

**ACTA Nº 024-2011  
DEL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL DE LA  
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO**

**Sesión Extraordinaria celebrada el 09 de noviembre del 2011**

Acta de la Sesión Extraordinaria número veinticuatro del Consejo Superior Notarial de la Dirección Nacional de Notariado, celebrada en sus oficinas ubicadas en Curridabat, San José, Costa Rica, a las ocho horas con cuarenta y un minutos del nueve de noviembre del dos mil once.

**Miembros propietarios presentes:** Lic. Rogelio Fernández Moreno, Presidente del Consejo Superior Notarial, quien preside; Dra. Roxana Sánchez Boza, Secretaria, Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica; Licenciado Jaime Weisleder Weisleder, Ministerio de Justicia;

**Miembros propietarios ausentes con justificación:** Licda. Ana Lucía Jiménez Monge, Archivo Nacional; Máster William Bolaños Gamboa, representante del CONARE.

**Miembros suplentes ausentes con justificación:** Licda. Andreína Vincenzi Guilá, Registro Nacional; Lic. Marco Antonio Jiménez Carmiol, Colegio de Abogados y Abogadas

**Miembros suplentes presentes:** Lic. Edgar Gutiérrez López, Archivo Nacional; Lic. Edgar Chamberlain Trejos, Ministerio de Justicia.

**Invitada:** M Sc. Ingrid Palacios Montero, CONARE.

**Director Ejecutivo:** Dr. Carlos Manuel Rodríguez Jiménez.

**Funcionarias asistentes:** Sra. Kimberly Delgado Montoya y Srita. Ana Belén Mesen Sánchez, secretarias de actas del Consejo Superior Notarial.

**ARTÍCULO PRIMERO: Asuntos a tratar.**

A las ocho horas y cincuenta minutos ingresan a la Sala de Sesiones la Licda. Kristy Arias Mora, Asesora Legal de la Dirección Nacional de Notariado y el Lic. Edgar Chamberlain Trejos.

**1) Oficio C-260-2011 de la Procuraduría General de la República sobre el art 62 de los Lineamientos.**

**El Lic. Rogelio Fernández Moreno** comenta como antecedente que el Archivo Nacional realizó una consulta a la Procuraduría General de la República, la cual resolvió que el art 62 de los Lineamientos era ilegal porque se oponía al art 96 del Código Notarial. Se gestiono la revocatoria ante la Procuraduría General de la República, pero mantuvo su criterio original.

**El Lic. Jaime Weisleder Weisleder** agrega que revisó el dictamen vinculante y considera que en él se presenta un error, en el sentido de que no se manifestó de que se debe proteger las voluntad de las partes, puesto que el notario no actúa si no es a petición expresa de unas de las partes, mas en cambio la Procuraduría General de la República protege la inalterabilidad de la escritura.

Supone que la confusión puede que se esté dando ya que en la Ley 3833 del art 62 bis de la Ley Orgánica de Notariado, no se habla de la corrección de la escritura sino de la corrección de los testimonios.

Dentro de las conclusiones del dictamen se explica que el Consejo Superior Notarial no tiene jurisdicción especial según el art 5 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, pero de igual forma, se reconoce que este Consejo tiene potestad reglamentaria para regular el ejercicio de notariado, además,

de que todas las razones que se corrijan sin las firmas de las partes carecen de validez y eficacia y que el art 62 de los lineamientos excede el ámbito reglamentario y violenta los principios de legalidad y jerarquía.

**El Lic. Rogelio Fernández Moreno** añade que la Procuraduría General de la Republica insiste que la jurisprudencia es exclusivamente obligatoria para los notarios y que la Sala Constitucional dice que es obligatoria para todas las instituciones o personas que tengan alguna relación con la función notarial.

**El Lic. Jaime Weisleder Weisleder** considera que no se debe derogar dicho Lineamiento por el principio de la inderogabilidad de los reglamentos, ya que no se está incurriendo en ninguna responsabilidad, en cuanto que no se está afirmando que se puede dar por la voluntad de las partes sino de corregir errores materiales, puesto que el notario como obligación necesita inscribir el documento y al no realizarlo lo pueden sancionar.

**El Lic. Rogelio Fernández Moreno** le preocupa el aspecto de responsabilidad que pueda tener la Dirección Nacional de Notariado, ya que el Juzgado Notarial con base en el dictamen de la Procuraduría General de la República, podría sancionar a un Notario y éste podría alegar que hizo la corrección por medio de nota con fundamento en el Lineamiento, por lo que sugiere derogar dicho artículo.

**La Licda. Kristy Arias Mora**, Asesora Legal, agrega que según criterio jurídico y la Ley de Administración Pública, tomar actos contrarios a la Ley aunque no hayan causado perjuicio tiene responsabilidad, el juez tiene la potestad de realizarlo porque tiene una independencia amparada en la ley.

Por tanto, la Dirección Nacional de Notariado a formar parte del Poder Ejecutivo tiene la obligatoriedad de cumplir con lo que establece la Procuraduría General de la República.

Los dictámenes de la Procuraduría General de la República se pueden hacer inaplicables solo por aquella persona o institución que solicito la consulta, por otro lado, si se interpone un juicio contencioso-administrativo, se tendría que alegar que el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República es contrario a lo que dicta la ley, para que sea declarado ilegal, pero en realidad no es aplicable ya que el pronunciamiento no es contrario a la ley.

**El Lic. Rogelio Fernández Moreno** expresa que los notarios están a la espera de que el Consejo Superior Notarial les brinde su apoyo porque se ven afectados en su ejercicio como notarios.

#### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

##### **Acuerdo 2011-024-001:**

- a) **Se tiene por conocido los criterios 88-2011 y 260-2011 del 24 de octubre del 2011, ambos emitidos por la Procuraduría General de la República.**
  - b) **Derogar el artículo 62 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial. Dicha derogatoria entrará en vigencia a partir de la publicación de este acuerdo.**
  - c) **Proceda la administración a publicar este acuerdo en el diario oficial La Gaceta.**
  - d) **Solicitar a la Dirección Ejecutiva preparar un borrador de proyecto de ley que reforme el artículo 96 del Código Notarial.**
  - e) **Acuerdo Firme.**
- 2) Proyecto de cancelación hipotecaria sin comparecencia del titular registral, presentado por el Lic. Jaime Weisleder Weisleder.**

**El Lic. Jaime Weisleder Weisleder** explica que la cancelación hipotecaria sin la comparecencia del acreedor, el acreedor si es compareciente, solo que existen dos figuras, la cuales son la subrogación y la confusión que se obtenga una vez realizado el pago, además, en casos muy específicos se puede comprobar el pago y al operarse cualquiera de las dos figuras, el titular del crédito ya no aparece como acreedor registral, sin dejar de lado todos los requisitos solicitados por el Banco. Los Bancos están totalmente de acuerdo con lo anterior, por tanto el suscrito le propuso al Msc. Oscar Rodríguez Sánchez, Director del Registro Inmobiliario, que analizara si es viable el proyecto dándole vigencia de un mes

después de su publicación, considerando de esta manera la eventual presentación de algún recurso de amparo, evitándose así un eventual perjuicio.

Considera que el proyecto es viable ya que no se estaría facilitando los fraudes en el procedimiento del mismo.

Se conocen dos proyectos de acuerdo, uno presentado por el Lic. Jaime Weisleder Weisleder y otro presentado por el Lic. Rogelio Fernández Moreno.

Discutido el tema,

## **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR MAYORIA**

### **Acuerdo 2011-024-002:**

- a) Los miembros del este Consejo conocen el texto del documento titulado: “La cancelación hipotecaria sin la comparecencia del titular registral”, en el que se dan los razonamientos jurídicos y se establecen en forma específica los casos en los cuales dicho acto procedería.**
- b) Instar las autoridades del Registro Inmobiliario para que realice el análisis y consultas procedentes con el objeto de determinar la viabilidad jurídica de este proyecto: el cual de resultar jurídicamente válido, facilitaría el ejercicio notarial. COMUNIQUESE.**
- c) Acuerdo firme.**

A las nueve y treinta y cinco minutos se integra a la Sala de Sesiones la Licda. Amalia Zeledón Lostalo, Abogada de Trámite Notarial de la Dirección Nacional de Notariado y el Lic. Jeffrey Ureña Garita, Proveedor Institucional de la Institución.

### **3) Exposición del proyecto de creación de la Asociación Solidarista.**

**El Lic. Edgar Chamberlain Trejos** explica que mediante el Acuerdo 2011-019-005, de la sesión ordinaria No. 19-2011, celebrada el 07 de setiembre del año en curso, se le designo al suscrito junto con el Lic. Marco Antonio Jiménez Carmiol, realizar una propuesta para la creación de una Asociación Solidarista y presentarla ante el Consejo Superior Notarial, en compañía de dos representantes de los funcionarios de la Dirección Nacional de Notariado,

Comenta que la Licda. Amalia Zeledón Lostalo y el Lic. Jeffrey Ureña Garita, realizaron sus gestiones en la Escuela Social Juan XXIII y Movimiento Solidarista, por lo que presentaron un proyecto elaborado, es por ende, que lo hacen de conocimiento ante el Consejo Superior Notarial para que se pueda tomar un acuerdo firme en el porcentaje que se les dará a los funcionarios para la integración de la Asociación Solidarista como proceso inicial.

**El Lic. Jeffrey Ureña Garita** indica que inicialmente se cuenta con la participación de 31 funcionarios para la integración de la Asociación Solidarista y que tomando como referencia los ingresos promedios por servicios que brinda la Dirección Nacional de Notariado, se tiene un monto estimado de ¢102.680.179.31 (Ciento dos millones seiscientos ochenta mil setecientos setenta y nueve colones con 31/100) al mes, quedando con un superávit de ¢70.247.315.86 (Setenta millones doscientos cuanta y siete mil trescientos quince colones con 86/100), incluyendo la planilla por un monto de ¢19.141.684.54 (Diecinueve millones ciento cuarenta y un mil seiscientos ochenta y cuatro colones con 54/100).

De dicha planilla según información suministrada por el Lic. Alexander Zeledón Cantillo, Coordinador Administrativo, se reserva un 5.33% de auxilio de cesantía, por tanto adicional a este porcentaje se solicita al Consejo Superior Notarial un aporte adicional del 3% de los salarios brutos de los futuros asociados, este no significando un impacto fuerte al presupuesto ordinario de la Dirección Nacional de Notariado, considerando que este aporte es por menos de 0.5% del presupuesto.

Además, entre sus beneficios se pueden realizar acuerdos de cooperación entre la Dirección Nacional de Notariado y la Asociación Solidarista, como el centro de fotocopiado, ventas de timbres entre otros, lo que le dará un valor agregado a la institución sin tener que realizar contrataciones, leasing o inversiones adicionales.

Explica que todas las Asociaciones Solidaristas deben llevar sus contabilidades y Estados Financieros auditados y en orden, al ser una persona jurídica independiente, que consta de su Junta Directiva, un gerente, entre otros.

Por otro lado, el accionar será supervisado por parte de la Superintendencia General de Pensiones (SUPEN) y la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), con el fin de fiscalizar el correcto manejo de los dineros y minimizar el riesgo.

Por consiguiente, indica que para iniciar con el proceso de integración y creación de la Asociación Solidarista se necesita el acuerdo donde se apruebe el ingreso del 8.33%, para que a partir de este la Asociación Solidarista se pueda inscribir en el Ministerio de Trabajo en el Departamento de Organizaciones Sociales.

Los miembros del Consejo Superior Notarial discuten el tema y como conclusión, consideran que el asunto se deje pendiente para evaluar con más detenimiento la solicitud interpuesta por los funcionarios y de igual forma, solicitar al Lic. Alexander Zeledón Cantillo un informe sobre el impacto económico que provocaría a la Dirección Nacional de Notariado.

A las diez horas se retira de la Sala de Sesiones el Lic. Jeffrey Ureña Garita y la Licda. Amalia Zeledón Lostalo, funcionarios de la Dirección Nacional de Notariado.

### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

#### **Acuerdo 2011-024-003:**

- a) **Se tienen por conocido la exposición del proyecto de creación de la Asociación Solidarista.**
- b) **Definir, en la próxima sesión la autorización y el porcentaje de aporte patronal que hará la Dirección Nacional de Notariado.**
- c) **Se designa a la Licda. Kristy Arias Mora, presentar un proyecto de posible acuerdo para la próxima sesión.**
- d) **Solicitar al Lic. Alexander Zeledón Cantillo realizar un informe sobre el impacto económico que provocaría el otorgamiento del porcentaje para la creación de la Asociación Solidarista en la Dirección Nacional de Notariado.**
- e) **Acuerdo Firme.**

### **ARTÍCULO SEGUNDO**

#### **Mociones o Informes de los Señores Miembros**

- 1) **Circular No. 85-2011, de fecha 02 de noviembre del 2011, suscrito por Alfredo Jones León, Director Ejecutivo del El Poder Judicial mediante el cual indican que la Dirección Nacional de Notariado, custodiará todos los expedientes de actividad judicial no contenciosa tramitados en sede notarial.**

**El Lic. Rogelio Fernández Moreno** comunica a los miembros del Consejo Superior Notarial, que el Archivo Judicial según la Circular No. 85-2011, informa que en virtud de que la Dirección Nacional de Notariado ya no pertenece al Poder Judicial y que las normas, legislación y directrices que la rigen deben interpretarse como dependencia del Ministerio de Justicia y Paz, el recibo, custodia y administración de los expedientes de actividad judicial no contenciosa tramitados en sede notarial, representa un inconveniente para el Archivo Judicial, en razón de responsabilidad y del espacio que debe disponer en el depósito documental, por tanto, mediante un acuerdo tomado por la Comisión Institucional de Selección y Eliminación de Documentos, en acta No. 02-2011, en el artículo VIII, celebrada el diecinueve de setiembre del año en curso, acordaron: 1) ratificar que el Archivo Judicial no debe asumir la responsabilidad respecto al recibo y custodia de los expedientes de actividad judicial no contenciosa. 2) Conceder a la Dirección Nacional de Notariado el plazo de tres meses para que retire los expedientes, en el entendido de que no retirarlos en ese plazo se procederá a su destrucción. En total al 27 de setiembre del 2011, se tiene por conocido 8067 expedientes.

Los miembros del Consejo Superior Notarial, coinciden en que por razones de ilegalidad y de oportunidad el acuerdo comunicado no es procedente, ni aplicable.

#### **EL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL ACUERDA POR UNANIMIDAD**

##### **Acuerdo 2011-024-004:**

- a) **Se tiene por recibido la Circular No. 85-2011. Mediante la cual comunica al CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL que el Archivo Judicial no tiene la responsabilidad respecto del recibo y custodia de los expedientes originados dentro de la actividad judicial no contenciosa, de competencia de los Notarios Públicos y en la cual conceden a la Dirección Nacional de Notariado el plazo de tres meses para retirar los expedientes, y previenen que a falta de retiro en ese plazo, procederá a la destrucción de los mismos.**
- b) **Oponerse al acuerdo citado y enviar nuestras consideraciones al Poder Judicial para obtener la revocatoria respectiva.**
- c) **Acuerdo firme.**

Se levanta la sesión a las diez horas con diez minutos.

**Lic. Rogelio Fernandez Moreno**  
**PRESIDENTE**

**Dra. Roxana Sanchez Boza**  
**SECRETARIA**