

**DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO
CONSEJO SUPERIOR NOTARIAL**

**Sobre la Rogación Notarial establecida en el Artículo 36 del Código
Notarial**

En sesión ordinaria No 011-2018, celebrada el 26 de abril de 2018, el Consejo Superior Notarial adoptó el acuerdo firme No 2018-011-018 por votación unánime, para atender la consulta 007-2018:

Consulta 007-2018, remitida por correo electrónico el 13 de marzo de 2018, por el notario público Allan Pérez Montes y que versa sobre la rogación notarial establecida en el “Artículo 36 del Código Notarial” en relación con una cláusula incluida dentro de un contrato de “leasing” que dice: “Trasposos. Todos los costos de traspaso relativos a honorarios de Notario, impuesto a traspaso y derechos de registro, serán asumidos por LA ARRENDATARIA exclusivamente. La ARRENDANTE se reserva el derecho de realizar todos los trasposos exclusivamente a través de los notarios públicos de que la ARRENDANTE designe, en aras de garantizarse el traspaso de los bienes y el cese de las responsabilidades propias de un propietario registral, situación que la ARRENDATARIA autoriza y acepta expresamente en este acto.”.

Se responde de la siguiente manera:

- b) Determinar la falta de competencia del Consejo Superior Notarial para resolver la consulta en los términos planteados.**
- c) Establecer el siguiente criterio de manera general, en cuanto al principio de rogación notarial:**

Es pertinente determinar la forma en que nuestra normativa regula el principio de rogación notarial. En primera instancia el artículo 6 del Código notarial establece dentro de los deberes del notario que “Además de las obligaciones y los deberes resultantes de la presente ley, los notarios públicos están obligados a tener una oficina abierta al público y **brindar los servicios que se les requieran, de lo cual solo pueden excusarse por causa justa, moral o legal.** Deben asesorar debidamente a quienes les soliciten los servicios para la correcta formación y expresión legal de su voluntad en los actos jurídicos que realicen.” (El destacado y subrayado no es del original) Igualmente, el artículo 36 ibid dispone: “**Los notarios actuarán a solicitud de parte interesada**, salvo disposición legal en contrario. ...” (El destacado no es del original)

Por su parte el artículo 1 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Servicio Notarial, establece también la obligación para el notario de brindar el servicio por medio de la rogación, al disponerse en ese artículo que el notario debe “brindar el servicio, salvo excusa justa, moral o legal.” Es claro entonces que, el servicio está cimentado en la rogación, de manera que el notario público no podrá autorizar actos contrarios a este principio. ...”. Asimismo, los artículos 15 y 57 de los citados Lineamientos regulan lo siguiente:

*“Artículo 15.-**Concepto.** El servicio notarial es una potestad estatal que se origina por rogación. Representa una asesoría que tiende a la correcta formación y*

expresión legal de la voluntad del usuario. Tiene como fin la legitimación de actos y contratos que el Estado Costarricense reconoce como tales cuando interviene un notario autorizado.”

“Artículo 57.-Principio de rogación. La actuación en conotariado deviene de la rogación de las partes y no de una decisión unilateral del notario, de manera tal que el usuario siempre deberá manifestar su anuencia a que la actuación se realice en esa forma. De lo anterior se tiene que el notario debe contar siempre con un tomo de protocolo autorizado, salvo que el tomo hubiere concluido al momento del servicio solicitado y esté pendiente la entrega del siguiente o se encuentre tramitándose una reposición.”

Para mayor abundamiento, se debe analizar el concepto del principio de rogación notarial y en este sentido el notario siempre actúa a solicitud de parte, es decir el notario sólo puede brindar sus servicios notariales a la persona que requiera su intervención, a lo cual la doctrina ha indicado:

*“... la posibilidad de elección se ve reducida según las normas mencionadas, ya que aquella **debe pertenecer a la parte más interesada** en una correcta y eficaz actuación del agente;... el factor que con carácter general debe decidir el derecho a elección es **el mayor interés protegido por la actuación notarial.**” (Gattari, Carlos Nicolás, Manual de Derecho Notarial, Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1992, p.365-366) (El destacado no es del original)*

*“... puestos de acuerdo básicamente en el trato, se presenta la cuestión de elegir notario (la elección de notario no debe hacerse por aquel que paga los honorarios profesionales, sino **por aquel que posee intereses más importantes que proteger.** Ejemplo: en la compraventa, el comprador. En el mutuo, el mutuante). ...” Carral y de Teresa, Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, Editorial Porrúa S.A., av. República Argentina, 15, México, 1995, p. 97 (el destacado no es del original)*

Con base en lo expuesto, será siempre imperativo determinar o establecer ¿quién es el titular de la rogación?; y como se observa de la doctrina antes mencionada, se ha indicado que el titular de la rogación es la “parte más interesada”, ello significa que, en el caso de la hipoteca, por ejemplo, la parte más interesada será el acreedor, en el caso de la cancelación, será el deudor, y así sucesivamente; y cuando la rogación provenga de varias partes, como se indicó, se debe determinar cuál es la parte más interesada, de tal manera que en el caso de la compraventa (hay dos partes, vendedor y comprador) “la parte más interesada” será el comprador.

Por lo tanto, el notario deberá siempre brindar el servicio notarial requerido de acuerdo con lo aquí establecido, teniendo presente que es un derecho de los requirentes el decidir, conforme lo indicado antes, quién será el notario a cargo de autorizar un determinado acto o contrato.

San José, 18 de mayo de 2018. M.Sc. Guillermo Sandí Baltodano, Director Ejecutivo. Publíquese 1 vez.