



Enseñanzas derivadas de las experiencias en casos de “suplantación de identidad” ante los Notarios, su responsabilidad.

Esbozo de la responsabilidad disciplinaria, civil o penal derivada de los casos de suplantación de identidad.

Juan Carlos Montero Villalobos

Las responsabilidades atinentes al ejercicio de notariado no son en realidad, solamente responsabilidades de carácter civil, disciplinaria y penal, sino que deben entenderse los dictados del Código Notarial en su art 15 como que se extienden solamente a esos tres ámbitos, sino mas bien:

- Disciplinaria
- Civil
- Penal
- Administrativa
- Tributaria

Es indispensable sin embargo que analicemos esto:

“...la función notarial amerita un régimen estricto de control y vigilancia, por lo que apartarse de la diligencia, pericia y probidad que debe mantener un Notario, porque están de por medio la seguridad jurídica y la fe pública cuyo titular es el Estado.....

..... Es diferente de otras profesionales liberales donde el colegio se limita a habilitar al profesional en razón del interés público detrás del correcto ejercicio profesional...”

Sala Constitucional Res 2020019830 16 de octubre del 2020

La responsabilidad notarial y su correspondiente resarcimiento para la parte afectada, se ha hecho realidad mediante la vía común de ejecución de daños y perjuicios, tanto en la jurisdicción civil como en la vía penal mediante la acción civil resarcitoria.

Finalmente acerca de este tema, debemos mencionar que la Jurisprudencia ha establecido, asimilando la medida a el Proceso Penal de Daños y Perjuicios, que la presentación de esta pretensión dentro del Proceso Disciplinario, debe hacerse antes de la contestación de la demanda por parte del denunciado, restringiendo así la posibilidad de presentar el reclamo.

En particular sobre la suplantación de identidad en los actos notariales protocolares y extraprotocolares.

No hay duda alguna que el Régimen de responsabilidad que regula la actividad del Notariado, conforme al art 147 del Código Notarial ha superado con claridad el

“test de constitucionalidad”
de la Sala Constitucional

El absurdo de la exoneración de la responsabilidad

Artículo 15. Responsabilidades. Los notarios públicos son responsables por el incumplimiento de sus obligaciones y deberes profesionales, así como por la violación de las leyes y sus reglamentos. Esta responsabilidad puede ser disciplinaria, civil o penal.

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

La responsabilidad notarial no puede ser dispensada al notario por las partes, ni puede ser traspasada a otra persona diferente del notario, pues éste es quien ejerce directamente la función notarial delegada por el Estado.

La gran trascendencia de esta normativa es que devolvió al notario la responsabilidad que ya le era propia por su actuación profesional y como asesor jurídico que debe generar de la voluntad de las partes, negocios o actos jurídicos, lícitos y efectivos, y esto incluye toda una serie de cuidados y estudios pre-escriturarios, escriturarios y post-escriturarios.

¿Cláusula “Mágica”, o la Santa de la Cláusula?

Las partes otorgantes manifiestan:

- a) Que autorizan a la suscrita notaria a no presentar el presente traspaso ante el Registro Nacional de la propiedad, hasta la fecha en que sea solicitado por escrito debidamente firmado por el adquirente, que tan solo se autoriza a anotarlo ante el registro Nacional, con la suma mínima de especies fiscales, siendo que para la inscripción, el segundo otorgante procederá a hacer el trámite de pago de los derechos e impuestos de traspaso.
- c) Que la presente escritura se realiza con los estudios de Registro aportados por las partes, por estar el Registro Nacional fuera de servicio de consultas por internet, siendo apercebidos por la suscrita notaria del deber de realizar estudios actuales y de los antecedentes de finca, manifiestan que liberan a la suscrita de toda responsabilidad y que bajo su cargo y por los estudios realizados y el acuerdo de voluntades entre las partes, procede bajo su autorización a otorgar la escritura de compra venta del inmueble supra citado.

(si es cita textual pero me reservo la fuente , es para efectos académicos)

“.....Efectivamente constituye una negligencia del notario quien no identificó cuidadosamente y sin lugar a dudas al otorgante valiéndose del documento de identificación legalmente establecido y otro complementario conforme lo establece el artículo 39 del Código Notarial, y que de haber hecho en ese momento el estudio en el sistema de Datum, como aduce haberlo hecho, y las apariencias físicas entre las dos personas eran tan disímiles se hubiera abstenido de prestar el servicio y presentar inmediatamente la correspondiente denuncia, lo que hizo con posterioridad. Además, debe confirmarse que la actuación del notario denunciado constituyó una actuación contraria a la fe pública y a los deberes y principios propios del ejercicio del notariado contemplados en la ley, motivo por el cual se revoca la sentencia recurrida y se sanciona al notario XXXXXXXX a tres años de suspensión en el ejercicio de la función notarial por haber expedido un testimonio falso, al dar fe de la comparecencia de una persona que no firmó en su protocolo el instrumento público 158 de las 11:00 horas del 15 de julio del 2005 y expedir un testimonio espúreo, pues al ser falsa la matriz es falso el testimonio.-

VII.- En el sub-júdice, hubo una conducta inadecuada del federatario público en la que faltando a su deber de identificar cuidadosamente y sin lugar a dudas a uno de los comparecientes del instrumento público número” (VOTO # 24-2010 del TRIBUNAL DE NOTARIADO: San José, a las quince horas quince minutos del once de febrero del dos mil diez.)

“.....En la fe pública notarial, la misma está limitada a los actos o contratos que tiene competencia para realizar dicho profesional, que generalmente son en documentos públicos o contratos privados siempre que sean realizados en su presencia. En estos casos, si el interviniente no puede firmar, el Notario debe dejar la constancia del motivo por el cual no firma, y en caso de impregne la huella, especificar el motivo por el cual no se puede firmar o el dedo utilizado, planteándose como solución alterna la posibilidad de que un tercero firme a ruego, como lo dispone el numeral 111 citado, al señalar: "... Del mismo modo se procederá cuando una persona firme a ruego de otra que no sabe o no puede hacerlo; en este caso, debe firmar en presencia del notario ...". De ahí en materia notarial, la instrumentalización va a depender del acto o contrato que en ese momento esté autorizando el Notario pues puede estar revestido de formalidades adicionales, tales como la presencia de testigos, en el caso del testamento..”

VOTO N ° 0153-F-07 del TRIBUNAL AGRARIO del SEGUNDO CIRCUITO Goicoechea, a las diez horas veintidós febrero de dos mil siete

Mediante resolución 001381-F-S1-2011, la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, confirma la decisión del Tribunal del Notariado de condenar a un notario al pago de cuatro millones de colones por concepto de daño material, un millón cuatrocientos cuarenta mil por concepto de perjuicios o lucro cesante y ambas costas del proceso. Además de imponerle al profesional una suspensión de tres años en el ejercicio de la función notarial.

La razón de esta condenatoria se fundamenta, básicamente en la inobservancia del notario de lo dispuesto en el artículo 39 del Código Notarial:

Artículo 39.- Identificación de los comparecientes. Los notarios deben identificar, cuidadosamente y sin lugar a dudas, a las partes y los otros intervinientes en los actos o contratos que autoricen. Los identificarán con base en los documentos legalmente previstos para el efecto y cualquier otro que consideren idóneo.

En el acto o contrato notarial, deben indicar el documento de identificación y dejarse copia en el archivo de referencias, cuando lo consideren pertinente.

La virtud, como el arte, hallarse suele cerca de lo difícil.

Félix Lope De Vega