

## Informe de Investigación

Título: Ley Orgánica de Notariado

Subtítulo: -

<b>Rama del Derecho:</b> Derecho Notarial	<b>Descriptor:</b> Leyes
<b>Tipo de investigación:</b> Simple	<b>Palabras clave:</b> Ley Orgánica de Notariado
<b>Fuentes:</b> Jurisprudencia	<b>Fecha de elaboración:</b> 06-2009

### Índice de contenido de la Investigación

<b>1 Normativa.....</b>	<b>1</b>
Ley Orgánica de Notariado (NO VIGENTE) .....	1

#### 1 Normativa

#### Ley Orgánica de Notariado (NO VIGENTE) <sup>1</sup>

##### TITULO I

##### CAPITULO I

##### Disposiciones Generales

ARTICULO 1º.- La persona autorizada para ejercer el notariado público tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto jurídico o contrato que tenga por objeto asegurar o hacer constar derechos y obligaciones dentro de los límites que la ley señala a sus atribuciones y observando los requisitos que exige.

Cuando en la ley se use simplemente el término "Notario" debe entenderse referido al "Notario Público". (Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 2º.- A falta de Notario, ejercerá accidentalmente sus funciones en casos urgentes, el Juez de Primera Instancia Civil de la jurisdicción y, en su defecto, un Alcalde Civil del cantón. Para que tal escritura surta sus efectos, deberá ser protocolizada por un Notario dentro de los diez días hábiles inmediatos a la fecha de su otorgamiento.

El Notario conservará agregado al legajo de referencias el documento original, el cual podrá ser extendido en papel común.



Cuando no exista Notario domiciliado en la cabecera de un cantón menor donde haya Juez de Primera Instancia, éste podrá ser autorizado para ejercer el notariado, siempre que rinda la garantía de ley.

## CAPITULO II

### Obtención del Título de Notario

ARTICULO 3º.- Para optar el título de Notario se necesita ser costarricense por nacimiento o por naturalización pero (de origen centroamericano)\* y en este último caso graduado mediante examen en la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica; (del estado seglar)\*\*, mayor de edad, abogado de los Tribunales de la República, notoriamente conocido, de conducta y antecedentes honrados, y no tener motivo legal de incapacidad para el ejercicio del cargo. (Los naturalizados deberán acreditar, además, que en su país de origen se concede reciprocidad.)\*

\*(La Corte Suprema de Justicia, mediante resolución de las 8:00 horas del 24 de abril de 1986 (expediente N° 0066-85, promovido por Galo Vicente Guerra Cobo) declaró inconstitucional e inaplicable de este artículo lo destacado entre paréntesis, por considerarlo contrario al artículo 33 Constitucional. Reafirmando más tarde dicho criterio la Sala Constitucional, mediante resolución N° 2093-93 del 19 de mayo de 1993, al considerar que la referida limitación impide a los extranjeros el ejercicio del notariado en razón de su origen.)

\*\* (La Corte Suprema de Justicia, mediante resolución de las 15:00 horas del 18 de agosto de 1987 (expediente N° 165-85, promovido por Hugo Bonilla Campos) declaró inaplicable de este artículo lo destacado entre paréntesis, por resultar contrario al artículo 33 Constitucional).

ARTICULO 4º.- El que quisiere obtener el título para ejercer el notariado lo solicitará a la Facultad de Derecho. La petición se presentará por escrito, en papel sellado de cincuenta céntimos, con indicación del nombre, apellidos, generales y número de la cédula de identidad del solicitante e irá acompañada del título de abogado, del recibo de la Tesorería de la Universidad que demuestre el pago de los derechos que causa la expedición del título, del documento que acredite que es mayor de edad y de la constancia o constancias que prueben que el solicitante ha practicado con algún Notario por lo menos durante dos años consecutivos.

ARTICULO 5º.- Si la solicitud estuviere en forma, la Facultad de Derecho comisionará a su Decano para que reciba declaración a tres testigos honorables que él mismo designe, sobre la conducta del peticionario. Recibida la información, la Facultad resolverá si concede o no el título de Notario.

ARTICULO 6º.- Si la resolución fuere favorable, el Decano pasará el expediente al Consejo Universitario para que éste extienda el título al petente y le reciba el juramento constitucional.

ARTICULO 7º.- El diploma de Notario se extenderá en papel sellado de cinco colones, irá firmado por el Rector y el Secretario de la Universidad y le será entregado al interesado.



### CAPITULO III

#### Ejercicio del Notariado

ARTICULO 8°.- Para ejercer las funciones de notario se requiere el título de tal, autorización para ejercer esa profesión y otorgamiento de caución a favor de la Hacienda Pública por la suma de diez mil colones.

Esta garantía puede ser hipotecaria, fiduciaria o póliza de fidelidad del Instituto Nacional de Seguros, que comprenda un período de uno a cinco años, a criterio de esa entidad. (Así reformado por el artículo 1° de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 9°.- Al Notario que, después de haber cesado en sus funciones por cualquiera de las causas señaladas por la ley, fuere autorizado nuevamente para el ejercicio del notariado, le servirá al efecto la garantía que tuviere rendida si aún no hubiere vencido, salvo que el fiador o garante hubiere manifestado por escrito al Ministerio de Economía y Hacienda su voluntad de no continuar garantizando al Notario, caso éste en el cual se deberá rendir nueva garantía.

ARTICULO 10.- Para la constitución y cancelación de la garantía se observarán, en cuanto fueren aplicables, las disposiciones de los artículos 22 a 26 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. La garantía deberá renovarse cada veinte años; y en caso de que en algún momento llegare a ser insuficiente, la Corte Plena o el Ministerio Público exigirá que se complete o cambie dentro del término de veinte días, vencidos los cuales y mientras esto no se haga, quedará en suspenso la autorización para ejercer el notariado. En todo caso, cada cinco años el Notario deberá presentarse al Ministerio de Economía y Hacienda ofreciendo los datos necesarios para justificar que la garantía rendida no ha desmejorado, calificación para la cual se seguirán los mismos trámites que para su constitución. Si la afirmación resultare exacta así se comunicará a la Corte y al Registro Público, y en caso contrario se procederá como queda dispuesto. Si el Notario omitiere tal presentación será requerido por el Secretario de la Corte para que la verifique en el término de ocho días bajo pena de suspensión. Cuando el Jefe del Registro Público tenga noticia de que una garantía no ha sido renovada oportunamente o ha llegado a ser insuficiente, dará cuenta de ello a la Corte Plena.

ARTICULO 11.- El Secretario de la Corte llevará un libro para anotar las garantías que rindan los Notarios. Cada anotación contendrá el nombre y apellidos del Notario, la naturaleza de la garantía, el nombre y apellidos del fiador, cuando la garantía fuere fianza, y las fechas del otorgamiento y vencimiento de la garantía. Un mes antes de vencerse ésta, el Secretario deberá comunicarlo al Notario para que proceda a rendir nueva garantía. Si transcurrieren ocho días hábiles después de concluido el mes indicado sin que el Secretario haya recibido la nota de renovación de la garantía, lo comunicará a la Corte Plena para los efectos del artículo 23.

ARTICULO 12.- El abogado que quiera ejercer el notariado, solicitará de la Corte Suprema de Justicia la debida autorización. La petición se hará en papel sellado de cincuenta céntimos a la cual se acompañarán el título de Notario y constancia del Ministerio de Economía y Hacienda de haber rendido la garantía.



ARTICULO 13.- Si la Corte encontrare en debida forma la solicitud, concederá, por acuerdo, la autorización pedida y, en tal caso, el Presidente, o quien haga sus veces, extenderá al pie del título de Notario la constancia respectiva, citando en ella el acuerdo que la concede. Esta razón será firmada por el Presidente o, en su defecto, por el que presida y el Secretario de la Corte.

ARTICULO 14.- De toda autorización para ejercer el notariado se tomará nota en el libro que con ese objeto debe llevar la Secretaría de la Corte. El Notario, al serle devuelto el título, firmará tal razón, para que conste allí la firma que usará en sus funciones.

ARTICULO 15.- El Secretario de la Corte debe publicar en el Boletín Judicial las autorizaciones que se concedan para ejercer el notariado y también el informe de haber cesado el Notario en sus funciones.

ARTICULO 16.- Los notarios sólo deberán actuar con testigos instrumentales, cuando este requisito fuere exigido por la ley, o cuando alguna de las partes lo solicite o el notario así lo determine. Esos testigos instrumentales deberán ser mayores de edad, de buena conducta, saber leer y escribir y no tener impedimento legal. (Así reformado por el artículo 5 de la ley No. 7130 del 16 de agosto de 1989).

ARTICULO 16 bis.- Están absolutamente impedidos para ser testigos instrumentales:

- 1.- Los declarados en estado de interdicción.
- 2.- Las personas inhabilitadas para ejercer cargos públicos.
- 3.- Quien haya sido condenado por perjurio o falso testimonio o por delito contra la propiedad.

Están relativamente impedidos:

- 1.- Quienes estén directamente interesados en el acto o contrato a que se refiere la escritura.
- 2.- El ascendiente, descendiente, cónyuge, hermano, tío o sobrino, por consanguinidad o afinidad, y el empleado del notario.
- 3.- Quienes estén ligados por matrimonio o por cualquiera de los otros vínculos especificados en el inciso anterior, con el otorgante que adquiera derechos en virtud del acto o contrato objeto de la escritura. (Así reformado por el artículo 72 de la Ley sobre Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad No.7600 del 2 de mayo de 1996)

ARTICULO 17.- El notario debe tener su oficina abierta al público en el lugar que ha informado a la Corte Suprema de Justicia. No obstante, está autorizado para ejercer el notariado en cualquier lugar de la República o fuera de ella. En este último caso, su actuación sólo podrá referirse a actos o contratos que deban hacerse valer en Costa Rica, debiendo informar a la Corte de Justicia el plazo aproximado que durará su ausencia y el hecho de llevar su protocolo. (Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

#### CAPITULO IV

##### Impedimentos e Incompatibilidades



ARTICULO 18.- Estará legalmente impedido para ejercer el notariado:

- 1.- Quien tenga impedimento para dar fe.
- 2.- El declarado en estado de interdicción.
- 3.- El que se hallare en estado de insolvencia o quiebra, mientras no sea rehabilitado.
- 4.- El enjuiciado por delito que merezca pena de inhabilitación absoluta o especial, perpetua o temporal, para ejercer profesiones titulares.
- 5.- El condenado a la pena de inhabilitación para el ejercicio de profesiones titulares o a la de inhabilitación o suspensión de cargo u oficio público, mientras dure la condena.
- 6.- El ebrio habitual o escandaloso.
- 7.- El que acepte empleo o cargo público incompatible con las funciones del Notario.

(Así reformado por el artículo 4º de la ley No.7640 de 14 de octubre de 1996)

ARTICULO 19.- Aun cuando sean notarios, no pueden ejercer el notariado los funcionarios y empleados de los Poderes Ejecutivo y Judicial, así como los municipales. Se exceptúan de esta prohibición los profesores de enseñanza, los magistrados suplentes, los jueces interinos, los alcaldes suplentes e interinos, los fiscales específicos, los munícipes y apoderados municipales, y los funcionarios y empleados que no devenguen sueldos sino dietas.

El notario que aceptare cargo o empleo incompatible con el ejercicio del notariado, cesará en sus funciones de notario. Cesará también aquel a quien sobrevenga alguno de los otros motivos de impedimento que señala el artículo 18 y el que no renovare o completare la garantía pasados ocho días después de vencido el término de requerimiento hecho por el Ministerio Público en el caso del artículo 10.

ARTICULO 20.- El impedimento o incompatibilidad serán declarados por la Corte Plena y surtirán efectos a partir de la publicación del aviso respectivo en el Boletín Judicial.

ARTICULO 21.- El Notario no podrá autorizar escrituras en que se consignent derechos a favor de él o de alguno de los intérpretes o testigos instrumentales o de conocimiento, o de sus respectivos cónyuges, así como de sus ascendientes, descendientes, hermanos, tíos o sobrinos, por consanguinidad o afinidad.

## CAPITULO V

### Régimen Disciplinario

ARTICULO 22.- La jurisdicción disciplinaria sobre los Notarios la ejercerá la Corte Plena, la cual podrá apercibirlos, reprenderlos y suspenderlos en sus funciones. (Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994)

Las correcciones de apercibimiento y reprensión sólo se impondrán por faltas leves.

(NOTA: El Transitorio VII de la Ley N° 8 de 29 de noviembre de 1937 - Orgánica del Poder Judicial-



reformada íntegramente por el artículo 1º de la N° 7333 de 5 de mayo de 1993, dispone: "Mientras no se promulgue una nueva Ley Orgánica de Notariado, la Sala Segunda será el órgano competente para ejercer el régimen disciplinario sobre los notarios y para autorizar el uso de protocolos. Asimismo, le corresponderá al Presidente de la Corte autorizar el ejercicio del notariado e inscribir a los notarios en el Registro que al efecto se lleva.").

ARTICULO 23.- La suspensión se impondrá forzosamente:

a) Al que actuare después de requerido para que cambie la garantía, rinda la nueva o complete la existente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10 y 11;

b) A quien por ignorancia, descuido o negligencia produjere daños a los otorgantes o a terceros;

c) A quien, comprometido a la inscripción de documentos en los

Registros respectivos, diere lugar a atrasos salvo que demuestre que no ha habido de su parte culpa alguna;

ch) A quien conservare en su poder por tiempo mayor a un mes, y sin motivo justificado, tomos del protocolo que debiera haber entregado al Juzgado o a los Archivos Nacionales por estar concluidos o considerarse como concluidos;

d) (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 3484 del 08 de julio de 1994, interpretó que la sanción de suspensión a que hace referencia este inciso "tiene como límite máximo diez años".)

ARTICULO 24.- (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

ARTICULO 25.- (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

ARTICULO 26.- La Corte podrá actuar de oficio o a instancia de cualquier ciudadano o interesado. Este se dirigirá a la Corte en papel sellado de cincuenta céntimos, con indicación de la prueba respectiva y con la documentación necesaria. La Corte seguirá el procedimiento que juzgue oportuno para la averiguación de los hechos. Si el Notario no se apersonare en el trámite de la información, una vez concluida, se le dará audiencia del contenido de la misma. Vencida ésta, el Tribunal resolverá lo que proceda, en sesión y votación secreta.

En la calificación de las probanzas tendrá el Tribunal dicho amplia libertad de apreciación y no estará obligado a sujetarse a las reglas de la prueba común. Si llegare a tener la convicción de que es cierto el cargo acusado, impondrá la corrección que corresponda. (Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

ARTICULO 27.- La suspensión surtirá efectos a partir del día de la publicación del aviso respectivo en el Boletín Judicial.

(Texto modificado e interpretado por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas



del 8 de julio de 1994)

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 3484 del 08 de julio de 1994, interpretó que la sanción de suspensión a que hace referencia este artículo “tiene como límite máximo diez años”).)

ARTICULO 28.- No será obstáculo para la suspensión de la licencia la circunstancia de que el hecho imputado constituya o pueda constituir delito. Aquélla se decretará sin perjuicio de lo que se resuelva en la vía penal.

(Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional N° 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994)

(La Sala Constitucional mediante resolución N° 3484 del 08 de julio de 1994, interpretó de este artículo la frase que dice: "o cancelación definitiva" en el sentido de que, "...de resultar absuelto el notario en vía penal por los mismos hechos que se investigan en vía administrativa, no podrá imponérsele sanción alguna, a fin de no violentar el principio de non bis in ídem.")

(\*) (La frase antes mencionada fue eliminada mediante la resolución antes citada)

## TITULO II

### PROTOCOLOS

#### CAPITULO I

##### Disposiciones Generales

ARTICULO 29.- Los protocolos serán libros de cien hojas de papel de oficio numerados de uno a cien. El proveedor de especies fiscales suministrará tales libros a los notarios, mediante el pago correspondiente.

(Así reformado por el artículo 49 de la ley No. 6955 del 24 de febrero de 1984).

Habrán protocolos encuadernados y protocolos de hojas sueltas. Los protocolos de hojas sueltas estarán sujetos a las siguientes prescripciones:

a) Las hojas llevarán impresa la palabra Protocolo y la numeración de uno a cien a que se refiere el párrafo primero de este artículo. Además llevarán impresa la serie y numeración adecuada, semejante al sistema establecido para la emisión y control del papel sellado en general.

Las hojas sueltas de un protocolo no encuadernado, siempre que no sean la totalidad del mismo, sujetas a reposición, podrán ser hojas corrientes de papel sellado de la décima clase; b) Serán sellados por la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia al ponerles la razón inicial correspondiente y llevarán indicación de pertenecer al Notario que se indique. La Corte Suprema de Justicia podrá tomar cualesquiera otras medidas para la identificación de los protocolos de cada Notario, y para garantizar la autenticidad de las hojas;

c) Al Notario a quien se le comprobare que ha dado lugar a irregularidades propias del uso de hojas removibles o que no guarde la debida custodia del protocolo, se le privará por la Corte Suprema de Justicia del uso de esta clase de protocolo, y en lo sucesivo sólo podrá ejercer el notariado en protocolos encuadernados, todo sin perjuicio de la corrección disciplinaria que corresponda;



d) Al devolver el Notario el protocolo ya terminado, de conformidad con el artículo 33, hará entrega de las cien hojas referidas. Con las hojas hará entrega, además, del valor fijado por el Archivo Nacional para la encuadernación. Sin ese depósito, no será recibido el protocolo. El Archivo Nacional ordenará la encuadernación. Si la devolución hubiere de hacerse a un Juzgado Civil, éste lo remitirá al Archivo Nacional para la encuadernación y, hecha ésta, el Archivo Nacional lo remitirá nuevamente al Juzgado de su procedencia para su custodia por el término de ley que se contará a partir de la entrega que del mismo haga el Notario;

e) El uso de protocolos de hojas removibles deberá ser autorizado por la Corte Plena para cada Notario, previa solicitud de éste. La Corte negará la autorización a aquellos notarios que hubieren sido objeto de acusación fundada o de sanciones graves. La autorización podrá asimismo ser revocada en cualquier momento por esas causas o por simple decisión de la Corte. Para facilitar el uso de esta clase de protocolos, lo mismo que para revocar la autorización dada, la Corte procederá mediante votación secreta y sin necesidad de expresar motivos. En caso de denegatoria, se devolverá la solicitud y no quedará razón de ello en el acta. La Corte podrá asimismo autorizar el uso de protocolos de hojas removibles con textos impresos para uso de Notarios al servicio de instituciones públicas; y

f) El notario que use protocolo de hojas removibles está obligado a conservar copias de las escrituras que autorice, o de sus testimonios o certificaciones, firmadas por él. (Este inciso f) fue así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

(Este artículo 29 fue así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5020 del 11 de julio de 1972).

**ARTICULO 30.-** En la primera hoja del protocolo el Secretario de la Corte pondrá una razón en que hará constar el nombre del Notario, número del tomo, folios que contiene y el hecho de hallarse todos en perfecto estado de limpieza. Esta razón la firmarán el Secretario y el Notario.

Aquél no pondrá la constancia de apertura del libro si el Notario no estuviere autorizado para ejercer, o si no hubiere rendido la garantía de ley o renovado la caduca o si omitiere presentarle constancia de haber depositado su anterior protocolo y de estar al día en el envío de los índices de escrituras a los Archivos Nacionales.

**ARTICULO 31.-** Cuando por cualquier motivo que no fuere señalado en el artículo 33, deba ser presentado un protocolo al Juez o al Director de los Archivos Nacionales, el Notario inmediatamente después de la última escritura pondrá razón del número de folios utilizados, de los que aún quedaren en blanco y del motivo que dio lugar a la entrega del protocolo.

El Notario afirmará en la razón, bajo su responsabilidad, que todas las escrituras se encuentran debidamente firmadas por él, por el colega autorizante en caso de actuaciones ante dos Notarios y por las partes y testigos que sepan y puedan hacerlo.

**ARTICULO 32.-** En el caso de muerte del Notario, el Juez o el Director de los Archivos Nacionales, al recibir el protocolo, pondrá la razón al pie de la última escritura, indicando el número de las hojas ocupadas y el de las que aún quedan en blanco y la firmará. El funcionario que reciba el protocolo entregará la constancia respectiva a la persona que se lo lleve.

**ARTICULO 33.-** Cuando se hubieren agotado las hojas de un protocolo, el Notario extenderá al pie de la última escritura razón del número de escrituras que contiene y su estado. Deberá afirmar en





esta razón, bajo su responsabilidad, que todas las escrituras se encuentran debidamente firmadas por él, por el colega autorizante en caso de actuaciones ante dos Notarios y por las partes y testigos, según lo expresado al final del artículo 31.

Puesta la razón referida, el Notario entregará el protocolo al Director de los Archivos Nacionales si estuviere domiciliado en la provincia de San José, o al Juez Civil de su jurisdicción si su domicilio estuviere en otra provincia.

Efectuada la entrega, el Director o el Juez, en su caso, dará al Notario un recibo o constancia con los requisitos necesarios para que pueda obtener nuevo protocolo.

Para los efectos de este artículo el Notario dejará después de la última escritura espacio suficiente en blanco.

ARTICULO 34.- Se decretará el apremio corporal en materia civil contra todo Notario que, después de prevenido por la Corte o por el Juez Civil de su jurisdicción, no enviare su protocolo o protocolos a los Archivos Nacionales o al Juzgado, según corresponda, dentro del término que se le fije, sin perjuicio de la suspensión de que habla el artículo 23.

ARTICULO 35.- Se consideran como accesorios del protocolo los documentos o comprobantes a que se refieren las escrituras matrices y que conforme a la ley deben quedar en poder del Notario, quien los irá coleccionando por orden cronológico en un solo legajo, cuyas hojas se enumerarán con foliatura corrida.

ARTICULO 36.- Durante el plazo improrrogable de cinco días hábiles a partir del primero y dieciséis de cada mes, los notarios presentarán al Archivo Nacional un índice completo de las escrituras que hubieren autorizado en sus protocolos durante la quincena anterior, el cual contendrá los requisitos que determine el reglamento respectivo. Pasado ese término sin ser recibidos los índices, el Director General del Archivo Nacional pondrá el hecho en conocimiento de la Corte Suprema de Justicia para los efectos del artículo 23.

Los notarios que ejerzan su profesión fuera de la ciudad de San José, podrán depositar sus índices en las oficinas de correos en forma certificada e indicando el contenido, para que los envíen de inmediato al Archivo Nacional. En este caso se tomará como fecha de presentación de tales índices la que acusen los recibos extendidos por dichas oficinas de correos. Si la omisión no hubiere sido subsanada o justificada antes de resolver la Corte, ésta sancionará a los notarios reuentes imponiéndoles la pena de suspensión en el ejercicio de sus funciones durante un mes por la primera vez que incurran en la falta; dos meses por la segunda y hasta tres meses en caso de dos o más omisiones. Tal suspensión se mantendrá por todo el tiempo que no presenten los índices atrasados.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 5381 de 24 de octubre de 1973).

ARTICULO 37.- La Corte Plena y su Presidente podrán, en cualquier momento que lo estimen necesario, encomendar a un funcionario judicial el examen del protocolo o determinada escritura, así como encargarle el levantamiento de informaciones contra los notarios.

## CAPITULO II



## De la Conservación y Guarda de los Protocolos

ARTICULO 38.- Los notarios son depositarios de sus protocolos y, como tales, responsables de su guarda y conservación. Sólo podrán tener un protocolo en curso y les está prohibido principiar un protocolo sin haber terminado el anterior. Al Notario a quien se le probare que burla esa prohibición, o que descuida su protocolo y lo confía para el otorgamiento de escrituras a persona que no lo es, o a otro Notario sin sujeción a las formalidades legales o que autoriza con su firma escrituras no otorgadas con su presencia, le será cancelada por la Corte la licencia para ejercer la profesión, sin perjuicio de las otras responsabilidades en que incurra.

ARTICULO 39.- Aunque los notarios, bajo su responsabilidad pueden llevar sus protocolos de una parte a otra en ejercicio de su profesión, no están en la obligación de permitir su salida de la oficina, pero sí lo están en la de mostrarlos dentro en su mismo despacho cuando los particulares lo soliciten o la autoridad lo ordene.

ARTICULO 40.- Los Jueces Civiles, con excepción de los de la provincia de San José, conservarán en los archivos de sus Juzgados, por dos años, los protocolos concluidos de los notarios de su jurisdicción.

Pasado ese término, los enviarán al Director de los Archivos Nacionales para su custodia definitiva. Por ningún motivo permitirán los Jueces ni el Director de los Archivos que salgan de sus respectivas oficinas los protocolos que tengan en custodia.

A los protocolos no concluidos que llegaren a los Juzgados se les aplicará la misma regla.

ARTICULO 41.- En los casos de ausencia o imposibilidad de ejercer el notariado que exceda de un mes, debe el Notario depositar su protocolo en la oficina de otro Notario del mismo lugar, y lo hará saber al público por medio del Boletín Judicial. Si no hubiere otro Notario, el depósito se hará en la oficina del Juez o Alcalde de la respectiva jurisdicción.

Este pondrá el hecho en conocimiento de la Corte Plena.

ARTICULO 42.- Cuando la ausencia o imposibilidad se prolongare por más de seis meses, en el caso de haber otro Notario en el mismo lugar, o por más de tres meses, si no lo hubiere, se tendrá la oficina del Notario ausente o impedido por definitivamente cerrada y su protocolo como concluido, salvo especial permiso de la Corte para que el depósito se mantenga por más tiempo que el señalado en este artículo. El Notario encargado del protocolo lo depositará donde corresponda, con la razón final de que habla el artículo 31. Si el depositario fuere un Juez o Alcalde, éstos pondrán la razón final.

ARTICULO 43.- El protocolo en curso de un Notario que, por cualquier motivo cese en sus funciones, se tendrá también por concluido. Los notarios cesantes tendrán derecho a que se les devuelva en especies fiscales el valor de las hojas no usadas en su protocolo.

ARTICULO 44.- A los protocolos que se tienen por concluidos son aplicables las disposiciones de



los artículos 31, 32 y 33, y siempre que por alguna causa el dueño del protocolo no pueda escribir y firmar la razón final, la extenderá el funcionario respectivo, salvo que la ley disponga otra cosa.

ARTICULO 45.- Cuando el pase de los protocolos deba verificarse por muerte o inhabilitación del Notario, su heredero, albacea o encargado de administrar sus bienes deberá sin pérdida de tiempo, depositar el protocolo en el Juez o en el Director de los Archivos, según corresponda.

ARTICULO 46.- La Corte, los Jueces y Alcaldes, están obligados a hacer las gestiones y tomar la providencias conducentes a que los protocolos, en caso de muerte, ausencia o incapacidad de los notarios a quienes pertenezcan, pasen a la oficina correspondiente con arreglo a la ley.

### CAPITULO III

#### Reposición de Protocolos

ARTICULO 47.- Cuando se extraviare, destruyere o inutilizare en todo o en parte un protocolo, el notario dará inmediata cuenta al juez civil que corresponda al lugar de su oficina, quien levantará información sobre la pérdida o inutilización. Si resultare cierta, mandará reponer el protocolo y pasará testimonio de la información al Ministerio Público, para que, en caso de sospecha de delito, actúe según sus atribuciones.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 48.- Para preparar la reposición del protocolo, el Juez citará, con el término de treinta días y por medio de tres edictos publicados en el "Boletín Judicial", a todas las personas que en la época que comprende el protocolo perdido o inutilizado hubieren otorgado escrituras en él, para que se presenten con el testimonio de su respectiva escritura; y oficiará al Director de los Archivos Nacionales, al Jefe del Registro Público y al Director General de la Tributación Directa, para que le remitan copia de todos los índices y demás constancias que en sus oficinas existan respecto a las escrituras comprendidas en el protocolo perdido o inutilizado. Los datos que el Jefe del Registro debe suministrar serán los que aparezcan del Diario durante el tiempo que abarque el protocolo y un año después.

ARTICULO 49.- A las personas mencionadas en la certificación del Jefe del Registro, del Director de los Archivos, del Administrador de la Tributación Directa, o en el índice que desde el principio debe presentar el Notario o funcionario a cuyo cargo estaba el protocolo o aquellas que por cualquier otro medio se supiere ser otorgantes de las escrituras que se trata de reponer, se les citará personalmente.

ARTICULO 50.- Pasados los treinta días, el Juez, en un libro protocolo que en su primera razón expresará el exclusivo objeto a que está destinado, transcribirá por orden cronológico los testimonios que se le hubieren presentado de las escrituras que deban reponerse. De aquellas cuyo testimonio no se obtenga, se copiarán los datos que aparezcan del índice, de las certificaciones del Registro, Archivos y Tributación Directa y de cualquier otro documento auténtico.



ARTICULO 51.- La transcripción de cada escritura se hará separadamente; la firmará el juez, su secretario y los otorgantes que así lo desearan.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 52.- Conforme aparecieren los demás testimonios, se insertarán en el orden de su presentación.

Si el notario o cualquiera de las partes presentaren al juez copia de alguna, de varias o de todas las escrituras del Protocolo, de cuyo reemplazo se trate, y éste las considerare idóneas para su reposición ordenará ésta, la cual efectuará aún prescindiendo parcial o totalmente de los trámites anteriores, sin perjuicio de cualquier discusión judicial acerca de la exactitud y valor del respectivo documento.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 53.- Cuando estuvieren repuestas todas las escrituras, o aun sin estarlo, si hubiere transcurrido un año desde que se comenzó la reposición, se archivará el protocolo.

ARTICULO 54.- En el caso de que quedare alguna escritura sin reponer cuando se archiva el protocolo, podrá después el interesado solicitar a su costa la reposición ante el Juez, quien la ordenará y practicará la transcripción del testimonio que se le hubiere presentado.

ARTICULO 55.- La reposición podrá hacerse en protocolo de hojas fijas o en el de hojas removibles.

En todo caso, según las circunstancias, en cualquier estado de la información, el juez podrá autorizar que se le entregue al notario el tomo que siga de su protocolo, a fin de que continúe en el ejercicio de sus funciones.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 56.- Las costas y gastos de la reposición serán de cuenta del Notario o funcionario a cuyo cargo estaba el protocolo que deba reponerse, salvo que probare su inculpabilidad.

### TITULO III

### INSTRUMENTOS PUBLICOS

#### CAPITULO I

#### Disposiciones Generales

ARTICULO 57.- Es instrumento público la escritura otorgada conforme a las prescripciones de esta ley, así como cualquier otro documento al cual la ley le dé expresamente ese carácter.



ARTICULO 58.- Todo instrumento público debe ser redactado en castellano.

ARTICULO 59.- Cuando quienes concurren como interesados al otorgamiento de una escritura o alguno de ellos, no comprenda el idioma o el lenguaje de que se trate, intervendrá un intérprete oficial o un intérprete designado o aceptado por las partes. Si el notario comprende el idioma extranjero o el lenguaje de que se trate, no habrá necesidad de intérprete y, en tal caso, el notario, bajo su responsabilidad, traducirá en forma verbal la escritura, a fin de que se enteren debidamente del contenido las partes que no comprenden el idioma o lenguaje.

Para su capacidad, condiciones y prohibiciones, se considerará al intérprete como un testigo instrumental.

(Así reformado por el artículo 72 de la Ley sobre Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad No.7600 del 2 de mayo de 1996)

ARTICULO 60.- En los casos del artículo anterior, se consignará en la escritura quién de los interesados no comprende el idioma o lenguaje, cuál es el idioma o lenguaje que comprende, si el notario comprende ese idioma o lenguaje, en qué idioma o idiomas fue leída la escritura por el intérprete o por el notario en su caso; también se consignarán el nombre, los apellidos y las generales del intérprete cuando intervenga.

(Así reformado por el artículo 72 de la Ley sobre Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad No.7600 del 2 de mayo de 1996)

ARTICULO 61.- Los Notarios podrán, por sí y bajo su responsabilidad, autorizar la traducción que ellos mismos hagan de documentos, instrumentos, cartas o cualesquiera otras piezas no redactadas en castellano. Podrá también el Notario autorizar traducciones ajenas que se le presenten, si las ratifica ante él y los testigos instrumentales, o ante él y el co-Notario en su caso, un intérprete que elija bajo su responsabilidad, o el traductor oficial.

Las traducciones así otorgadas surtirán todos los efectos legales, si se presentan acompañadas del original respectivo, y en éste aparece razón de identidad suscrita por el mismo Notario o Notarios.

Las copias de ellas se extenderán en papel de cincuenta céntimos, sin perjuicio de los reintegros e impuestos fiscales que correspondan en cada caso.

ARTICULO 62.- En los instrumentos públicos no se podrán usar abreviaturas ni expresar los números o cantidades en cifras, salvo cuando se copien literalmente documentos u otros atestados, o que la ley autorice el uso de abreviaturas, siglas o casos similares.

Tampoco podrán hacerse, en esos instrumentos, testaduras, raspaduras, enterrerrenglonaduras, borrones ni enmiendas; pero, si se incurriere en tales faltas y sin perjuicio de que el notario sea corregido disciplinariamente, si se hubiera ocasionado perjuicio a alguna de las partes, deberán salvarse, por medio de notas al final de la escritura original, testimonio o certificación y ser autorizadas con las firmas que deben llevar o mediante escritura adicional. En igual forma se procederá con los errores, equivocaciones u omisiones en que se incurriera o con las aclaraciones que se hicieran.



En caso de protocolizaciones, los notarios podrán corregir en la escritura, bajo su responsabilidad, los errores u omisiones de carácter material que advirtieren en las piezas originales o los que resultaren de la confrontación de éstas con los datos de registros públicos, sin perjuicio de que puedan hacerlo también mediante constancia al pie del testimonio.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 62 bis a).- El notario que hubiera autorizado la escritura podrá, bajo su responsabilidad, subsanar al pie del testimonio, los siguientes defectos, errores u omisiones:

a) Los relativos al tomo, folio, asiento de inscripciones, o elementos de identificación de la inscripción, a inscripciones que fueren autorizadas por las partes o que coincidan con las referencias indicadas en el documento, a la situación de inmuebles, a la suma de derechos indivisos o del resto de ellos al segregarse parte de los mismos, o a la indicación de la proporcionalidad de estos. Todo lo anterior, hecha la salvedad de la prohibición que establece el último párrafo de este artículo.

b) Los referentes a las medidas de inmuebles, salvo que evidentemente pudiere resultar perjuicio para el adquirente o acreedor.

c) Los relativos a la personería de los comparecientes y autorizaciones de entidades.

ch) Los que se refieran a cancelaciones, vigencia de gravámenes de beneficencia, timbre universitario, cancelaciones de derechos o reservas por fallecimiento del titular o beneficiario.

d) Los relativos a errores u omisiones en los nombres y apellidos de las partes, o de las personas referidas en la escritura, o al número y clase de sus documentos de identificación.

e) Los referentes a declaraciones o manifestaciones que por ley correspondan al notario.

f) Los relativos a errores de copia, omisiones, errores o transposición de palabras, frases o párrafos que constaran correctamente en la escritura original o que hayan sido salvados en ésta por nota y no en el testimonio.

g) Los de orden material y cualesquiera otros, cuya corrección no altere la voluntad de las partes ni modifique la esencia del acto o contrato.

En ningún caso, salvo que el dato aparezca correcto en la escritura original, o se haya corregido en la misma por nota, el notario podrá variar al pie del testimonio, el número de la finca, la naturaleza declarada por las partes en la escritura, el número del asiento hipotecario en las cancelaciones, el número del asiento de derechos indivisos; excepto, en los casos en que los demás datos que indica el documento coincidan en forma tal, que se deduzca con claridad que se trata de un simple error material. Tampoco podrá variarse el estado civil de las personas cuando fuere evidente que se puede causar perjuicio.

(Así adicionado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre 1977).

ARTICULO 62 bis b).- En caso de errores u omisiones que se subsanen al pie del testimonio, conforme se establece en esta ley, deberá dejarse constancia en el protocolo, al margen de la escritura original, excepto cuando ésta tuviere correctos los datos o se hubieren salvado por nota al pie de la misma, o que se trate de correcciones de casilla o cuadro.

Para dejar esa constancia marginal, una vez entregado el tomo respectivo de su protocolo, la oficina correspondiente le facilitará al notario dicho tomo, para que éste consigne esa constancia.



El notario que omita consignar esa constancia, cuando constituya falta grave, podrá ser suspendido en el ejercicio de sus funciones por la Corte Suprema de Justicia, durante el tiempo que ésta considerare conveniente, según las circunstancias del caso.

(Así adicionado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre 1977).

ARTICULO 63.- Cuando los interesados quisieren hacer constar en escritura pública actos jurídicos o contratos que por defectuosos, informales o por cualquier otro motivo no puedan ser eficaces, el Notario lo advertirá así a los otorgantes, y si éstos insistieren, extenderá la escritura consignando en ella la advertencia.

ARTICULO 64.- También debe el Notario hacer conocer a los interesados el valor y trascendencia legales que tengan las renunciaciones que en concreto hagan, o las cláusulas que envuelvan renunciaciones o estipulaciones implícitas y advertirán a los adquirentes de inmuebles de la existencia de la hipoteca legal que los afecta en garantía de los impuestos territoriales y municipales.

## CAPITULO II

### Escrituras Matrices

ARTICULO 65.- Toda escritura matriz debe extenderse en el protocolo en curso, que lleva el notario.

Se exceptúan de lo anterior los inventarios y recepción de prueba por comisión judicial, cuyos originales se agregarán al expediente respectivo, así como los demás casos que expresamente autorice la ley.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 66.- Al extenderse la escritura matriz en el protocolo, se escribirá en el centro únicamente, sin ocupar los márgenes que hay a cada lado de las hojas del protocolo, y se comenzará poniendo, en letras, el número que le corresponda a la escritura; a continuación irá ésta sin dejar blanco alguno desde el número hasta la firma del Notario.

Estas escrituras podrán tener cuadro o casilla en el ángulo superior izquierdo, ahí podrán usarse abreviaturas y cifras para indicar cantidades, números y fecha.

(Así adicionado por el artículo 19 de la ley No. 6575 de 27 de abril de 1981).

ARTICULO 67.- Es prohibido comenzar una escritura matriz en un libro protocolo y concluirla en otro.

ARTICULO 68.- La escritura matriz comprenderá tres partes: introducción, cuerpo o contenido y conclusión.



ARTICULO 69.- La introducción debe tener el nombre y apellidos del notario, el lugar de su oficina, nombres y apellidos de los comparecientes, estado civil, y número de nupcias cuando sean casados, divorciados o separados judicialmente o de hecho, su profesión u oficio, domicilio, la nacionalidad cuando se tratare de extranjeros, y la clase y número de documentos de identificación cuando fueren exigidos por la ley o los reglamentos. En caso de extranjeros en que hubiere dudas sobre el nombre y apellidos, deberán aclararse éstos; pero si usaren sólo un apellido bastará con éste y las demás condiciones referidas.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 70.- Si el notario no conociere a las partes o a alguna de ellas y no fueren suficientes, a su juicio, los documentos de identificación que se le mostraren, hará concurrir al otorgamiento de la escritura dos testigos de conocimiento que sean conocidos suyos y de las partes, para que fundamente sobre el dicho de ellos la fe de identidad.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 71.- Cuando los comparecientes actuaren representando a otra persona, el notario dará fe de la personería con vista del documento en que conste, el que deberá citar con indicación de su fecha y funcionario que lo autoriza; pero cuando la personería constare en registros públicos, bastará con las citas de la inscripción respectiva.

Tanto en este caso, como en el evento que el notario debe dar fe de la existencia de una persona jurídica, será suficiente que se indique la inscripción original, la vigente o la principal, sin necesidad de consignar todas las inscripciones de reformas, sustituciones, nuevos nombramientos o reformas legales.

Si el notario tuviere dudas sobre el alcance legal del documento que se le exhibe, lo advertirá así a los interesados, y si éstos insisten en que se otorgue la escritura, insertará en ella el texto de dicho documento, dejando constancia de la advertencia hecha.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 72.- El cuerpo de la escritura contendrá la relación clara y circunstanciada del acto, contrato, hecho o suceso que se quiera hacer constar, tal y como hubiere pasado ante el notario o como lo refirieren los interesados en minutas escritas o de palabra. Sin embargo, el notario debe dar forma jurídica a lo expresado por las partes o a lo que haga constar, y redactar la escritura en la forma más clara y precisa que le sea posible.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 73.- Si se tratare de escrituras relativas a inmuebles, sujetas a inscripción en el Registro Público, por estar ya inscritos éstos, la relación contendrá cita de la provincia, del número de la finca y del asiento en que constare el derecho real afectado por tales documentos, así como los demás elementos de identificación de la inscripción, que fueren necesarios para localizar el inmueble en esa oficina. Si se tratare de un resto de finca, no será necesario advertir expresamente que es resto y bastará con la cita correspondiente a la adquisición del dominio y la del último resto. Respecto a fincas inscritas bajo el sistema de Folio Real, sólo será necesario indicar su número de





matrícula y la provincia donde está ubicado el inmueble.

En las reservas gratuitas de uso, usufructo, habitación, goce y posesión, no será indispensable la aceptación del beneficiario o la comparecencia de éste, sin perjuicio de que pueda renunciarlas.

Si de la escritura resultare primera inscripción de finca, deberán cumplirse los requisitos que indica el artículo 460 del Código Civil; pero las relativas a inscripciones posteriores deberán cumplir con lo que dispone ese texto, conforme a las siguientes normas:

a) Si hubieran ocurrido cambios en las colindancias, se procurará indicar las actuales, si fuere posible obtenerlas. Si resultare variación en linderos naturales o respecto a vías públicas, con relación a los que indica el Registro, deberá expresarse que las nuevas colindancias se ajustan a la exacta topografía del terreno.

b) No será exigible indicar la cabida si no hubiere cambio en ella.

c) Si no se variare la situación o naturaleza que expresa el Registro, no será necesario reproducir, uno, otro, o ambas y bastará que se indique que son las mismas que constan en esa Oficina.

ch) Si se expresare la naturaleza deberá coincidir con la que refiera el Registro, a menos que se indique que es actual. Con relación a derechos indivisos, el cambio de naturaleza sólo podrán hacerlo todos los condueños.

d) Si se indicare la situación deberá expresarse con cita del distrito y cantón, por su nombre, o número y provincia. Podrá variarse, expresando que es la actual, por cambio de nombre del lugar o por modificación de la división territorial administrativa o porque constare erradamente en el Registro.

e) Si se segregare un lote, deberán describirse en forma completa tanto el lote como el resto.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 74.- En la venta que todos los condueños de una finca dividida en derechos hagan de parte material de ella, se expresará la proporción en que el resto sigue perteneciendo a cada condueño, sin perjuicio de expresar también todos los datos requeridos por el Registro Público cuando se traspasa parte de una finca que pertenece a un solo propietario.

ARTICULO 75.- Si se tratare de constitución de hipoteca no será indispensable la aceptación del acreedor. En la cita del inmueble se atenderá a lo que dispone el artículo 73.

En la cancelación de hipotecas no se requiere la aceptación del deudor ni todos los detalles del inmueble, siendo suficiente citar su número y provincia.

En las operaciones sobre hipotecas inscritas, no será necesario indicar su grado, bastará con la cita de la inscripción original, si no hubiere variación sustancial de la misma.

En caso de cancelación parcial de un crédito hipotecario, se expresará el saldo que se queda debiendo y la finca o fincas que quedan libres de ese gravamen; pero si lo que se libera es parte de una finca, deberán describirse tanto esa parte como el resto, en forma completa.

(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 76.- La conclusión contendrá:



1º.- Constancia de haber tenido a la vista los documentos imprescindibles, así como de haber visto o no los documentos no esenciales a que se refiere el cuerpo de la escritura y, en su caso, de quedar unos u otros agregados al legajo de referencias;

2º.- Constancia de las advertencias hechas a las partes de conformidad con el artículo 63;

3º.- Los nombres, apellidos y vecindario de los testigos y, cuando se trate de los de conocimiento de partes, la profesión u oficio y su estado civil;

4º.- Constancia de haber agregado y cancelado el timbre correspondiente cuando esas operaciones correspondan al Notario;

5º.- Constancia de haber extendido o no en el mismo acto de firmarse la escritura, uno o más testimonios o certificaciones, o de que se extenderán en el plazo que señala el artículo 83, indicando los destinatarios.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

6º.- Constancia de haber sido leída la escritura por el Notario o por quien corresponda, en el caso de testamento, ante los otorgantes, intérpretes y testigos, y del dicho de los interesados que la aprueban;

7º.- Constancia de que firman el Notario, los intérpretes y los testigos instrumentales, así como los demás comparecientes, o el motivo por el cual alguno de estos últimos no puede hacerlo;

8º.- La fecha, con indicación de la hora, día, mes y año y del lugar donde se otorga la escritura;

9º.- La notas que fueren necesarias para salvar errores y hacer aclaraciones o modificaciones; y

10º.- Firma de todos los que intervienen en la escritura, con la excepción que indica el inciso 7) de este artículo, caso en el cual podrá dejarse estampada, si el notario lo estimare necesario, huella digital de los comparecientes que no firmaron.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 77.- No es necesario que todos los requisitos y constancias de una escritura matriz se consignen en el mismo orden en que se detallan en el artículo anterior; pero las constancias y requisitos a que se refieren los últimos cinco incisos del artículo anterior deben ir siempre al pie de la escritura.

ARTICULO 78.- Aunque no se indique expresamente, en toda escritura se sobreentiende lo siguiente: que el notario conoce a las partes o en su defecto a los testigos de conocimiento, que los otorgantes son mayores de edad y tienen capacidad legal para el acto o contrato que celebran, que los testigos de conocimiento y los intérpretes son mayores de edad y que estos últimos son conocidos del notario; que los testigos instrumentales son mayores de edad y tienen capacidad legal para serlo; que las partes han sido advertidas del valor y trascendencia legales de las renunciaciones explícitas que hicieron y de las implícitas que se derivan de la contratación o del acto y que aceptan los gravámenes legales que por impuestos, contribuciones nacionales o municipales pesaren sobre los bienes traspasados y que se hizo a las partes, en su caso, la advertencia a que se refiere el artículo 63.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 79.- Protocolizaciones.- Cuando se tratare de protocolización de documentos, actas, diligencias, o actuaciones, la introducción consistirá en la constancia del notario de que en virtud de comisión, se le ha ordenado, encargado o solicitado la inserción en el protocolo, de aquella documentación que copiará fiel y literalmente. En todo caso, deberá indicarse en virtud de qué comisión se procede, y si se fundare en resolución judicial, se expresará su fecha; funcionario que la dictó y juicio en que hubiere recaído.

La conclusión será igual a la establecida para las demás escrituras con la diferencia de que, en vez de la lectura a los interesados y aprobación, bastará la constancia de que el notario, ante los interesados que hayan concurrido a la confrontación, ha cotejado la protocolización con sus originales y que resultó conforme.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 80.- Actas notariales.- En los casos de autenticación de fecha de un documento, de su contenido, de la constatación de las calidades o funciones de una persona, de la existencia o condiciones de una cosa, de la comprobación de un hecho, suceso o situación, o de actas notariales en general, bastará que se haga constar en el protocolo la razón con los datos necesarios para verificar esas circunstancias. En el documento original, si fuere del caso, se dejará constancia suscrita por el notario, de lo actuado en el protocolo. Si la diligencia se refiere a libros, folletos o documentos muy extensos, a juicio del notario, no será necesario transcribirlos íntegramente y será suficiente un detalle suscinto (sic) de los mismos para facilitar su identificación, consignando en éstos la razón correspondiente firmada por el notario, quien también deberá suscribir cada folio de aquéllos; lo mismo se hará cuando se tratare de planos o gráficos.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 80 bis.- Autenticación de firmas.- En caso de autenticación de firmas, el notario no tendrá necesidad de dejar razón en su protocolo; bastará su manifestación, en el documento que tiene esa firma, de que ésta es auténtica, poniendo su firma y sello.

Si se tratare de firma puesta a ruego, de una persona que no supiere o no pudiese hacerlo, esta persona deberá estar presente en el momento en que se firme por ella y solicitar la autenticación al notario, quien pondrá en el documento la razón como se establece en el párrafo anterior y podrá disponer a su juicio, que el solicitante deje estampada su huella digital.

(Así adicionado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre 1977).

ARTICULO 81.- Si se tratare de autenticar un testamento cerrado se hará constar consignando en el protocolo una razón semejante a la que lleva la cubierta del testamento. En este caso y en los del artículo anterior, la constancia del protocolo será firmada por el Notario, el testador o interesado y por los testigos instrumentales. No podrá entregarse el testamento o documento sin estar firmada la matriz en el protocolo.

### CAPITULO III

#### Testimonios y Certificaciones



ARTICULO 82.- Sólo el notario, o el funcionario a cuyo cargo esté el protocolo, podrá extender testimonio o certificaciones de las escrituras que éste contenga, las cuales se tendrán como copias legalmente obtenidas de los mismos originales.

(Así reformado por el artículo 1º de la Ley N° 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 82 bis.- El notario también podrá extender, bajo su responsabilidad, certificaciones relativas a inscripciones o documentos existentes en registros y oficinas públicas, incluso piezas de expedientes, así como de libros, documentos y atestados particulares o privados, sin que fuere necesario levantar acta en el protocolo, haciendo constar si la certificación es literal, en lo conducente o en relación.

Si se tratare de certificación literal podrá usarse el sistema de fotocopia.

Para todos los efectos legales, esas certificaciones tendrán el valor que las leyes conceden a las extendidas por los funcionarios de aquellas dependencias mientras no se compruebe con certificación emanada de éstos que carecen de exactitud, sin que sea necesario en este caso argüir falsedad.

El notario que en dichas certificaciones consignare datos falsos, aparte de las responsabilidades penales y civiles correspondientes, será sancionado de acuerdo con las disposiciones del capítulo V (Régimen Disciplinario) de esta ley conforme a la gravedad de la falta.

Las certificaciones que expidan los notarios según lo autoriza este artículo deberán satisfacer las especies fiscales que corresponda pagar a las que extienda la Oficina o Registro de los cuales se certifiquen inscripciones o documentos.

Pero si se tratare del Registro Público, deberán pagarse los derechos respectivos o agregarse su importe en timbres del Registro Nacional.

(Así adicionado por el artículo 1º de la Ley N° 6245 de 2 de mayo de 1978 y reformado por el 19 de la N° 6575 de 27 de abril de 1981).

ARTICULO 83.- Los primeros testimonios deberán extenderse en el mismo acto de firmarse la escritura original o dentro de los diez días hábiles siguientes, e irán firmados por el notario, así como por las partes cuando aquél o éstas así lo desearan. Sin embargo, los testimonios de testamentos deben expedirse en el acto de otorgamiento de la escritura original y firmarse por el notario, los testadores que sepan y puedan hacerlo, y los testigos instrumentales.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 84.- El segundo o los ulteriores testimonios, se expedirán por el notario o funcionario encargado de la guarda del protocolo, cuando cualquiera de las partes se lo solicite por escrito, o lo ordenare alguna autoridad o funcionario autorizado por la ley. Aun cuando el tomo respectivo estuviera depositado ante el funcionario correspondiente, el notario podrá expedir los testimonios de escrituras que hubiere autorizado, apersonándose en la oficina respectiva. No será necesaria la confrontación ante las partes, siendo suficiente que el notario o funcionario encargado afirme que la escritura que se transcribe es copia.

Cuando se expida un segundo o ulterior testimonio de una escritura, cuyo testimonio anterior haya sido presentado al Registro Público y se hubiere extraviado, deberán indicarlo así, tanto en la segunda parte del testimonio o engrose, como en la casilla, además de los datos que debe llevar

ésta, a fin de evitar confusiones en esa Oficina.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

ARTICULO 85.- Los testimonios contendrán dos partes: la primera será una copia de la escritura y la segunda, o engrose, será una razón en la que el notario o funcionario encargado, hace constar que la primera parte es una copia total, o en lo conducente, de la escritura cuyo número, tomo y folio del protocolo se indicarán, y que se expide como testimonio expresándose la clase de éste y para qué parte de las relacionadas en la escritura se destina, o que se extiende en virtud de orden judicial o de funcionario autorizado por la ley, especificándose, en estos casos, la fecha de la orden y el tribunal o funcionario de que procede y que los omparecientes firman. Si no se expresare en el testimonio que es copia en lo conducente, se entenderá que es copia total del original.

Los errores u omisiones de copia que se adviertan, se especificarán y salvarán a continuación antes de la firma o firmas respectivas, sin perjuicio de las notas que procedan al pie conforme el artículo 62 bis a).

En los testimonios no será necesaria la firma de las partes, salvo cuando se tratare de testamentos o cuando las partes o el notario así lo desearan.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 del 18 de noviembre de 1977).

En el caso de protocolos de hojas sueltas, el testimonio podrá consistir en una copia fotostática del original, claramente legible y en papel grueso, si se le agrega la casilla o cuadro en caso de no tenerlo la matriz, así como el engrose, el cual debe firmar el Notario, al igual que las demás hojas, si el documento contuviere más de una.

En estos documentos se cancelará el impuesto de timbre fiscal en la forma que establece el Título VI, Capítulo II, del Código Fiscal.

(Así reformado por el artículo 49 de la ley No. 6955 del 24 de febrero de 1984).

ARTICULO 85 bis.- En caso de escrituras otorgadas ante dos o más notarios, cualquiera de ellos podrá, separadamente, expedir los testimonios y certificaciones de las escrituras que hubieran autorizado, hacer al pie de los testimonios las correcciones que autoriza el artículo 62 bis a), dejar la constancia marginal en el protocolo respectivo y hacer las correcciones de casilla.

(Así adicionado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre 1977).

ARTICULO 86.- Los testimonios serán extendidos en papel común o papel para escritura en braille, pero los que contengan operaciones destinadas a inscribirse en el Registro Público, se extenderán en papel de oficio. El funcionario que los expida deberá tasar, al pie de ellos, el valor del papel sellado, los timbres y los derechos de inscripción que hayan de pagarse.

(Así reformado por el artículo 72 de la Ley sobre Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad No.7600 del 2 de mayo de 1996)

ARTICULO 87.- Los testimonios de escrituras que se presenten al Registro, llevarán en el ángulo superior izquierdo de la primera plana, al pie o en hoja adicional, un cuadro o casilla en el que deben consignarse los datos necesarios, que indiquen las normas del Registro para extender el asiento del diario. En la casilla, podrán usarse abreviaturas y cifras en lo referente a números o



cantidades.

Los errores u omisiones que se cometan en la casilla se corregirán, si fuere posible, al final de la misma, y en caso contrario o si el documento hubiera sido presentado al Registro, mediante razón suscrita por el notario al pie del testimonio o en hoja adicional.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

**ARTICULO 88.-** De cada segundo o ulterior testimonio que se expida dejará el Notario o funcionario razón firmada por él y el solicitante al margen de la respectiva escritura, la que expresará la fecha de entrega del testimonio y el mandato judicial que lo ordena.

**ARTICULO 89.-** Las certificaciones de escritura se extenderán en el papel sellado correspondiente, o con el reintegro del caso, agregando los timbres y especies fiscales que procedan, los que deberán ser cancelados por el notario o funcionario encargado de la guarda del protocolo. Estos deberán expresar su nombre y apellidos y, en el caso del notario, el lugar de su oficina. Igualmente deberán indicarse que se procede a solicitud de interesado, cuyo nombre debe referirse, o a petición de un tribunal o funcionario autorizado por la ley, manifestando, también en este caso, de cuál tribunal o funcionario se trata. A continuación se procederá a copiar, total o parcialmente, la escritura respectiva. Al final se expresará que es conforme, que se agregan las especies fiscales del caso o que el documento está exento de las mismas, el lugar, hora y fecha de su expedición. Las certificaciones serán firmadas por el notario o funcionario encargado de la guarda del protocolo. El notario podrá extender certificaciones de las escrituras que hubiera autorizado, aún cuando el protocolo estuviera depositado en el archivo respectivo.

En esas certificaciones también podrá usarse el sistema de fotocopia.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

#### CAPITULO IV

##### Nulidades de los Instrumentos Públicos

**ARTICULO 90.-** Es absolutamente nula:

1º.- La escritura no extendida en protocolo, salvo lo que se dice en el artículo 2º;

2º.- La escritura hecha ante el Notario que hubiere cesado en sus funciones, salvo que la parte que la hace valer hubiere obrado de buena fe y que al tiempo de otorgar la escritura el Notario todavía ejerciere públicamente sus funciones;

3º.- La que no estando firmada por los otorgantes no explique el motivo de esa omisión;

4º.- Las que no estén firmadas por el notario, por los intérpretes si los hubiere, y por los testigos instrumentales cuando la ley exija este último requisito.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre 1977).

5º.- La escritura en que alguno de los testigos instrumentales, cuando su asistencia fuere obligatoria por la ley, fuere menor de edad o estuviere absolutamente impedido para ser testigo instrumental según las disposiciones del artículo 734 del Código Civil;

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No. 6145 de 18 de noviembre de 1977).

6º.- La otorgada contra la prohibición del artículo 21.

ARTICULO 91.- Es anulable la escritura en que alguno de los testigos instrumentales o de conocimiento de partes o intérpretes, tuviere con respecto al Notario o a uno de los otorgantes cualquiera de los vínculos que producen impedimento relativo según el artículo 734 del Código Civil.

ARTICULO 92.- En el primer caso del artículo anterior, sólo podrá reclamar la nulidad la persona obligada a favor del Notario, del testigo o de sus respectivos cónyuges o parientes, y en el segundo caso, sólo podrá reclamarse la nulidad contra el otorgante que al hacer la escritura conociere el impedimento.

ARTICULO 93.- Las escrituras nulas o anuladas valdrán como documentos privados de fecha cierta, cuando estén firmadas por las partes.

#### TITULO IV

#### DE LA FE PUBLICA DE LOS DIPLOMATICOS Y CONSULES

##### CAPITULO UNICO

ARTICULO 94.- Los funcionarios diplomáticos y los Cónsules de la República tienen fe pública para ejercer el notariado en los lugares de su jurisdicción, respecto de actos y contratos que, otorgados por costarricenses o extranjeros deban tener su ejecución en Costa Rica. Al efecto llevarán un protocolo en papel común que constará de los tomos que fueren necesarios. Los folios de éste serán numerados y sellados con el sello de la oficina. Los testimonios estarán escritos también en papel común; pero para que tales escrituras puedan surtir efecto en Costa Rica, deberá reintegrarse el papel sellado respectivo y, en su caso, agregarse el timbre legal.

#### TITULO V

#### ARANCEL DE NOTARIOS

##### CAPITULO UNICO

ARTICULO 95.- DEROGADO.-

(Derogado por el artículo 3º de la ley No. 6595 de 6 de agosto de 1981).



ARTICULO 96.- DEROGADO.-

(Derogado por el artículo 3° de la ley No. 6595 de 6 de agosto de 1981).

ARTICULO 97.- En las protocolizaciones o adjudicaciones de bienes con base en la tramitación de un juicio ante los tribunales, los honorarios del Notario se cobrarán independientemente de los del abogado por la dirección profesional del litigio, salvo pacto en contrario.

ARTICULO 98.- DEROGADO.

(Derogado por el artículo 3° de la ley No. 6595 de 6 de agosto de 1981).

ARTICULO 99.- DEROGADO.

(Derogado por el artículo 3° de la ley No. 6595 de 6 de agosto de 1981).

## TITULO VI

### DISPOSICIONES FINALES

#### CAPITULO UNICO

ARTICULO 100.- Esta ley deroga la Ley Orgánica del Notariado de 12 de octubre de 1887 y sus reformas, y las otras que se opongan a su aplicación.

ARTICULO 101.- Esta ley rige desde el día de su publicación.

ARTICULO 102.- El notario podrá no cobrar honorarios, haciéndolo constar así en la escritura; pero si al cobrarlos no se ajustare a la tarifa respectiva, podrá ser suspendido, en cada caso, por el Tribunal que corresponda, de cuya resolución no cabrá recurso alguno.

(Así reformado por el artículo 2° de la ley No. 6595 de 6 de agosto de 1981).

ARTICULO 103.- La presente ley no afecta los derechos adquiridos por quienes actualmente ejercen la profesión de Notario.



**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.

1 Ley Orgánica de Notariado (NO VIGENTE). Ente emisor: Asamblea Legislativa . Versión de la norma: 2 de 2 del 05/01/1943 .  
Datos de la Publicación: Colección de leyes y decretos: Año: 1943 Semestre: 1 Tomo: 1 Página: 267