



EL RÉGIMEN DISCIPLINARIO NOTARIAL EN LA ANTIGUA LEY ORGÁNICA DE NOTARIADO

Rama del Derecho: Derecho Notarial.	Descriptor: Proceso Disciplinario.
Palabras Claves: Régimen Disciplinario, Ley Orgánica de Notariado, Proceso Disciplinario.	
Fuentes de Información: Normativa y Jurisprudencia.	Fecha: 21/03/2014.

Contenido

RESUMEN	2
NORMATIVA	2
Régimen Disciplinario.....	2
JURISPRUDENCIA.....	4
1. Sobre las Sanciones Previstas en el Artículo 22 de la Ley Orgánica de Notariado	4
2. Elementos para la Configuración de la Responsabilidad Disciplinaria Notarial	6
3. Sanción Disciplinaria por Devolución Tardía del Protocolo.....	9
4. Responsabilidad Disciplinaria Notarial y Connotariado	16
5. Sanción Disciplinaria Notarial por Atrasos en la Inscripción de Documentos.....	20
6. Sanción Disciplinaria por Autorizar Acto Ineficaz	23
7. La Facultad de Imponer Sanciones a los Notarios	25
8. Actuación Oficiosa Ante el Régimen de Disciplinario Notarial.....	26

RESUMEN

El presente informe de investigación reúne información sobre el Régimen Disciplinario Notarial establecido en la Ley Orgánica de Notariado (la cual no se encuentra vigente hoy en día), para lo cual son transcritos los artículos comprendidos entre los numerales 22 hasta 28 de dicho cuerpo normativo, los cuales son complementados con los aportes jurisprudenciales realizados por el Tribunal de Notariado y por las Salas Primera y Segunda de la Corte Suprema de Justicia.

NORMATIVA

Régimen Disciplinario

[Ley Orgánica de Notariado]¹

Artículo 22.- La jurisdicción disciplinaria sobre los Notarios la ejercerá la Corte Plena, la cual podrá apercibirlos, reprenderlos y suspenderlos en sus funciones.

(Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

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

(NOTA: El Transitorio VII de la Ley Nº 8 de 29 de noviembre de 1937 - Orgánica del Poder Judicial- reformada íntegramente por el artículo 1º de la Nº 7333 de 5 de mayo de 1993, dispone: "Mientras no se promulgue una nueva Ley Orgánica de Notariado, la Sala Segunda será el órgano competente para ejercer el régimen disciplinario sobre los notarios y para autorizar el uso de protocolos. Asimismo, le corresponderá al Presidente de la Corte autorizar el ejercicio del notariado e inscribir a los notarios en el Registro que al efecto se lleva.").

Artículo 23.- La suspensión se impondrá forzosamente:

- a) Al que actuare después de requerido para que cambie la garantía, rinda la nueva o complete la existente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10 y 11;
- b) A quien por ignorancia, descuido o negligencia produjere daños a los otorgantes o a terceros;

c) A quien, comprometido a la inscripción de documentos en los Registros respectivos, diere lugar a atrasos salvo que demuestre que no ha habido de su parte culpa alguna;

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

d) (*ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994*).

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

Artículo 24.- (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

Artículo 25.- (ANULADO por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

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

En la calificación de las probanzas tendrá el Tribunal dicha amplia libertad de apreciación y no estará obligado a sujetarse a las reglas de la prueba común. Si llegare a tener la convicción de que es cierto el cargo acusado, impondrá la corrección que corresponda.

(Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994).

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

(Texto modificado e interpretado por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994)

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

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

(Texto modificado por Resolución de la Sala Constitucional Nº 3484-94 de 12 horas del 8 de julio de 1994)

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

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

JURISPRUDENCIA

1. Sobre las Sanciones Previstas en el Artículo 22 de la Ley Orgánica de Notariado

[Sala Primera]ⁱⁱ

Voto de mayoría:

"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 yerro 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 ordinarios 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."

2. Elementos para la Configuración de la Responsabilidad Disciplinaria Notarial

[Tribunal de Notariado]ⁱⁱⁱ

Voto de mayoría

"V. A pesar del agravio expresado por la disconforme, la sentencia recurrida no modifica criterio alguno sobre la responsabilidad disciplinaria o civil del notario, regulada, entre otros, en los artículos 15 y siguientes del Código Notarial. La primera fue declarada prescrita, por resolución firme y a pesar de lo expresado por la a quo,

esta circunstancia, tratándose de un proceso en que se promueve una acción resarcitoria, no releva al órgano jurisdiccional de pronunciarse sobre la existencia de los hechos denunciados, sea, sobre si existió un incumplimiento de los deberes del notario, pues la responsabilidad disciplinaria es fundamento de la resarcitoria, al constituir uno de los elementos que la configuran. En esta tesis, la quejosa se muestra agravada porque la sentencia en conocimiento modificó el criterio de que el notario debe inscribir, en forma inmediata, los instrumentos que autorice. Estima este Tribunal, que la sentencia bajo estudio no se refirió a este tema, pues la a quo, como se explicó, se limitó a señalar que la acción disciplinaria está prescrita, sin embargo, para establecer si el profesional tiene responsabilidad civil resulta necesario recordar, que de acuerdo con los hechos tenidos por demostrados, la escritura que interesa a la quejosa es el instrumento número uno del tomo octavo del protocolo del notario acusado y según las copias de la matriz constantes en autos, el señor Juan Díaz Báez donó por iguales partes, a María German Báez Suazo y Enrique Lee Buchanan, la finca del Partido de Limón, folio real matrícula once mil novecientos treinta y cinco. Esta escritura fue autorizada el veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, lo que implica que se confeccionó al amparo de la Ley Orgánica de Notariado. Esta ley obligaba al notario a inscribir las escrituras que autorice, según disponía el artículo 23 inciso c) y actualmente, este deber está contemplado en el inciso h) del artículo 34 del Código Notarial y esta previsto como falta en el numeral 144 inciso a) ibid. Ambas normas guardan relación, entre otras y de interés para el caso, con el numeral 267 del Código Civil, según el cual para que la propiedad sobre inmuebles surta todos los efectos legales, es necesario que se halle debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y sobre este aspecto la Sala Constitucional, explicó: "...*En criterio de la Sala, la inscripción Registral en tanto que tiene efectos informativos hacia terceros debe considerarse en un Estado de Derecho parte de los atributos del dominio; ya que se requiere de una inscripción registral para practicar actos de transmisión a terceros...*" (Voto 2001-1597, de las catorce horas treinta y ocho minutos del veintisiete de febrero del dos mil uno). La importancia que reviste la inscripción, para garantizar a plenitud el derecho de propiedad, en atención, además, a los principios de fe pública y publicidad registrales resulta, entonces, evidente y clara y justifica la obligación notarial aludida y la sanción con que se castiga su incumplimiento. Sin embargo, tanto la Ley Orgánica de Notariado como el actual Código Notarial, disponen que el notario será responsable por el atraso, en la medida en que este le sea atribuible y en este orden de ideas, el ordenamiento jurídico también le impone obligaciones a quienes ruegan sus servicios, dentro de las cuales está la contenida en el artículo 65 del Arancel de Profesionales en Derecho, Decreto Ejecutivo 20307-J, de cuatro de abril de 1991, vigente cuando la escritura relacionada fue autorizada, según el cual:

"Artículo 65.-Otras sumas y trámites que corresponden a los interesados. Los interesados deben satisfacer también al notario las sumas que por derechos, timbres e impuestos que deba cubrir el acto o contrato. Asimismo corresponde a los interesados cumplir con los trámites que personalmente les competan como el pago de impuestos o servicios, suministros de planos, obtención de visados, permisos, constancias y otros semejantes. El notario no tendrá responsabilidad alguna por el atraso en el trámite de los documentos respectivos, ni por las consecuencias de esa morosidad, si los interesados no cumplen con las disposiciones anteriores al suscribirse la escritura correspondiente..." (Énfasis agregado).

De conformidad con el artículo 317 del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien formule una pretensión, respecto a las afirmaciones de los hechos constitutivos de su derecho y en este sentido, a diferencia de la actual normativa, que contiene un presunción de pago en el artículo 167 del Código Notarial, la Ley Orgánica de Notariado, carecía de esta, por lo que, siguiendo las normas del artículo 317 ibid, la quejosa debió demostrar, mediante prueba idónea, que al notario acusado se le cancelaron los gastos de inscripción, necesarios para que procediere con este cometido y como no lo hizo, el acusado no tendría responsabilidad por las consecuencias de la demora en el trámite de inscripción. Así, la Sala Primera ha enfatizado que es a las partes a quienes corresponde afrontar las cargas tributarias originadas por el traspaso y la presentación del documento al Registro, al señalar: *"A juicio de esta Sala, aún si se reconociera, hipotéticamente, una defectuosa tramitación llevada a cabo por los notarios, que justificara una corrección disciplinaria, no procede imputarles la obligación de pagar los costos de inscripción, pues esto constituye una carga económica que deberá enfrentar la denunciante, sin perjuicio de acciones que pueda tomar para formular algún reclamo proporcional en contra del enajenante de la finca traspasada, en lo referente al pago compartido de esos gastos. En consecuencia, al recaer sobre los comparecientes del respectivo negocio jurídico (vendedor-comprador) la obligación de pago de los derechos de registro, lo cual, precisamente, es lo que impide la inscripción del testimonio de escritura pública (siendo ello la base de la denuncia), mal se haría en trasladar esa carga a los notarios. Esa falta de pago provoca, a su vez, que la tarea pendiente de los fedatarios quede sujeta a su cumplimiento."*(Voto No.141-F-2006, de las ocho horas veinticinco minutos del dieciséis de marzo del dos mil seis).

Así las cosas, si bien lleva razón la recurrente, en cuanto afirma que es obligación del notario inscribir los documentos y que para este efecto no se requiere de una nueva rogación, también es cierto que para obligar al notario al cumplimiento de este deber, es necesario que los interesados cumplan las suyas, en cuanto, al pago de los gastos de inscripción. Esto no implica que se estén invirtiendo las obligaciones, es que cada uno de los actores en la relación notarial, debe cumplir con sus obligaciones, para exigir la responsabilidad a la contraria. Por otra parte, coincide este Tribunal con la parte

recurrente en cuando argumenta que el notario es asesor de las partes y se agrega, contralor de la legalidad de los actos que autorice y responsable por la validez y eficacia instrumental de éstos, según disponen los artículos 1, 6, 34 y 36 del Código Notarial, estándole impedido de autorizar actos o contratos ilegales, inválidos e ineficaces en los términos dispuestos en los numerales 7, 126 y 145 inciso c) ibid, por lo que debe adecuar la voluntad de las partes al ordenamiento jurídico. De manera que si existía una escritura anterior presentada al registro o realizada ante su notaría, sobre esa misma finca, pero a otra persona, lo esperable es que se abstuviera de realizar una nueva, hasta tanto no determinara lo ocurrido con la anterior y si fuera del caso, se rescindiera. Sin embargo, no se demostró que el testimonio de la primera donación hubiere sido presentado, más aún, cuando el notario indica que no presentó el testimonio y en cuanto a la obligación del cartulario de revisar las actos o contratos realizados en su notaría por las mismas partes y en relación con el inmueble, estima este Tribunal fuera de los parámetros de la diligencia, razonabilidad y proporcionalidad, que el profesional tuviera que advertir por si mismo, en el dos mil tres, año de autorización de la segunda escritura de donación, que en mil novecientos noventa y cinco, sea, casi ocho años antes, hubiera autorizado una escritura sobre el mismo inmueble. Y se dice por sí mismo, porque si los interesados en ese instrumento hubieran señalado al notario esa situación o este fuere publicitado por el Registro -de lo cual no hay prueba- hubiera existido un proceder inadecuado.

VI. Para que se configure la responsabilidad civil del notario y esté obligado a reparar el daño causado, como se dijo en la sentencia de primera instancia, debe existir, en primer término, un daño, luego una conducta antijurídica de parte del notario, sea, una transgresión a sus deberes y obligaciones, según dispone el artículo 16 del Código Notarial, y necesariamente, un nexo de causalidad, todo lo cual, debe ser debidamente probado. En este caso, de acuerdo a lo explicado en el considerando precedente, el notario no es responsable por la falta de inscripción y tampoco por haber autorizado la segunda escritura de donación, con las salvedades explicadas, de manera que al no acreditarse, de manera inequívoca, una falta del notario, no puede condenársele al pago de daños y perjuicios. Además, tampoco comprobó la actora haber sido desposeída del bien reclamado. No existe mérito, entonces, para acoger los restante agravios.”

3. Sanción Disciplinaria por Devolución Tardía del Protocolo

[Tribunal de Notariado]^{iv}

Voto de mayoría

“**V.** Los agravios que expone el notario, no son admisibles. En el caso que nos ocupa nos encontramos ante una conclusión material o normal del protocolo en su último folio.-

La Ley de Notariado anterior Nº 39 de 5 de enero de 1943 y sus reformas, establecía en el artículo 33 los presupuestos de cierre de protocolo por estar concluido el mismo y su entrega al Archivo Nacional o al Juez Civil de su jurisdicción, que es lo que se conoce en la práctica notarial como conclusión normal del protocolo, al establecer:

"Artículo 33. Cuando se hubieren agotado las hojas de un protocolo, el Notario extenderá al pie de la última escritura razón del número de escrituras que contiene y su estado. Deberá afirmar en esta razón, bajo su responsabilidad, que todas las escrituras se encuentran debidamente firmadas por él, por el colega autorizante en casos de actuaciones ante dos Notarios y por las partes y testigos, según lo expresado al final del artículo 31. Puesta la razón referida, el Notario entregará el protocolo al Director de los Archivos Nacionales si estuviere domiciliado en la provincia de San José, o al Juez Civil de su jurisdicción si su domicilio estuviere en otra provincia. Efectuada la entrega, el Director o el Juez, en su caso, dará al Notario un recibo y constancia con los requisitos necesarios para que pueda obtener nuevo protocolo. Para los efectos de este artículo el Notario dejará después de la última escritura espacio suficiente en blanco" (negrita suplida) .-

De la misma forma, el Código Notarial vigente mantiene ese deber de devolución "oportuna" del protocolo por parte del notario, esto es, que se hace en tiempo y califica la conclusión de cada tomo de protocolo, al igual que en el caso anterior, "luego del último instrumento público", y circunscribe su devolución exclusivamente al Archivo Notarial, excluyéndose a las autoridades judiciales, al indicar:

"Artículo 51º. Custodia y conservación del protocolo. El notario es el depositario y responsable de la guarda y conservación de su protocolo, así como de su devolución oportuna al Archivo Notarial.

Artículo 52º. Razón de cierre. Al concluirse cada tomo de protocolo, luego del último instrumento público el notario debe consignar una razón de cierre, en la cual indicará el número de instrumentos que contiene, su estado y que todos están debidamente firmados por los otorgantes y testigos, en su caso, así como cualquier otra circunstancia que estime importante. Despues del último instrumento público, el notario debe tener cuidado de reservar espacio suficiente para dicha razón." (negrita y subrayados suplidados).-

Asimismo, la legislación anterior, contemplaba otros casos especiales de conclusión de protocolo, que se asimilan al concepto de "protocolos concluidos", y que correspondían a los siguientes casos:

"Artículo 31. Cuando por cualquier motivo que no fuere señalado en el artículo 33, deba ser presentado un protocolo al Juez o al Director de los Archivos Nacional, el Notario inmediatamente después de la última escritura pondrá razón del número de

folios utilizados, de los que aún quedaren en blanco y del motivo que dio lugar a la entrega del protocolo. El Notario afirmará en la razón, bajo su responsabilidad, que todas las escrituras se encuentran debidamente firmadas por él, por el colega autorizante en caso de actuaciones ante dos Notarios y por las partes y testigos que sepan y puedan hacerlo". (negrita suplida).-

Así, la expresión "por cualquier motivo" cobijaba todos aquellos casos de conclusión anormal de protocolo, distintos a la conclusión normal que comprende el numeral 33 antes transcrita.-

Y también abarcaba casos en que excepcionalmente se debía depositar el protocolo, como son los siguientes:

"Artículo 42. Cuando la ausencia o imposibilidad se prolongare por más de seis meses, en el caso de haber otro Notario en el mismo lugar, o por más de tres meses, si no lo hubiere, se tendrá la oficina del Notario ausente o impedido por definitivamente cerrada y su protocolo como concluido, salvo especial permiso de la Corte para que el depósito se mantenga por más tiempo que el señalado en este artículo. El Notario encargado del protocolo lo depositará donde corresponda, con la razón final de que habla el artículo 31. Si el depositario fuere un Juez o Alcalde, éstos pondrán la razón final. Artículo 43.-El protocolo en curso de un Notario que, por cualquier motivo cese en sus funciones, se tendrá también por concluido. Los Notarios cesantes tendrán derecho a que se les devuelva en especies fiscales el valor de las hojas no usadas en su protocolo. Artículo 44.-A los protocolos que se tienen por concluidos son aplicables las disposiciones de los artículos 31, 32 y 33, y siempre que por alguna causa el dueño del protocolo no pueda escribir y firmar la razón final, la extenderá el funcionario respectivo, salvo que la ley disponga otra cosa".-

Estas disposiciones al igual que la jurisprudencia desarrollada por la Sala Segunda de la Corte que ejercía anteriormente el régimen disciplinario sobre los notarios, pudiendo citarse entre otros votos número 059-98; 271-98; 272-98 y 273-98, se encuentran recogidas hoy en día en el numeral 55 del Código Notarial que expresa:

"Artículo 55º. Entrega de tomos inconclusos. En caso de que el notario sea suspendido o abandone el país por más de seis meses o cuando surja impedimento legal para el ejercicio del notariado, la inhabilitación al notario o el cese voluntario en la actividad, debe consignarse en la razón de cierre, en los términos indicados y el tomo debe devolverse al Archivo Notarial en el estado en que se halle."

De lo anterior se infiere que tanto la legislación anterior como la actual establecen la devolución oportuna del protocolo, tanto por haber concluido en forma normal éste, como también en los casos de conclusión en forma anormal o especial y precisan sanción por atraso en la devolución del protocolo, pues el numeral 23, inciso ch) de la Ley de Notariado anterior, sancionaba con suspensión al notario que conservare en su poder por tiempo

mayor a un mes y sin motivo justificado, tomos de protocolo que debiera haber entregado al Juzgado o a los Archivos Nacionales por estar concluidos o considerarse como concluidos, que son los presupuestos antes señalados.- Esta norma, en su contenido, es muy similar al texto actual 143 inciso i) del Código Notarial vigente y ni una ni otra normativas establecen como punto de partida para devolver el protocolo la razón de cierre (artículo 33 Ley anterior, hoy en día, artículo 52).-

Es por eso, que lo que interesa dilucidar en este proceso -y así se demostró- es si el notario incurrió o no en falta grave al incumplir un deber que le impone el correcto ejercicio del notariado, ya que estamos ante una conclusión normal del protocolo en su último folio.- No comparte este Tribunal y así lo ha externado en innumerables pronunciamientos, la posición del recurrente en el sentido de que el plazo para devolver el protocolo debe contarse a partir de la razón de cierre, que es la que pone fin al protocolo, pues el numeral 143 inciso i) debe relacionarse con el artículo 52 del Código Notarial, numeral que está ubicado en el Capítulo II sobre Entrega, custodia y devolución de los protocolos y éste artículo alude al último instrumento público autorizado (al igual que la legislación anterior), y si bien este Órgano Colegiado no desconoce ni discute que el protocolo cuenta con una razón de inicio y otra de cierre, la primera que es de autorización para el uso del protocolo y el estado en que el notario recibe el protocolo y la última consignada por el notario, según regula el mismo numeral citado en último término, no puede confundirse la razón de cierre con un instrumento, pues es a partir del último instrumento autorizado que se cuenta el plazo para proceder a su devolución.-

Tomar como punto de partida la citada razón de cierre para efectuar esa devolución - como constituye el foco argumental de la defensa del denunciado- conduciría al absurdo de tornar ilusoria la existencia de un plazo concreto para devolver el protocolo al Archivo Notarial, como sí sucede en los Códigos Notariales de Guatemala y Honduras y Portugal, por disposiciones propias de la legislación nacional de esos países.- Una norma en ese sentido en nuestra legislación, como se expresó, dejaría al libre arbitrio de cada notario la consignación de la razón de cierre y con ello la devolución no sería "oportuna" como prescribe el numeral 51 de la actual legislación sino que sería antojadiza, lo cual iría en detrimento del deber de custodia de los protocolos notariales que le es atribuible a esa dependencia pública según las disposiciones contenidas en el artículo 24 de la Ley del Sistema Nacional de Archivos Nº 7202 de 24 de octubre de 1990.- Ya este Tribunal se ha pronunciado sobre este punto en el sentido de que: "*La falta que aquí se atribuye a la notaría sí esta contemplada en el Código Notarial, al disponer el artículo 143 inciso i) que si el notario conserva en su poder por más de un mes el tomo concluido de su protocolo, se le debe suspender hasta por un mes de acuerdo con la importancia y gravedad de la falta. Y de la relación de este artículo con el 51 y 52 del mismo código, se concluye que ese tiempo máximo que el notario puede tener en su poder el protocolo, debe contarse a partir de*

la fecha de la última escritura y no de la razón de cierre que debe poner el notario, porque esta razón no constituye un instrumento más del protocolo como lo entiende la apelante, sino una constancia en la que se indican el número de instrumentos que contiene, su estado y que todos están debidamente firmados por los otorgantes y testigos. Entenderlo de otra forma significaría caer en el contrasentido de que si no transcurrió un mes entre la fecha en que el notario puso la razón de cierre y la fecha de entrega del protocolo, no incurrió en presentación tardía, aún cuando la última escritura tenga mucho tiempo de haber sido otorgada. Con tal interpretación el notario no incurriría nunca en dicha falta, y no tendría razón de ser la disposición del Código en cuanto al tiempo máximo que puede el notario tener en su poder el protocolo una vez terminado, pues sería suficiente con que se haga coincidir la fecha de cierre con la fecha de entrega del documento, independientemente de la fecha de la última escritura." (Tribunal de Notariado. Voto # 59 de las 11:45 horas del 2 de mayo del dos mil tres).-

No debe dejarse de lado -y el denunciado no lo desconoce, pues así lo expresa en sus argumentos- que el notario es el depositario provisional y custodio del protocolo que se le ha entregado y su devolución al Archivo Notarial debe ser hecha con la mayor prontitud, no sólo por el cometido que le asignó el legislador a esa dependencia para que custodie en forma definitiva los protocolos de los notarios, dado su indiscutible valor histórico y jurídico, sino porque esa entidad es un órgano especializado en la custodia del patrimonio histórico de nuestro país para lo cual aplica todos aquellos mecanismos, técnicas y procedimientos necesarios para garantizar su conservación.- Asimismo, el Archivo Notarial constituye en la práctica un complemento de la publicidad que brindan los registros, ya que también publica a terceros los instrumentos públicos asentados en dichos protocolos.- Los presupuestos que apunta el denunciado relativos a suspensión o abandono por más de seis meses, la inhabilitación o cese voluntario que se catalogan como conclusión especial o anormal del protocolo no quedan zzados de cumplir con la devolución al Archivo, pues están contemplados en la segunda parte del inciso i) del numeral 143 citado (al igual que en el artículo 23 inciso ch) de la Ley de Notariado anterior) y, en caso de no darse una devolución voluntaria en los presupuestos de conclusión especial, la Dirección Nacional de Notariado, conforme lo establecía el numeral 99 de los anteriores Lineamientos y el 159 de los actuales Lineamientos para el ejercicio y control del Servicio Notarial publicados en el Boletín Judicial # 99 del 24 de mayo del 2007, dentro del proceso correspondiente apercibe la devolución del protocolo.- En todo caso, esos presupuestos no pueden equipararse al caso denunciado, pues son conclusiones anormales.- En cuanto a que el espíritu del legislador fue de que la razón de cierre es con la que concluye el protocolo, lo que sustenta en razón de haberse suprimido el párrafo que establecía el plazo de un mes que señalaba la legislación anterior para devolver el protocolo, a raíz de una moción que el propio denunciado presentó en la

Comisión de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, cuando en los prolegómenos del actual Código Notarial fue devuelto el expediente respectivo para que se dictaminara nuevamente, debe indicarse que ese aspecto no le da razón a su argumento de que la razón de cierre es la que se toma en cuenta para contar el plazo de devolución del protocolo, ya que, aunque es evidente que ese párrafo fue suprimido del artículo 53 como lo demuestra con la documentación que aporta; se desprende, sin embargo, que el legislador no modificó el artículo 52, que es el que contempla la conclusión material del tomo de protocolo, luego del último instrumento autorizado, seguido de lo cual debe reservarse el espacio necesario para consignarse la razón de cierre y es quizá esta última apreciación la que induce en error al denunciado al efectuar su argumentación, ya que aunque la razón de cierre es la que clausura el protocolo, no es la fecha de ésta la que debe tomarse como referencia para contabilizar el plazo de devolución.- En relación al reparo que hace de que la A quo no se refirió a la posición doctrinaria del tratadista Argentino Neri, que fue tomada como base para modificar la legislación actual, debe indicarse que este Órgano Colegiado respeta la postura doctrinaria que se aporta como fuente valiosa del Derecho Notarial, pero no puede tomarse esa doctrina como punto de partida, junto con la eliminación que se hizo al párrafo final del artículo 53 del proyecto original del código, para asumir que el plazo para contar la devolución del protocolo es a partir de la razón de cierre y no la del último instrumento y por ende, no tiene aplicación para dar solución al presente caso que a criterio de este tribunal debe resolverse conforme se ha expuesto.-

El mismo tratadista Neri ilustra en el propio material que aporta el denunciado (folio 524 del expediente), que el plazo jurídico de entrega del protocolo lo fija cada país atendiendo a diversos factores y, el caso de la legislación argentina, no se puede equiparar con el nuestro, pues es totalmente disímil ya que la misma doctrina señala que la razón de cierre en el protocolo se consigna a continuación de la última escritura del año, debido a que en esa legislación, el protocolo por ser anual, tiene una fecha de vencimiento: concluye el último día del año, en tanto en nuestro ordenamiento jurídico, como es sabido, eso no funciona así, ya que, el plazo para devolver el protocolo una vez concluido se cuenta a partir de la fecha del último instrumento autorizado.- De la misma forma, la doctrina expuesta lo que hace es desarrollar el concepto de la razón de cierre y su importancia, y no se discute que es la que clausura el protocolo, pero lo que aquí se ventila es a partir de qué momento se debe contar el plazo de un mes para devolver el protocolo a fin de determinar si el notario incurrió o no en falta.-

Atinente a lo expresado por la A quo en la parte considerativa de que el notario omitió haber consignado la fecha de la razón de cierre, lo cual no es así, ya que sí consta, se estima -como se indicó al inicio- es un simple error material que no reviste nulidad y que por las razones que se han expuesto, carece de interés.- Las excepciones que al

parecer del notario no fueron resueltas como son el error de hecho y el error de derecho no están contempladas como tales en el Código Procesal Civil por lo que no era necesario referirse a ellas como excepciones y, de todas formas, el argumento en que funda esas defensas no es aplicable, pues al estar el notario sujeto al principio de legalidad y ser un contralor de la misma materia no puede argüir que actuaba en la creencia de que lo hacía correctamente.- Asimismo, las defensas que alegó el notario fueron resueltas oportunamente por la A quo incluyendo la sine actione agit.-

En cuanto al problema de salud que sufrió el denunciado, que a su decir le impidió cumplir con la devolución del protocolo, debió ser alegado en su oportunidad, es decir al contestar la denuncia, pero de todas maneras debe indicarse que este Tribunal lamenta el tropiezo de salud que lo aquejó, sin embargo, éste no constituye causa justa suficiente como para que le impidiera cumplir con la devolución oportuna del protocolo, pues, dentro del proceso no se comprobó que fuera un problema insuperable de salud, de tal forma que quedara imposibilitado incluso para delegar funciones, al punto de que si estaba impedido de firmar, por lo menos hubiera instruido o delegado a algún tercero para que lo depositara en el Archivo Notarial, dentro del plazo de ley, haciendo ver ese inconveniente de salud, que le impedía firmar esa razón de cierre, lo cual hubiera demostrado su intención de cumplir con su deber funcional dentro del plazo previsto.- Esta posición ya ha sido externada por este Tribunal al expresar: *"La autoridad de primera instancia declaró sin lugar el incidente de reposición de términos planteado por el notario denunciado. Considera este Tribunal que lo así resuelto esta ajustado a derecho, pues el artículo 201 del Código Procesal Civil, establece como requisito para que proceda la interrupción de un plazo, que la enfermedad de la parte que la alega, sea grave, y este Tribunal ya se ha pronunciado al respecto en el sentido de que esa enfermedad ha de ser de tal gravedad que impida la delegación de la diligencia a realizar, y eso no ha sido demostrado en el proceso, pues en el dictamen que se aportó, sólo se recomienda reposo durante tres días."* (Tribunal de Notariado. Voto # 60 de las 9:15 horas del 27 de marzo del dos mil ocho).-

En el mismo orden de cosas, cabe hacer notar, que el penúltimo y último instrumentos fueron autorizados el 25 de setiembre y 4 de octubre ambos del 2001, esto es, dentro del plazo en que se encontraba incapacitado el notario por lo que no es admisible que no podía suscribir la razón dentro del plazo legal.- Por consiguiente, debe rechazarse la prueba para mejor resolver que ofrece el denunciado, ya que resulta innecesaria, así como también deben declararse sin lugar las excepciones que nuevamente plantea por haber sido ya resueltas por la a quo, y la de prescripción se resuelve al inicio de este fallo.- Debe recalcarse que el notario es el responsable de cumplir con el deber de presentar a tiempo el protocolo ante el Archivo Notarial, una vez concluido, lo cual puede hacer personalmente o bien puede encargar a otra persona para que lo haga, aún en circunstancias como las que aduce el notario como justificante para no haber podido cumplir con su deber, porque el artículo 143 inciso i) del Código Notarial

establece el deber de presentar el tomo concluido del protocolo, antes de que transcurra un mes, y el incumplimiento de ese deber conlleva que el notario incurra en falta grave que se sanciona con suspensión, como ocurre en este caso.- Finalmente, este Tribunal resalta que de la documentación aportada por el denunciado en su contestación se evidencia un aporte valioso del notario en la promulgación de la legislación notarial vigente, pero siendo él un profesional en derecho que ejerce una función pública en forma privada está obligado a ajustar su actuar profesional a todas las previsiones normativas vigentes y que regulan su actividad (principio de legalidad), según lo dispone el artículo 31 del Código Notarial en relación a los numerales 11 de la Constitución Política y Ley de Administración Pública, desarrollado por copiosa jurisprudencia de la Sala Constitucional, principio de legalidad que también está obligado a observar este Órgano Colegiado, por lo cual debe aplicarse lo dispuesto para casos como el presente, toda vez que la devolución del protocolo dentro del plazo referido constituye una norma de orden público y de acatamiento obligatorio para todo notario en ejercicio de sus funciones.

Así las cosas, se ha de confirmar la sentencia apelada."

4. Responsabilidad Disciplinaria Notarial y Conotariado

[Tribunal de Notariado]^v

Voto de mayoría

"**II. HECHOS PROBADOS:** Se adiciona el hecho probado 4) en cuanto a que dicha resolución que prevenía la inscripción del documento que motivó la denuncia no se notificó a la conotaria MASÍS MORA, por no haber señalado medio o lugar para atender notificaciones en su escrito de contestación, pese a habersele prevenido hacerlo, de conformidad con la Ley de Notificaciones, véase constancia del notificador a folio 27 vuelto. Y se adiciona otro hecho probado marcado 5) que el denunciante, aporta copia del documento base del presente proceso, debidamente inscrito en el Registro, el **24 de setiembre del dos mil uno**, solicita se archive la denuncia contra la notaria **MAUREEN MASÍS MORA**, no así contra el otro notario **OMAR ANTONIO VINDAS CORRALES**.(folios 69 a 78). Se aprueban los otros hechos probados por ser fiel reflejo de lo acontecido. **III. RESPONSABILIDAD NOTARIAL CON RESPECTO AL PAGO DE TRIBUTOS:** Dado que: A) el notario público, en su actividad, oficio o profesión, desempeña funciones públicas y que, B) por lo general, es a él a quien se le entregan los dineros necesarios para cancelar los tributos indispensables para la inscripción registral, se le ha indebidamente tenido como si fuese un **agente de retención** (*"personas designadas por la ley, que por sus funciones públicas o por razón de su actividad, oficio o profesión, intervengan en actos u operaciones en los cuales deben efectuar la retención o percepción del tributo correspondiente."*) art. 25 del Código Tributario), pues **no existe ley**, que cree esta figura jurídica, máxime que de ella

derivaría el descargo de responsabilidad del contribuyente y se mantendría únicamente la obligación del propio agente de retención hacia el Fisco (“Efectuada la retención o percepción del tributo, el agente es el único responsable ante el Fisco por el importe retenido o percibido; y si no realiza la retención o percepción, responde solidariamente, salvo que pruebe ante la Administración Tributaria que el contribuyente ha pagado el tributo.” art. 24 del Código Tributario). El equívoco queda demostrado si tenemos en cuenta que, tanto el eximir de la obligación, como la constitución de un sujeto pasivo en Derecho Tributario, son Materia reservada a la ley (artículo 5 del Código Tributario). De lo anterior se colige que, el notario no está obligado tributariamente al pago de los gastos de inscripción, sino que para facilitar su obligación de inscripción del documento, se le depositan los montos correspondientes, para que como tercero en la obligación tributaria haga pago por los responsables tributarios. Prueba de ello, es que de no haber pagado, de existir un sobrante, o descuento bancario sobre lo pagado, debe devolverlo el notario a quienes le entregaron los dineros para tal fin. Por no ser el notario el obligado del pago de estos tributos (cuyo pago es requisito previo para poder presentar y solicitar la inscripción del documento notarial inscribible) el no pago de los mismos, podría excusar el atraso de presentación y de inscripción de parte de este. Sin embargo, a efecto de no causar daño a las particulares que acceden a la función notarial, el legislador estableció, que la carga de la prueba en estos casos se revierte, por lo que es al notario a quien le corresponde demostrar si su actuación justifica la falta de inscripción registral del documento autorizado y en las actuaciones conotariales, es el análisis y valoración de las circunstancias de lo acaecido, las que se deben tener en cuenta para determinar si excepcionalmente a alguno de los connotarios se le debe eximir de esta omisión.

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

de los notarios autorizantes. De lo anterior se concluye que: **TODOS LOS CONOTARIOS AUTORIZANTES SON SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES DE LA OMISIÓN DE NO INSCRIPCIÓN.**

V. EXCEPCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE UN CONOTARIO: Tal como se señaló, la norma general establece que cada uno de los conotarios autorizantes está obligado a la inscripción registral del documento (independientemente de quien recibió los dineros para el trámite de inscripción). Por ello, es en forma excepcional y atendiendo al análisis conglobante e integral del conjunto de circunstancias que han rodeado la actuación individual de cada conotario, que se podría en un caso determinado, llegar a concluir que, se puede eximir de responsabilidad a alguno de ellos por el atraso en la inscripción del documento. En el presente caso, la omisión en la inscripción denunciada se inició desde la fecha del otorgamiento del instrumento autorizado, el 31 de enero de 1997, antes de la entrada en vigencia del Código Notarial, por lo que debemos mencionar que de conformidad con la Ley Orgánica del Notariado, también se facultaba la actuación en conotariado ya que cualquiera de los conotarios podía expedir el testimonio y realizar las correcciones necesarias (art. 85 bis de la LON) y de conformidad con el art. 23 inciso c) de dicha ley, se suspendía forzosamente “**a quien, comprometido a la inscripción de documentos en los Registros respectivos, diere lugar a atrasos salvo que demuestre que no ha habido de su parte culpa alguna**” por lo que la normativa anterior era similar a la actual, además de que, por tratarse de una falta continua, este Tribunal en casos similares, ha sostenido que, aún cuando el atraso en la inscripción se originó con la vigencia de la Ley Orgánica de Notariado anterior, éste continuó también en vigencia con el actual Código Notarial, razón por la que es aplicable este último al presente caso.

VI. ACTUACIONES DE LA CONOTARIA APELANTE: Lo anterior, nos lleva a analizar si la falta es única y exclusivamente atribuible al otro conotario, quien recibió el importe para pagar los gastos de inscripción registral y si la actuación desplegada por la conotaria apelante la puede eximir o no de responsabilidad por la no inscripción del documento que autorizó. De lo ya analizado, debemos concluir que, la legislación establece la obligación del notario de inscribir los documentos notariales registrables autorizados y que en las actuaciones en conotariado TODOS los notarios autorizantes son responsables, por lo que la apelante estaba obligada a inscribir dicho documento. Si bien, la falta de recibo de los gastos de inscripción podría en algunos casos justificar la no inscripción del documento, y por ende eximirla de responsabilidad, tal hecho aislado debe analizarse dentro del contexto de lo ocurrido, y en el presente caso, la notaria apelante mostró total desidia y descuido no sólo en la tramitación del presente proceso, pues no señaló para atender notificaciones y no volvió a preocuparse por el mismo sino hasta un año después (no por iniciativa propia, sino porque la parte denunciante le llamó, tal como ella misma reconoce en su escrito), véase la fecha de presentación de la contestación: **25 enero 1999** visible a folio 17 y la siguiente gestión que realizó fue de fecha **1 junio 2000** a folios 26 y 27, sino que también, se despreocupó totalmente de la obligación de inscripción de dicho documento,

confiando por exceso de confianza en que, el conotario lo haría y que a ella no le correspondía cumplir con esta obligación. En el presente caso, adicionalmente, existió un préstamo de protocolo, pues la conotaria, no se encontraba presente al momento del otorgamiento, (véase que en el escrito de denuncia se indica que el denunciante no conoce en persona a la notaria Masís, así como que en la contestación del otro conotario éste manifiesta que: "*la actuación de la colega Maurem (sic) Masis Mora, solamente se limitó a prestar al suscrito su protocolo*"), ilícito por el que no se sancionó por el juzgado a quo, por lo que en razón del principio de la no reforma en perjuicio este Tribunal no puede pronunciarse en esta instancia. Por otro lado, cabe mencionar, que el alegato de que la apelante utilizó papel membretado en su escrito de contestación y que en él constan dos números de fax, no implica señalamiento de medio para ser notificado, por lo que el mismo no es de recibo. No fue sino en fecha posterior a la sentencia de fecha **8 mayo del 2000**, que demostró preocupación y realizó las gestiones necesarias que culminaron con la inscripción del documento que motivaron esta denuncia, nótese que la emisión del ulterior testimonio que consta a folio 70 es de fecha **24 agosto del 2001**. Por todo lo ya expuesto, considera este Tribunal, que no se justifica la actuación desinteresada de la conotaria, y que esta es también responsable de la inscripción del documento autorizado. Estima también este Tribunal que, si bien el proceso disciplinario surge a partir de la denuncia de parte legitimada u oficina pública, no procede desestimar el presente proceso aún cuando el propio denunciante expresamente lo solicite a folio 78, por las siguientes razones: **A)** se trata del ejercicio de una función pública, **B)** la petición se realiza meses después de que se dictó la sentencia contra la conotaria apelante por su actuación irresponsable en el cumplimiento de la función notarial; y **C)** el párrafo segundo del artículo 15 del Código Notarial señala que "*carecerá de validez cualquier manifestación de las partes en que el notario sea relevado de responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones*". VII. Por lo que, habiéndose demostrado que la notaria apelante, atrasó la inscripción registral del documento ante citado, que el Juzgado a quo le confirió dos meses para que lo hiciera, y que la inscripción la realizó en fecha posterior al plazo máximo conferido e inclusive después de la sentencia, que el análisis de las circunstancias en el presente caso no justifican el eximirle de responsabilidad por el atraso en la inscripción, lo que se impone es revocar por mayoría la sentencia en cuanto ordena que la suspensión se mantenga hasta que se inscriba el documento, lo cual se suprime por innecesario pues dicho documento ya fue inscrito, y confirmar dicha sentencia en lo demás apelado."

5. Sanción Disciplinaria Notarial por Atrasos en la Inscripción de Documentos

[Tribunal de Notariado]^{vi}

Voto de mayoría

"III. En su sentencia el juzgador de instancia le impuso al notario Rodríguez Ulate la sanción de tres meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, la que se mantendrá hasta tanto inscriba el documento que interesa a la denunciante, a la vez que eximió de responsabilidad disciplinaria al connotario Sánchez García. Inconforme con lo así resuelto, apela la representante de la entidad quejosa, pues a su criterio ambos notarios son solidariamente responsables del servicio brindado, al punto de que fue en la oficina del notario Sánchez dónde se contrataron los servicios, se confeccionó y manejó la escritura. Que a pesar de que ella ha estado en contacto con este profesional, liberarlo de responsabilidad acarrearía que esta escritura jamás se inscriba. La mayoría de este Tribunal discrepa acerca de lo resuelto por la autoridad de instancia en cuanto exime de responsabilidad disciplinaria con relación a este asunto al notario Sánchez García, basado en que el artículo 20 del Código Notarial establece que los notarios serán responsables solidariamente por las faltas u omisiones en que incurran, salvo que se demuestre que son sólo imputables a uno de ellos, lo que para el presente caso, se sustenta en que el notario referido argumentó que quien recibió los honorarios y gastos fue únicamente el notario Rodríguez Ulate y éste no lo rebatió. Además, por cuanto el testimonio fue expedido por éste profesional y en su contestación se deduce que fue él quien asumió la inscripción de ese documento. Al respecto, debe apuntarse que, ciertamente el numeral citado prescribe la responsabilidad solidaria de los notarios por las faltas u omisiones en que incurren, a la vez que excluye el caso en que se demuestre que éstas son imputables a uno solo de ellos. Sin embargo, como bien señala dicha norma, la labor en connotariado conlleva una responsabilidad solidaria para los notarios autorizantes de un instrumento, que nace desde la verificación de los requisitos previos como son la realización de estudios registrales, asesoría imparcial, control de legalidad, recepción de la voluntad negocial de las partes, así como la redacción del instrumento y su inscripción en el registro correspondiente, cuando ello sea menester. En este asunto, se tiene que en la escritura novecientos setenta y tres no se dejó constancia expresa de que alguno de los profesionales autorizantes no cobrara honorarios, así como el motivo por el cual no lo hacía, mientras que en el escrito de denuncia visible a folio 12, la representante de la sociedad quejosa, dice que: "*TERCERO: Que se le entregó a dichos Notarios, todo el dinero de los derechos correspondientes a Timbres e impuesto de Traspaso de ambas propiedades, así como los honorarios respectivos.*"(negrita suplida). Entonces, conforme a ello, no puede admitirse que la función notarial desplegada por el co-notario Sánchez concluya con el otorgamiento y firma de la escritura, para después asumir simplemente una labor pasiva y desentendida respecto a la inscripción de un

documento asentado en su propio protocolo, una vez aceptada la rogación de servicios y el pago de los honorarios y gastos en forma conjunta con su colega, según lo afirma la quejosa, ya que al ejercer una función pública como es el notariado, queda obligado a desplegar una gestión mancomunada y vigilante, en forma pronta y diligente, para que se materialice el pago de los gastos que demanda la escritura y se consume la inscripción de ésta. Esto obedece a que desde el momento mismo en que los notarios aceptaron esa rogación y fijados los honorarios y gastos de la escritura, los cuales les fueron satisfechos por las partes, nació la relación contractual que los obliga para con esos rogantes, a cumplir con la función notarial y los deberes inherentes a ella, dentro de lo que se incluye lógicamente la inscripción del instrumento público. La mayoría de este Tribunal, estima que no constituye prueba suficiente para eximir al notario Sánchez de responsabilidad solidaria, respecto a la inscripción del documento de marras, con base en la excepción contenida en la parte final del artículo 20 del Código Notarial, su dicho de que: *"La escritura en cuestión fue hecha en la oficina del Lic. Jorge Alonso Rodríguez Ulate, y fue él quien recibió todo el dinero de dicha escritura, tanto de los gastos como de los honorarios."* (negrita es del original), sustentada además porque este último profesional no lo rebata, ya que de esa aseveración no existe evidencia en el mismo instrumento como manifestación notarial que pueda ser de conocimiento de las partes y así tengan certeza de a quién responsabilizar, o bien en el recibo o factura por concepto de pago de honorarios y gastos que están en la obligación de dar los notarios a los otorgantes, o en algún otro documento expresamente redactado al efecto. En todo caso, esa afirmación del notario, con la cual pretende justificar que no le asiste responsabilidad por el atraso sufrido por la quejosa en la inscripción de su documento, debido a que no recibió honorarios y los gastos de escritura, no puede ir en detrimento de los intereses de las partes contratantes de sus servicios, toda vez que, en el primer caso, no está contemplada dentro de los presupuestos previstos por el artículo 8 del Arancel de Honorarios de Profesionales en Derecho, Decreto 20307-J de 4 de abril de 1991 para que el notario no cobre honorarios, por lo que se colige, en contrario sentido, que, estando obligado a cobrarlos, y habiendo sido pagados esos rubros, así como los gastos por timbres e impuestos, a ambos notarios, estos deben cumplir con la inscripción del documento de la denunciante, según lo establecen en lo conducente los artículos 64 y 65 del citado Decreto de Honorarios 20307-J, que indican:

"Artículo 64. Además de la confección del instrumento original, los honorarios de notario comprenden la asesoría del caso y la expedición del correspondiente testimonio, certificación o reproducción que deben entenderse así como los trámites de inscripción en el Registro Público que corresponda y la corrección de defectos atribuibles al notario. Toda otra labor debe cubrirse por separado. Dichos trámites debe llevarlos a cabo el notario a la mayor brevedad posible una vez que los interesados cumplan con los requisitos que les correspondan" Artículo 65.- "Los

interesados deben satisfacer también al notario las sumas que por derechos, timbres e impuestos que deba cubrir el acto o contrato... El notario no tendrá responsabilidad alguna por el atraso en el trámite de los documentos respectivos, ni por las consecuencias de esa morosidad, si los interesados no cumplen con las disposiciones anteriores al suscribirse la escritura correspondiente."

Es claro que si las partes cumplieron con el pago de esos montos, la distribución de parte o la totalidad de los honorarios cubiertos a cada uno, por parte de los profesionales autorizantes, así como la repartición de tareas entre ellos a fin de cumplir con el pago de la<s sumas que ambos recibieron para gastos que conlleva la escritura, no puede en ningún caso perjudicar a quienes rogaron sus servicios. Tampoco es válido para excluir al notario Sánchez de su deber funcional, el hecho de que el testimonio lo expidiera el notario Rodríguez Ulate, pues habiendo actuado en conotariado, cualquiera de los notarios puede expedir el testimonio. Además, el testimonio que se presentó al Registro cuenta con los talones de las boletas de seguridad de ambos notarios e inclusive hay una razón notarial firmada por el notario Sánchez, lo que evidencia no solo gestión de su parte sino que la responsabilidad no es única del notario Rodríguez, sino de ambos profesionales. Dicho notario debió desde un inicio observar una actitud más vigilante y fiscalizadora en procura de que su colega Rodríguez pagara las sumas correspondientes a gastos en el documento, pues el deber post escriturario de inscribir compete a ambos, ya que ese es el resultado a que se obligaron desde el momento en que nació la relación contractual con quienes contrataron sus servicios, al punto de que cualquier desatención de éste respecto al trámite del documento, daba pie para que inclusive, él mismo, y no la aquí denunciante, activara el régimen disciplinario, el cual persigue que todo notario cumpla con su cometido funcional de inscribir sus documentos. Se puede corroborar la poca atención que dio el notario Sánchez García, junto con su colega, al seguimiento que corrió la inscripción del documento que interesa a la quejosa, que pese a haberse otorgado el 18 de enero de 1996, se anotó más de un año y medio después, esto es, el 20 de junio de 1997, aunque él tenía la posibilidad, en su carácter de co-notario, de expedir un ulterior testimonio o gestionarlo ante el Archivo Notarial para anotarlo en el Registro prontamente, y así asegurar el derecho de la entidad quejosa. Asimismo, no se interesa por inscribir el documento hasta en marzo del dos mil, cuando la representante de la quejosa lo emplaza respecto a la suerte que corrió ese instrumento. En este caso, fue más bien la gestión de dicha representante la que obtuvo que cuando menos el documento se anotara y, aunque debe reconocerse que el notario Sánchez fue receptivo a esa solicitud y medió en forma vehemente –según su decir- ante su colega Rodríguez, eso no lo libera de responsabilidad, pues lo que se requiere es la inscripción. Por otro lado, admitir que al notario Sánchez no le cabe responsabilidad, por el hecho de no haber recibido los honorarios y gastos que demandaba la escritura, según lo afirma en su defensa, y que su colega no lo

contradiga, es asumir que su labor de conotariado se limita a facilitar su protocolo, desacatándose la prohibición existente al respecto sobre préstamo de protocolo. De ahí que lleva razón la representante de la sociedad en el sentido de que le asiste también responsabilidad al notario Sánchez García por no haberse inscrito aún la escritura número novecientos setenta y tres, después de ocho años de haberse otorgado, aumentándose el perjuicio en su contra no solo por ese hecho sino porque, al entrar en vigencia la disposición contenida en el Transitorio IX del Código Notarial, el asiento de presentación a que se contrae la anotación que refiere ese documento se encuentra caduco y cualquier eventual movimiento que haga la transmitente sobre los inmuebles vendidos o cualquier embargo que recaiga en su contra, el Registro hará caso omiso de esa anotación, al inscribir nuevos títulos. Así las cosas, ante la omisión funcional del notario Sánchez García a su deber de inscribir dicha escritura otorgada en conotariado con su colega Rodríguez Ulate, falta contenida en los artículos 1 y 23 inciso c) de la Ley de Notariado anterior, hoy en día regulada por los numerales 34 inciso h) y 144 inciso a) del Código Notarial en relación con los artículos 64 y siguientes del Arancel de Honorarios de Profesionales en Derecho, Decreto 20307 J, ha de revocarse lo resuelto por la autoridad de instancia en cuanto declaró sin lugar el proceso disciplinario en contra del notario José Enrique Sánchez García para a su vez declarar con lugar el proceso disciplinario en contra suya, imponiéndole al efecto la sanción disciplinaria de tres meses de suspensión en el ejercicio de la función notarial, en el entendido de que dicha suspensión se mantendrá vigente hasta la inscripción final del testimonio correspondiente a la escritura que interesa. Rige ocho días después de su publicación en el Boletín Judicial. Firme esta resolución, comuníquese a la Dirección Nacional de Notariado, al Registro Nacional, al Archivo Notarial y al Registro Civil. Confecciónese y publíquese el edicto respectivo en el Boletín Judicial."

6. Sanción Disciplinaria por Autorizar Acto Ineficaz

[Tribunal de Notariado]^{vii}

Voto de mayoría

"III. El señor juez de primera instancia declaró sin lugar la denuncia en cuanto a la falta de asesoría atribuida al denunciado, y la acogió en cuanto se autorizó un instrumento ineficaz. Estimó el señor juez que de la prueba documental y testimonial recibida en el proceso, se demostró que el notario sí asesoró a las partes respecto a la existencia de la prenda y sus consecuencias. Tal manera de resolver no es compartida por este Tribunal. El notario en el ejercicio de sus funciones debe asesorar a las partes, y se sobreentiende que como profesional que es conocedor del derecho, debe hacerlo correctamente. Si ese asesoramiento no se da o se da en forma errónea, la autorización puede desembocar en un instrumento ilegal, ineficaz o nulo, con el consiguiente perjuicio para las partes. Eso fue lo que sucedió en este caso. Hubo un

mal asesoramiento por parte del profesional al autorizar la escritura número dieciocho en la forma en que lo hizo, pues si el vehículo objeto del negocio aparecía con un gravamen prendario, no era posible autorizar la venta libre de gravámenes, so pena de ser rechazado el documento para su inscripción como efectivamente sucedió. Y fue precisamente ese mal asesoramiento el que produjo un documento ineficaz, de manera que no es correcto exonerar al notario por falta de asesoramiento y luego sancionarlo por haber autorizado un documento ineficaz, pues una falta llevó a la otra. Sin embargo, dicha falta no puede ser tomada en cuenta por este Tribunal para agravar la sanción impuesta al denunciado, pues el notario es único apelante y no se le puede causar perjuicio.

IV. Hecha la aclaración anterior, estima este Tribunal que en lo apelado, la sentencia recurrida debe confirmarse, porque como ya se indicó en el considerando anterior, si sobre el automotor placas 281.070 aparecía anotada una prenda, en cumplimiento del deber de asesoría que tiene el notario, debió indicar al vendedor que tenía que cancelar primero esa prenda, antes de proceder a vender su vehículo al señor Chaves, o que el comprador aceptara la venta con el gravamen existente, pues autorizar una compraventa libre de gravámenes cuando en el Registro aparecía anotada una prenda, daría como resultado un documento ineficaz, puesto que en esas condiciones el Registro Público de Vehículos no iba a inscribirla a nombre del comprador. El notario alegó en su defensa que el denunciante tenía conocimiento de la situación, y un testigo así lo declaró en el proceso, pero eso no era suficiente para exonerarlo de responsabilidad. Una vez advertidas las partes acerca de la situación, debió negarse a la prestación de sus servicios o poner la nota de advertencia contemplada en el artículo 63 de la Ley Orgánica de Notariado ante la insistencia de las partes de llevar adelante el contrato en esas condiciones, para demostrar la debida asesoría y salvar su responsabilidad. Sin embargo, el notario aceptó la rogación de sus servicios y autorizó la escritura número dieciocho, sin incluir en ella la nota de advertencia antes señalada, e indicando más bien que la venta era libre de gravámenes, cuando eso no podía ser. Por eso se hizo acreedor a la sanción de suspensión que contempla el inciso c) del artículo 23 de la citada Ley Orgánica. El denunciado no tiene razón en los agravios que expresó, pues no es cierto que la escritura que autorizó sí era eficaz. Ese documento nació como ineficaz desde que se autorizó libre de gravámenes teniendo anotada una prenda. La venta no podía realizarse libre de gravámenes por más que las partes le dijeran que lo hiciera así en vista de que en pocos días se levantaría la prenda. El notario es quien conoce el derecho y quien debe por lo tanto adecuar al ordenamiento las manifestaciones de voluntad de los comparecientes. Lo que se impone en consecuencia, es confirmar la sentencia en lo que fue motivo de apelación."

7. La Facultad de Imponer Sanciones a los Notarios

[Tribunal de Notariado]^{VIII}

Voto de mayoría:

“IV. Sobre el Recurso: Ahora, estima la mayoría de este Tribunal, que el recurso debe acogerse y la sentencia debe ser revocada, pero no por los agravios expuestos por el apelante, antes explicados, sino, ante la falta de legitimación del quejoso. Falta de legitimación, que este Tribunal, puede y debe acoger aún de oficio, al tratarse de un presupuesto material e indispensable de la sentencia estimatoria, pues siguiendo lo explicado por la Sala Primera, es “*...un presupuesto de la pretensión formulada en la demanda y de la oposición hecha por el demandado, para hacer posible la sentencia de fondo que las resuelve; consecuentemente la legitimación en la causa no constituye un presupuesto procesal, en tanto no se refiere al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, antes bien se refiere a la relación sustancial que debe existir entre actor y demandado y al interés sustancial que se discute en el proceso. La legitimación en la causa se refiere a la relación sustancial que se pretende existente entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio. El demandado debe ser la persona a quien le corresponde por la ley oponerse a la pretensión del actor o frente a la cual la ley permite que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda; y el actor la persona que a tenor de la ley puede formular las pretensiones de la demanda, aunque el derecho sustancial pretendido no exista o le corresponda a otro. ... De acuerdo al sujeto legitimado o a su posición en la relación procesal se puede distinguir entre legitimación activa y pasiva, la primera le corresponde al actor y a las personas que con posterioridad intervengan para defender su causa, la segunda le pertenece al demandado y a quienes intervengan para discutir y oponerse a la pretensión del actor. La ausencia de legitimación en la causa constituye un impedimento sustancial, si el juzgador se percata de la falta de la misma, así debe declararlo de oficio y dictar una sentencia inhibitoria, lo que no es óbice para que sea alegada oportunamente como excepción previa”* (Voto No. 000976-F-2006 de las siete horas cuarenta minutos del diecinueve de diciembre del dos mil seis). En este sentido el artículo 150 del Código Notarial dispone que los procedimientos disciplinarios pueden iniciarse únicamente a instancia de parte interesada o de cualquier oficina pública y sobre este particular, en otras oportunidades se ha explicado: “*Acerca de la defensa interpuesta, debe decirse que para la aplicación del régimen disciplinario sobre los notarios públicos, por las faltas cometidas en el ejercicio de sus funciones, el artículo 26 de la Ley Orgánica de Notariado anterior, establecía una facultad, no sólo oficiosa para el órgano encargado de su administración, sino también a cualquier ciudadano o interesado, de instar la respectiva investigación para el conocimiento de las posibles irregularidades cometidas por dichos profesionales. En atención a ello, siendo la Sala II de la Corte -antes de la entrada en vigencia de la actual legislación notarial- el órgano competente para la*

aplicación del régimen disciplinario contra los notarios públicos, no podía por imperativo legal, rechazar las quejas que los particulares presentaban contra esos profesionales, pues precisamente era a través del procedimiento en el cual tenía amplia participación el denunciado, que se llegaba a la verdad real que fundamentaba la estimación o el rechazo de la denuncia planteada. Con la entrada en vigencia del Código Notarial, -la mayor parte de cuyas disposiciones lo fue el 22 de noviembre de 1998- el legislador varió y restringió esa postura al establecer que los procedimientos disciplinarios podrán iniciarse a instancia de la parte interesada o mediante la denuncia de cualquier oficina pública. Para el análisis del presente caso tenemos que, siendo el notariado una función pública ejercida en forma privada, el ejercicio de la función notarial puede involucrar intereses de las partes, de los terceros y de la fe pública (arts. 1, 15 y 139 del Código Notarial). Esto significa que tienen legitimación para iniciar el proceso disciplinario, las partes y terceros que resulten perjudicados con la acción del notario cuando se trate de intereses particulares y cualquier oficina pública cuando se transgreden las obligaciones que debe observar el notario, o cuando se deba proteger la fe pública.” (Voto 29-2002, de las nueve horas cuarenta minutos del diez de abril del dos mil dos). En el caso, el quejoso no es parte en la escritura cuestionada y tampoco es tercero afectado por la incorrección del índice, aspecto que no se aprecia que le haya causado el mínimo perjuicio, con independencia, por supuesto, del reclamado, que se relaciona con actuaciones diferentes, referidas a la protocolización realizada por la notaria Camacho Víquez, conocidas en otro expediente, más que un daño directo o indirecto producto del incorrecto índice. En razón de ésta circunstancia, debe declararse la falta de legitimación en este proceso, revocarse la sentencia bajo estudio y ordenarse el archivo del expediente.”

8. Actuación Oficiosa Ante el Régimen de Disciplinario Notarial

[Sala Segunda]^{ix}

Voto de mayoría

"I. Según se analizó en forma amplia en la resolución recurrida, número 44, de las catorce horas del catorce de agosto del año en curso, el notario denunciado incurrió en falta a los deberes propios de la actividad a él delegada -ejercicio privado de funciones públicas-, pues la escritura que se otorgó ante sus oficios, resultó con un defecto que impide su inscripción, originado en la omisión del estudio que, obligatoriamente, debió hacer de la situación registral del resto vendido a la quejosa, lo que ocasionó un evidente perjuicio para esta última. No se desconoce que existen instituciones de derecho civil en virtud de las cuales la afectada puede alcanzar satisfacción patrimonial, en la vía jurisdiccional, en cuanto a la lesión por ella sufrida; pero ello es una cuestión completamente ajena al objeto y efectos de esta información, pues lo único que debe apreciarse aquí es la conducta omisiva del notario

de la ineludible y normal obligación de estudiar la posibilidad de realizar, eficazmente, el acto autorizado por él y de asesorar a las partes, como desconocedoras de los respectivos aspectos legales. A juicio de la mayoría de la Sala, el hecho de que, posteriormente, ante el dictado del fallo, las partes rescindieran el negocio, no libera al notario de su responsabilidad y únicamente puede tomarse como una atenuante, porque no por ello la falta dejó de existir, con los consiguientes efectos que llevaron a la quejosa a presentar su gestión, con gastos anejos; lo que, bien puede apreciar la Sala, de oficio, para ejercer el régimen disciplinario. Es de advertir que, en esta materia, el ejercicio de la potestad sancionadora no está librada al principio dispositivo de los interesados, en el negocio particular quien originó la queja, de manera que aquélla siempre subsiste, a pesar de la rescisión (artículo 26 de la Ley Orgánica de Notariado)."

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.

ⁱ ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 39 del cinco de enero de mil novecientos noventa y tres. **Ley Orgánica de Notariado.** Versión de la Norma: 2 de 2 del cinco de enero de mil novecientos cuarenta y tres. Datos de la Publicación: Colección de Leyes y Decretos: Año 1943, Semestre: 1, Tomo: 1, Página: 267.

Nota de SINALEVI: La norma está tratada a partir del texto de la reforma integral de Ley N° 3546 del 28 de agosto de 1965.

ASAMBLEA LEGISLATIVA. Ley 3546 del veintiocho de agosto de mil novecientos sesenta y cinco. **Reforma Integral a la Ley Orgánica de Notariado.** Versión de la Norma 1 de 1 del veintiocho de agosto de mil novecientos sesenta y cinco. Publicada en: Colección de Leyes y Decretos: Año: 1695, Semestre: 2, Tomo: 1, Página: 312.

ⁱⁱ SALA PRIMERA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 397 de las nueve horas con treinta minutos del once de julio de dos mil tres. Expediente: 97-001064-0163-CA.

ⁱⁱⁱ TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 53 de las ocho horas con cincuenta minutos del diez de marzo de dos mil once. Expediente: 05-000155-0624-NO.

^{iv} TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 232 de las nueve horas con cuarenta minutos del diecisésis de octubre de dos mil ocho. Expediente: 02-000001-0627-NO.

^v TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 164 de las diez horas con cincuenta minutos del once de junio de dos mil cuatro. Expediente: 98-000624-0005-NO.

^{vi} TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 79 de las diez horas del dieciocho de marzo de dos mil cuatro. Expediente: 00-000534-0627-NO.

^{vii} TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 173 de las diez horas con cinco minutos del dos de octubre de dos mil tres. Expediente: 00-000127-0627-NO.

^{viii} TRIBUNAL DE NOTARIADO. Sentencia 286 de las nueve horas con cuarenta minutos del cinco de agosto de dos mil diez. Expediente: 02-001259-0627-NO.

^{ix} SALA SEGUNDA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sentencia 44 de las catorce horas del catorce de agosto de mil novecientos noventa y uno. Expediente: 91-000044-0005-RQ.