



Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO

SUMARIO:

1. GENERALIDADES DOCTRINALES

- a. Concepto
- b. Fundamento y Presupuestos
- c. Responsabilidad Civil Subjetiva
- d. Responsabilidad Civil Objetiva
- e. Fondo de Garantía
- f. Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual del Notario

2. NORMATIVA APLICABLE

- a. Código Notarial
- b. Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado
- c. Reglamento De Administración Del Fondo De Garantía De Los Notarios Públicos

3. CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

- a. Funciones y tipos de responsabilidad
- b. Fundamento
- c. Obligaciones de los Notarios y exención de responsabilidad
- d. Corresponde a la Administración el velar por el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los Notarios conforme las disposiciones legales que rigen su función
- e. Fijación del daño moral subjetivo en favor de persona que ve amenazado su derecho de propiedad al autorizarse una escritura en la que el no participó
- f. Requisitos para que proceda el pago de indemnización por atraso en inscripción de documentos pese a improcedencia de suspensión del notario



DESARROLLO:

1. GENERALIDADES DOCTRINALES

a. Concepto

"Se habla de responsabilidad civil del notario cuando éste en el ejercicio de su profesión le ocasiona un daño a otro, surgiendo para el primero la obligación de repararlo.

(...)

La responsabilidad civil del notario es aquella que tiende a reparar los daños y perjuicios causados por su actuación a los particulares.

(...)

La responsabilidad civil del notario ha sido definida de diferentes maneras, sin embargo, se puede afirmar que la mayoría de los autores coinciden en su carácter reparador. Debido a lo anterior, se puede decir en síntesis, que dicha responsabilidad es aquella que tiende a reparar los daños y perjuicios causados por el notario durante su ilación a los particulares.

(...)

La responsabilidad civil es aquella que tiende a reparar los daños y perjuicios causados por el notario durante su actuación a los particulares. Es por esto, que el C. N. al tratar el tema de la responsabilidad civil nos habla acerca de la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario. Dicha reparación consiste en una indemnización de los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario a los otorgantes, partes o terceros. Esta indemnización será cubierta una vez que lo establezca una relación judicial firme, dictada en la jurisdicción común o la vía disciplinaria. Para indemnizar, se hará efectiva la garantía, sin perjuicio de la responsabilidad personal del notario por cualquier saldo en descubierto."¹

b. Fundamento y Presupuestos

"Existen diversos planteamiento doctrinarios al respecto, por ejemplo: a)Fundamento objetivo: la obligación de reparar es puramente objetiva, esto quiere decir que la sola causalidad material en la producción de un daño obliga al autor a repararlo, b)Fundamento subjetivo: se analizan factores subjetivos de carácter moral para fundar la reparación del daño, o sea, se debe indemnizar el mal que se produce a otro porque este mal es un daño que se ha querido, y porque se ha querido debe indemnizarse. Además, hay quienes defienden un fundamento dual, es decir, toman en cuenta ambos aspecto: la culpa y el riesgo."²



"Según Neri para que la responsabilidad civil del notario se produzca es preciso el concurso de dos elementos: uno objetivo, productor del daño, que consiste en incumplimiento de la obligación y otro subjetivo, representado por la imputabilidad que asume el autor del daño.

(...)

La responsabilidad civil tiene carácter esencialmente reparador. En este plano la responsabilidad se define por la obligación de reparar el perjuicio causado a un sujeto de derecho; en última instancia, se trata de transferir el perjuicio de la víctima al ofensor.

(...)

A mayor poder, mayor responsabilidad; menor responsabilidad a menor poder. "La responsabilidad civil surge del incumplimiento de un deber, con perjuicio de alguien y de la necesidad de reparar éste. El notario debe cuidar de la validez del acto jurídico, no sólo desde el punto de vista de la forma, sino también del fondo".³

c. Responsabilidad Civil Subjetiva

"También es llamada responsabilidad por culpa. Este tipo de responsabilidad necesita la suma de tres elementos: la antijuridicidad, la culpabilidad y la causalidad entre conducta y el daño.

En general se puede decir que la responsabilidad subjetiva se puede presentar de dos formas: directa o indirecta. (...)

La responsabilidad subjetiva directa o por hecho propio es aquella en que la conducta propia de un sujeto, obliga a dicho sujeto al resarcimiento. A su vez, la responsabilidad subjetiva indirecta o por hecho ajeno es el sujeto que realizó la actuación que ocasionó el daño no es el mismo a quien se responsabiliza."⁴

d. Responsabilidad Civil Objetiva

"En sentido restringido se llama responsabilidad objetiva a aquella clase de responsabilidad que establece que el fundamento de la obligación de reparar en la mera causalidad externa, material, es decir, la obligación de indemnizar nace en la sola relación de causa a efecto entre el hecho y la causa. En síntesis, el acto ilícito civil generador de responsabilidad está constituido exclusivamente por dos elementos (el obrar humano y el perjuicio) vinculados por un nexo de causalidad.

En sentido amplio, se llama responsabilidad objetiva a la teoría del riesgo, es decir a la responsabilidad sin culpa, es decir, es aquella en que la persona que causa el daño debe repararlo, aunque no haya culpa, si sobreviene a consecuencia de su actuación o de



cosas que estén bajo su guarda.”⁵

e. Fondo de Garantía

“El Fondo de Garantía Notarial tiene como propósito cubrir los daños y perjuicios ocasionados por los notarios en el ejercicio de la función notarial. Además, en el largo plazo si el notario no tiene ningún reclamo, puede retirar lo aportado más los intereses ganados (al cese de la función)

El aporte deberán hacerlo todos los notarios que se encuentren activos, además de los notarios consulares y del Estado que ejerzan esas funciones.

Este fondo es administrado por la Dirección Nacional de Notariado.

La cotización obligatoria al fondo de Garantía Notarial, respecto al cual la propia Sala Constitucional, se refirió en el voto 2000-986 del veintiocho de enero de dos mil, indica que el no contar con la garantía para ejercer funciones, constituye de conformidad con el artículo 4, del Código Notarial, un impedimento para ser notario público, razón por la cual no es posible permitir que un notario que no cumple con los requisitos legales discriminaciones en perjuicio de aquellos que si satisfacen los requisitos de las manifestaciones extraprotocolares expresadas por las partes y demás interesados en el acto o contrato de que se trate (artículos 35, 38 del Código Notarial). Esta disposición es conforme al artículo 9 del Código Notarial y la directriz No. 96-98 y No. 4-99.”⁶

f. Responsabilidad Civil Contractual y Extracontractual del Notario

“Las obligaciones que tiene el notario con sus clientes son de naturaleza contractual, pues existe una obligación previa, cosa distinta sucede con los terceros ajenos a la relación profesional, pues en estos casos el notario no infringe un deber concreto referido a un determinado sujeto sino que la responsabilidad deriva de la violación de la norma general que consiste en no lesionar la esfera jurídica ajena.

En otras palabras, esto significa que "La responsabilidad del escribano por los daños que en el ejercicio de la profesión causare a un tercero ajeno a la relación profesional respectiva, queda sujeta a los principios de responsabilidad aquiliana"

La responsabilidad civil extracontractual del notario se encuentra enunciada de forma implícita en el artículo 16 del C. N. cuando indica "La indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario público a los otorgantes, partes o



terceros..." (El subrayado no es del original).

Se puede apreciar, como en dicho artículo al referirse a la responsabilidad civil de notario toma en cuenta los daños y perjuicios que éste puede ocasionar con su actuación a terceros ajenos a la relación notarial.

En cuanto a la justificación de la responsabilidad aquiliana se ha afirmado que esta se encuentra en la violación del deber de no dañar, aceptado por la tradición romanista como un principio de derecho.

(...)

La naturaleza jurídica de la responsabilidad civil del notario es la siguiente: la responsabilidad en que normalmente puede incurrir el notario es la contractual, sin embargo, en ciertos casos ésta puede ser extracontractual, debido a que no sólo se les ocasiona un daño a los usuarios, sino también a terceros, con los cuales el notario no tiene ningún tipo de relación contractual, por lo que el fundamento de la misma debe buscarse en los principios generales de la responsabilidad aquiliana, los cuales se encuentran en el C. C. y en la jurisprudencia. Es por ello, que se puede afirmar que dicha clase de responsabilidad presenta ambas naturalezas jurídicas según se trate de los clientes o de terceros. La responsabilidad contractual tiene carácter contractual con sus clientes pero cuando incurre en responsabilidad respecto de terceros en el ejercicio de su función, el fundamento de ésta hay que indagarlo en la culpa extracontractual."⁷

2. NORMATIVA APLICABLE

a. Código Notarial⁸

Artículo 9º.- Fondo de garantía

Créase el Fondo de garantía de los notarios públicos, el cual será administrado por la Dirección Nacional de Notariado mediante uno de los entes autorizados para manejar fondos de capitalización. Se regirá por la Ley del Régimen Privado de Pensiones Complementarias, N° 7523, del 7 de julio de 1995.

Este Fondo constituirá una garantía por los daños y perjuicios que los notarios, en el ejercicio de su función, puedan ocasionar a terceros. Cubrirá daños y perjuicios hasta por un máximo de doscientos salarios base, de acuerdo con la definición del artículo 2 de la ley

N° 7337, del 5 de mayo de 1993, y conforme al límite que establezca la Dirección Nacional de Notariado, según las posibilidades económicas del Fondo.

Es obligación de todos los notarios cotizar para el Fondo de garantía. El monto máximo anual de cotización será equivalente al salario base mensual definido en el artículo 2 de la ley N° 7337.



Previo estudio actuarial, la Dirección determinará dentro de ese máximo la cuota mensual de cotización.

Cuando el notario cese en sus funciones, podrá retirar lo aportado al Fondo, de conformidad con la ley N° 7523.

Cuando un notario incurra en responsabilidad civil, no podrá volver a ejercer hasta que cubra el monto pagado por la dirección.

CAPÍTULO VI

Responsabilidad de los notarios

Artículo 15°.- Responsabilidades

Los notarios públicos son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal.

Carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario sea relevado de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 16°.- Responsabilidad Civil

La indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por la actuación del notario público a los otorgantes, partes o terceros, será cubierta una vez que lo establezca una resolución judicial firme, dictada en la jurisdicción común o la vía disciplinaria. Para indemnizar, se hará efectiva la garantía rendida, sin perjuicio de la responsabilidad personal del notario por cualquier saldo en descubierto.

Artículo 19°.- Dependencia de las responsabilidades

Las responsabilidades indicadas en los artículos anteriores, no son excluyentes entre sí. Los notarios pueden ser sancionados en distintos campos en forma independiente, simultánea o sucesiva, a excepción de los casos que deban excluirse en virtud de la fuerza de cosa juzgada de las sentencias judiciales.

Los tribunales del país que conozcan de procesos relacionados con actuaciones indebidas de los notarios públicos, deberán comunicarlo de inmediato a la Dirección Nacional de Notariado, para que proceda de conformidad.

Artículo 20°.- Pluralidad de notarios públicos

Si dos o más notarios actuaren en conjunto, todos serán solidariamente responsables por las faltas u omisiones, salvo si las circunstancias revelaren que son imputables solo a uno o algunos de ellos.



b. Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado⁹

CAPÍTULO III

Responsabilidad profesional

Artículo 5°—**Prestación de servicios conjuntos.** La responsabilidad profesional corresponde directamente al profesional que haya sido requerido por el cliente en relación con los asuntos que le han sido confiados. Los profesionales podrán asociarse de hecho o de derecho para prestar servicios profesionales conjuntamente, sin embargo la responsabilidad personal del profesional que haya sido requerido por el cliente es intransferible a su favor, aún cuando el profesional se haya asociado con otro u otros para brindar esos servicios conjuntamente.

El profesional requerido por el cliente deviene en calidad de obligado contralor a su favor, en relación con aquellos profesionales con los cuales aquel se ha asociado para brindarle esos servicios conjuntamente.

Sin embargo, la responsabilidad trascenderá al profesional asociado cuando se demuestre por el profesional requerido por el cliente, que en tiempo y forma ejercitó las acciones necesarias y conducentes a evitar o a corregir los actos de la mala práctica profesional imputables al profesional asociado. El profesional asociado asume la responsabilidad en forma individual e intransferible en aquellos actos por los cuales se le imputa una mala práctica profesional conforme a derecho. Las asociaciones de hecho o derecho para la prestación de servicios profesionales conjuntamente, únicamente son legalmente posibles entre profesionales colegiados y en ejercicio activo profesional.

El principio de responsabilidad profesional es estrictamente personal y por tanto se es igualmente responsable aún cuando esos servicios profesionales hayan sido requeridos o contratados ante un bufete constituido.

Artículo 65. – **Obligaciones a cargo de los interesados.** Los interesados están en la obligación insoslayable de satisfacer previamente al profesional el importe completo de honorarios, derechos, timbres e impuestos que se deban cubrir por el acto o contrato.

Asimismo corresponde a los interesados cumplir con los trámites que personalmente les compete 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 notariales correspondientes, ni por las consecuencias que de esa morosidad deriven para los interesados o para las partes en general, si los interesados o las partes como tal no han cumplido con las disposiciones anteriores al momento de suscribirse la escritura o concretarse el acto pertinente.

Artículo 67. – **Pago de honorarios y demás sumas.** La retribución de honorarios al profesional se deberá efectuar al momento de suscribirse el instrumento público junto con los derechos, timbres, impuestos y demás sumas que deban satisfacerse, los cuales podrán calcularse de modo provisional cuando el derecho o bien objeto del acto o contrato quede sujeto a avalúo u otro trámite.

Si el pago de honorarios no se hiciere en su totalidad, el profesional destinará la suma recibida en primer término a satisfacer sus honorarios cuyo importe deberá quedar cubierto en forma plena y si dicha suma no fuere suficiente, dejará constancia notarial al pie del instrumento de esta circunstancia.

Ningún otro profesional podrá asumir la tramitación del documento mientras al profesional autorizante no le haya sido cancelado el importe faltante en su totalidad, de lo cual dará razón en forma indicada, o bien cuando la Junta Directiva del Colegio deje constancia de ese hecho.

Cuando el importe de honorarios haya quedado cubierto adecuadamente en su totalidad pero no así suficiente para el pago de derechos, timbres, impuestos, con el remanente el profesional podrá presentar el documento al Registro Público, pagando hasta donde alcanzare con la suma recibida y correrán por cuenta del interesado los recargos por atraso en su pago.

Si el Registro o la autoridad correspondiente no admitiere la presentación del documento por no llevar completo el pago de derechos, timbres e impuestos, o si habiéndolo recibido caducare en la presentación por no haberse completado el pago en los tres meses siguientes a la presentación, el Notario quedará relevado de responsabilidad por su no inscripción hasta que el interesado hiciere pago cierto con los recargos respectivos.

Artículo 68. – **Errores o negligencia del notario.** Constituye una obligación del profesional confeccionar y tramitar a su costo las escrituras principales, adicionales o complementarias, o las reproducciones que fueren necesarias, a consecuencia de su negligencia, descuido o error o por causas imputables al profesional y por las cuales no devengarán honorario alguno.



c. Reglamento De Administración Del Fondo De Garantía De Los Notarios Públicos¹⁰

ARTÍCULO 10

DETERMINACION DE COBERTURA DE DAÑOS Y PERJUICIOS:

La cobertura por daños y perjuicios, alcanzará hasta un máximo de doscientos salarios base, de acuerdo al límite que la Dirección Nacional de Notariado defina y según las posibilidades económicas del Fondo, y con respecto a las sumas que haya definido el estudio actuarial.

ARTÍCULO 11

PLURALIDAD DE RESPONSABILIDADES:

Cuando la sentencia encuentre responsables del hecho generador de la obligación indemnizatoria, a dos o más notarios y no estableciere un porcentaje de responsabilidades para el pago de la indemnización, la Dirección dividirá éste a prorrata entre los notarios vinculados, aplicando posteriormente lo establecido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 12

DETERMINACIÓN DEL SALARIO BASE A UTILIZAR PARA EL CÁLCULO DEL MÁXIMO DE INDEMNIZACIÓN:

La suma adoptada por la Dirección para el período de cotización en que se haya presentado el hecho generador, será la aplicable para el cálculo del monto máximo de indemnización.

3. CRITERIOS JURISPRUDENCIALES

a. Funciones y tipos de responsabilidad

"V.- Previo a continuar con el conocimiento de los agravios, es necesario hacer mención a cuestiones propias de la deontología notarial, las cuales contribuirán en la solución del presente caso. Hay tres aspectos, esenciales para la constitución del fundamento de la responsabilidad del notario. Primero: ejerce una función pública, dotada de fe pública, sin sujeción jerárquica alguna. Segundo: la importancia de su función, en el tráfico económico-contractual. Tercero: su meta final consistente en conferir, seguridad jurídica a los derechos subjetivos de los particulares. Existen cuatro clases de responsabilidad para estos profesionales: disciplinaria, fiscal, civil y penal. En la especie interesa la primera. Se aplica por infracción a preceptos legales o



incumplimiento de deberes relacionados, con el ejercicio del cargo. Sirve para corregir infracciones, aunque no hayan ocasionado perjuicio, o para prevenir perjuicios mayores. Las sanciones disciplinarias son consecuencia del principio jerárquico de la organización notarial. Al efecto expresaba el artículo 22 de la derogada Ley Orgánica de Notariado, aplicable a la situación en estudio, que la potestad disciplinaria sobre los notarios correspondía a la Corte Suprema de Justicia. Las correcciones que podían ser impuestas eran: suspensión y cancelación definitiva o perpetua para ejercer el notariado (que fue declarada inconstitucional por medio del voto de la Sala Constitucional N° 3484-93 de las 12 horas del 8 de junio de 1994). Dentro de las situaciones fácticas por las cuales un notario podía ser suspendido, estaba la falta de presentación del índice, dentro del plazo establecido por ley. Resultaba de la relación de los numerales 36 y 23 de ese cuerpo legal.

VI.- No obstante lo expuesto en el considerando IV, en relación con la falta de claridad y precisión del recurso, la Sala se aboca a su consideración de la forma que sigue. **Primero:** en lo atinente al error invocado sobre la responsabilidad notarial y la diferencia entre los conceptos auxiliar y accesorio. Indica el casacionista que si bien el decreto N° 21556-C de 26 de agosto de 1992, establecía el índice notarial como auxiliar del Protocolo, y como un documento de valor permanente, por tal razón no dependía necesariamente de aquellos. Por otra parte, indica que el artículo 35 de la Ley Orgánica del Notariado al referirse a los documentos accesorios, no cita al índice. Razones por las cuales no es posible eximir a los notarios de cumplir con las obligaciones normativas. Estima que quienes ejercen el notariado se ven compelidos a presentar los índices y los protocolos finalizados, por lo que su omisión podía hacerlos acreedores a sanciones, como lo estipulaban los ordinales 23, inciso ch), 34 y 36 de la ley citada. Estas obligaciones se mantienen en los actuales artículos 26 y 45 del Código Notarial. Denota que los índices no son accesorios, pues carecería de sentido fijar dos obligaciones por vía legal, si uno de los documentos fuera accesorio del otro, con lo cual queda demostrada su independencia, uno no excluye al otro. Asimismo, expresa que la fiscalización y publicidad de la función notarial se ejerce por medio de los índices y no puede ser suplida por la entrega del protocolo.

VII.- No queda duda de, que existe un deber de los notarios de presentar los índices al Archivo Notarial, en la forma establecida



por el Ordenamiento Jurídico. El no hacerlo conlleva una sanción. En la especie, el actor no lo presentó, por tanto, se le suspendió por un mes en el ejercicio del notariado. Como se expresó antes, inconforme con lo resuelto por la Sala Segunda, interpuso este proceso. El ad quem acogió la demanda fundamentándose en la consideración de que el índice notarial, es accesorio del protocolo. Aquel es un documento con información extraída del protocolo, posee un contenido único y propio, el cual es permanente, brinda seguridad y publicidad a la función notarial. No por ello deja de ser un documento accesorio, pues su contenido se obtiene del protocolo. En la especie, el depósito de éste último, subsanó la falta de presentación del índice, pues toda la información requerida se encontraba en aquel. El informe quincenal de la labor, que despliegan y están obligados a presentar los notarios, es ineludible, su incumplimiento conlleva la aplicación de una sanción, como se dijo. Esto ha sido avalado por la Sala Constitucional, pueden consultarse los votos 8197 de 15:42 horas del 27 de octubre de 1999, 8869 de las 14:57 horas y el 8869 de las 15 horas, ambos del 16 de noviembre de 1999). Este deber, de informar, es el medio que sirve al Archivo Notarial para ejercer la función fiscalizadora del ejercicio del notariado. Sin esa información, los profesionales podrían antedatar o posfechar algunos de los instrumentos públicos que otorguen, con la consiguiente inseguridad. En el caso bajo estudio, el fin perseguido por el Ordenamiento Jurídico, se logró con el depósito del protocolo, está comprobado, entonces que se cumplió con la salvaguarda del principio de seguridad. La información vertida en los índices es única e irrepetible, por medio de ella se conoce con certeza quien es el notario, cuáles son las partes, qué tipo de negocio jurídico se realizó, su fecha y hora exactas, así como el nombre de los comparecientes. Información valiosa, contenida en el protocolo. Lo accesorio del índice, se comprueba cuando un profesional deposita su protocolo en curso, sea en razón de ocupar un cargo público, o para dedicarse a otras labores ajenas al notariado, porque en ese caso no tiene la obligación de presentar este documento, pero por el contrario, cualquier otro que mantenga el protocolo, está compelido a hacer ese reporte quincenal, aunque no cartule. Por lo dicho, es claro, el índice notarial es accesorio del protocolo, en este caso, la no presentación del primero, se subsanó al depositar el segundo. Aunque el numeral 35 de la Ley Orgánica de Notariado, no citaba entre los documentos accesorios de los protocolos a los índices, de lo dicho por vía de analogía debe tenerse como tal. Por ello esta Sala estima lleva razón el Tribunal al resolver de la forma que lo hizo."¹¹



b. Fundamento

"V.- El denunciante pide en concepto de daños y perjuicios, la suma de siete millones cincuenta y cinco mil seiscientos veinte colones, que debe pagar la notaria Li Ruiz y dos millones quinientos sesenta y cinco mil seiscientos ochenta colones que debe pagar el licenciado Charpentier, más los intereses correspondientes. Sobre la pretensión resarcitoria, ya este Tribunal, en un caso parecido, se pronunció en sentencia número 209-2004 de la siguiente forma **"...La responsabilidad civil emanada del incumplimiento de deberes funcionales, como en el caso del notario, emana del artículo 1045 del Código Civil que establece que: "Todo aquel que por dolo, falta, negligencia o imprudencia, causa a otro un daño, está obligado a repararlo junto con los perjuicios."** La doctrina ha sostenido que, **para poder establecer responsabilidad civil emanada del ejercicio profesional del notariado, se "requiere: A) Que exista una violación, por acción u omisión del deber oficial que incumbe al Notario hacia un tercero. B) Que haya culpa, negligencia o ignorancia inexcusable, C) Que se cause un daño que debe probarse (Enneccerus, vol. 1, pág. 663) (Enneccerus, II, págs. 666 y siguientes, Ruggiero, Inst. Fischer, Los daños civiles y su reparación)"** (Véase DERECHO NOTARIAL con algunos formularios de ALBERTO DE VELASCO. Instituto Editorial Reus, Madrid, 1941, pág. 65). En el presente caso se ha demostrado plenamente que existió una violación de sus deberes por parte del notario, cuya culpa o negligencia es inexcusable, que existe un nexo causal entre la falta cometida y el daño reclamado, sea que la pérdida del derecho real de hipoteca, se le puede imputar al notario, pues **"la doctrina uniforme de los escritores señala que, para que un daño deba repararse jurídicamente, es preciso que haya sido causado por el responsable, con su acción u omisión."** (Idem. pág. 62 nota 98 al pie de Orgaz, El daño resarcible pág. 53), debe pues quedar demostrado en **"la acción civil resarcitoria, ... si la persona a quien el accionante indica como responsable ha sido autor o causante del daño"** . (ABDELNOUR GRANADOS, ROSA, La Responsabilidad Civil Derivada del Hecho Punible, Editorial Juricentro, 1984, pág. 62 nota 99 al pie de Velez Mariconde, Acción resarcitoria pág. 51), pues **"para que el damnificado tenga derecho a la reparación del daño privado que se le ha causado, éste debe haber sido "causado", u "ocasionado" por el delito, incluso cuando "resultare" de él una relación de causa a efecto -señalan los Mazeaud- entre el delito y el daño"**. (Idem. pág. 62) Las omisiones funcionales notariales dieron lugar a causar un daño demostrado, al usuario del servicio, por lo que surge el derecho de ser resarcido y la obligación de



resarcir del notario el daño causado. En el presente caso, es irrelevante, que el demandante iniciara un juicio ejecutivo, renunciando al privilegio hipotecario, y que este se archivara por no haber cumplido con la prevención que se le hizo, pues la responsabilidad civil del notario no es una responsabilidad subsidiaria, en la que el actor deba demostrar que el principal obligado no honró la obligación. Luego, de conformidad con el artículo 317 del Código Procesal Civil, incisos 1 y 2, el demandante que alegue un daño, debe probarlo y demostrar que es cierto, lo que se dio en el presente caso, pues está demostrado que el actor civil perdió el derecho real de garantía que se le otorgaba en el documento que omitió inscribir el notario demandado civil. No se trata de si el documento notarial elaborado por el denunciado tiene o no validez, si tiene o no efectos jurídicos, sino de si la acción u omisión del notario ocasionó un daño, y si éste se deriva causalmente de su función notarial, si existe conexidad con el notario, por lo que surge indiscutiblemente su obligación de resarcir el mismo..." .

VI.- Sin duda alguna, lo antes transcrito viene también a resolver el presente asunto, desde que el Tribunal mantiene el mismo criterio, sin embargo, en este punto debe analizarse la responsabilidad de cada uno de los denunciados en los hechos acusados y que conllevan a resarcir. En ese tanto, tenemos que en lo que toca a la referida notaria Li Ruiz, el reclamo de los daños y perjuicios, es procedente, pues, en este asunto, se dan todos los requisitos necesarios para que proceda la pretensión resarcitoria, como son la acción u omisión de dicha profesional, según se detalló líneas atrás, la antijuridicidad, la imputabilidad, la culpabilidad, el daño y la relación de causalidad entre la conducta omisa de ella y el daño producido. Esto en razón de que el acreedor tuvo una pérdida patrimonial, que es precisamente el monto del crédito de veinte mil dólares, que garantizó con hipoteca de primer grado sobre un inmueble que soporta hipoteca procedente, que si bien el monto de esta última fue descontado del total de ese crédito, la notaria no otorgó la respectiva cancelación, todo lo cual es achacable a dicha profesional, a quien las partes solicitaron sus servicios, a fin de que otorgara un documento eficaz y válido para que se inscribiera en el registro y garantizara así el derecho del demandante, brindando de antemano el asesoramiento requerido para este tipo de negocios, a ambas partes en la contratación, independiente de que por su naturaleza jurídica, en la hipoteca no se requiera de la comparecencia del acreedor, y a criterio del Tribunal no es preciso que el quejoso



deba demostrar que se haya visto imposibilitado de ejercitar su cobro. Es por eso que, a título de daños, a la notaria Xiani Li Ruiz, se le debe condenar al pago de la suma de siete millones cincuenta y cinco mil seiscientos veinte colones, que es la cantidad a que equivalen los veinte mil dólares, monto del préstamo, de acuerdo con el tipo de cambio vigente al 14 de febrero del 2001, según estimación dada por la apoderada del denunciante a folio 67, y por concepto de perjuicios, sobre ese monto citado en primer término y en moneda nacional, deberá pagar también intereses al cinco por ciento mensual, a partir del primero de enero del dos mil, toda vez que en la escritura se pagó el primer mes de intereses por adelantado. Todo, hasta el efectivo pago de ese monto. En cuanto al otro acusado, licenciado Rodolfo Charpentier Ugarte, la situación varía, esto porque establecido que el notario hizo mal uso de su fe pública, al expedir un testimonio falso de una escritura inexistente en la matriz, no puede haber nexos causal legal entre la conducta antijurídica que se le atribuye y la pérdida patrimonial que sufrió el demandante, pues al fin y al cabo dicho profesional no autorizó la matriz de documento alguno y el testimonio ni siquiera se presentó al Registro, por lo que no se puede aducir daño en ese sentido, al punto de que el demandante no se esfuerza por probarlo. La pérdida patrimonial que sufrió el quejoso fue producto de la acción omisa y negligente de la notaria, descrita antes, pues de los veinte mil dólares, al deudor se le retuvieron ocho mil dólares para cancelar la hipoteca que soportaba la finca hipotecada, lo cual no hizo la notaria (ver declaraciones del notario Charpentier a folios 51 y 104 y la notaria Ruiz a folio 100). Luego de lo anterior, el notario pretendió hacer una nueva hipoteca, sólo por once mil dólares para descontar la suma que había pagado el deudor del total del crédito, pero al fin y al cabo no se materializó ningún instrumento público válido, sino que únicamente se limitó a expedir un testimonio, falseando la fe pública. Esto se refuerza con lo que dice el denunciante en su escrito de queja, en el sentido de que el notario Charpentier constituyó otra hipoteca a su favor por ese monto, sin su consentimiento y donde reconoce que Ameth había pagado ocho mil dólares. Además, si se declarara procedente el pago de daños y perjuicios, en contra de este notario, habría un enriquecimiento sin causa, ya que la pérdida patrimonial del quejoso fue de veinte mil dólares, y a su equivalente en colones, se condenó a pagar a la notaria, así como sus intereses. Asimismo, existiendo condenatoria en daños y perjuicios, debe también condenarse a la denunciada Li Ruiz al pago de ambas costas de la pretensión resarcitoria."¹²



c. Obligaciones de los Notarios y exención de responsabilidad

"IV- Si bien es cierto el notario público en razón de su investidura debe cumplir con una serie de obligaciones propias de la función pública que desempeña, una de las cuales es la responsabilidad del documento que autoriza, lo que abarca una labor de asesoría a las partes otorgantes, la autenticación, el dar fe del acto o negociación, el de la inscripción en el registro respectivo para proteger los derechos de los otorgantes y de terceros que compran al amparo del Registro Nacional, cuando las partes paguen tanto los honorarios del notario como los derechos de inscripción del mismo, el notario deberá advertir a lo comparecientes la trascendencia de la inscripción de los documentos sujetos a este trámite para salvaguardar los derechos que se adquieren. En realidad el notario no puede desconocer el valor y trascendencia del trámite de la presentación ante el Registro Público, de los documentos en los que , como el presente se constituye un derecho real, inscribible por su propia naturaleza y cuya eficacia ante terceros depende precisamente de su presentación ante el Registro. Como responsable de ese trámite, en los casos en que no resulta posible porque las partes no le han cancelado los derechos, impuestos y honorarios profesionales requeridos, su deber de diligencia profesional le exige, para al menos salvaguardar su propia responsabilidad, advertirles expresamente sobre la imposibilidad de inscribir su derecho en tanto no se le cancelen dichos rubros este deber se desprende del artículo 63 de la Ley Orgánica de Notariado. Ante el no pago de esos honorarios y de los timbres de Registro **es una facultad del notario presentar al menos dicho documento al Diario con cinco colones en timbres que es el mínimo permitido, para que por lo menos quede anotado,** por una parte el artículo 52 del decreto citado lo establece como una facultad y por otro lado la ausencia de regulación que lo regule como un deber del notario. Existen regulaciones generales en la Ley Orgánica del Notariado artículo 23 inciso c) que dispone una sanción disciplinaria para el notario que estando comprometido a la inscripción de documentos en los registros respectivos diere lugar a atrasos, es claro que la obligación surge ante el pago de los derechos de inscripción y presentación de documentos necesarios por parte del interesado y por supuesto del pago de honorarios. Por ello el perjuicio que sufrió el actor se debió a una causa imputable a él mismo al no pagar ni los honorarios ni los derechos de inscripción, lo cierto del caso y que llama la atención es que



la venta se hizo el cinco de setiembre de mil novecientos ochenta y seis y el presente juicio lo plantea el actor reclamándole los daños y perjuicios al demandado hasta el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cinco, nueve años después de realizarse la venta, lo cual constituye una negligencia del interesado, además por qué sólo demanda al notario si quien vendió la parte del inmueble adquirido por él, fue la vendedora señora Quesada Sandoval.

V- Cabe destacar de la norma ya citada artículo 52 del Decreto Ejecutivo 17016-J que además de la facultad para el notario de presentar o no al Registro con el mínimo de timbres, el documento inscribible, la disposición de que en caso de que la suma pagada por el interesado no alcance, el notario imputará a honorarios el monto recibido, lo que implica necesariamente que lo primero son los honorarios del notario y una vez cubiertos éstos viene lo de la inscripción, en realidad no interesa con cuánto se puede anotar el documento en el Diario del Registro Público, ni que ese monto sea ínfimo, sino que hay que ver la morosidad del interesado que no pagó nunca por un trabajo realizado, ni gestionó la inscripción del mismo, dejando pasar tanto tiempo, ello es negligencia del actor. Además de acuerdo con el numeral 692 del Código Civil, por ser incumpliente el actor no tendría legitimación ad causam activa, para demandar por tratarse de un contrato de servicios profesionales. No hay por ello responsabilidad del notario y se encuentra bien rechazada la demanda en todos sus extremos.¹³

d. Corresponde a la Administración el velar por el cumplimiento de los deberes y obligaciones de los Notarios conforme las disposiciones legales que rigen su función

"En relación con el tema de la presentación de índices notariales, la Sala se pronunció en sentencia número 8197-99 de las 15:42 horas del 27 de octubre de 1999:

"Es claro que el deber de entregar los referidos índices está basado en motivos de marcado interés público, referentes a la preservación de la seguridad en las relaciones jurídicas. La intangibilidad de la información contenida en tales índices hace que los mismos constituyan una garantía para las partes otorgantes, razón por la cual resulta más que razonable exigirles la presentación de tales documentos en forma periódica y puntual. Sobre este punto, la Sala tuvo oportunidad de



pronunciarse en la sentencia número 1162-94, de las diez horas treinta y seis minutos del dos de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, en los siguientes términos:

"II.- (...)

El que la Administración imponga determinados requisitos para el ejercicio del notariado, específicamente en cuanto a la presentación de los Índices de escrituras y el reporte de los testamentos, en manera alguna violenta el derecho al trabajo ni el contenido del artículo 56 constitucional, pues no limita la libre elección por parte del ciudadano, de la ocupación lícita que desee desempeñar. Por el contrario, tratándose del ejercicio privado de una función pública, la notarial debe ejercerse dentro de las potestades y limitaciones que el ordenamiento jurídico dispone y le corresponde al Estado, a través de los mecanismos que considere adecuados, velar por el adecuado cumplimiento de los deberes y obligaciones de los notarios."

Puede decirse que la entrega quincenal de los índices ante el Archivo Notarial, órgano dependiente del Archivo Nacional, de conformidad con el artículo 25 del Código Notarial, constituye uno de los deberes esenciales de la función pública que desempeñan los notarios. Su incumplimiento, por ende, constituye violación a un deber legal, razón por la cual su incumplimiento deriva en responsabilidad disciplinaria para el notario autor de la omisión."

Resulta entonces que el deber de presentar los índices notariales encuentra su justificación en razón de la función pública que representa el ejercicio del notariado y ya se estableció que tal obligación no es inconstitucional. Determinar si el deber de presentar tales índices cuando no se ha cartulado excede o no las potestades reglamentarias de la Administración, es un tema de legalidad cuya discusión no corresponde a esta vía sino a la jurisdicción contencioso administrativa por se materia que no afecta en forma directa e inmediata los derechos fundamentales de los notarios. De toda suerte, pareciera evidente que, siguiendo el mismo razonamiento expuesto en la sentencia transcrita, la única forma en que la administración se entera de que un notario no



cartuló, es cuando éste así lo indica al entregar el informe quincenal y ese dato también forma parte de los objetivos de seguridad jurídica en el ejercicio del notariado. Con base en lo expuesto, lo que procede es rechazar por el fondo la acción."¹⁴

e. Fijación del daño moral subjetivo en favor de persona que ve amenazado su derecho de propiedad al autorizarse una escritura en la que el no participó

"II.- La sentencia apelada condenó al notario denunciado a pagar la suma de quinientos mil colones de daño moral. Es contra esa condenatoria que se muestra inconforme la defensora del denunciado. Ella dice que en lo concerniente a la indemnización del supuesto daño moral subjetivo, el Juzgado parte de una serie de apreciaciones ayunas de prueba y de interés del mismo demandante, ya que él en su demanda, hizo mayor hincapié a un posible daño patrimonial, mientras que respecto al daño moral, pidió que se fijara pericialmente. No mencionó para nada una posible angustia o desasosiego que pudiera estar sufriendo, dado que era consciente de que el documento en cuestión no tenía virtud alguna de inscribirse por los defectos que presentaba. Y en cuanto al tema del quantum, en sentencia no hay un sólo elemento del cual se pueda colegir una posible valoración de certeza en cuanto al daño sufrido. Agregó además la apelante, que si bien la jurisprudencia es abierta en cuanto al tema del daño moral subjetivo, también lo es el hecho de que deben darse ciertos supuestos básicos, que en este caso no se han acreditado. Solicitó que se revoque la sentencia en cuanto concede ese daño, o que supletoriamente se modifique el monto a una cantidad menor. En relación con este tema, además del voto que cita la autoridad de instancia y que tiene plena aplicación a este caso, ha dicho la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia en su voto No. 112, de las 14:15 horas del 15 de julio de 1992, lo siguiente: " ... Para la indemnización debe distinguirse entre los distintos tipos de daño moral. En el caso del objetivo, se debe hacer la demostración correspondiente como acontece con el daño patrimonial; pero en el supuesto del daño moral subjetivo al no poder estructurarse y demostrarse su cuantía de modo preciso, su fijación queda al prudente arbitrio del juez, teniendo en consideración las circunstancias del caso, los principios generales del derecho y la equidad, no constituyendo la falta de prueba acerca de la magnitud del daño óbice para fijar su importe... XIII.- En lo referente a la prueba del daño moral el principio es el



siguiente: debe acreditarse su existencia y gravedad, carga que le corresponde a la víctima, sin embargo se ha admitido que tal prueba se puede lograr a través de presunciones de hombre inferidas de los indicios, ya que, el hecho generador antijurídico pone de manifiesto el daño moral, pues cuando se daña la psiques, la salud, la integridad física, el honor, la intimidad, etc. es fácil inferir el daño, por ello se dice que la prueba del daño moral existe "in re ipsa". (Sala Primera, Sentencia N° 114 de las 16 horas del 2 de noviembre de 1979) ...". En este caso, estima el Tribunal que como lo dice la jurisprudencia, el hecho generador antijurídico, pone de manifiesto el daño moral; es fácil inferir el daño, pues es evidente el sufrimiento, la angustia, la zozobra y la incertidumbre que tuvo que haber vivido el denunciante, al ver amenazado su derecho de propiedad, por una escritura en la que él no participó, y de la cual es culpable el notario. Luego, el monto fijado por la autoridad de instancia, está acorde con la magnitud del daño, y por eso, en lo apelado, procede confirmar la sentencia venida en alzada."¹⁵

f. Requisitos para que proceda el pago de indemnización por atraso en inscripción de documentos pese a improcedencia de suspensión del notario

"III.- En la sentencia de primera instancia se declaró con lugar la denuncia y se le impusieron al notario tres meses de suspensión. Se acogió también la pretensión resarcitoria y se condenó al demandado a pagar cien mil colones de daño moral, más ambas costas de dicha pretensión. El notario apela de lo resuelto y en su escrito de apelación, dice en el aparte a), que dentro del elenco probatorio no se incluyó ninguno relativo a que el atraso en la inscripción del documento le haya afectado la tranquilidad emocional y laboral al denunciante. Que tampoco se incluyó ninguno que se refiera a la existencia de falta grave, y ninguno relativo al plazo que se le dio para inscribir. En el aparte b) dice que la sanción impuesta es improcedente porque él no incumplió la prevención de inscribir. Que en consecuencia, si no procede la sanción disciplinaria, tampoco procede la condena por daño moral. Que en todo caso, aún en materia penal, la condena por daño moral no se da en forma ilimitada por la comisión de todo delito. Que el juez cometió una contradicción porque fundamenta la procedencia del daño moral, en que existe culpa contractual, y como fundamento jurídico cita el artículo 1045 del Código Civil que está referido a la culpa extracontractual. Que no se ha probado en autos la zozobra, la angustia o la alteración del estado de ánimo que genera el daño moral según el señor juez, y



que incluso el denunciante pide daño moral por otros motivos. La Dirección Nacional de Notariado, también apeló, y manifiesta igualmente que la sanción es improcedente toda vez que el notario inscribió dentro del plazo que se le concedió. Rechazó también la condena por daño moral, porque considera que no existe elemento alguno en el expediente que permita apreciar el efectivo daño alegado por el denunciante. Además, al no existir falta, no hay fundamento en el cual apoyar la acción civil.

IV .- Lo aducido por el apelante en el aparte a) de su escrito de apelación, está referido a los hechos probados, los cuales ya fueron revisados por este Tribunal en el considerando primero, y ya se hicieron las correcciones pertinentes. En cuanto al aparte b) del escrito indicado, y a la apelación de la Dirección de Notariado, debe decirse que el artículo 144 inciso a) del Código Notarial, dispone que a los notarios se les impondrá sanción de uno a seis meses, cuando atrasen durante más de seis meses y por causa atribuible a ellos, la inscripción de cualquier documento en los registros respectivos, después de ser prevenidos para inscribirlo y habérseles otorgado un plazo de uno a tres meses. En el presente caso, por resolución de las dieciséis horas veinte minutos del primero de julio del dos mil dos, la cual quedó notificada a todas las partes el diecinueve de julio de ese mismo año, se le concedieron al notario seis meses a fin de que procediera a inscribir el documento que interesa al denunciante. Sin contar los días no hábiles, tenemos que el plazo de los seis meses debe contarse a partir del veintidós de julio del dos mil dos, y hasta el veintidós de enero del dos mil tres. Como la escritura que interesa al denunciante se inscribió el veintinueve de noviembre del dos mil dos, no hay duda de que se hizo dentro del plazo concedido por el juzgado, y entonces no es posible imponer al notario suspensión alguna, porque la idea que tuvo el legislador con la redacción del inciso a) del artículo 144, no fue la de sancionar al notario, sino lograr la inscripción de los documentos por el bien de la colectividad y la seguridad social, y por eso se dispuso darle esa oportunidad al notario, mediante un plazo y una prevención para hacerlo, aun cuando él sea culpable por no haber inscrito el documento, eso sí, siempre y cuando lo haga dentro del plazo que le da el juez. No obstante, aunque el notario inscriba y por eso no se le pueda sancionar, no implica que no tenga que responder por los daños y perjuicios que le haya podido ocasionar a quien rogó sus servicios, pues contrario a lo que estiman los apelantes, la conducta antijurídica, que se da cuando hay un comportamiento opuesto a los intereses jurídicamente relevantes de



un determinado sistema, se cometió, ya que es deber del notario proceder a la inscripción de los documentos a la mayor brevedad posible, de manera que si atrasan durante más de seis meses esa inscripción, comete una falta a sus deberes funcionales. En el presente caso, la escritura se autorizó el veintiséis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, y se inscribió hasta el veintinueve de noviembre del dos mil dos, sea con un atraso de tres años, y por causas no atribuibles al denunciante, de manera que el notario faltó a sus deberes notariales. Sin embargo, en este caso, no se le puede imponer suspensión alguna porque se debe aplicar lo dispuesto en el artículo 144 inciso a). Pero además de la conducta antijurídica, son necesarios otros requisitos para que proceda la pretensión resarcitoria, cuales son el daño causado, la culpabilidad y la causalidad entre conducta y daño. El daño es la lesión a un interés jurídicamente relevante y merecedor de tutela, y su prueba es una condición necesaria para que pueda prosperar la acción que persigue un resarcimiento. (Conceptos tomados del libro "Derecho Privado" del Doctor Víctor Pérez, Tercera edición, páginas 394 a 408). La autoridad de primera instancia concedió cien mil colones en concepto de daño moral, sin embargo, considera el tribunal que para la procedencia de este tipo de daño, debe quedar establecido con nitidez, que ciertamente se ha afectado la personalidad moral de quien formula su reclamo. A la hora de analizar si se concede o no esa clase de daño, el juez debe ser prudente y moderado, pues de lo contrario proliferarían este tipo de demandas. No cree la mayoría de este Tribunal, que la situación vivida por el denunciante lo haya afectado tan íntimamente que se hayan perturbado sus condiciones anímicas, al extremo de sufrir desánimo, desesperación, pérdida de la satisfacción de vivir, etc. Como dijo la Sala Primera en una de sus sentencias **"...el derecho no puede ocuparse de pretensiones fundadas en daños insignificantes, derivadas de una excesiva susceptibilidad."** Por todo lo dicho se estima que debe revocarse la sentencia apelada para declarar sin lugar la denuncia, y la mayoría del tribunal considera que también debe rechazarse la pretensión resarcitoria. Como el único daño reclamado es el moral y éste queda a criterio del juez, se resuelve este asunto sin especial condenatoria en costas."¹⁶



FUENTES CITADAS

- ¹ BRENES SILES (Karla), GRANADOS MORERA (Evelyn) y MIRANDA VILLATA (Mónica) Obligatoriedad de la función notarial y sus excepciones en relación con la eventual responsabilidad civil y disciplinaria que pueda implicar. San José, Tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, 2003. pp. 200, 201, 202 y 231. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 4018.)
- ² PEIRANO FACIO citado por BRENES SILES (Karla), GRANADOS MORERA (Evelyn) y MIRANDA VILLATA (Mónica), *ibídem*, p. 206.
- ³ NERI, LARRAUD Y CARAL Y DE TERESA citados por ARIAS VINDAS (Nidia) La Responsabilidad Civil del Notario. San José, Tesis para optar por el grado de licenciatura en Derecho de la Universidad de Costa Rica, 1985. pp. 104, 105 y 107. (Localizada en la Biblioteca de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, signatura 1492.)
- ⁴ BRENES SILES (Karla), GRANADOS MORERA (Evelyn) y MIRANDA VILLATA (Mónica), op. cit. p. 208.
- ⁵ PEIRANO FACIO citado por BRENES SILES (Karla), GRANADOS MORERA (Evelyn) y MIRANDA VILLATA (Mónica), op. cit. pp. 208 y 209.
- ⁶ DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO. *Fondo de Garantía.* [en línea], Costa Rica. Recuperado el 2 de junio de 2006 de: <http://www.poder-judicial.go.cr/direccionnacionaldenotariado/fondodegarantia.htm>
- ⁷ LARRAUD y PÉREZ VARGAS citados por BRENES SILES (Karla), GRANADOS MORERA (Evelyn) y MIRANDA VILLATA (Mónica), op. cit. pp. 217, 218 y 2323.
- ⁸ Código Notarial. Ley N° 7764 de 17 de abril de 1998. Arts. 9, 15, 16 y 20.
- ⁹ Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado. Decreto Ejecutivo N° 32493 de 9 de marzo de 2005.



¹⁰ Reglamento De Administración Del Fondo De Garantía De Los Notarios Públicos. DIRECTRIZ N° 2001-02 de la DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO de las trece horas treinta y tres minutos del dos de mayo de dos mil uno. Arts. 10, 11 y 12.

¹¹ Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia. Resolución N° 397-F-2003 de las nueve horas treinta minutos del once de julio de dos mil tres.

¹² Tribunal de Notariado. Resolución N° 163-2005 de las nueve horas treinta y cinco minutos del veinticinco de agosto del dos mil cinco.

¹³ Tribunal Segundo Civil, Sección Segunda. Resolución N° 323 de las ocho horas cuarenta minutos del dieciséis de julio de mil novecientos noventa y ocho.

¹⁴ Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia. Resolución N° 2000-00161 de las dieciséis horas con treinta y tres minutos del cinco de enero del dos mil.

¹⁵ Tribunal de Notariado. Resolución N° 251-2005 de las diez horas diez minutos del quince de diciembre del dos mil cinco.

¹⁶ Tribunal de Notariado. Resolución N° 232-2005 de las diez horas diez minutos del primero de diciembre del dos mil cinco.