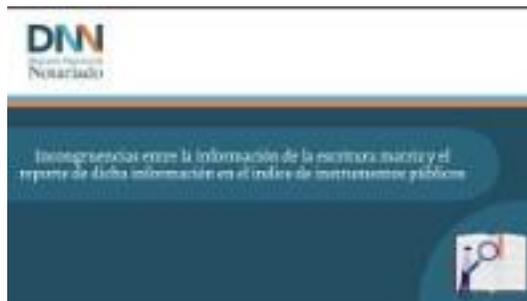


FALTAS MÁS COMUNES COMETIDAS POR NOTARIOS PÚBLICOS

Yamileth Castillo Jiménez

Jefatura, Unidad de Fiscalización Notarial DNN

Preámbulo



[Vínculo:](#)

Faltas relacionadas con la matrices de escritura

En la matriz

1. Enterrerrenglonaduras
2. Sobreimpresiones
3. Texto fuera del margen
4. Firmas fuera del margen
5. Repetición de numeración de escritura

Resolución número 261 de las 10:18 minutos del 20 de mayo del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

(...) La normativa existente es que el texto de la escritura debe estar dentro de los márgenes de la hoja del protocolo respectivo, y en aquellos casos que por cualquier razón, dicho texto se encuentre fuera de los márgenes, el notario **debe de indicar por medio de una nota marginal**, en la misma escritura, sobre dicho error de impresión, es precisamente ese hecho lo que esta ahora indicando la Dirección Nacional de Notariado, con referencia a estas escrituras, que no se hizo el notario denunciado (...).

Falta de requisitos de validez y eficacia por falta de firmas

En una escritura matriz, pueden visualizarse omisiones de firmas, que pueden ser de **comparecientes, testigos presenciales o incluso la firma del notario autorizante**, dando como resultado que esa matriz sea inválida en razón de que no cuenta con requisitos esenciales para la validez y la eficacia del acto o negocio.

Fundamento: Artículos 31, 79, 92 inc. f, 114 y 118 del Código Notarial.

Resolución número 398 de las 09:53 minutos del 21 de julio del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

“ (...) incumplió lo dispuesto en los artículos 113, 114 y 115 del Código Notarial y transgredió la fe pública, al expedir un testimonio falso de la escritura número 259 que fue presentado al Registro Nacional, en el que se reproduce la comparecencia de la otorgante y la autorización de la notaria autorizante, sin que esto fuera así, lo que constituye una falta grave, pues su conducta denota una desatención a sus deberes notariales, que significó la afectación de la fe pública para la cual el Estado lo habilitó, **ya que no existe una correlación entre la matriz y su testimonio**”.

Falta de requisitos esenciales de validez y eficacia por falta de firmas en razones al margen insertas en la matriz

Esta falta se configura cuando se omiten las firmas de los comparecientes en razones marginales insertas al margen de la matriz, en casos en los que por medio de esa razón **se alteran aspectos de fondo en la matriz**, da como resultado que esa razón sea inválida para lograr formalizar dichos cambios, por lo que al utilizar la información de esa razón en el testimonio hace que se inserte información falsa en dicho testimonio causando graves violaciones a la normativa notarial, generando eventualmente responsabilidad penal y disciplinaria.

Fundamento: Artículos 31 y 96 del Código Notarial.

Falta referente al cobro de honorarios

Por normativa notarial es obligación de los notarios cobrar honorarios conforme al arancel vigente para la fecha de otorgamiento del instrumento notarial de que se trate y siempre que se preste un servicio notarial a un usuario.

- A-** Inexistencia de cobro de honorarios.
- B-** Cobro irregular de honorarios.
- C-** No emisión de recibos oficiales.

Resolución número 261 de las 10:18 minutos del 20 de mayo del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

“(…)Tenemos que las justificaciones dadas por el notario no son de recibo, dado que al momento de constituir la escritura tuvo que cobrar todos los gastos y honorarios de la misma, **no es posible fragmentar dichos pagos y si fuera el caso que no se los pagaron tuvo la obligación de indicarlo en la misma escritura**, por medio de nota y hacer dicha indicación ante los registros del país, para que constará la falta de dicho pago.

El notario no puede alegar ahora que no le fueron pagados los honorarios ni los gastos de inscripción, o que el pago fue fraccionado, pues si así ocurrió, debió indicarlo en cada una de las escrituras donde facturó menos. El artículo 167 del Código Notarial, establece no sólo la obligación para el notario de dar recibo por todas las sumas de dinero que reciba, sino que además debe dejar constancia en la escritura de haber recibido o no los honorarios y derechos de las escrituras inscribibles en los registros públicos”.

Incongruencias entre la información de la escritura matriz y el reporte de dicha información en el índice de instrumentos públicos

La alteración de la información que contiene la matriz cuando ésta es reportada en el índice de instrumentos públicos acarrea el nacimiento de esta falta, se debe recordar que la información que contiene el índice de instrumentos públicos en todos los rubros de descripción de la información que lo conforman **debe de ser un reflejo exacto e inequívoco de la información que contiene y se extrae de la escritura matriz**, debiéndose tener el debido cuidado de respetar ese principio al reportar dicha información ante el Archivo Notarial.

Fundamento: Artículos 26, 27 y 28 del Código Notarial y el Reglamento para la Presentación de Índices.

Resolución número 404 de las 09:55 minutos del 26 de julio del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

“(...) Evidentemente, la información comunicada por el encausado en los índices notariales respectivos a las escrituras 317 y 319 **contienen información imprecisa**, pues dichos instrumentos públicos no fueron reportados de conformidad con los datos exactos de la matriz, sea el momento en que fueron autorizados, lo que implica el encausado hizo incurrir a un ente público como lo es el Archivo Notarial en publicitar información falsa; note que el artículo 26 del Código Notarial ordena al Notario presentar quincenalmente al Archivo Notarial el índice respectivo con la enumeración completa de los **instrumentos autorizados.**”

Faltas derivadas del Testimonio

Siendo que el testimonio de una escritura debe ser un reflejo de la escritura matriz, no puede existir ninguna clase de alteraciones o incongruencias respecto de la información inserta en la escritura matriz.

- 1- Testimonio emitido sin que exista una matriz.
- 2- Testimonio con información diferente a la consignada en la matriz.
- 3- Testimonio en el que se insertan razones notariales que contienen información con vista en la matriz cuya información contenida en esas razones no consta en la matriz.

Resolución número 489 de las 09:35 minutos del 26 de agosto del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

“ (...)Siendo que esa reproducción de la escritura número 33, es falsa, por acreditar un hecho carente de veracidad, **como es expedir un testimonio de un instrumento público inexistente**, como lo fue en este caso al expedir un testimonio sin su correspondiente matriz, ya que basta que el documento circule, para que surta sus efectos jurídicos, con el consecuente perjuicio para los terceros que se fundan en la presunción de que la información ahí contenida es exacta y completa sustentada en la fe pública que el Estado le ha delegado a los notarios”.

Falta en los Archivos

1- Archivo de referencias, que refiere a todo documento que sirve de referencia o posea relevancia dentro de determinado negocio jurídico, (poderes, actas, traducciones entre otros). Debe cumplir con el requisito de foliatura consecutiva.

Fundamento: Artículo 47 del Código Notarial.

Resolución número 437 de las 14:16 minutos del 03 de agosto del 2022, emitida por el Juzgado Notarial

“(…) El deber que impone el numeral 105 del Código Notarial, es un deber funcional objetivo, el mero incumplimiento al deber objetivo es suficiente para que la falta, en este tipo de asuntos, que son de puro derecho, se configure. Esta disposición legal de conservar en el archivo de referencias la copia del documento protocolizado, tiene su finalidad en el hecho de que eventualmente **se pueda contar con un medio de confrontación del texto del documento** protocolizado con lo escrito por el notario, previsión que, en el caso de documentos privados resulta sumamente valiosa, en especial en caso de extravío del documento privado. Igual disposición contempla el Código Notarial cuando el notario certifica con vista en documentos privados. También se dispone que se conserve en el archivo de referencias el testimonio original de cualquier poder especial otorgado con fines registrales que se le presente a un notario para legitimar la actuación de un apoderado especial, en un acto o contrato que pretenda generar alguna inscripción en el Registro. **Se trata de normas sanas que pretenden reforzar la seguridad jurídica”.**

Faltas en los Archivos

2- Archivo de copias de instrumentos públicos, los cuales refieren a copias de todos los instrumentos públicos que se autoricen dentro del tomo de protocolo.

Fundamento: Artículo 48 del Código Notarial.

Voto 167-2016 de las 13:45 minutos del 30 de noviembre del 2016 emitido por el Tribunal Notarial

En lo concerniente a las conductas referidas al archivo de referencias y el archivo de copias de escrituras, por tratarse de faltas a dos deberes funcionales distintos, con fundamento en ese mismo artículo 144 inciso e) del Código Notarial, se le impone a la notaria **UN MES DE SUSPENSIÓN** en el ejercicio del notariado por incumplir el artículo 47 del Código Notarial y **UN MES DE SUSPENSIÓN** en el ejercicio del notariado, por incumplir el artículo 48 del Código Notarial.

Cuestiones sobre el tomo

El notario se encuentra en la obligación de exhibir el tomo de su protocolo.

Cartulación en estado de suspensión o inhabilitación.

Notas marginales de referencia

Es menester recordar que **cuando se adicione, rescinda o modifique**, en cualquier forma, el contenido de una escritura pública o se revoque o modifique un testamento o un poder especial, por medio de otra escritura pública otorgada con posterioridad, el notario autorizante de la última estará obligado a consignar, mediante nota marginal en la escritura adicionada, rescindida, modificada o revocada, el nombre y los apellidos del notario, el tomo, folio y número de la escritura donde se realizó la adición, revocación, rescisión o modificación, si fuere el tomo del protocolo en uso.

Fundamento: Artículo 97 Código Notarial.