

PUBLICADO GACETA #112 DEL 11 DE JUNIO DE 2015

**ACTA N° 022-2014
DEL CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL DE LA
DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO**

Sesión Ordinaria celebrada el 19 de noviembre de 2014

Acuerdo 2014-022-002:

- a) Tener por recibido el informe brindado por el Lic. Carlos Eduardo Quesada Hernández miembro del Consejo Superior Notarial, referente a la Resolución emitida por el Tribunal Registral Administrativo, sobre los avalúos periciales en sucesorios notariales.
- b) Emitir y aprobar la Directriz referente a los Avalúos Periciales en Sucesorios Notariales con el siguiente texto:

**DIRECTRIZ SOBRE EXIGENCIA DE PERITAJES EN PROCESOS
SUCESORIOS NOTARIALES**

San José, a las 08 horas del 16 de diciembre de dos mil catorce.

El Consejo Superior Notarial, para efectos de la tramitación de los procesos sucesorios extrajudiciales por parte de los Notarios Públicos, y en virtud de la publicación de la Directriz RIM-004-2014, emitida por el Registro Inmobiliario publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 217, del 11 de noviembre de 2014, con sustento en las disposiciones del Código Notarial y en la jurisprudencia vinculante de la Sala Constitucional, y los Lineamientos para el Ejercicio y Control de la Función Notarial,

RESULTANDO

PRIMERO: Que el Registro Inmobiliario emitió la Directriz RIM-004-2014, la cual fue publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 217, del 11 de noviembre de 2014, en la que uniforma como criterio

registral el emitido por el Tribunal Registral Administrativo mediante el voto número 182-2014, de las 10:10 horas del 27 de febrero de 2014; en esa Directriz, en lo que resulta relevante, se indica que “... *en la adjudicación de bienes en procesos sucesorios que se tramiten en este Registro, las partes podrán sustituir el avalúo pericial de los bienes, por el valor que consta en la Municipalidad respectiva...*”

SEGUNDO: El artículo 21 del Código Notarial establece el ámbito de competencia de la Dirección Nacional de Notariado, y específicamente dispone que “... *será el órgano rector de la actividad notarial y tendrá competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos...*”, y el artículo 22 inciso i) del citado Código establece que le corresponde a este Consejo Superior Notarial “*Emitir los lineamientos y las directrices de acatamiento obligatorio para el ejercicio del notariado y todas las decisiones relativas a la organización, supervisión, control, ordenamiento y adecuación del notariado costarricense...*”

TERCERO: Entre otras, en la resolución 2014-15678, de las 14:30 horas del 24 de setiembre de 2014, la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia reiteró que la Dirección Nacional de Notariado es el órgano competente para regular el ejercicio del notariado público. (Considerando VII)

CUARTO: En el voto que sirve de base a la Directriz del Registro Inmobiliario, el Tribunal Registral Administrativo entra a valorar, y regular, aspectos propios de la función notarial, más allá de la actividad registral propiamente dicha, al disponer aspectos de procedimiento para la tramitación de los procesos sucesorios extrajudiciales.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: La Dirección Nacional de Notariado es el órgano competente para regular el ejercicio del notariado, con efectos erga omnes. Esta competencia ha sido reiterada por la Jurisprudencia tanto constitucional como de los Tribunales comunes. Además del citado anteriormente, en el voto 11732-2006 ya la Sala Constitucional indicó que, conforme lo previsto en el Código Notarial, es incuestionable que corresponde exclusivamente a la Dirección

Nacional de Notariado emitir los Reglamentos para normar el ejercicio de la función notarial.

SEGUNDO: La Sala Constitucional ha sentado en forma clara y precisa la obligatoriedad de respetar los lineamientos y directrices que emita la Dirección Nacional de Notariado, no solamente para los notarios, sino también para todos los demás miembros de la sociedad, públicos o privados. En el voto 9773-2006 señaló lo siguiente, en lo que interesa: *“Este Tribunal, en la sentencia 2003-5417 señaló de conformidad con los artículos 24 inciso d), 140 y 143 inciso b) del Código Notarial, la Dirección tiene la potestad de dictar lineamientos y directrices de cumplimiento obligatorio para los notarios. **Es decir, se encuentra reservada a la Dirección una verdadera potestad reglamentaria en aspectos propios de su competencia.** Así las cosas, tal como lo ha reconocido esta Sala en anteriores oportunidades, se entiende que las directrices emitidas por dicha entidad son verdaderos reglamentos administrativos, cuyos disposiciones contienen imperativos de conducta propios de los actos normativos de alcance general. **Cómo tales, serán de observancia general no solo para los notarios, sino para todas aquellas personas y/o instituciones que encuadren en los supuestos de hecho que prevee la directriz, máxime si se trata del Estado, sea Administración Pública u órganos descentralizados, por estar éstos sujetos al principio de legalidad.**”* (Los destacados no son del original)

TERCERO: El órgano competente para emitir lineamientos con carácter de obligatorio para notarios y entidades públicas o privadas es el Consejo Superior Notarial. Es también labor y competencia propias de la Dirección Nacional de Notariado el impedir prácticas contrarias a derecho, en busca de mantener el ejercicio del notariado dentro del marco de legalidad.

CUARTO: Que en los procesos sucesorios extrajudiciales, como en cualquier actividad notarial, debe respetarse en un todo el ordenamiento jurídico, y que la exigencia de realizar el avalúo de los bienes inventariados está dispuesta por Ley en forma concreta y puntual, según lo dispone el artículo 947 del Código Procesal Civil, en relación con el artículo 922 ibídem, con base en los cuales el Consejo

Superior Notarial dispuso, en el artículo 68 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial, cuáles son las condiciones que deben respetarse para el nombramiento de peritos en los procesos sucesorios notariales.

QUINTO: La Directriz del Registro Inmobiliario, y el voto del Tribunal Registral Administrativo, pretenden regular actividades propias del notariado público por órganos que carecen absolutamente de competencia para ello, llamando a confusión a los notarios en ejercicio y a los usuarios de sus servicios.

POR TANTO

Con base en las consideraciones expuestas, el Consejo Superior Notarial, en uso de sus facultades y atribuciones, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 21, 22 inciso i) del Código Notarial, 922 y 947 del Código Procesal Civil, 68 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, y la Jurisprudencia vinculante de la Sala Constitucional, **ACUERDA Y DISPONE:**

PRIMERO: Que en la tramitación de todos los procesos sucesorios extrajudiciales, sin excepción, los notarios públicos deberán ordenar y llevar a cabo obligatoriamente el avalúo de los bienes inventariados, de conformidad con las normas que regulan ese acto procesal, aquí citadas y que están vigentes.

SEGUNDO: La omisión al cumplimiento de este requisito obligatorio será puesta en conocimiento de la Jurisdicción disciplinaria.

c) Comisionar a la Dirección Ejecutiva para realice la publicación correspondiente a la mayor prontitud.

d) Acuerdo Firme.