



Informe de Investigación

Título: LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO EN EL PAGO DE TRIBUTOS POR LA CONFECCIÓN DE INSTRUMENTOS NOTARIALES

Rama del Derecho: Derecho Notarial	Descriptor: Proceso Disciplinario
Tipo de investigación: Simple	Palabras clave: Notario, Impuestos, Registro Público
Fuentes: Jurisprudencia	Fecha de elaboración: 01/2010

Índice de contenido de la Investigación

1 Resumen.....	1
2 Jurisprudencia.....	2
a)Improcedencia de sanción disciplinaria ante no inscripción de traspaso por falta de pago de obligación tributaria	2
b)Análisis sobre la responsabilidad con respecto al pago correcto y oportuno de los tributos necesarios previos a la presentación del documento al Registro.....	6
c)Análisis sobre la responsabilidad con respecto al pago de tributos y en casos de actuaciones en conotariado.....	11

1 Resumen

En el presente documento se recopila la información disponible acerca de la responsabilidad del abogado en el pago de los tributos a la hora de presentar un instrumento notarial ante el Registro Público, la información recabada corresponde a fallos del Tribunal Notarial que realizan análisis sobre este tema.

2 Jurisprudencia

a) Improcedencia de sanción disciplinaria ante no inscripción de traspaso por falta de pago de obligación tributaria

[TRIBUNAL DE NOTARIADO]¹

VOTO # 156- 2007

TRIBUNAL DE NOTARIADO.-San José, a las nueve horas cincuenta y cinco minutos del cinco de julio del dos mil siete.-

Proceso disciplinario con pretensión resarcitoria establecido ante el Juzgado Notarial por HERNÁN DE MEZERVILLE MASÍS, mayor, soltero, administrador de empresas, cédula 1- 863- 341, vecino de Tres Ríos, contra TANIA ZAMORA SIMÓN, mayor, abogada y notaria, cédula 1- 780- 583; y HARRY QUESADA MATA, mayor, abogado y notario, cédula 1- 532- 306, de otras calidades no indicadas en autos. Intervienen el lic. LUIS FERNANDO MASÍS ACOSTA, mayor, casado una vez, abogado y notario, cédula 1- 466- 345, vecino de San José, en su condición de interviniente y apoderado especial judicial del quejoso, y la Dirección Nacional de Notariado.-

RESULTANDO

1. El señor HERNÁN DE MEZERVILLE MASÍS, denunció que a principios de noviembre de 1998 inició negociaciones con Motores Bavaria de Centroamérica para comprar un vehículo BMW placas 146.811 que tenía en consignación por parte de la empresa Euroautos de Centroamérica S. A. Que le indicaron que se apersonara ante el notario HARRY QUESADA MATA, quien no le cobraría honorarios por el traspaso por ser el abogado notario de esta compañía. Que al apersonarse ante este notario le cobró la suma de ¢ 55.000,00 por el traspaso, monto que no concuerda con la tabla de honorarios con un saldo a su favor de ¢10.125,00. Adicionalmente le cobró la suma de ¢ 150.000,00 según recibo por concepto de pago de timbres y sello de Tributación Directa. Que en Tributación Directa dicho vehículo se encuentra valorado en ¢3.875.000,00 por lo que el valor correcto a pagar es de ¢ 96.875,00 más ¢ 34.093,80 en timbres, por lo que queda un saldo a su favor de ¢ 19.032,80. Que la escritura de traspaso fue realizada conjunta y solidariamente por los notarios TANIA ZAMORA SIMÓN y HARRY QUESADA MATA en el protocolo de la primera a las 10 horas del 20 de noviembre de 1998. Que a pesar de sus llamadas, nueve meses después el vehículo no ha sido inscrito ni anotado en el Registro. Que ello le ha generado una situación de incertidumbre y preocupación, pues su vehículo puede ser embargado por terceros ajenos a su persona e incluso traspasado a tercero por la actitud irresponsable y poco seria de dichos notarios. Que, con asombro y sorpresa, en el índice notarial de la segunda quincena del mes de noviembre de 1998, aparece reportado el acto pero, no como un traspaso, sino como un poder especial que se le otorga a su favor. Solicita se obligue a los notarios a inscribir dicho vehículo a su nombre, le sean devueltas las sumas cobradas en exceso por honorarios (¢10.125,00) y gastos (¢ 19.032,80), además se les condene a pagar la suma de ¢ 35.000,00 por pago de intereses sobre los ¢ 150.000,00, según tasa de interés del Banco Nacional sobre los depósitos a seis meses. Sea un

total por daños de ¢ 65.157,80. Solicita también como perjuicios ocasionados, se les condene al pago de ¢ 250.000,00 por la inseguridad y peligro que conlleva esta situación al no estar registrado su vehículo a su nombre y otros ¢ 250.000,00 por la limitación a sus derechos como propietario poseedor del vehículo al no poder asegurarlo ni venderlo. Sea un total por perjuicios de ¢ 500.000,00. Por lo que reclama por daños y perjuicios un total de ¢ 564.157,80, se sancione a los notarios y se les condene al pago de ambas costas.

2. La notaria TANIA ZAMORA SIMÓN contestó que por hacerle un favor al Lic. HARRY QUESADA MATA, optó por prestarle su protocolo para otorgar algunas escrituras sin que por ello tuviese alguna participación en la inscripción de los documentos, por lo que los quejosos no le son conocidos ni éstos pueden alegar que le conocen ni que se han reunido con ella. Que ella manifestó no haber estado presente en la negociación. Que es cierto que dicha escritura número 5 del 20 de noviembre de 1998 fue otorgada en conotariado, y que el quejoso canceló al Lic. Harry Quesada Mata lo correspondiente a los gastos legales en general según consta en los recibos aportados a los autos, por lo que solicita se le exima de toda responsabilidad, toda vez que el notario Quesada tenía el testimonio así como el dinero respectivo, por lo que ella se encuentra imposibilitada materialmente para hacerlo. Que más de una colega, desafortunadamente, ha sido víctima del Lic. Quesada Mata, pues éste no asume la responsabilidad en cuanto a los gastos legales de las escrituras que le entregan los clientes, por ello la infinidad de denuncias en este despacho. En cuanto al índice, manifiesta que si bien se reportó el instrumento público autorizado como un poder especial, ello lo fue por error de transcripción siendo lo correcto un traspaso y la corrección la hará al finalizar su protocolo. El notario HARRY QUESADA MATA no contestó la presente denuncia.

3. El señor juez de primera instancia, mediante sentencia 414- 05 de las once horas diez minutos del veinticuatro de agosto del dos mil cinco, declaró: "POR TANTO: Con fundamento en la normativa y consideraciones expuestas: I- En cuando a la ACCIÓN DISCIPLINARIA: A) Se declara CON LUGAR respecto del licenciado HARRY OSVALDO QUESADA MATA, por el cobro excesivo de gastos de inscripción y de honorarios. Se impone al citado notario UN MES por cada una de las citadas faltas, para un total de dos meses, manteniéndose la correspondiente al cobro excesivo de honorarios, hasta que deposite en la cuenta de este Despacho, número 001-0210811-9, la suma de cuatro mil seiscientos veinticinco colones con cincuenta céntimos, que serán puestos a disposición del actor. B) Se declara CON LUGAR la acción disciplinaria seguida contra la notaria TANIA ZAMORA SIMÓN, por la errónea confección del índice correspondiente a la segunda quincena del mes de noviembre de mil novecientos noventa y ocho y se le impone la corrección disciplinaria de UN MES de suspensión en el ejercicio del notariado. C) Se declara SIN LUGAR la acción disciplinaria respecto de la falta de inscripción del testimonio de la escritura número cinco del tomo segundo de la licenciada Zamora Simón. Las sanciones impuestas rigen ocho días naturales después de su publicación en el Boletín Judicial. Firme esta resolución, comuníquese al Archivo Notarial, al Registro Civil, al Registro Nacional y a la Dirección Nacional de Notariado. Publíquese el edicto respectivo. II.- Respecto de la ACCIÓN RESARCITORIA: A) Se declara sin lugar la citada acción en lo que toca a la notaria Tania Zamora Simón y B) Se declara CON LUGAR contra el notario HARRY OSVALDO QUESADA MATA y se le condena al pago de QUINCE MIL QUINCE NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS COLONES CON VEINTICINCO CÉNTIMOS, más los intereses de esta suma al tipo legal, desde la firmeza de la sentencia, hasta su efectivo pago C) Se declaran sin lugar los demás aspectos contenidos en la pretensión resarcitoria. D) Se condena al notario Quesada Mata al pago de las costas de este proceso. III.- Testimóniense piezas para ante la

Dirección Nacional de Notariado para que fiscalice e investigue la manifestación de la notaria Zamora Simón, de que en ocasiones presta su protocolo al notario Quesada Mata. Notifíquese la presente resolución personalmente o en su casa de habitación, al licenciado Harry Osvaldo Quesada Mata. Lic. Juan Federico Echandi Salas Juez”

4. Por no estar conforme con lo resuelto, apeló únicamente el quejoso junto con el interviniente, en vista de lo cual conoce ahora el tribunal de la sentencia indicada.

5. En los procedimientos no se notan defectos u omisiones que puedan causar nulidad.-

REDACTA EL JUEZ JIMÉNEZ OREAMUNO.

CONSIDERANDO:

I. Se corrige el error material en los resultandos y considerandos de consignar como apellidos de la notaria denunciada VALVERDE SIMÓN siendo sus verdaderos ZAMORA SIMÓN. Asimismo corrija el error material contenido en el hecho probado 2) del número y tomo de la escritura que se les reprocha a los notarios no haber inscrito, pues es la número cinco del tomo segundo de la conotaria ZAMORA SIMÓN y no la ciento cuarenta y nueve del tomo octavo como por error se consignara. Se agregan como hechos probados los números 6, 7 y 8 que constan en la copia de la sentencia de folios 156 a 164, ya que por error de impresión, no aparecen en la sentencia, para que se lean así: 6) Según nota suscrita por el licenciado Ovidio Baltodano Sandí, Jefe del Departamento de Exenciones del Ministerio de Hacienda, de fecha veintidós de julio de mil novecientos noventa y uno, esa Dirección autorizó al Registro de Bienes Muebles, “que previas las formalidades legales permitan la LIBERACIÓN de la totalidad de los tributos exonerados al momento de la adquisición, del vehículo que se detalla a continuación, propiedad de EVA MANDELBAUN DE SLANK; Cónsul de la Embajada de Bolivia, Marca: B.M.W., Modelo: 1989, Placa: CD 04-18, Chasis WbaHb110XBB12455, Motor: 206KA- 23124512, Inscrito: 26-4-89. Manténgase pendientes los Tributos creados por artículos 10 y 13 de la Ley N°. 7088 de 30-11-87” (folio 59). 7) El vehículo placas ciento cuarenta y seis mil ochocientos once, debe la suma de dos millones cuatrocientos noventa y seis mil seiscientos ochenta y ocho, treinta y ocho céntimos, por impuesto sobre la transferencia de vehículo internados con exoneración, al treinta de agosto del dos mil cuatro (informe de folios 111 a 113). 8) La escritura número cinco del tomo segundo del protocolo de la licenciada Zamora Simón, fue reportada en el índice respectivo, como un poder especial, por error de transcripción siendo lo correcto un traspaso, según lo manifestara dicha notaria en su contestación (folios 4 y 34); se agrega un hecho probado más, con el número 9) que a los notarios denunciados por resolución de las 15 horas del 21 de febrero del 2000, se les confirió el plazo de tres meses a efecto de que procedan a inscribir la escritura número 5 del tomo segundo de la notaria ZAMORA SIMÓN (folio 45). Los demás hechos se aprueban en la forma como están expuestos por ser fiel reflejo de la prueba que consta en autos.

II. El quejoso junto con el interviniente, fundan su recurso de apelación en los siguientes motivos: a) que la existencia de pago de impuestos pendientes de pago sobre el vehículo, debió advertirse al



comprador (HERNÁN DE MEZERVILLE MASÍS) tanto por la empresa vendedora (Motores Bavaria de Centroamérica) como por los notarios denunciados, pues el vehículo posee placas nacionales y para negociar el precio debía saberse la existencia de esta obligación tributaria; b) que es obligación y responsabilidad de los notarios autorizantes del traspaso de un vehículo, “conocer el estado tributario” del mismo, a efecto de cobrar los impuesto así como los gastos de inscripción correspondientes, a efecto de que posteriormente se pueda llevar a cabo la registración; c) que ambos notarios no advirtieron al comprador la existencia de esta obligación tributaria, limitándose a cobrar los gastos de inscripción del traspaso actual; d) que el juzgador de instancia resuelve a contrapelo de los deberes y funciones del notariado, al no haber informado la existencia de “gravámenes legales por impuestos o contribuciones que afecten los bienes referidos en el acto o contrato” tal como lo señala el artículo 34 del Código Notarial; e) que al no haberse advertido en el acto de la venta del vehículo la existencia de tal obligación tributaria, ello implica que, la empresa vendedora asumiría la obligación, máxime si en la escritura se consignó que “la venta se efectuó libre de todo tipo de gravamen”. Este Tribunal omite referirse a los demás argumentos esgrimidos en el escrito de agravios de folios 226 a 232 pues son extemporáneos.

III. FALTA DE INSCRIPCIÓN: En el presente caso, es evidente que el notario QUESADA MATA, no realizó un adecuado estudio registral del vehículo, sino que procedió a confeccionar y a autorizar en "conotariado" la escritura número 5 del tomo segundo de la notaria ZAMORA SIMÓN, y no informó a los comparecientes sobre la existencia de una deuda tributaria por impuestos aduanales que pesaba sobre el vehículo, correspondientes a la Ley 7088, pues sólo le cobró al denunciante la suma de ciento cincuenta mil colones de traspaso del vehículo. Debe indicarse que el notario en el pago de gastos de traspaso de un vehículo es sólo un gestor que realiza el pago de estos tributos en nombre del adquirente y a favor de éste, no a título personal, para poder cumplir con su obligación de presentar e inscribir el documento notarial registrable, porque en realidad los obligados a pagar los gastos de inscripción son las partes del contrato. Por ello, para obligar al notario a inscribir, es necesario que las partes hayan cancelado los gastos de inscripción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Decreto de Honorarios vigente para la fecha del otorgamiento, que establecía que: “Los interesados deben satisfacer también al notario las sumas que por derechos, timbres e impuestos QUE DEBA CUBRIR EL ACTO O CONTRATO. Asimismo corresponde a los interesados cumplir con los trámites que personalmente les competa como EL PAGO DE IMPUESTOS o servicios, suministros de planos, obtención de visados, permisos, constancias y otros semejantes. El notario no tendrá responsabilidad alguna por el atraso en el trámite de los documentos respectivos, ni por las consecuencias de esa morosidad, si los interesados no cumplen con las disposiciones anteriores al suscribirse la escritura correspondiente”, también así lo establece en la actualidad el artículo 34 del Código Notarial, de manera que si la inscripción es parte de su labor, remunerada con los honorarios de notariado, y si para proceder a la inscripción necesita que se le paguen los gastos para ese fin, es claro que el notario debe velar porque esos rubros le sean pagados en el momento en que se otorga el documento, pero eso no obsta para que si el notario no lo hizo en ese momento, lo haga posteriormente. Es claro que, en el momento en que el cartulario le avisa a la parte que debe pagar más impuestos o gastos, el denunciante tiene que cumplir, y si no lo hace, el notario no está obligado a inscribir. En este proceso está demostrado que uno de los defectos que impiden la inscripción del documento es la falta de pago del impuesto denominado "sobre la transferencia de vehículos internados en el país con exoneración de impuestos". Así lo hizo saber la conotaria denunciada a folios 61 y 66, y así consta en el informe de microfilm del Registro Público de la Propiedad de Vehículos de folio 48, y en el informe de la Dirección General de Tributación a folios 112 y 113, emitido a petición del propio denunciante según escrito de fecha 22 de agosto del 2000

que consta a folio 72. De todo eso se concedió audiencia al denunciante. Sin embargo, éste no ha procedido a pagar lo que se adeuda en el concepto dicho. Por eso, considera el Tribunal que resolvió bien la autoridad de instancia al denegar que se ordenara la inscripción del documento. El recurrente alega que de acuerdo con el artículo 34 del Código Notarial, los notarios deben informar a las partes acerca de los gravámenes legales por impuestos que afecten los bienes referidos en el contrato, y que el traspaso se realizó “libre de gravámenes, anotaciones e infracciones”, pero no tiene razón en su inconformidad, pues la condición tributaria no es ninguna de las tres cosas, y la imposición del tributo correspondiente a la Ley 7088 surge como los demás tributos a cancelar al realizarse el traspaso del vehículo a favor de persona que no goza de exoneración alguna. Como antes se dijo, este Tribunal avala lo resuelto por el juzgador de primera instancia en cuanto a considerar que la falta de inscripción obedece primordialmente, al no pago de los impuestos aduanales correspondientes a la Ley 7088, obligación que no es atribuible al notario y que le exime de responsabilidad hasta que se haya cancelado esta obligación tributaria por parte del adquirente. Así las cosas, en lo apelado se ha de confirmar la sentencia recurrida.

POR TANTO:

En lo apelado, se confirma la sentencia recurrida.

b)Análisis sobre la responsabilidad con respecto al pago correcto y oportuno de los tributos necesarios previos a la presentación del documento al Registro

[TRIBUNAL DE NOTARIADO]²

VOTO # 162-2004

TRIBUNAL DE NOTARIADO. Primer Circuito Judicial de San José, a las diez horas treinta minutos del once de junio del dos mil cuatro.

Diligencias de queja que interpone Ana Isabel Lobo Innecken, mayor, casada, abogada y notaria, cédula de identidad número 1-436-192, vecina de aquí, en su carácter de Subdirectora del Registro Público de la Propiedad Inmueble contra el notario público Jorge Ruiz Bonilla, mayor, casado por segunda vez, abogado y notario, vecino de San José, cédula de identidad 6-174-232.

RESULTANDO:

1.-En el carácter indicado, denuncia la señora Lobo Innecken que ante esa Dirección se iniciaron diligencias administrativas, bajo el expediente 182-2001, vistos los hechos acontecidos con el documento que fue presentado al Diario de ese Registro bajo el tomo 487, asiento 16941,



relacionados con la finca del Partido de Limón, matrícula de folio real 16666. Que los hechos están referidos y se resumen en lo siguiente: 1) el 6 de marzo del 2001 fue presentado por primera vez, bajo asiento 14622 del Diario, tomo 487, el contrato de compraventa del inmueble del Partido de Limón 16666 de Markwood S.A. a Proactiva Inversiones S.A. La presentación fue cancelada porque la boleta de seguridad no pertenecía al notario autorizante y aquí acusado. El 8 de marzo del 2001, fue presentado nuevamente y a pesar de que le faltaban derechos y timbres e impuestos de traspaso, los cuales se debieron cancelar de previo a su inscripción, fue inscrito el 9 de marzo del 2001, sin cumplir con ese requisito. Que ese defecto nunca fue señalado por el Registrador, a quien se le asignó como si fuera una adicional del documento antes referido, error que el notario no objetó y el registrador debió de cancelar. Que al asiento del inmueble 16666, le fue presentado un mandamiento de anotación de demanda penal. Señala la denunciante que en la inscripción del documento en mención, se notan dos hechos irregulares: el reparto irregular del documento, sea haberse tenido como adicional, cuando no era así. Y que luego de recibir el documento para su calificación, no se suspendiera el mismo dado el pago incompleto de tributos, el cual además se hizo pasados los tres meses que señala la ley.

2.-El denunciado en la contestación a la queja, manifiesta, en términos generales, que al documento se le cancelaron los derechos y timbres de acuerdo con el valor de la escritura. Que si se inscribió sin el pago de acuerdo al valor fiscal de la propiedad, eso escapa a su control. Que desconoce por qué no se puso el defecto de falta de pago y se inscribió el documento. Que es el Registrador quien debe explicar la situación y no él, ya que él no inscribe sino el Registro. Que si al escrito se le puso adicional, es otro error del Registro, pues por ningún lado aparece que sea adicional. Y si el documento no fue cancelado, tampoco es su culpa. Que el faltante del pago se realizó y se hubiera hecho también dentro de los tres meses siguientes si el documento hubiera sido calificado debidamente. Que en consecuencia los tres meses corren a partir de que él tuvo conocimiento del asunto. Finalmente, indica que los errores que se dieron fueron producidos a lo interno del Registro, razón por la cual no es él quien tenga que responder por los mismos.

3.-La señora Jueza de primera instancia resolvió: " POR TANTO: Se declara con lugar el presente proceso disciplinario notarial establecido por el Registro Público contra el notario JORGE RUIZ BONILLA. Se le impone al citado profesional, la corrección disciplinaria de un mes de suspensión en el ejercicio de la función notarial. Comuníquese a la Dirección Nacional de Notariado, al Archivo Notarial, al Registro Civil y al Registro Civil (sic). Rige ocho días naturales después de la publicación correspondiente. Publíquese el edicto respectivo".-

4.-Que contra lo así resuelto, recurre el denunciado.

5.-Que al recurso se le ha dado el trámite correspondiente y no se notan defectos u omisiones que invaliden lo resuelto, y esta sentencia se dicta dentro del término correspondiente, previas las deliberaciones de rigor.

REDACTA LA JUEZA ALVAREZ ROSS.

**CONSIDERANDO :**

I.-Se aclara que el sustento probatorio del hecho 1), se encuentra en el expediente administrativo, específicamente a folios del 11 al 14 y del 51 al 58). El del hecho 2), mismo expediente, folio 58 y del hecho 3), mismo expediente, folios del 28 al 29, hecho 4), además de los folios ahí indicados, remitirse también al expediente administrativo.

II.-La señora Jueza de instancia arriba a la conclusión de declarar con lugar el proceso disciplinario e impone la corrección disciplinaria de un mes de suspensión en el ejercicio de la función notarial, conforme a los artículos 1, 30, 31 y 34 incisos a, b, c y h del Código Notarial. Todo en razón de que, a su criterio, el notario incurrió en responsabilidad disciplinaria según se ha resuelto anteriormente por ese Despacho, conforme al numeral 18 del Código Notarial, aplicable porque el testimonio se presentó al Registro bajo su vigencia y con ello en falta grave, según el artículo 139 del Código Notarial, sancionado por el artículo 144 inciso e) del mismo Código. Contra lo así resuelto se alza el apelante, quien, en su recurso de apelación, pues no expresó agravios en esta instancia, señala que la sentencia incumple con las reglas de la sana crítica, la objetividad, fundamentación y proporcionalidad. Que se nota una falta de estudios y pruebas aportadas en autos. Que todo lo que ha sido demostrado fue obviado por la Juzgadora. Que no se toma en cuenta que el documento se inscribió, lo que es de vital importancia, para poder interpretar en forma lógica, razonable y debidamente fundamentado, lo que sucedió con el documento, así como los alcances de las normas citadas por el Despacho en cuanto a sus funciones. Que los artículos en que se fundamenta la sentencia no le son aplicables. Que la responsabilidad es del Registro, quien inscribió a pesar de los defectos apuntados y no de él. Que el plazo de los tres meses que concede la ley, tampoco le es aplicable porque el documento se inscribió.

III.-La presente denuncia se interpuso para que se investigue la actuación del notario en el trámite de inscripción del documento presentado nuevamente al Diario el 8 de marzo del 2001, y que fue anotado bajo el asiento 16.941, del tomo 487, toda vez que el pago correcto de los timbres, derechos e impuestos de ese documento, se hizo posteriormente a su inscripción, cuando es al notario al que corresponde asegurarse del pago correcto y oportuno de esos conceptos. Para determinar si hubo o no una actuación irregular del notario, debemos previamente indicar lo siguiente:

- 1) El notario debe asesorar a las partes antes de confeccionar un instrumento público.
- 2) Es obligación del notario, tal como se indica en la sentencia, la inscripción registral de aquellos documentos públicos registrables.
- 3) Para poder inscribir los mismos, debe el notario indicar los montos a cancelar por gastos de inscripción registral.
- 4) De conformidad con las normas tributarias, los impuestos a cancelar deben calcularse sobre el monto más alto entre el valor consignado en el instrumento público y el valor fiscal del inmueble que conste en Tributación Directa.
- 5) Si bien el notario está obligado a inscribir el documento, de no haber recibido el monto para el pago de dichos tributos (gastos de inscripción), el notario puede eximirse de culpa por el atraso en la presentación e inscripción del mismo, pues no es él el obligado a cancelar dichos tributos, sino que para facilitar su obligación de inscripción del documento se le depositan los montos



correspondientes, para que como tercero haga el pago por los responsables tributarios. Prueba de ello, es que de existir un sobrante o el descuento bancario sobre lo pagado, debe devolverse por el notario a quienes le entregaron los dineros para tal fin.

IV.-Para poder determinar si, tal como se indica en la denuncia y como la Juzgadora a quo lo acepta, es el notario el responsable de asegurarse del pago correcto y oportuno de los tributos necesarios previos a la presentación del documento al Registro de acuerdo con el valor más alto existente entre el instrumento público autorizado o el valor que consta en Tributación Directa, debemos analizar si existe una norma que obligue al notario como parte de su función notarial, o bien si esta obligación está implícita en su deber de asesoramiento. Antes de la reforma a la Ley de Aranceles del Registro Público, el testimonio de escritura podía presentarse al Diario del Registro Público, con el pago de únicamente cinco colones de derechos de Registro, y el pago de los gastos de inscripción se debía realizar sobre el valor contenido en el “sello de valor”, el cual Tributación establecía como el valor más alto entre el que figuraba en el instrumento público dado por las partes contratantes y el valor constaba en la base de datos de Tributación Directa. Por ello, los obligados al pago de estos tributos eran, y aún lo son, las partes, los interesados, y si bien, para poder cumplir con su obligación de inscripción registral, ellos debían al momento del otorgamiento entregar al notario, no sólo sus honorarios sino también, las sumas necesarias para el pago de los gastos de inscripción, los mismos eran estimados provisionalmente, pues el monto a cancelar podía ser una suma mayor de consignar posteriormente Tributación un monto mayor al valor consignado en el instrumento público.

Teniendo en cuenta lo anterior, en el artículo 64 del Decreto de Honorarios Profesionales (N° 20307-J de 11-03-1991), se estableció que: “Los interesados deben satisfacer también al notario las sumas que por derechos, timbres e impuestos que deba cubrir el acto o contrato”, y de conformidad con el artículo 67 del mismo Decreto, la fijación de honorarios y de gastos de inscripción, se realiza provisionalmente, y no podría ser diferente, pues de existir alguna diferencia, no podríamos hacer responsable al notario del pago de la misma o beneficiarle en caso de que exista un sobrante. Dicho decreto, además, señala que de cancelársele un monto menor al requerido, el notario primero se cancelará sus honorarios y que pagará parcialmente los tributos con el resto en la parte que alcance.

Pero luego, con la reforma de la Ley de Aranceles del Registro Público, se estableció la obligación de que los documentos a presentar al Diario debían cancelar previamente la totalidad de los tributos, negándose a recibir aquellos que no lo hayan hecho, por lo que en la actualidad no es posible presentar un documento con pagos parciales como antes, salvo que los gastos de inscripción se cancelaran sobre el monto consignado por las partes en el instrumento público y posteriormente se determine que el valor de Tributación es mayor, por lo que, debe el Registrador, prevenir y requerir el pago de la diferencia, so pena de que se cancele la presentación registral dentro de los tres meses. (Artículo 3° de la Ley de Aranceles del Registro Público).

Lo anterior nos lleva a concluir que si como antes se dijo, los impuestos deben pagarse sobre el monto más alto entre el valor consignado en el instrumento público, y el valor fiscal del inmueble que conste en Tributación Directa, y si además de eso hay que tener en cuenta que el Registro no recibe documentos en los que no se hayan pagado todos los tributos, timbres e impuestos, lo óptimo es que el notario en forma previa asesore a las partes sobre el monto exacto que deben cancelar con suficiente antelación a que se suscriba el documento, para que puedan estos entregarle al notario dichos montos al momento del otorgamiento junto con sus honorarios y para lo

cual debe tomar en cuenta el valor del inmueble que conste en Tributación, información que puede ser accesada mediante internet, mediante un informe registral o por consulta al Registro Unico de Valores del Registro Nacional, salvo aquellos casos en que por diferentes razones el notario no tenga acceso a esos medios, en cuyo caso, puede hacer una estimación provisional sujeta a la verificación posterior del monto a cancelar y que, no violenta por ese hecho, su deber de asesoramiento, máxime cuando son las partes como contribuyentes las obligadas al pago de las obligaciones tributarias en forma personal, y no el notario, limitándose éste a ser un facilitador, para agilizar la presentación e inscripción del testimonio en el registro correspondiente. Por lo que de haber el notario recibido los montos por gastos de inscripción calculados sobre el valor del instrumento público, y haber cancelado estos montos para presentar el documento al Diario del Registro, cumple con sus obligaciones funcionales, y con la presentación del documento al Registro y su anotación, garantiza la prioridad del derecho de propiedad del adquirente, aún cuando a éste luego se le señalen defectos, como la falta de pago de una diferencia de tributos.

Así las cosas, como en el presente caso al notario se le cancelaron los gastos de inscripción del documento sobre el monto declarado en el instrumento público, y él pagó esos gastos mediante entero bancario y presentó el documento respectivo para su inscripción ante el Registro, hay que concluir que no hay falta que sancionar, porque si faltaban gastos que pagar, lo procedente era indicar el defecto, y en caso de incumplimiento, proceder a la cancelación de la presentación si no cumplía dentro de los tres meses siguientes, de manera que si aún con el defecto se inscribió, se dio una situación anómala que no es responsabilidad del notario sino del registrador que actuó de esa manera. Tampoco se puede sancionar como falta lo relativo al pago de la diferencia debida en los gastos de inscripción, porque no puede decirse que el pago fue extemporáneo, toda vez que el documento se inscribió, y la cancelación de la presentación después de los tres meses de presentado el documento, y que está contemplada en el artículo 3 de la Ley de aranceles del Registro, es la sanción por el incumplimiento de ese pago, que carece de interés si ya el documento fue inscrito, de manera que el notario actuó correctamente al proceder al pago de los tributos debidos, a raíz de la gestión administrativa que inició el Registro para corregir el defecto tanto que el Registro procedió a levantar la advertencia administrativa. Así las cosas, el Tribunal difiere de lo resuelto en primera instancia, y por eso opta por revocar la sentencia apelada, para declarar sin lugar la denuncia. Y, si la parte acusadora considera que hubo colusión entre el funcionario encargado del trámite y el notario, debe acudir a la vía correspondiente, y no a esta jurisdicción, la cual únicamente debe encargarse de aplicar el régimen disciplinario cuando proceda, en el desempeño de la función notarial, por parte de los operadores de la materia.

Por tanto:

Se revoca la sentencia apelada y se declara sin lugar la denuncia.

c)Análisis sobre la responsabilidad con respecto al pago de tributos y en casos de actuaciones en conotariado.

[TRIBUNAL DE NOTARIADO]³



VOTO # 164-2004

TRIBUNAL DE NOTARIADO: San José, a las diez horas con cincuenta minutos del once de junio del dos mil cuatro.

Proceso disciplinario establecido ante el Juzgado Notarial JOSÉ ÁNGEL CON SÁNCHEZ, mayor, casado, arquitecto, cédula 1- 636- 612, vecino de Róhrmoser, contra OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES, mayor, abogado y notario, carné 6153, y de otras calidades no indicadas, y MAUREEN MASÍS MORA, mayor, casada, abogada y notaria, cédula 1- 823-450, vecina de Calle Blancos.

RESULTANDO:

1 . El señor JOSÉ ÁNGEL CON SÁNCHEZ denunció a los conotarios OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES , y MAUREEN MASÍS MORA, por cuanto ante ambos, su representada GUMMYS S. A., adquirió mediante escritura número 15 el día 31 de enero de 1997, el inmueble de la Provincia de San José, matrícula CUATROCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO-CERO CERO CERO, y pese a que se cancelaron los honorarios profesionales y demás gastos de inscripción por un monto de C. 155.000, a la fecha de la denuncia no se había inscrito.

2 . Se dio curso a la denuncia, y el conotario OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES contestó que “la actuación de la colega MAUREM (sic) MASIS MORA, solamente se limitó a prestar al suscrito su protocolo para la elaboración de la escritura de marras, ...”, que recibió los gastos de inscripción pero en un monto inferior al que indica el denunciante, y que las partes no le han entregado las constancias que les ha solicitado, por lo que solicitó al juzgado que se le previniera a las partes aportar las certificaciones. La conotaria MAUREEN MASÍS MORA contestó que “la persona que el denunciante contrató fue el Licenciado Omar Vindas Corrales, dicho licenciado recibió el dinero y extendió un recibo sellado y firmado por él. Los otorgantes llegaron al acuerdo que el licenciado Vindas Corrales se encargaría de inscribir la escritura y la suscrita únicamente se limitó a autorizar tal escritura”, y que el notario Vindas Corrales le comunicó que “ya todo estaba solucionado” .

3 . El Juez a quo, mediante sentencia de las ocho horas con cincuenta minutos del ocho de mayo del dos mil, declaró con lugar la denuncia por la no inscripción del documento dentro del plazo máximo conferido, en contra de los conotarios OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES , y MAUREEN MASÍS MORA , imponiéndoles una suspensión de UN MES, en el entendido de que dicha suspensión se mantendrá vigente hasta la inscripción final del testimonio correspondiente a la escritura que aquí interesa y rechaza la solicitud del denunciante de obligar al notario Omar Vindas Corrales a que le reintegre los montos que le entregó por honorarios y demás trámites de inscripción de la escritura objeto de esta denuncia.

4 . La notaria MAUREEN MASÍS MORA , por no estar conforme con lo resuelto, apela la sanción que se le impone.



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

Redacta el Juez a.i. Jiménez Oreamuno .

CONSIDERANDO:

I. PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER: Que la notaria apelante, solicita que se reciba prueba testimonial y confesional para mejor proveer, la cual se estima inconducente, por lo que se rechaza. Sin embargo, se acepta la documental que demuestra la inscripción del documento en cuestión que aportó el denunciante.

II. HECHOS PROBADOS: Se adiciona el hecho probado 4) en cuanto a que dicha resolución que prevenía la inscripción del documento que motivó la denuncia no se notificó a la conotaria MASÍS MORA, por no haber señalado medio o lugar para atender notificaciones en su escrito de contestación, pese a habersele prevenido hacerlo, de conformidad con la Ley de Notificaciones, véase constancia del notificador a folio 27 vuelto. Y se adiciona otro hecho probado marcado 5) que el denunciante, aporta copia del documento base del presente proceso, debidamente inscrito en el Registro, el 24 de setiembre del dos mil uno, solicita se archive la denuncia contra la notaria MAUREEN MASÍS MORA , no así contra el otro notario OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES. (folios 69 a 78). Se aprueban los otros hechos probados por ser fiel reflejo de lo acontecido.

III. RESPONSABILIDAD NOTARIAL CON RESPECTO AL PAGO DE TRIBUTOS: Dado que: A) el notario público, en su actividad, oficio o profesión, desempeña funciones públicas y que, B) por lo general, es a él a quien se le entregan los dineros necesarios para cancelar los tributos indispensables para la inscripción registral, se le ha indebidamente tenido como si fuese un agente de retención (“personas designadas por la ley, que por sus funciones públicas o por razón de su actividad, oficio o profesión, intervengan en actos u operaciones en los cuales deban efectuar la retención o percepción del tributo correspondiente.” art . 25 del Código Tributario), pues no existe ley, que cree esta figura jurídica, máxime que de ella derivaría el descargo de responsabilidad del contribuyente y se mantendría únicamente la obligación del propio agente de retención hacia el Fisco (“Efectuada la retención o percepción del tributo, el agente es el único responsable ante el Fisco por el importe retenido o percibido; y si no realiza la retención o percepción, responde solidariamente, salvo que pruebe ante la Administración Tributaria que el contribuyente ha pagado el tributo.” art. 24 del Código Tributario). El equívoco queda demostrado si tenemos en cuenta que, tanto el eximir de la obligación, como la constitución de un sujeto pasivo en Derecho Tributario, son Materia reservada a la ley (artículo 5 del Código Tributario). De lo anterior se colige que, el notario no está obligado tributariamente al pago de los gastos de inscripción, sino que para facilitar su obligación de inscripción del documento, se le depositan los montos correspondientes, para que como tercero en la obligación tributaria haga pago por los responsables tributarios. Prueba de ello, es que de no haber pagado, de existir un sobrante, o descuento bancario sobre lo pagado, debe devolverlo el notario a quienes le entregaron los dineros para tal fin. Por no ser el notario el obligado del pago de estos tributos (cuyo pago es requisito previo para poder presentar y solicitar la

inscripción del documento notarial inscribible) el no pago de los mismos, podría excusar el atraso de presentación y de inscripción de parte de este. Sin embargo, a efecto de no causar daño a las particulares que acceden a la función notarial, el legislador estableció, que la carga de la prueba en estos casos se revierte, por lo que es al notario a quien le corresponde demostrar si su actuación justifica la falta de inscripción registral del documento autorizado y en las actuaciones conotariales, es el análisis y valoración de las circunstancias de lo acaecido, las que se deben tener en cuenta para determinar si excepcionalmente a alguno de los conotarios se le debe eximir de esta omisión.

IV. RESPONSABILIDAD NOTARIAL EN ACTUACIONES EN CONOTARIADO EN LA ACTUAL LEGISLACIÓN: Los notarios que actúan en conotariado son “ TODOS ... SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR LAS FALTAS U OMISIONES,” (artículo 20 del Código Notarial) La Dirección Nacional de Notariado en su Directriz 03- 2000, estableció que: “... La actuación conotariada, no alcanza a individualizar, ni mucho menos, a exonerar de responsabilidades a alguno de los autorizantes. ... Esta solidaridad, obliga a los notarios copartícipes en este tipo de actuación, de conformidad con la ley, a encontrarse al día en el cumplimiento de los requisitos establecidos para ser notario y ejercer como tal ... Tal actuación no justifica la falta de requisitos esenciales establecidos para ser notarios y ejercer como tal, ... ni los exime del cumplimiento de los deberes legales, materiales y funcionales del notario. ... POR TANTO: El conotariado, como actuación notarial protocolar que es, puede ser ejercida solamente por quienes estén debidamente habilitados al efecto, y está sujeta al cumplimiento de todos los deberes y obligaciones propios del ejercicio de la función.” Dentro de las obligaciones funcionales del notario se encuentra la de “Efectuar las diligencias concernientes a la inscripción de los documentos autorizados por él.” (inciso h de artículo 34), por lo que es obligación solidaria de todos y cada uno de los notarios autorizantes. De lo anterior se concluye que: **TODOS LOS CONOTARIOS AUTORIZANTES SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LA OMISIÓN DE NO INSCRIPCIÓN.**

V. EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE UN CONOTARIO: Tal como se señaló, la norma general establece que cada uno de los conotarios autorizantes está obligado a la inscripción registral del documento (independientemente de quien recibió los dineros para el trámite de inscripción). Por ello, es en forma excepcional y atendiendo al análisis conglobante e integral del conjunto de circunstancias que han rodeado la actuación individual de cada conotario, que se podría en un caso determinado, llegar a concluir que, se puede eximir de responsabilidad a alguno de ellos por el atraso en la inscripción del documento. En el presente caso, la omisión en la inscripción denunciada se inició desde la fecha del otorgamiento del instrumento autorizado, el 31 de enero de 1997, antes de la entrada en vigencia del Código Notarial, por lo que debemos mencionar que de conformidad con la Ley Orgánica del Notariado, también se facultaba la actuación en conotariado ya que cualquiera de los conotarios podía expedir el testimonio y realizar las correcciones necesarias (art. 85 bis de la LON) y de conformidad con el art. 23 inciso c) de dicha ley, se suspendía forzosamente “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” por lo que la normativa anterior era similar a la actual, además de que, por tratarse de una falta continua, este Tribunal en casos similares, ha sostenido que, aún cuando el atraso en la inscripción se originó con la vigencia de la Ley Orgánica de Notariado anterior, éste continuó también en vigencia con el actual Código Notarial, razón por la que es aplicable este último al presente caso.



VI. ACTUACIONES DE LA CONOTARIA APELANTE: Lo anterior, nos lleva a analizar si la falta es única y exclusivamente atribuible al otro conotario, quien recibió el importe para pagar los gastos de inscripción registral y si la actuación desplegada por la conotaria apelante la puede eximir o no de responsabilidad por la no inscripción del documento que autorizó. De lo ya analizado, debemos concluir que, la legislación establece la obligación del notario de inscribir los documentos notariales registrables autorizados y que en las actuaciones en conotariado TODOS los notarios autorizantes son responsables, por lo que la apelante estaba obligada a inscribir dicho documento. Si bien, la falta de recibo de los gastos de inscripción podría en algunos casos justificar la no inscripción del documento, y por ende eximirlo de responsabilidad, tal hecho aislado debe analizarse dentro del contexto de lo ocurrido, y en el presente caso, la notaria apelante mostró total desidia y descuido no sólo en la tramitación del presente proceso, pues no señaló para atender notificaciones y no volvió a preocuparse por el mismo sino hasta un año después (no por iniciativa propia, sino porque la parte denunciante le llamó, tal como ella misma reconoce en su escrito), véase la fecha de presentación de la contestación: 25 enero 1999 visible a folio 17 y la siguiente gestión que realizó fue de fecha 1 junio 2000 a folios 26 y 27, sino que también, se despreocupó totalmente de la obligación de inscripción de dicho documento, confiando por exceso de confianza en que, el conotario lo haría y que a ella no le correspondía cumplir con esta obligación. En el presente caso, adicionalmente, existió un préstamo de protocolo, pues la conotaria, no se encontraba presente al momento del otorgamiento, (véase que en el escrito de denuncia se indica que el denunciante no conoce en persona a la notaria Masís, así como que en la contestación del otro conotario éste manifiesta que: “la actuación de la colega Maurem (sic) Masís Mora, solamente se limitó a prestar al suscrito su protocolo”), ilícito por el que no se sancionó por el juzgado a quo, por lo que en razón del principio de la no reforma en perjuicio este Tribunal no puede pronunciarse en esta instancia. Por otro lado, cabe mencionar, que el alegato de que la apelante utilizó papel membretado en su escrito de contestación y que en él constan dos números de fax, no implica señalamiento de medio para ser notificado, por lo que el mismo no es de recibo. No fue sino en fecha posterior a la sentencia de fecha 8 mayo del 2000, que demostró preocupación y realizó las gestiones necesarias que culminaron con la inscripción del documento que motivaron esta denuncia, nótese que la emisión del ulterior testimonio que consta a folio 70 es de fecha 24 agosto del 2001. Por todo lo ya expuesto, considera este Tribunal, que no se justifica la actuación desinteresada de la conotaria, y que esta es también responsable de la inscripción del documento autorizado. Estima también este Tribunal que, si bien el proceso disciplinario surge a partir de la denuncia de parte legitimada u oficina pública, no procede desestimar el presente proceso aún cuando el propio denunciante expresamente lo solicite a folio 78, por las siguientes razones: A) se trata del ejercicio de una función pública, B) la petición se realiza meses después de que se dictó la sentencia contra la conotaria apelante por su actuación irresponsable en el cumplimiento de la función notarial; y C) el párrafo segundo del artículo 15 del Código Notarial señala que “carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario sea relevado de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones”.

VII . Por lo que, habiéndose demostrado que la notaria apelante, atrasó la inscripción registral del documento ante citado, que el Juzgado a quo le confirió dos meses para que lo hiciera, y que la inscripción la realizó en fecha posterior al plazo máximo conferido e inclusive después de la sentencia, que el análisis de las circunstancias en el presente caso no justifican el eximirle de responsabilidad por el atraso en la inscripción, lo que se impone es revocar por mayoría la sentencia en cuanto ordena que la suspensión se mantenga hasta que se inscriba el documento, lo cual se suprime por innecesario pues dicho documento ya fue inscrito, y confirmar dicha sentencia en lo demás apelado.



POR TANTO:

Para mejor proveer, se admite el documento de folios 67 a 77. En lo apelado y por mayoría, se revoca la sentencia recurrida en cuanto ordenó que la suspensión se mantenga hasta que se inscriba el documento, lo cual se suprime, y se confirma en todo lo demás apelado. La Juez Ching Vargas salva el voto y revoca en lo apelado.

Licda. Ana Cecilia Ching Vargas

Licda. Miryam Álvarez Ross

Lic. Roy Arnoldo Jiménez Oreamuno

VOTO SALVADO DE LA JUEZ CHING VARGAS

Disiento del criterio de mayoría del Tribunal y estimo que a la notaria Maureen Masís se le debe exonerar de responsabilidad en este asunto por lo siguiente: primero que todo debo decir que aunque la escritura objeto de autos fue autorizada cuando estaba en vigencia la Ley Orgánica de Notariado, al caso le es aplicable el artículo 20 del Código Notarial porque favorece a la denunciada. Ese artículo establece que si dos o más notarios actúan en conjunto, todos serán solidariamente responsables por las faltas u omisiones, salvo si las circunstancias revelan que son imputables solo a uno o algunos de ellos. En el presente caso, la notaria alega que fue el notario Vindas Corrales quien recibió los honorarios y gastos de inscripción, y quien se encargó de inscribir el documento, lo cual fue aceptado por dicho notario, quien además solicitó que se excluyera de la causa y de cualquier responsabilidad a la notaria Masís, porque ella se limitó a prestar su protocolo. A criterio de la suscrita, esa razón es suficiente para exonerar de responsabilidad a dicha notaria, porque en el caso las circunstancias revelan que la falta de inscripción es imputable únicamente al notario Vindas Corrales. Véase que incluso el artículo 65 del Decreto de Honorarios número 20307-J, exonera de responsabilidad al notario por el atraso en el trámite de los documentos respectivos, si los interesados no cumplen con el pago de los derechos, timbres e impuestos que deba cubrir el acto o contrato, de manera que si tales extremos le fueron pagados al otro notario, y expresamente él aceptó su responsabilidad en cuanto al documento de autos, es él el responsable por la falta de inscripción. Lo contrario implicaría obligar a la conotaria Masís, a cubrir de su propio peculio todos los gastos de inscripción, lo que a todas luces es improcedente. Por otra parte, el denunciante presentó el escrito de folio 78 donde solicita que se archive la denuncia contra dicha notaria, pues ella ya procedió a inscribir el documento, lo cual unido al hecho de que no era ella la responsable de esa inscripción, hacen concluir a esta juzgadora que se debe revocar la sentencia en lo apelado, para declarar sin lugar la denuncia contra la notaria Maureen Masís Mora.

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.

FUENTES CITADAS

- 1 TRIBUNAL DE NOTARIADO. VOTO: 156- 2007. San José, a las nueve horas cincuenta y cinco minutos del cinco de julio del dos mil siete.
- 2 TRIBUNAL DE NOTARIADO. VOTO # 162-2004. Primer Circuito Judicial de San José, a las diez horas treinta minutos del once de junio del dos mil cuatro.
- 3 TRIBUNAL DE NOTARIADO: VOTO # 164-2004. San José, a las diez horas con cincuenta minutos del once de junio del dos mil cuatro.