

Ley : 7764 del 17/04/1998

Código Notarial

TODAS LAS REFORMAS DECRETADAS

- 1. Se realiza interpretación auténtica del artículo 3 del Código Notarial de la siguiente forma así: Resolución n° 1611 de la Dirección Nacional de Notariado del 04/08/2004, publicado: Boletín judicial n°209 del 26/10/2004.**

ARTÍCULO 3.- Requisitos

Para ser notario público y ejercer como tal, deben reunirse los siguientes requisitos:

- a) Ser de buena conducta.
- b) No tener impedimento legal para el ejercicio del cargo.
- c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica al menos durante dos años y, con la misma antelación, haber solicitado la habilitación para ejercer el cargo.

(NOTA: Véase infra, transitorio VII, sobre la entrada en vigencia de este inciso)

(NOTA DE SINALEVI: La Dirección Nacional de Notariado ha interpretado tácitamente este inciso en su Resolución 1611 del 04 de agosto del 2004, aclarando que el grado académico mínimo para ser Notario Público es el de Especialista en Derecho Notarial y Registral)

- d) Poseer residencia fija en el país, salvo los notarios consulares.
- e) Tener oficina abierta al público en Costa Rica, excepto si se trata de notarios consulares.
- f) Hablar, entender y escribir correctamente el español.

Los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores podrán ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones.

- 2. Asamblea Legislativa. Ley n° 8634 del 23/04/2008. Publicado: La Gaceta 87 del 07/05/2008. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:***

Artículo 166.- Honorarios

Los notarios públicos cobrarán honorarios según se establezca en el arancel respectivo. Corresponde al Colegio de Abogados de Costa Rica realizar las fijaciones y someterlas a la aprobación del Ministerio de (*) Justicia y Paz, que las promulgará vía decreto ejecutivo. (*) (Modificada su denominación por el artículo 3° de la ley N° 8771 del 14 de

setiembre de 2009)

En el caso de los servicios prestados por los notarios públicos, a las instituciones fiscalizadas por la Sugef, en lo que respecta al financiamiento de proyectos en el contexto de banca para el desarrollo, los honorarios podrán ser fijados por acuerdo entre las partes; en ningún caso, podrán ser superiores al monto resultante de aplicar el arancel a que hace referencia el párrafo anterior.

Los notarios consulares devengarán honorarios de acuerdo con el arancel consular. **(Así reformado por el artículo 54 de la Ley N° 8634 del 23 de abril de 2008)**

3. Asamblea Legislativa. Ley n° 8781 del 11/11/2009. Publicado: La Gaceta 223 del 17/11/2009. Se amplía artículo para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

ARTÍCULO 145.- Suspensiones de seis meses a tres años

A los notarios se les impondrán suspensiones desde seis meses y hasta por tres años:

- a) En los casos citados en el artículo anterior, cuando su actuación produzca daños o perjuicios materiales o económicos a terceros, excepto si se tratare del cobro excesivo de honorarios.
- b) Cuando cartulen estando suspendidos.
- c) Si la ineficacia o nulidad de un instrumento público se debe a impericia, descuido o negligencia atribuible a ellos.
- d) Cuando celebren un matrimonio simulado con el concurso doloso del notario, sin perjuicio de las sanciones penales que correspondan.

(Así adicionado el inciso anterior por el artículo 3° de la ley N° 8781 del 11 de noviembre de 2009)

4. Asamblea Legislativa. Ley 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforman los siguientes artículos 11, 12, 21, 22, 23, 24, 24-Bis, 24-Ter y 185, cuyo texto dirá:

Artículo 11.- Trámite y resolución

Si la solicitud está en debida forma, a costa del interesado, en La Gaceta y en un periódico de circulación nacional se publicará un aviso en el cual se invitará, a quien conozca de hechos o situaciones que afecten la conducta del interesado para el ejercicio de la función notarial, para que los comunique dentro de los quince días siguientes a la publicación.

Cumplidos los requisitos y presentadas las solicitudes en debida forma, deberán ser resueltas por la Dirección Nacional de Notariado, dentro del mes siguiente. La Dirección

queda facultada para requerir, al Registro Judicial de Delincuentes, una certificación de los antecedentes penales del gestionante.

(Así reformado por el artículo 1º aparte a) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)

Artículo 12.- Prueba y publicidad de la autorización

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Aprobada la solicitud, la Dirección Nacional de Notariado expedirá la licencia de notario público, la cual será firmada por el director. La inscripción se practicará en el registro respectivo.

Toda autorización y suspensión acordadas por la Dirección se publicarán en La Gaceta y se comunicarán a las dependencias que esta Dirección estime conveniente.

(Así reformado por el artículo 1º aparte a) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)

Artículo 21.- Naturaleza y ámbito de competencia

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

La Dirección Nacional de Notariado es un órgano de desconcentración máxima adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, con autonomía administrativa, presupuestaria y funcional. Tendrá personalidad jurídica instrumental para realizar actividad contractual, administrar sus recursos y su patrimonio.

La Dirección Nacional de Notariado formulará su presupuesto y lo remitirá a la Contraloría General de la República y, posteriormente, le presentará el informe de ejecución presupuestaria. El presupuesto estará constituido por los recursos dispuestos en esta Ley y no estará sujeto a las directrices en materia económica o presupuestaria que limiten en alguna forma su ejecución y funcionamiento.

La Dirección Nacional de Notariado podrá realizar los actos y contratos administrativos de empleo y capacitación, así como recibir donaciones de bienes muebles o inmuebles provenientes de instituciones públicas o privadas. Además, podrá realizar todo tipo de convenios o alianzas de cooperación con instituciones públicas o privadas.

La Dirección Nacional de Notariado será el órgano rector de la actividad notarial y tendrá competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos. Su sede estará en la ciudad de San José, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas regionales en otros lugares del territorio nacional.

(Así reformado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)

Artículo 22.- Consejo Superior Notarial

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Las funciones de dirección y emisión de políticas y directrices de la Dirección Nacional de Notariado estarán a cargo del Consejo Superior Notarial, conformado por cinco personas propietarias. Se designará, además, una persona suplente por cada propietaria.

Este Consejo estará integrado por representantes que posean el título de abogado y notario público, de las siguientes instituciones:

- a) Un representante del Ministerio de Justicia y Paz.
- b) Un representante del Registro Nacional.
- c) Un representante de las universidades públicas nombrado por el Consejo Nacional de Rectores (Conare), con experiencia docente en materia notarial y registral de por lo menos diez años.
- d) Un representante de la Dirección General del Archivo Nacional del Ministerio de Cultura y Juventud.
- e) Un representante del Colegio de Abogados de Costa Rica.

El Consejo elegirá, de su seno, a un secretario o secretaria y a un presidente o presidenta.

Las personas miembros del Consejo Superior Notarial y sus suplentes serán designadas por el Consejo de Gobierno, por un plazo de cinco años prorrogables indefinidamente por períodos iguales, de ternas que le envíen cada una de las entidades indicadas. Las ternas deberán respetar la alternabilidad de género.

Las personas designadas requieren lo siguiente:

- 1) Tener al menos diez años de ejercicio notarial y/o docencia universitaria en materia notarial y registral, en el caso de los representantes del Colegio de Abogados y las universidades públicas y, al menos cinco años de experiencia en la función pública vinculada directamente a la actuación notarial y registral, para los demás representantes de las instituciones estatales.
- 2) Poseer reconocida solvencia moral.
- 3) No haber sido suspendidas o inhabilitadas por falta grave en los últimos diez años antes de su designación, por razón de su ejercicio como notario público o abogado.
- 4) No haber sido condenadas en los últimos diez años, por delitos contra la propiedad,

buena fe, administración de justicia, fe pública o delitos relativos a la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, N.º 8204, de 26 de diciembre de 2001, y sus reformas.

En la conformación del Consejo Superior Notarial, el Consejo de Gobierno deberá respetar la equidad de género.

Tanto las personas propietarias del Consejo Superior Notarial, como las suplentes, laborarán ad honórem.

Salvo que exista una ley o un convenio expreso que lo prohíba, los miembros del Consejo Superior Notarial podrán ejercer la profesión de notario público previa habilitación.

Los suplentes deberán cumplir los mismos requisitos establecidos para el titular.

Las atribuciones del Consejo Superior Notarial son las siguientes:

i) 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.

Estas resoluciones tendrán fuerza ejecutiva y deberán publicarse en el Diario Oficial.

ii) Decretar la inhabilitación de los notarios cuando sobrevenga alguno de los supuestos indicados en el artículo 4 de esta Ley.

iii) Imponer las sanciones disciplinarias, que disponga el presente Código, siempre que por ley no le competan a los órganos jurisdiccionales.

iv) Conocer en alzada lo resuelto por el director ejecutivo, en los casos de denegatoria de habilitación y de inhabilitación.

v) Cooperar o coadyuvar en la realización de revisiones periódicas de los contenidos de los programas de la enseñanza del Derecho Notarial y efectuar recomendaciones.

vi) Evacuar las consultas que le sean planteadas sobre el ejercicio de la función notarial. Los pronunciamientos resultantes serán de acatamiento obligatorio para todos los notarios públicos.

vii) Determinar los medios idóneos de seguridad que deben contener los documentos notariales para su validez.

viii) Nombrar a la persona que ocupe el cargo de director ejecutivo y designar a su

sustituto en caso de ausencia temporal. *(Así reformado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)*

Artículo 23.- Director ejecutivo

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Las funciones de administración, organización y fiscalización que debe llevar a cabo la Dirección Nacional de Notariado estarán a cargo de un director ejecutivo. Será elegido y nombrado por acuerdo de mayoría simple de la totalidad de los miembros del Consejo Superior Notarial.

El director ejecutivo estará excluido del Régimen de Servicio Civil y será nombrado por el plazo de cinco años prorrogables, indefinidamente, por períodos iguales.

Las atribuciones del director ejecutivo serán las siguientes:

- a)** Juramentar a los notarios públicos e inscribirlos en el registro que debe llevarse para tal efecto.
- b)** Mantener un registro actualizado de las direcciones exactas de los notarios públicos y de sus oficinas o despachos.
- c)** Llevar un registro de firmas de los notarios y de los sellos que deben utilizar en sus actuaciones, así como cualquier otro medio idóneo de seguridad que acuerde el Consejo Superior Notarial.
- d)** Llevar un registro de las sanciones disciplinarias que se les impongan a los notarios y velar por que se cumplan efectivamente.
- e)** Autorizar la entrega de tomos de protocolos.
- f)** Velar por que los protocolos de los notarios fallecidos, suspendidos o incapacitados, sean entregados a la entidad respectiva. En estos casos, el director ejecutivo queda facultado para requerir, trasladar y entregar los tomos respectivos.
- g)** Realizar inspecciones en las oficinas de los notarios públicos, a efecto de fiscalizar que tengan oficina abierta al público y cumplan la ley, las disposiciones, las directrices y los lineamientos de acatamiento obligatorio. Durante las inspecciones, que deberán realizarse con aviso previo, la Dirección está facultada para requerir los documentos y las informaciones necesarios para el adecuado cumplimiento de sus atribuciones

fiscalizadoras.

- h) Denunciar a los notarios ante el Consejo Superior Notarial, cuando estime que han cometido alguna irregularidad que merezca sanción.
- i) Tramitar y llevar a cabo la reposición total o parcial de los protocolos.
- j) Listar las empresas autorizadas, en forma exclusiva, para suplir los medios idóneos de seguridad que deben contener los documentos notariales y los tomos de protocolo.
- k) Llevar un listado de quienes se desempeñen como notarios externos en las instituciones estatales descentralizadas y empresas públicas estructuradas como entidades privadas.
- l) Autenticar la firma de los notarios, en los casos en que la ley así lo requiera.
- m) Ejecutar los acuerdos que, según esta Ley, le corresponde tomar al Consejo Superior Notarial.
- n) Ejercer la representación legal de la Dirección Nacional de Notariado.
- ñ) Instruir de oficio o a solicitud de parte la causa en los procedimientos disciplinarios contra los notarios que se elevarán ante el Consejo Superior Notarial.
- o) Participar en todas las sesiones del Consejo Superior Notarial, con voz pero sin voto.
- p) Todas las demás atribuciones que le sean asignadas por el Consejo Superior Notarial. *(Así reformado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)*

Artículo 24.- Requisitos para ocupar el cargo de director ejecutivo Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Para ser nombrada director ejecutivo, la persona designada deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Tener al menos diez años de experiencia profesional en el ejercicio notarial.
- b) Poseer reconocida solvencia moral.

c) No haber sido suspendida o inhabilitada por falta grave en los últimos diez años antes de su designación, por razón de su ejercicio como notario público o abogado.

d) No haber sido condenada en los últimos diez años, por delitos contra la propiedad, buena fe, administración de justicia, fe pública o delitos relativos a la Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo, N.º 8204, de 26 de diciembre de 2001, y sus reformas.

El nombramiento en el cargo de director ejecutivo es incompatible con el ejercicio de la función notarial, salvo para los suplentes, en tanto la sustitución no supere los tres meses continuos. *(Así reformado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)*

Artículo 24 bis.-Recursos y agotamiento de la vía administrativa

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Las resoluciones del Consejo Superior Notarial tendrán únicamente recurso de reconsideración. Las resoluciones que dicte el director ejecutivo tendrán únicamente recurso de reconsideración, excepto las que impliquen la denegatoria de habilitación, la inhabilitación o cualquier otra sanción disciplinaria contra el notario, las cuales tendrán recurso de revocatoria con apelación en subsidio ante el Consejo Superior Notarial.

Todos los recursos deberán interponerse conjuntamente dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación del acto que se recurre. Resueltos definitivamente los recursos formulados, se tendrá por agotada la vía administrativa, como acto final, tal como lo dispone el inciso c) del artículo 36 del Código Procesal Contencioso Administrativo, Ley N.º 8508, de 28 de abril de 2006. *(Así adicionado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)*

Artículo 24 ter.- Financiamiento

Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Para el cumplimiento de sus fines, la Dirección Nacional de Notariado se financiará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 185 de este Código, así como mediante el

producto del cobro de los servicios administrativos que realice la Dirección por medio de sus órganos, tales como autorización de tomos de protocolo, la autenticación de firmas y la reposición de tomos. Las tarifas para el cobro de los servicios administrativos se definirán por medio del reglamento que deberá emitir el Consejo Superior Notarial. *(Así adicionado por el artículo 1º aparte b) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)*

ARTÍCULO 185.- Reforma de la Ley No. 3245 Asamblea Legislativa. Ley n° 8795 del 04/01/2010. Publicado: La Gaceta 11 del 18/01/2010. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

Modificase el artículo 6 de la Ley No. 3245, de 3 de diciembre de 1963, cuyo texto dirá:

Artículo 6.-

Un cincuenta por ciento (50%) de este aumento, producto de las operaciones notariales inscribibles en el Registro Nacional, será girado por el Colegio de Abogados de Costa Rica a la Dirección Nacional de Notariado, para financiar sus funciones. Estas sumas serán giradas según información contable remitida por el Registro Nacional al Colegio de Abogados una vez al mes, el cual deberá girar, a la Dirección Nacional de Notariado, a más tardar quince días después de recibida la información indicada. El cincuenta por ciento (50%) restante del producto de este aumento ingresará al Colegio de Abogados, como contribución forzosa que los notarios aportarán a dicha corporación para sostenerla, así como para formar y acrecentar el fondo de pensiones y jubilaciones aludido en el artículo 3. Este aumento se pagará mediante el timbre de abogados, el cual se agregará y cancelará en todo testimonio que se expida, salvo si se ha cancelado en la matriz.'

(Así reformado por el artículo 1º aparte c) de la ley N° 8795 del 4 de enero de 2010)

5. Asamblea Legislativa. Ley n° 9024 del 23/12/2011. Publicado: La Gaceta 249 del 27/12/2011. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

ARTÍCULO 129.- Competencia material

Los notarios públicos podrán tramitar la liquidación de sociedades mercantiles cuando la disolución haya sido por acuerdo unánime de los socios, sucesiones testamentarias y ab intestato, adopciones, localizaciones de derechos indivisos sobre fincas con plano catastrado, informaciones de perpetua memoria, divisiones de cosas comunes, de forma

material o mediante la venta pública, distribución del precio, deslindes y amojonamientos y consignaciones de pago por sumas de dinero.

El trámite de esos asuntos ante notario será optativo y solo podrán ser sometidos al conocimiento de esos funcionarios cuando no figuren como interesados menores de edad ni incapaces.

(Así reformado por el artículo 14 de la ley Impuesto a las Personas Jurídicas, N° 9024 del 23 de diciembre de 2011)

6. Asamblea Legislativa. Ley n° 9210 del 20/02/2014. Publicado: La Gaceta 47 del 07/03/2014. Se reforma de manera total, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera:

ARTÍCULO 96.- Notas

Para la corrección de errores en la escritura o su modificación, el notario podrá escribir notas marginales o al pie de la matriz, siempre que las partes las firmen.

Si el tomo del protocolo fue entregado al Archivo Notarial, esta oficina se lo facilitará al notario, para consignar las notas, pero sin que el tomo salga de esta dependencia.