



# Informe de Investigación

## TÍTULO: ACTA NOTARIAL

<b>Rama del Derecho:</b> Derecho Notarial	<b>Descriptor:</b> Acta Notarial
<b>Tipo de investigación:</b>	<b>Palabras clave:</b> Acta Notarial, Documentos Protocolares
<b>Fuentes:</b> Doctrina, Normativa y Jurisprudencia	<b>Fecha de elaboración:</b> 2/11/2010

## Índice de contenido de la Investigación

<b>1. RESUMEN</b> .....	<b>1</b>
<b>2. DOCTRINA</b> .....	<b>2</b>
a) Concepto de Acta Notarial.....	2
b) Diferencias entre escrituras y actas.....	2
<b>3. NORMATIVA</b> .....	<b>3</b>
a) Código Notarial.....	3
<b>4. JURISPRUDENCIA</b> .....	<b>6</b>
a) Notario debe consignar en forma objetiva lo apreciado en ejercicio de su función autenticadora.....	6
b) Formalidades de las Actas Notariales.....	7
c) Características y distinción con la escritura pública.....	11

### 1. RESUMEN

La presente recopilación incorpora una revisión doctrinaria, normativa y jurisprudencial sobre las actas notariales. En este sentido se aborda su concepto y principales características diferenciadoras respecto a las escrituras. Paralelamente se incorporan algunos criterios jurisprudenciales sobre la naturaleza jurídica de las actas, así como su contenido y rasgos distintivos.

## 2. DOCTRINA

### a) *Concepto de Acta Notarial*

[ARATAVIA SOLÍS, Allan]<sup>1</sup>

“Es importante destacar que jurídicamente se entiende por acta, la reseña escrita, fehaciente y auténtica de todo acto productor de efectos jurídicos. Algunos autores nos definen el acta en un sentido un poco más amplio como el documento escrito en el que se relatan en forma más o menos extensa las deliberaciones y acuerdos tomados en una reunión, asamblea, audiencia.

Nuestro Código Notarial la define en los siguientes términos: "Artículo 101. Definición. Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del Notario a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley. A las actas notariales les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de las escrituras públicas, con la salvedad de resultantes de este capítulo".

Conviene hacer referencia a la unidad del acto notarial y su relación con las actas, en virtud de que está unidad para este caso concreto no es necesaria. Pese a que el Notario debe realizar el acto notarial en un solo momento, es decir, cuando haya identidad de actuaciones, personas, tiempo y espacio; lo cierto del caso es que la realidad en la constatación de un hecho no se nos presenta en forma instantánea; ya que los hechos, eventos, o circunstancias pueden ser variables, según transcurra el tiempo, es por ello tal y como nos dice el Notario Hermán Mora, que el Código nos abre la posibilidad de "retratar" con desapego al tiempo, de manera estática, en todo» su entorno evolutivo, razón por la cual se pueden hacer actas al mismo tiempo que se comprueben los hechos conforme van ocurriendo haciendo un relato de todo aquello que tenga relevancia jurídica y omitiendo todo aquello que no es de interés, siempre y cuando no hayan transcurrido más de veinticuatro horas desde que se percibió el hecho. De igual manera, se puede constatar una situación y posteriormente darle forma de acta notarial narrando los hechos en el protocolo siempre y cuando no hayan transcurrido más de veinticuatro horas.

Debemos señalar que el Notario en la escritura pública redacta manifestaciones de voluntad, en el acta narra hechos. Sobre esta última también descansa la fe pública, razón por la cual el Notario debe ser lo más fidedigno posible.”

### b) *Diferencias entre escrituras y actas*

[ETCHEGARAY, Natalio Pedro]<sup>2</sup>

“El más importante doctrinario del derecho notarial español, maestro indiscutido de los notarialistas argentinos, el profesor Núñez Lagos<sup>5</sup>, señala la diferencia entre escrituras y actas, en la que se basa a su vez el estudio de los documentos y de la técnica notarial toda.

a) Escritura. Contiene una declaración de voluntad; metafóricamente hablando, es un negocio jurídico que cabalga entre los hechos y el derecho. El notario acomoda la voluntad y actividad de las partes al fondo del negocio. Es compleja, hay presencia de partes, hay actividad, hay entrega de cosas, hay declaración de voluntad, hay consentimiento después de la lectura; el notario tiene el deber legal de redactar de acuerdo a la ley de fondo, a la de forma, a la voluntad de las partes, a las disposiciones registrales, al derecho tributario, al derecho notarial; este documento se viste con

el consentimiento u otorgamiento que es la función final de las partes y queda exteriorizado con la firma, que hace vivir simultáneamente documento y contrato. El negocio que contiene la escritura, con el consentimiento dado por las partes a la lectura hecha por el escribano, queda asumido en paternidad por éstas, aunque se trate de un negocio que reconozca antecedentes fuera de la escritura.

b)Acta. En cambio, en las actas hay un mero hecho: el notario sólo tiene actividad de ver y oír; no entra al fondo del asunto, lo adapta al derecho solamente en la forma; narra el hecho y lo deja como es, no lo manipula ni lo altera; es copia del natural, queda al desnudo, el notario no lo viste; la firma de las partes no es otorgamiento ni consentimiento, es conformidad con lo narrado y leído por el notario, que es narración de lo sucedido en ese momento. Es sólo medio de prueba, su eficacia es reflejo del orden jurídico; no es de creación autónoma, este hecho comprobado por el acta tendrá valor si existe un contrato preexistente donde las partes o la ley le exigen ahora al requerido o al notificado una determinada actividad. No se cae en mora por requerimiento, sino que el hecho del requerimiento unido a la previsión del contrato o de la ley puede constituir en mora.

En toda actividad notarial hay una etapa primaria, inmediata, de ver, oír, narrar. La escritura es complicación legal, el acta es simplicidad empírica. En la escritura hay hechos y derechos, en las actas generalmente hay hechos; esta distinción doctrinaria es fundamental a los efectos de la aplicación técnica de las actas.

Bajo el rótulo de acta no puede esconderse un negocio. Si en un acta hay declaraciones de voluntad relativas a la concreción de un negocio, aunque lo rotulemos acta, a los fines de fondo, así como registrales y aun fiscales, estaremos frente a un documento que es escritura y no acta.

En punto a recaudos formales nuestra legislación actual no permite distinguir entre escrituras y actas cuando de facción protocolar se trata. Tanto la fe de conocimiento como la acreditación de personería están indisolublemente ligadas a la actuación en el protocolo, y no se puede prescindir de ellas aunque el documento fuera la constatación de un mero hecho.”

### **3. NORMATIVA**

#### ***a) Código Notarial<sup>3</sup>***

##### **Artículo 101.- Definición**

Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley.

A las actas notariales les serán aplicables, en lo pertinente, las disposiciones de las escrituras públicas, con las salvedades resultantes de este capítulo.

##### **Artículo 102.- Requisitos**

Las actas notariales deberán contener los siguientes requisitos:



- a) En la introducción, deberá hacerse constar a solicitud de quién se procede y el motivo por el cual interviene el notario.
- b) En caso de representación, el notario indicará la que exprese la parte interesada, sin necesidad de comprobar la personería.
- c) El notario que no conozca a quienes debe notificar, informar, intimar o prevenir, deberá procurar identificarlos y hacerles saber por encargo de quién procede, su calidad de notario, la diligencia por efectuar y el derecho que les asiste de hacer constar las manifestaciones que tengan a bien sobre esa diligencia, siempre que sean pertinentes a juicio del profesional.
- d) En la descripción se relatarán, objetiva y concretamente, todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias y los detalles o condiciones solicitados.
- e) La presencia del solicitante no es necesaria a menos que deba suscribir legalmente el acta.
- f) No es indispensable la unidad del acto ni del texto. Por tal razón, podrán extenderse actas al mismo tiempo que se comprueban los hechos, mientras se realiza la diligencia o con posterioridad, siempre que se confeccionen dentro de las veinticuatro horas siguientes. Podrán también separarse en dos o más textos, en orden cronológico, lo cual deberá advertirse.
- g) Si la diligencia se refiriere a un documento legalmente fuera exigible, se dejará en él una constancia sucinta de lo actuado, indicando el número de tomo del protocolo, la página y el instrumento en que se levanta el acta, así como su fecha.
- h) En la conclusión, no se requiere leer el acta a los interesados; tampoco, su aprobación, y podrá llevar o no sus firmas. El notario autorizará el acta, aunque alguno no quiera o no pueda firmar, y dejará constancia del hecho.
- i) En las actas, podrán incluirse informes o juicios de profesionales, peritos y otros concurrentes, sobre la naturaleza, las condiciones y consecuencias de los hechos comprobados. Se indicarán sus nombres, apellidos y calidades, y ellos deberán firmar el acta.

#### **Artículo 103.- Diligencias relacionadas con personas**

Si la actuación se refiriere a notificación, requerimiento o cualquier otro acto relacionado con personas, se practicará donde ellas se encuentren y su respuesta se consignará en el acta.

Si en el lugar indicado por el interesado no se encontrare persona alguna capacitada para entenderse con la diligencia o si el notario público no fuere atendido, se harán constar estas circunstancias.

#### **Artículo 104.- Actas de presencia o comprobación**

Cuando se trate de comprobar la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el notario público, o casos similares, en el acta se harán constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención.

#### **Artículo 105.- Protocolizaciones**

Si se tratare de protocolizar documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas,



en la introducción deberá indicarse el motivo por el cual se actúa. Si obedeciere a resolución judicial, se expresará el tribunal que la dictó, así como el lugar, la hora y la fecha de ella y el juicio en que recayó. A continuación se copiarán fielmente, en lo que interesa para los fines jurídicos, el documento o las piezas respectivas, en forma total o parcial.

Al final se dejará constancia ante los interesados que hayan concurrido de que lo copiado se confrontó con sus originales y resultó conforme. Los interesados deberán firmar o se indicará el motivo por el cual no firmaron.

En las protocolizaciones, el notario público podrá corregir, bajo su responsabilidad, los errores, las omisiones o faltas de carácter material que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del Registro Público, los cuales deberán advertirse en el mismo documento.

En toda protocolización, el notario deberá conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, el acta o la pieza a que se refiere la intervención.

#### **Artículo 106.- Libros, folletos y gráficos**

Si la diligencia se refiriere a libros, folletos o documentos muy extensos a juicio del notario público, no será necesario copiarlos íntegramente y bastará una reseña para identificarlos; en ella se consignará la razón correspondiente, que deberá ser firmada por el notario, así como cada folio de aquellos.

En igual forma se procederá cuando se trate de planos, fotografías, cuadros, gráficos u otra clase de elementos o sistemas. En lo posible, se dispondrán medidas para comprobar su autenticidad o evitar su alteración.

#### **Artículo 107.- Efectos de la protocolización de documentos privados**

La protocolización de documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos; tampoco sirven para provocar inscripciones en los registros ni las oficinas públicas, excepto cuando se trate de actas o piezas cuyo contenido deba inscribirse conforme a la ley.

Si en un proceso judicial o administrativo se invocare la protocolización de un documento, pretendiendo derechos con base en ella, y se cuestionare la autenticidad del contenido incorporado al protocolo, el documento notarial será ineficaz para fundar el derecho y el pretensor deberá presentar el documento original.

En toda protocolización, el notario debe conservar, en el archivo de referencias, copia del documento, acta o pieza a que se refiere la intervención.

#### 4. JURISPRUDENCIA

##### ***a) Notario debe consignar en forma objetiva lo apreciado en ejercicio de su función autenticadora***

“Por otra parte, las manifestaciones que dicho profesional consigna en ese instrumento público no son fruto de su juicio y de su apreciación sensorial como notario al momento de levantar el acta en el lugar señalado, pues aluden a hechos personales del quejoso que evidentemente no podía constatar con su apersonamiento al lugar donde levantó esa acta y ejemplo de ello es el hecho de que menciona que doña Virginia habita en la casa de habitación de la propiedad de Rey Dani Sociedad Anónima, aspecto que consigna él mismo, sin que de la redacción se desprenda que eso sea una declaración de la requirente.- De igual forma, el notario manifiesta en el acta que: “ la señora Virginia Eliette Quesada Garita habita en la actualidad en la citada casa, con su hijo Michael Reynolds Quesada, y Daniel Reynolds Vargas quien también habita en la misma propiedad arriba citada” .- Este hecho tampoco podía deducirlo el notario en forma objetiva, de una mera apreciación de lo que observó al instante en que levantó el acta y no se indica en el citado instrumento que la requirente se lo manifestara o lo depusieran las otras personas que fungieron como testigos.- Es obvio que esa manifestación del notario no la podía derivar de la simple observación pasiva que hizo al apersonarse en el citado lugar, pues, en el instrumento no se expresa que el quejoso Reynolds Vargas haya estado presente en ese acto o se le haya intimado y se negara a firmar el acta, y únicamente estuvo presente el señor Michael Reynolds quien firmó en su calidad de testigo.- También, en el citado instrumento, el notario hace constar que, con relación al señor Reynolds Vargas, doña Virginia, quien habita con él en la propiedad citada: “ le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc”, en Curridabat Urbanización Hacienda Vieja de la segunda entrada doscientos metros al sur y doscientos metros al este .“ Lo así consignado por el notario en el acta mencionada, sin lugar a dudas constituye una declaración de verdad que sólo podía hacerla el quejoso en forma personal, pero nunca el notario, en la forma unilateral en que lo hizo, extrayendo como conclusión de lo observado, que doña Virginia: “ le atiende sus necesidades primordiales, “planchado, preparación de comidas, etc.- “, y como resultado de lo que percibió en el lugar, en un espacio de tiempo tan reducido y con la ausencia del señor Reynolds Quesada, razón por la que estaba imposibilitado de así consignarlo en el acta, toda vez que esa manifestación tiene connotaciones de una vida en pareja o una unión libre que requiere de una declaración en el respectivo proceso judicial, según lo establecen los artículos 242 y siguientes del Código de Familia, aún cuando la situación de la pareja no le resultaba del todo desconocida al notario, quien así lo reconoce en su contestación, al punto de que sirvió de testigo en el proceso de reconocimiento de la unión de hecho.- Su deber, al levantar dicha acta era, expresar el hecho o hechos que como profesional constató con su presencia, y que percibió directamente, en una forma totalmente objetiva, respecto al acto en que intervino.- Debe agregarse que, el notario, conforme lo establece el artículo 104 del Código Notarial, en relación a las actas de presencia, ejerce una función autenticadora y tiene por finalidad documentar la realidad o la verdad de un hecho.- Debe limitarse a observar los hechos que ante él ocurren, manteniendo una actitud pasiva, meramente receptiva, con el objeto de captar lo que ve y oye, para así poder describirlo adecuadamente.- Su actuación, en estos casos, se circunscribe a contemplar los hechos sin tomar parte en ellos y con el único interés de dejar constancias de los mismos, conducta que no observó el notario en este caso, según se expresó anteriormente.- Este Tribunal discrepa, entonces, de lo resuelto por la juzgadora de primera instancia, pues más bien concluye, que el notario cometió falta grave, producto de haber incurrido en un incorrecto ejercicio de su función de fedatario público por la forma en que confeccionó dicha acta, ya que es evidente que acreditó con su fe pública,





confiriéndole carácter de auténtico, un instrumento público en el cual consignó hechos de índole personal del quejoso, que como notario no podía percibirlos en forma directa por sus sentidos al apersonarse en el inmueble donde levantó dicho instrumento público, toda vez que no fue una expresión de voluntad del denunciante, quien estaba ausente al momento de levantarse el acta.- Como antes se expresó, al hacer fe esa acta respecto del hecho documentado, la función del denunciado, en su condición de notario debió limitarse a comprobar por su medio, en forma objetiva, como acto jurídico, y a solicitud de la parte que requirió sus servicios, los hechos, sucesos o situaciones tal y como los constató u ocurrieron en su presencia, al momento de apersonarse al inmueble, para investirlos como auténticos en razón de su fe pública, dejando claro que este Tribunal no pone en entredicho la cohabitación o no que tuvieron el quejoso y doña Virginia, sino la forma en que el notario consignó en el acta hechos que no le podían constar en forma directa.- Esa actuación constituye falta grave, al haber transgredido la fe pública de la cual es depositario y haber incurrido en un incorrecto ejercicio del notariado al levantar el acta referida, y ese es uno de los presupuestos que establece el numeral 139 del Código Notarial para calificar la falta de esa forma, así como por haber inobservado los requisitos que se establecen en los artículos 101 y 102 del citado cuerpo legal al confeccionar el citado instrumento y por eso ha de revocarse la sentencia de primera instancia y, en su lugar, de acuerdo con lo establecido en el inciso e) del artículo 144 del citado código, deben imponérsele cuatro meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, sanción que es congruente con la gravedad de la falta cometida.- Por lo demás, no encuentra este Tribunal que el acta levantada por el notario haya sido prueba determinante para que el Juzgado de Familia del Segundo Circuito Judicial de San José reconociera la unión de hecho entre el quejoso y doña Virginia, sino que fueron otros elementos probatorios que se detallan en el voto de ese órgano número 305-05, entre ellos la dedicatoria que estampó el quejoso en una foto, la mención de ella como esposa en una esquila y la convivencia bajo el mismo techo, aspectos que en todo caso no pueden ventilarse en este proceso que está circunscrito a lo disciplinario con relación al notario.- Así las cosas, ha de revocarse la sentencia recurrida y, en su lugar, se ha de acoger la denuncia, para sancionar al notario con cuatro meses de suspensión, sanción que rige ocho días naturales después de su publicación, por una sola vez, en el Boletín Judicial.- Firme esta resolución, deberá comunicarse al Archivo Notarial, al Registro Civil, al Registro Nacional y a la Dirección Nacional de Notariado.- Publíquese el edicto respectivo.”<sup>4</sup>

### **b) Formalidades de las Actas Notariales**

"IV. La doctrina y la jurisprudencia en forma reiterada, han establecido que no se debe dar la nulidad sobre la nulidad misma, la que procede cuando en el curso del proceso, se han violado los procedimientos, al extremo de poner en indefensión a una de las partes (Artículo 194 del Código Procesal Civil). En el presente caso, pese a que no comparte el Tribunal, la tasa de interés que aplicó el a- quo, como tampoco el punto de partida para el pago de los intereses, como más adelante se verá, es lo cierto que, en el fallo que se conoce, sí se indicó de manera expresa los extremos que echa de menos la recurrente, lo que es fácilmente comprobable, según se desprende del Considerando Primero de esa resolución, (folio 408) del expediente, en cuanto se expresa: " .....con base en la sentencia del Tribunal Contencioso que determina que los intereses deben cancelarse desde la fecha de entrada en posesión y sobre la diferencia entre el avalúo administrativo y lo fijado en ella, suma que asciende a..... y sobre la tasa que fija el Banco Central de Costa Rica, para los depósitos a plazos a seis meses y sobre el período que va del 10 de febrero del año dos mil cuatro, fecha en que se entró en posesión sobre el bien expropiado y el primero de setiembre del año dos mil cinco, data en la cual se solicita la liquidación, los intereses deben fijarse en la suma....."

(El subrayado es nuestro). De manera que, bajo esa tesis, no es posible aceptar esa alegación.



En todo caso, se hacer ver a la impugnante, que tanto el a-quo, como este órgano colegiado, cuentan con un sistema informatizado, para el cálculo de los intereses, que garantiza al usuario la aplicación correcta de las tasas de interés. Por otro lado, efectivamente a folios 25, y 26, consta certificación de personería de la empresa expropiada, y un Poder Especial Judicial, en la que se hizo pago de especies fiscales por las sumas trescientos sesenta y ocho colones y trescientos cincuenta colones respectivamente. Además, a folio 84, según resolución de las ocho horas y doce minutos del doce de marzo del dos mil dos entre otras cosas, se le previno al representante de la parte expropiada y en relación a su solicitud, de nombramiento de perito tercero en discordia, depositar la suma prudencial de trescientos mil colones, para responder en forma provisional a sus honorarios, lo que comprobó a folio 96 y 97, adjuntando copia de la respectiva boleta, de fecha 19 de marzo de 2002, por lo que ante esas circunstancias, el Tribunal opta, por aprobar por COSTAS PROCESALES, en la suma de TRESCIENTOS MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE COLONES, por cuanto los ciento cincuenta colones de timbres del Colegio de Abogados, constituyen un aporte del Profesional a su colegio, que no debe ser retribuido en este concepto. En lo que toca a los cincuenta mil colones que liquida, por gastos de traslado, alojamiento y alimentación para el reconocimiento judicial bien hizo el aquo, en denegarla, pues esa afirmación del personero de la recurrente, no consta en autos, toda vez que omitió demostrarla (Artículo 239 párrafo quinto del Código Procesal Civil). V. SOBRE LA APELACIÓN DEL ESTADO Y LA ADHESIÓN DE LA JUNTA DE ADMINISTRACIÓN PORTUARIA Y DE DESARROLLO ECONÓMICO DE LA VERTIENTE ATLÁNTICA: El personero estatal por su parte, impugna la resolución, en cuanto acogió la pretensión de intereses, anteriores a la sentencia, al estimar que no existe en autos resolución que hubiere acordado la entrada en posesión, a favor del Estado, sobre el terreno expropiado, y porque además la expropiada, no comprobó que su representado tomó, de hecho, la posesión del terreno, razón suficiente para que tal liquidación de intereses deba ser rechazada. Afirma, que si bien el legislador dejó prevista, a cargo del Estado, la obligación del reconocimiento de intereses (artículo 11 de la Ley de Expropiaciones, Ley N° 7495 de 3 de mayo de 1995), ello supone el cumplimiento de una hipótesis, sea que el Estado haya entrado en posesión efectiva del terreno expropiado, por lo que si se incumple tal condición, el reconocimiento no emerge como derecho a favor de la parte expropiada. Sigue diciendo, que únicamente el juez, no los notarios públicos, se encuentran autorizados por ley para poner a la Administración en posesión del bien expropiado, según así lo dispone el artículo 33 de la Ley de Expropiaciones. Agrega, que en todo caso, la prueba aportada por la expropiada, es una simple declaración jurada realizada el 13 de agosto del 2005 y no una acta de lo supuestamente acontecido el 10 de febrero del 2004, declaración que por lo demás, no constituye plena prueba de que existió una entrega formal del terreno a la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, pues ni siquiera se ajusta al principio de prueba por escrito, según lo dispone expresamente el artículo 372 del Código Procesal Civil, toda vez que la declaración jurada no emanó de la persona a quien se opone (JAPDEVA), de aquél a quien ella representa, o de aquél a quien haya representado. Continúa expresando, que además de no existir prueba idónea, la declaración jurada no puede suplir el acto formal o informal de la puesta en posesión y no deja de ser extraño que don Rodolfo se haya presentado a realizar la declaración jurada un año y medio después de haberse producido el supuesto hecho y de forma posterior al fallo de la Sección Segunda. Concluye diciendo, que el a-quo otorga costas personales, sobre el capital más los intereses que erróneamente se reconocen en la sentencia, de ahí que el monto otorgado por ese concepto no se ajuste a Derecho, aparte, que no procede reconocer costas sobre los supuestos intereses, ya que ni siquiera la parte solicitó su reconocimiento, según se desprende de su escrito de 8 de setiembre del 2005. En ese mismo sentido. La apoderada especial judicial, de la Junta de Administración Portuaria y de Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, hace suyos los argumentos esbozados por el Estado, respecto a los intereses y las costas personales, solicitando se revoque la resolución impugnada. VI. Primeramente conviene clarificar, que en este caso ningún





notario público, puso en efectiva posesión al Estado de los bienes expropiados, como se afirma en la resolución que se conoce, y que la sociedad Limón Lumber Company Limited, lo que aportó como prueba, para dar fundamento a su pretensión de pago de intereses, lo fue una Declaración Jurada, una certificación del Cuaderno de Novedades del Aserradero Limon Lumber Company Limited y una Constancia suscrita por el Director de Operaciones de la Compañía Consultoría y Seguridad Empresarial Sociedad Anónima. Ahora bien, analizadas dichas probanzas, se estima que no resultan idóneas, para comprobar la efectiva desposesión del bien. En efecto, no puede este Tribunal, tener por acreditado en forma alguna, que la Junta de Administración Portuaria y Desarrollo Económico de la Vertiente Atlántica, (en adelante JAPDEVA) tomó posesión de los terrenos expropiados, a partir del 10 de febrero del 2004, como lo pretenden los apoderados de la firma expropiada, con base en una declaración jurada en la cual el administrador del Aserradero, señor Rodolfo Hasbun Montero, manifiesta que en esa fecha, al ser las nueve y treinta horas, hizo entrega formal de los terrenos a la Autoridad Portuaria, complementado con una certificación de la bitácora del oficial de seguridad de una empresa privada, que le prestaba servicios de vigilancia, y en donde se hace constar que ese día ingresaron personeros de Japdeva, entregando finalmente el puesto de vigilancia del Aserradero a un oficial de seguridad de aquella entidad. VII. Al respecto, debe indicarse que la declaración jurada, de dicho señor rendida ante el notario Ricardo Villalobos Arias, el día 13 de agosto del 2005, no constituye prueba suficiente, para tener por sustentado ese hecho, pues el notario en su condición de fedatario público, lo que hace en ese documento es recoger la manifestación de voluntad del declarante, con relación a los hechos que narra para que surta efectos ante autoridades administrativas o judiciales, pero ello no significa, que por solo esa circunstancia, el notario pueda en modo alguno asegurar la veracidad de esa manifestación, pues fue un hecho acontecido en fecha distinta a la que comparece el declarante, así como no fue percibido por el citado profesional en forma directa por sus sentidos. Tampoco, fue un evento que él presencié y no hubo inmediatez de parte suya, como para que pueda extender los beneficios de la fe pública de la cual goza, a lo sucedido en la fecha que relata el declarante. Cosa distinta sería, en el caso de que el notario hubiera levantado un acta notarial, de conformidad con las formalidades establecidas en los artículos 101 y siguientes del Código Notarial, en relación con los artículos 370 y 371 del Código Procesal Civil. A este fin, el primer cuerpo legal citado establece en su artículo 101, en lo conducente que: " Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principales son comprobar, por medio del notario y a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley". A su vez el artículo 103 señala: "Si la actuación se refiere a notificación, requerimiento o cualquier otro acto relacionado con personas, se practicará donde ellas se encuentren y su respuesta se consignará en el acta (negrita suplida en ambos casos). VIII. En ese mismo sentido, la doctrina establece que las actas notariales "son aquellos documentos autorizados en forma legal por el notario, para dar fe de un hecho o de una pluralidad de hechos que presencia o le constan, o que personalmente realice o compruebe y que no constituyan negocios jurídicos... En el acta, el notario actúa básicamente en calidad de fedatario público, puesto que el ejercicio de la función notarial en estos casos se reduce a autenticar un hecho..."

Salas, Oscar, Derecho Notarial de Centroamérica y Panamá" Editorial C.R. 1973. De igual forma, la jurisprudencia de nuestros tribunales, han sostenido que : "...se refiere a aquellas actuaciones o escritos que consigna el notario en su protocolo para hacer constar un hecho puro y simple, o para acreditar la verdad del hecho, que se desarrolla ante su presencia, el funcionario actúa en estos casos nada más como un fedatario, porque su función pública se reduce a autenticar la existencia de un hecho o del estado de las cosas y aún cuando en algunos casos consigne en el acta el resultado obtenido, con su diligencia, cual ocurre en las ofertas reales de pago es lo cierto que en su protocolo no queda consignada una intervención volitiva de algún compareciente, ni un acto



jurídico que constituya una obligación determinada, ni un convenio para los otorgantes. Es cierto que en cuanto a su estructura o elementos formales, el acta notarial tiene similitud a la de una escritura o instrumento público autorizado por un notario, pero difiere de éstos, en términos generales, porque en las actas notariales no se requiere la comparecencia de otorgantes ni la intervención de testigos, salvo aquellos casos en que la ley así lo ordene."

(Tribunal Superior Civil y Contencioso Administrativo. Resolución # 601 de las 13:15 horas del 21 de setiembre 1971). IX. De manera pues, se concluye, que una declaración jurada no es un documento idóneo como para tener por probado el hecho de que en la hora y fecha que dice la expropiada, ésta hizo formal entrega de los terrenos expropiados a Japdeva. Ahora bien, la certificación de la bitácora suscrita por el oficial de seguridad de la empresa contratada por la parte expropiada, para el cuidado del inmueble en discusión, y en donde se consigna que ese día y hora ingresaron el personal de Japdeva y el señor Rodolfo Hasbum, tampoco sirve para tener por probado ese hecho dentro del proceso, porque la certificación notarial extendida de conformidad con los artículos 77 y 110 del Código Notarial, lo que hace es certificar la veracidad de que las copias fotostáticas visibles a de folios 366 a 368, son fieles y exactas a sus originales, lo cual no se pone en duda, pero ello, no asegura que lo escrito por el oficial de seguridad sea un hecho indubitante, pues está asentado en un libro o cuaderno, que no es documento público, ni quien redacta y suscribe la manifestación es un funcionario público, de conformidad con lo establecido en el numeral 369 del Código Procesal Civil. Además de ello, constituye un documento privado, que no tiene fecha cierta, de conformidad con el numeral 380 del citado cuerpo legal, de ahí que ha de desecharse también esa prueba. X. En concordancia con lo anterior, resulta entonces, que lo procedente es otorgar intereses a partir de la firmeza de la sentencia (25 de febrero del 2005) y hasta la fecha en que se ordenó la confección del giro, (7 de julio del 2005), momento en que se tuvo disposición de la suma acordada en sentencia. Lo anterior conforme a la tasa fijada por el Banco Nacional de Costa Rica, para depósitos a seis meses plazo, que informa el artículo 1163 del Código Civil y NO la del Banco Central, que contempla el artículo 497 del Código de Comercio, esto porque, no solo no se trata aquí de una obligación mercantil sino porque ya esta Sección en VOTO 333-2006 DE 10:30 HRS DEL 30 DE AGOSTO DEL 2006, dispuso en lo conducente: "... Esta jurisdicción desde hace ya varios años, ha venido sosteniendo en forma reiterada, que el artículo 1163 del Código Civil perdió vigencia, porque la ley 7732 de 19 de diciembre de 1997, en su artículo 196, derogó la ley 7201 de 18 de setiembre de 1990, que a su vez en el artículo 7 había reformado los artículos 497 del Código de Comercio y 1163 del Código Civil, unificando el interés legal al variable que pague el Banco Nacional de Costa Rica por los certificados de depósito a seis meses plazo, para la moneda de que se trate, y que después fuera modificado en cuanto al primero, sea al 497 del Código Mercantil por el artículo 167 inciso h) de la ley 7558 del 3 de noviembre de 1995 publicada en el Alcance número 55 a la Gaceta N° 2225 del 27 de noviembre de 1995. No obstante, luego de una nueva ponderación del asunto, y tomando en cuenta, que pese a la indudable deficiencia de la técnica legislativa, -por cuanto literalmente dice:"ARTÍCULO 196.- Derogación de la Ley N° 7201 Derógase la Ley Reguladora del Mercado de Valores N° 7201, de 18 de setiembre de 1990" - tanto la ratio legis como la nomenclatura, permiten concluir e interpretar con mejor sentido, que lo derogado por el artículo 196 de la ley 7732 es una parte de ley 7201, esto es, referida únicamente a lo relativo a su artículo 1º, que contenía la Ley Reguladora del Mercado de Valores, objeto de esa reforma legislativa, pero no toca los restantes artículos, que mayoritariamente atañen al Código de Comercio y en forma sustancial. En efecto, tal ley, se titula e inicia como LEY REGULADORA DEL MERCADO DE VALORES Y REFORMAS AL CÓDIGO DE COMERCIO y el texto sustituto se refiere únicamente al mercado de valores, con lo cual quedan subsistentes en el ordenamiento jurídico las otras disposiciones reformadas en la ley 7201". Verificada la operación respectiva, y adecuando el cálculo a la tasa de interés del Banco Nacional de Costa Rica, a tenor de lo señalado por el artículo 1163 del Código Civil, (por el cambio de

critero), y de conformidad con el cálculo efectuado por el sistema informático, con que cuenta este Despacho y el que se adjunta al expediente, da como resultado la cantidad de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO COLONES CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS, importe en el que se otorgan intereses, debiendo en ese sentido modificarse el fallo apelado."<sup>5</sup>

### ***c) Características y distinción con la escritura pública***

"III).- Del análisis efectuado sobre el presente asunto, este Tribunal estima que el punto medular que ha de considerarse para llegar a una determinada conclusión es si el documento base del proceso es un título ejecutivo acorde con lo que señala el artículo 438 del Código Procesal Civil en su inciso primero. En el mismo se indica que constituye título ejecutivo, el testimonio de una escritura pública debidamente expedido o, en su caso, la certificación de ese testimonio. De lo anterior se desprende que solamente podría ser un título ejecutivo la escritura pública, o bien su certificación, con todas las formalidades legales correspondientes. En el caso que nos ocupa, se presentó como documento base un acta notarial que fuera protocolizada por el notario público Aníbal Morales Guadamuz, en la misma el referido notario compareció al negocio de carnicería denominado Carnes del oeste, para tomar nota de la reunión efectuada entre los señores José Luis Fallas Sánchez y José Angel Calvo Díaz, quien en la misma aceptara deberle al primero la suma de ochocientos setenta y cinco mil treinta y tres colones exactos por medio de un crédito concedido en carnes. El Código Notarial establece en el artículo 81 las características que deberá contener toda escritura pública, de esta manera señala lo siguiente: La escritura pública constará de tres partes: introducción, contenido y conclusión. La introducción estará compuesta por el encabezamiento, la comparecencia y las representaciones. El contenido estará formado por los antecedentes y las estipulaciones de los comparecientes. la conclusión incluirá las reservas y advertencias notariales, las constancias, el otorgamiento y la autorización. Como se observa, la escritura pública deberá tener un formato debidamente establecido. Al referirse a las actas notariales, al artículo 101 del citado cuerpo legal nos indica: Las actas notariales son instrumentos públicos cuyas finalidades principalmente son comprobar, por medio del notario a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténticos, o bien hacer constar notificaciones, prevenciones, o intimaciones procedentes según la ley. De lo anterior se puede indicar que existen diferencias claras entre un acta notarial y una escritura pública propiamente hablando, las que son establecidas por la referida codificación, determinándose claramente en vista de que son definidas de manera independiente y por normas separadas, además de que el acta notarial no se produce por la comparecencia de las partes ante notario público para otorgar determinada escritura, sino como lo señala el último numeral citado, es la comprobación por parte del notario, y a solicitud de parte, hechos, sucesos o situaciones que le consten o que ocurran en su presencia. En el presente asunto se presentó acta notarial que confeccionara el notario antes indicado, a solicitud de la parte actora, y para que el dicho profesional tomara nota de una reunión entre el señor Fallas Sánchez y el demandado, en la cual este último reconoció que le debía al primero una suma de dinero allí mencionada, como se puede ver, en esta acta el notario constató una situación que se diera en su presencia, consignando en el acta la misma, pero aunque ésta fuera protocolizada y suscrita por las partes, eso no le daría el carácter de escritura pública que requiere la ley a fin de que pudiera servir de base a un proceso como el que nos ocupa, es decir que la misma no constituye un título ejecutivo, al carecer, como se indicara, de los requisitos establecidos para una escritura pública, como sería la comparecencia de las partes ante notario, los antecedentes propios de la negociación, etc. De lo anterior se podría concluir que ciertamente el documento que se presentara para generar el presente juicio, no es un verdadero título ejecutivo, y por ende llevaría razón el a-quo al rechazar la

demanda, ya que dichos títulos son creación legal, sin que se puedan extender a otros, ya que han de restringirse a los que las normas les confieren esa condición.-

IV).- En base a todo lo anteriormente expresado, resulta claro que al no haber presentado un verdadero título ejecutivo para sustentar la demanda, el actor carecería del derecho y del interés jurídicamente tutelado para promover esta acción y que la misma pudiera ser acogida en todo o en parte; no obstante se estima que el mismo ha litigado de buena fe, ya que pretende cobrar una deuda reconocida por el señor Calvo Díaz, aunque no fuera posible en esta vía por las circunstancias ya indicadas. En consecuencia, ha de revocarse la sentencia apelada únicamente en cuanto impone costas para resolver el asunto sin especial condena, debiendo confirmarse la misma en todo lo demás."<sup>6</sup>

**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 ARTAVIA SOLÍS, Allan y MADRIGAL MADRIGAL, Randall: *Validez y eficacia de los documentos públicos otorgados por notarios públicos suspendidos; un acercamiento desde la perspectiva del Derecho del Consumidor*, Tesis para optar al título de Licenciado en Derecho, Universidad de Costa Rica, 2002, pp. 49-50.
- 2 ETCHEGARAY, Natalio Pedro: *Escrituras y actas notariales*, Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires, 1998, pp. 29-30.
- 3 Ley Número 7764 de 17 de abril de 1998.
- 4 TRIBUNAL DE NOTARIADO, Resolución No. 65-2007, de las once horas con diez minutos del veintidós de marzo de dos mil siete.
- 5 TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN TERCERA, Resolución No. 468-2006, de las diez horas con treinta minutos del diez de noviembre de dos mil seis.
- 6 TRIBUNAL PRIMERO CIVIL, Resolución No. 850-2002, de las ocho horas con veinte minutos del dos de octubre de dos mil dos.