

**Artículo Científico para optar por el título de Licenciatura en Derecho con  
Énfasis en Derecho Empresarial**

**LA ESPECIALIZACIÓN DEL DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL EN SU  
FUNCIÓN NOTARIAL Y SU EFICACIA EN EL EJERCICIO PROFESIONAL**

Gabriela Jiménez Sánchez

Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología  
2012

## Contenido

<b>CONTENIDO</b> .....	<b>2</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>5</b>
<b>KEYWORDS</b> .....	<b>5</b>
<b>PALABRAS CLAVES</b> .....	<b>5</b>
<b>GLOSARIO</b> .....	<b>5</b>
<b>ABREVIATURAS</b> .....	<b>6</b>
<b>PROBLEMA</b> .....	<b>7</b>
<b>PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO I.-ASPECTOS GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN</b> .....	<b>8</b>
OBJETIVO GENERAL .....	8
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8
METODOLOGÍA .....	9
HIPÓTESIS .....	10
<b>MARCO CONCEPTUAL</b> .....	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO II.- MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>11</b>
DESARROLLO HISTÓRICO DE LA FIGURA DEL NOTARIO PÚBLICO EN COSTA RICA ..	11
FUNCIÓN NOTARIAL .....	14
CARACTERÍSTICAS DEL DESEMPEÑO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL .....	15
REFLEJO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN COSTA RICA.....	16
TIPOS DE NOTARIOS EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL .....	18
EFICACIA EN EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL .....	21
RESPONSABILIDAD NOTARIAL .....	22
<b>CAPÍTULO III.-FISCALIZADORES</b> .....	<b>22</b>
ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO.....	22
FISCAL NOTARIAL.....	27
ANÁLISIS DEL TRIBUNAL REGISTRAL ADMINISTRATIVO .....	28

OBSERVACIÓN DEL JUZGADO DE NOTARIADO.....	30
ESTUDIO DEL TRIBUNAL DE NOTARIADO .....	31
<b>CÁPITULO IV. ESPECIALIZACIÓN DEL DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL.....</b>	<b>32</b>
FISCALIZACIÓN DE LA ESPECIALIZACIÓN DEL DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL ...	33
UNIVERSIDADES ACREDITADAS EN COSTA RICA.....	34
RECERTIFICACIÓN NOTARIAL.....	35
<b>CÁPITULO V.- REFLEJO DE LA EFICACIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL..</b>	<b>39</b>
REGISTRO NACIONAL.....	39
PERSPECTIVA DEL REGISTRO NACIONAL .....	40
ARCHIVO NOTARIAL.....	42
REGISTRO CIVIL .....	43
ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL .....	44
<b>CÁPITULO VI.-DERECHO NOTARIAL EN EL DERECHO INTERNACIONAL</b>	<b>47</b>
EJEMPLOS DE ESPECIALIZACIÓN DE DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL .....	47
<b>RESULTADOS DE LA ENCUESTA .....</b>	<b>49</b>
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>51</b>
<b>ENCUESTA.....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXO I.....</b>	<b>56</b>
<b>ANEXO II. RESULTADOS DE LA ENCUESTA.....</b>	<b>58</b>
<b>ANEXO III.....</b>	<b>63</b>
<b>CONCLUSIÓN .....</b>	<b>64</b>
<b>REFERENCIA.....</b>	<b>65</b>
<b>REFERENCIA.....</b>	<b>65</b>

## **Introducción**

La función notarial que es realizada en Costa Rica se observa como la delegación del poder estatal, del cual goza de manera exclusiva el Notario Público, y el cual es el origen de la fe pública notarial, por lo que nace la necesidad de analizar cuales son las variantes que afectan el desempeño en el ejercicio profesional de éstos, tomando como referencia los aspectos de fiscalización y preparación académicas necesarias para que el habilitado pueda ejercer correctamente esta función.

Se nota que la Dirección Nacional de Notariado (DNN) es el órgano desconcentrado de competencia exclusiva y especializada que administra todo lo concerniente a la función notarial, por lo que la adecuada fiscalización de esta especialidad produciría mejores especialistas, y disminuiría notoriamente los casos denunciados por diferentes instituciones que tienen contacto con los Notarios Públicos en ejercicio, así como se reducirían las faltas que son cometidas en el ejercicio de su función notarial por parte de los profesionales en derecho notarial y registral.

Por su parte, el Consejo Nacional de Enseñanza Superior Universitaria Privada (CONESUP), es el encargado de inscribir y refrendar los títulos universitarios que devienen de la facultad de fiscalización que le compete sobre las universidades privadas que brindan esta especialidad, por lo que si se tuviera un criterio adecuado de los requerimientos mínimos para la preparación académica del Notario Público, se generaría un profesional con mayor capacidad para la realización adecuada del ejercicio notarial.

Por lo que se nota que la inadecuada fiscalización por parte de la DNN y el CONESUP, genera que la especialización del derecho notarial y registral tenga vacíos en el desarrollo de las destrezas para el buen ejercicio de la función notarial en Costa Rica, haciéndoles incurrir en faltas y errores los cuales como resultado de las constantes variantes en temas notariales, que afecta a sus clientes o usuarios que requieren de los servicios notariales, viéndose reflejado directamente en el función notarial y eficacia en el ejercicio profesional de estos.

## **Abstract**

The specialization in notary public and registry law in Costa Rica is justified under article 3 of the Notary Code, being controlled opening this academic by the CONESUP, and being controlled exercise the notary function by the DNN.

In this investigation more than 50 Notaries Public practicing in relation to academic and constant notary preparation knowledge, which are aware of the need for constant updating and visualization discussed the need for greater notary limitation of function.

The current system of specialization in the academic preparation of the notary public and registry law provides no basis for formation parameters skills and abilities for the proper performance and effectiveness of the notary function, noting the need to implement mandatory continuing education.

## **Keywords**

Exercise Notary, notary function, Control, Enable, Limit, Specialization, Recertification, Notary Public, National Notary, National Council of Private University teaches, Notary Code.

## **Palabras Claves**

Ejercicio Notarial, Función Notarial, Fiscalización, Habilitación, Limitación, Especialización, Recertificación, Notario Público, Dirección Nacional de Notariado, Consejo Nacional de Enseña Superior Universitaria Privada, Código Notarial.

## **Glosario**

- **Directriz:** f. Conjunto de instrucciones o normas generales para la ejecución de algo.
- **Eficacia:** (Del lat. *efficacia*). Capacidad de lograr el efecto que se desea o se espera.
- **Especialidad:** (Del lat. *specialitas*, *-ātis*). Cualidad de especial. Rama de una ciencia, arte o actividad, cuyo objeto es una parte limitada de ellas, sobre la cual poseen saberes o habilidades muy precisos quienes la cultivan.
- **Especialización:** f. Acción y efecto de especializar.

- **Fe de Erratas:** La fe de erratas es un punto que se relaciona con la publicación de las normas jurídicas, un instrumento de la técnica legislativa que detecta los errores materiales de una legislación, con el fin de salvar todo un proceso legislativo. (Muro, 2007)
- **Fe Pública:** f. Autoridad legítima atribuida a los notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos sea tenido por verdadero mientras no se haga prueba en contrario.
- **Fiscalizar:** tr. Criticar y traer a juicio las acciones u obras de alguien.
- **Gaceta:** f. Publicación, periódica en la que se dan noticias comerciales, administrativas, literarias o de otra índole. /F. Diario Oficial de la República de Costa Rica
- **Habilitación:** Acción y efecto de habilitar. Cargo o empleo de habilitado.
- **Limitación:** Acción y efecto de limitar o limitarse.
- **Lineamiento:** Dirección, tendencia. / Rasgo característico de algo.
- **Normativa:** f. Conjunto de normas aplicables a una determinada materia o actividad.
- **Notariado, da:** adj. Dicho de una cosa: Autorizada ante notario o abonada con fe notarial./ m. Carrera, profesión o ejercicio de notario.
- **Notario, ria:** (Del lat. notarius). Funcionario público autorizado para dar fe de los contratos, testamentos y otros actos extrajudiciales, conforme a las leyes. El que desempeñaba la labor de escribano y daba fe de escritos y otros actos.
- **Potestad de Estado:** Es la noción que especifica la política del Estado. Es la característica del Estado soberano.
- **Recertificación:** Los Cursos de Recertificación Notarial responden a la necesidad de todo profesional de estar al tanto de los lineamientos, políticas y modificaciones atinentes al ejercicio notarial.

### Abreviaturas

- **CIJUL:** Centro de Información Jurídica en Línea

- **CN:** Código Notarial
- **CONARE:** Consejo Nacional de Rectores
- **CONESUP:** Consejo Nacional de Enseña Superior Universitaria Privada
- **DNN:** Dirección Nacional de Notariado
- **ICODEN:** Instituto Costarricense de Derecho Notarial

### **Problema**

¿Cuáles son los factores que influyen en que los Notarios efectúen una función notarial irresponsable en relación en la eficacia de la especialización del Derecho Notarial y Registral?

Se trata de analizar qué factores afectan a la función notarial según las variantes realizadas en la especialización de derecho notarial y registral del año 2005, y qué afectación se señala posterior a la separación de la Dirección Nacional de Notariado del Poder Judicial, en el año 2009. Así como se ve afectada en la participación de los Notarios Públicos en el desempeño de la función notarial, viendo analizado la problemática actual que sufre la DNN y el Consejo Nacional de Enseña Superior Universitaria Privada (CONESUP).

### **Planteamiento de la Investigación**

En Costa Rica, la especialización del Derecho notarial y registral intrínseco en el artículo 3 del CN, ha sufrido variantes que la vienen a afectar en los últimos cuatro años, como es la separación de la DNN del Poder Judicial en el año 2009, lo que afecta directamente a la correcta fiscalización de la especialidad, repercutiendo en la eficacia de la función notarial con un desbalance para el adecuado cumplimiento reflejando directamente en el Registro Público mediante múltiples escrituras defectuosas, y denuncias como la falsedad ideológica y las actuaciones irregulares que son señaladas por los funcionarios registrales, entre otros.

A partir del 2005, en Costa Rica para poder ejercer como Notario Público se debe acreditar mediante una titularización especializada, que anteriormente se mantenía adherida a la figura del Abogado. Por lo que se debe exponer cuál

es el problema que se está generando para los nuevos Notarios Públicos que ejerzan la función notarial, analizando cómo se encuentra el ejercicio y la eficacia de la función en la actualidad, exhibiendo el análisis de la formación académica que recibe el especialista, así como la fiscalización del CONESUP, y cómo maneja la DNN los temas de información de lineamientos y directrices que afectan el desempeño de la función.

## **CAPÍTULO I.-ASPECTOS GENERALES DE LA INVESTIGACIÓN**

### **Objetivo General**

Determinar qué factores están afectando la función notarial y la eficacia en el ejercicio profesional de los Notarios Públicos en Costa Rica.

### **Objetivos Específicos**

- Comparar los distintos programas de las universidades, acreditados por CONESUP, que ofrecen la Especialidad de Derecho Notarial y Registral; y analizar qué diferencia se encuentra que existe en los planes de estudio, según el desarrollo de destrezas del especialista.
- Señalar las oportunidades y retos que enfrenta el país en la formación de las nuevas generaciones de Notarios Públicos en Costa Rica.
- Exponer la problemática que sufre la Dirección Nacional de Notariado en su función de fiscalización a los Notarios Públicos activos a nivel nacional, a partir de su traslado al Ministerio de Justicia y Paz.
- Identificar los principales errores cometidos por los Notarios Públicos en el ejercicio de su función notarial, su afectación registral, sus factores socio-económicos y su relación con el factor académico del profesional.
- Exponer la relación existente entre los errores en la fiscalización y su influencia en la función notarial y en su eficacia en el ejercicio profesional. Indicar el desinterés de los Notarios Públicos en la actualización continua de lineamientos y directrices.
- Analizar el plan piloto del Consejo Superior Notarial de la recertificación notarial, así como el objetivo del mismo, y su afectación en los Notarios Acreditados y los estudiantes de la Especialidad de Derecho Notarial y Registral.



## **Metodología**

De acuerdo con la clasificación presentada por Hernández, Sampieri y Baptista (2010) se debe tomar en consideración que esta es de tipo mixto al ser cualitativa descriptiva, con entrevistas abiertas y se trata de extraer el punto de vista interno ya que si se considera que esta problemática está expuesta a la realidad real, y cuantitativa en virtud del análisis de datos obtenidos por medio de una encuesta electrónica de la materia.

En la presente investigación, se revisará la literatura más importante referente al tema, así como la normativa nacional e internacional, dictámenes, lineamientos, decretos con el fin de la creación del marco teórico. Previamente, la hipótesis se generó antes de entrar a la recolección y análisis de los datos. Este método cuantitativo, se integrará con un enfoque cualitativo en relación en el análisis de las entrevistas realizadas a: **Herman Mora Vargas**, co-redactor del CN, profesor de Derecho Notarial en varias universidades del país y creador de notoria doctrina en relación en el Derecho Notarial y Registral; **Walter Alejandro Salazar Chávez**, Asesor Legal de la Sección de Muebles del Registro Nacional, Director de la Especialidad de Derecho Notarial y Registral de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT), profesor de Derecho Notarial en varias universidades del país; **Alejandro Masís**, coordinador de la Sección de Muebles del Registro Nacional, **Melvin Rojas Ugalde**, fiscal notarial de la Dirección Nacional de Notariado; **Gabriela De Franco**, coordinadora del Archivo Notarial, **Rosa María Calvo Jara**, Msc. en derecho notarial y registral de la UCR, Calificadora de la Sección de Inspecciones del Registro Civil, **Adriana Soto Segura**, Asistente de la Oficialía Mayor Civil del Registro Civil, **Carlos Gutiérrez Font**, Notario Público con postgrado en derecho comercial y postgrado en derecho, política y criminología, **Paul Zúñiga**, Notario Público, Especialista en comercio internacional, y profesor universitario, **Malanie Suñol Ocampo**, jueza 3 del Juzgado Notarial, **Cecilia Villalobos**, Notaria Pública, profesora en varias universidades del país, **Gaston Ulette Martínez**, Notario Público, Doctor en énfasis en Derecho Mercantil y Hacienda Pública , Consultor internacional en

derecho mercantil y bancario, profesor universitario, **Anayansi Rojas Chan**, Directora de la Facultad de Derecho de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT).

El análisis se enfoca sobre los factores que afectan, en la actualidad, la función notarial y su eficacia en el ejercicio profesional, del 2009 a la 2012, tomando el sistema académico de la especialización adecuada a la luz de la fiscalización adecuada y evaluando el ejercicio profesional en diferentes alertas señaladas.

### **Hipótesis**

En relación en la formación académica y profesional, existe la necesidad de una especialización de derecho notarial y registral que contenga la unificación de criterios sobre la materia por parte de CONESUP, para que el profesional obtenga destrezas y habilidades suficientes para el buen ejercicio de la función notarial; así como es necesaria la adecuada fiscalización de la fe pública que es otorgada al habilitado por parte de la DNN.

### **Marco Conceptual**

Que se entiende por Notario Público, según la Historia.

En análisis de lo expuesto por el autor argentino Cosola (2008) se determina que el notariado nació de las necesidades humanas; de la necesidad de hacer convenios ciertos, duraderos y auténticos, y desde épocas remotas se ha caracterizado al escriba o notario, dándose una relación directa con el Derecho Romano.

Por otra parte, Bogarín a. (2001) nos define al Notario en la legislación costarricense como aquel funcionario especialista en Derecho notarial y registral que debió de realizar una titularización como notario, que está legitimado para autenticar actos o contratos, dar fe de los hechos que ocurran ante él; como es señalado por el artículo 3 del CN.

Por su parte Jiménez y Leyda (2008) mencionan que el concepto viene definido por la naturaleza especial de la función que desempeña, debido a que se trata de una única función de doble naturaleza.

Se observa que en el 2005, con la especialización en materia notarial y registral se da una limitación al ejercicio del notariado, regulando el sistema académico

de adquisición de la fe pública, imponiéndole al solicitante un requisito indispensable

Según el análisis del argentino Lafferriere (2008) vemos que se destaca la existencia de dos clases de notarios: el latino y el anglosajón. Destacándose que el notariado latino es agente de la función es un profesional del derecho que ejerce una función pública, tal como es estipulado por el inciso c) del artículo 3 de CN, necesariamente debiendo ser el solicitante licenciado en derecho; por lo que se puede afirmar la presencia de las presunciones de legalidad, y de verdad (autenticidad), mencionadas por dicho autor.

Según lo referido por el CN en el artículo 2 se ve definido que se debe entender por Notario Público en Costa Rica, como el notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial. En leyes, reglamentos, acuerdos y documentos, cuando se use la palabra notario debe entenderse referida al notario público.

Analizando los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2007) en el artículo 15 se nos aclara que el servicio notarial es una potestad estatal que se origina por rogación, ya que es el requirente quien solicita la actuación notarial, y que éste representa una asesoría que tiene a la correcta formación y expresión legal de la voluntad del usuario. Se expresa que tiene como fin la legitimación de actos y contratos que el Estado costarricense reconoce como tales cuando interviene un notario autorizado.

## **CAPÍTULO II.- MARCO TEÓRICO**

### **Desarrollo Histórico de la figura del Notario Público en Costa Rica**

Se denota que el tema de notariado es tratado en el país, como lo expone Peralta (2010) desde las Leyes de las Indias, siendo cada vez más regulada y limitada por la Ley Orgánica del Notariado, de 1887. Hasta llegar a analizar al actual CN, relacionándolo con directrices y normativa de la DNN, y principios notariales.

Según es mencionado por la historia del Colegio de Abogados entre 1561 y 1562, llega a Costa Rica el primer escribano mayor de la ciudad de Castilla de García Muñoz, el señor Francisco Ruano; quien ejerce como el primer notario

en Costa Rica. Por lo que en 1887 se vio la necesidad de la promulgación de la primera Ley Orgánica del Notariado, que vino a instaurar que el notariado será ejercido por los notarios públicos, solicitarán ese título ante el Colegio de Abogados y Abogadas, el cual lo extendería automáticamente a los Licenciados y Bachilleres en Leyes, lo que se mantuvo hasta el actual CN de 1998.

Se observa que, según Arroyo (s.f.), el actual CN, deja sin efecto la anterior legislación, que viene siendo Ley Orgánica del Notariado de 1943, la cual pese a las modificaciones que sufrió en el transcurso de los años, no se logró adaptar a las necesidades del país, ni al desarrollo del derecho notarial. Expresándose que el espíritu esencial era el adaptar las funciones notariales a las necesidades que exigía la sociedad, así como a implementar una serie de instituciones en la actividad notarial, como la DNN.

El análisis doctrinario e histórico del Derecho Notarial en Costa Rica analiza los inicios del ejercicio de la función notarial y expone que la Ley Organiza del Notariado, del 12 de octubre de 1887, decreto ejecutivo XXVI, que nos expone, según cita de Sáenz (2003), en el año 1998 entro en vigencia el actual CN, que mantuvo el sistema de notariado libre, aunque estableció la DNN, como dependencia del Poder Judicial, para la inscripción y régimen disciplinario de los notarios, e hizo más requisitos para la obtención de la condición de Notario. Se debe tomar en consideración que desde la reforma realizada en el año 2005, al artículo 3 del CN en el país, se debe contar con una especialización de temas notariales y registrales, para poder ejercer la función notarial, como bien los manifiesta Peralta (2010) en cuanto a que son varios los criterios que se han adoptado en relación en el notariado debido a que se aprecia el notario es un funcionario público, o bien, es un profesional liberal.

En relación con el sujeto, en principio, la potestad crea una situación de sujeción, es un deber de soportar en la esfera jurídica el ejercicio legítimo de la potestad y por tanto, del ejercicio de la potestad no nacen obligaciones, como ocurre con el ejercicio de un derecho subjetivo, sino que las obligaciones que nazcan serán consecuencia de las relaciones jurídicas que origine el ejercicio de la potestad.

Según como se dispone bajo el Reglamento del Registro Nacional de Notarios (2001) se analiza que respecto de la entrega de la licencia de Notario, es el documento que identifica al notario público autorizado para el ejercicio de la función notarial; el cual debe hacerse ante la DNN y no como en el pasado se manejaba por el Colegio de Abogados.

Si se analiza que se disponen los Lineamientos para el ejercicio y control el servicio notarial (2007) bajo el artículo 19 inciso b), aclara que dentro del contenido del servicio de la función notarial, se deben confeccionar, autorizar e inscribir instrumentos públicos. Por su parte es expuesto por Mora (s.f) que Costa Rica es uno de los países del mundo que cuenta con la mayor cantidad de Notarios, y alrededor de 3.500 expedientes disciplinarios se manejan en las diferentes dependencias que se encargan de la regular la función.

Por lo cual es preocupante la fiscalización adecuada de la función notarial, en aras de proveer un servicio eficaz al usuario del mismo, debiendo tomar en consideración las bases que tiene el profesional y cómo es preparado académicamente para ejercer esta función. Así como la concientización que tiene éste en materia de actualización de temas relacionados al ejercicio profesional.

### **Fe Pública**

En vista de lo expuesto por CIJUL, en el documento de Función Pública Notarial se cita a González (1971) que conceptualiza la fe pública como la fe del conocimiento que se le conoce, también, como dación de fe notarial y en el derecho francés e italiano, por identificación del documento y su constancia. La fe de conocimiento es una derivación de la fe pública en general, ésta es asentimiento, certeza, verdad que se presta a la manifestación del funcionario que por delegación del Estado, la ejerce o reviste.

Según expone Lafferriere (2008) que la fe supone la exigencia de una verdad oficial cuya creencia se impone, y se logra determinar que es la función específica de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo. (pág. 217).

Siendo estipulada la fe pública en nuestro ordenamiento en el artículo 30 del CN, el cual se expresa que la persona designada para el ejercicio de la función notarial goza de fe pública; debe denotarse que, según el artículo 31 del CN, se

exponen los efectos de la fe pública determinando cuando el notario contara con ella, así como constatar la certeza de los actos que presencia. Se puede determinar que el legislador prevé una sanción al notario que actué en perjuicio de la fe pública, como menciona el artículo 139 del CN, considerándola falta grave al ejercicio notarial determinando que la sanción inmediata que se deberá aplicar es la suspensión.

Según lo expuesto por Mora (1999) se extrae que la fe pública es

La que jurídicamente tiene incidencia en nuestro estudio. Jurídicamente, la fe pública supone la existencia de una verdad oficial, cuya creencia se impone, no se llega a ella por un convencimiento íntimo, sino en virtud de un imperativo jurídico que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos y acontecimientos. Es una necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de veracidad. (pág. 79)

Se analiza que la fe pública es la autoridad de carácter público que les confiere legalidad a ciertos funcionarios, teniendo como ciertos los documentos que el notario realice.

### **Función Notarial**

Según se expone por Fallas y Murillo (2011) que la función notarial es aquella llevada a cabo exclusivamente por los notarios públicos habilitados en el país, por lo que se puede definir al notario como aquellos profesionales encargados de una función pública delegada por el Estado, que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes por medio de la redacción de un instrumento público. (pág. 84)

En análisis de lo expuesto por parte de la investigación de la función notarial realizado por CIJUL que según la cita de Barragán (1979), se puede observar que el concepto más sencillo es que la misión del notario al ejercer la función notarial es, pues, consagrar una fehaciente seguridad jurídica dentro de la sociedad.<sup>1</sup>

En observación de lo expuesto por parte de la investigación de la función notarial realizado por CIJUL que según cita de Palacios (1992) se distingue que

---

<sup>1</sup> Op. Cit, CIJUL. Función Notarial. Pág. 2

como contenido de la función notarial se analiza que tiene tres funciones básicas: **A)** Asesora o directiva: se aconseja, interpreta y recomienda. **B)** Legitimadora, moldeadora o formativa: incluye la admisión y redacción del acto o negocio. **C)** Autenticadora o constatadora: con la firma del Notario, otorgantes, e intérpretes y testigos si los hubiere, queda legalmente autorizado el documento para surtir los efectos jurídicos deseados.<sup>2</sup>

Se puede afirmar que la función notarial es la cualidad caracterizadora del Notario Público a diferencia del Abogado, y la razón por la cual el Estado deba tener pleno conocimiento de la eficacia que se está ejerciendo por parte de los habilitados.

### **Características del Desempeño de la Función Notarial**

Como es expuesto por Jiménez y Leyda (2008) la figura del notario se caracteriza por su evolución histórica y legislativa que difiere en varios países, pero se tiene un concepto claro de que es un sistema en el que se dota al Notario de un especial estatuto jurídico y se le encomiendan unas específicas funciones en el tráfico jurídico

Se puede exponer de la investigación de la función notarial realizado por CIJUL que se analiza que la función notarial tiene tres características: el carácter jurídico (labor que se desempeña), el carácter privado (función privada y calificadora), y la función legal (organizada e interpuesta por el legislador).

Se expone que en análisis del Reglamento del Registro Nacional de Notarios (2001), se tiene contemplado al profesional como aquel con la innegable condición de asesor jurídico y moldeador de voluntades que debe reunir el notario público y siendo que el Derecho Notarial es una rama autónoma de la ciencia jurídica; ésta ha evolucionado convirtiéndose en una especialidad.

Según se exterioriza por parte de Rojas, M. (comunicado personal, 18 de julio de 2012) que los notarios en el ejercicio de su función notarial han perdido la perspectiva y han visualizado la figura notarial como una simple mercantilización de la especialidad, debido a que no es relevante señalar que los grados académicos del profesional que no se encuentren relacionados

---

<sup>2</sup> Op. Cit, CIJUL. Función Notarial. Pág. 4

directamente con la especialidad de derecho notarial y registral debido a que se determina que los notarios no tienen conocimiento pleno del desempeño de su función notarial, siendo expuesto en la materialidad del manejo práctico de la especialidad.

Se debe puntualizar en lo dicho por Fallas et al. (2011) se expone las características que se logran identificar en el ejercicio de la función notarial, se identifica con especial importancia debido al formalismo, y el deber que tiene el notario de ser un contralor de legalidad. Para que el instrumento adquiera dicha validez y autenticidad, el notario debe cumplir con los requisitos de ley, así como respetar los cuatro pasos o fases a seguir para elaborar un instrumento público. (pág. 85)

Es importante recalcar que, si bien, el formalismo es una característica que es tomada con grandes responsabilidades como es interpretado del artículo 15 del CN, debiendo ser aclarado, según los criterios del Consejo Superior Notarial para que los documentos notariales tengan medios idóneos de seguridad y así mismo validez, como bien es justificado por el artículo 22, inciso vii) del CN. Es manifestado por Mora (1999) que se debe reconocer el principio de autonomía de la voluntad de las partes se encuentra al límite, en vista al ejercicio notarial.

Es expuesto por Fallas et al. (2011) las fases del ejercicio notarial, debiéndole dar una especial importancia a la fase ejecutiva (postcartular) en relación con el artículo 34 del CN, el cual menciona los alcances de la función notarial. La cual es expresada como la fase que distingue al notario, en razón a que éste se encuentra en la obligación de realizar cualquier diligencia necesaria para que los actos otorgados por él sean inscritos en los registros correspondientes, debiendo subsanar los errores, cancelar los tributos correspondientes y las especies fiscales, teniendo que considerar la eficacia en el adecuado ejercicio notarial.

### **Reflejo de la función notarial en Costa Rica**

Se expone por Canele (2008) que en el análisis del objeto de la función notarial, debido a que ésta es una ciencia, y ésta no puede ser estudiada solo desde la perspectiva objetiva (instrumento público) o solo desde la perspectiva



subjetiva (notario público), debe tratarse de estudiar la finalidad debido a que corresponde en derecho notarial a la obtención de seguridad jurídica y perpetuidad del acto jurídico eminentemente. (pág.9)

Se debe analizar la opinión popular sobre el Notario Público en Costa Rica, viene a ser con base en la percepción popular que se tenga de la función notarial y la eficacia en el ejercicio profesional, por lo que se expone que, si bien, la función notarial es un rol importante en la convivencia en sociedad, la población no tiene confianza plena en el profesional que ejerce este cargo. Siendo expuesto, según el muestreo de la percepción popular de la función notarial y la eficacia en el servicio, realizada para efectos de la presente investigación.

Sí se analiza que la función notarial se observa que las cambiantes normativas es un factor que deja en estado de indefensión al usuario del servicio notarial, y que preocupante en el ejercicio de la función, si se analiza en los últimos 4 años hemos pasado por una serie de reformas y nuevas corrientes de pensamiento por parte de los legisladores, por lo que se puede mencionar que la inseguridad jurídica en temas notariales ha sido la vida real en el ejercicio de la función notarial.

En el caso del 2010, se nota que la función notarial varió en relación en la actividad judicial no contenciosa, con la Directriz N° 01-2010 de la DNN; la variación que se da a las tarifas del cobro de servicios notariales como consta en la sesión No. 24-2010, con el Reglamento para el Cobro de Servicios de la DNN. Por su parte el 2011 se tiene la resolución No. DGT-R-041-2011, en relación con la legalización de libros por parte de la Dirección General de Tributación, la cual vino a reformar las resoluciones DGT-R-09-2010 y DGT-R-034-2011; constatando la falta de criterio sólido en un tema relacionado directamente con el ejercicio de la función notarial, y la necesidad de que el notario se mantenga informado en los lineamientos, directrices y otros.

Se analiza, que según lo establecido por el artículo 4 inciso g) y el artículo 9 del CN, los notarios que se encuentren atrasados con las cuotas del Fondo de Garantía Notarial tienen un impedimento para ejercer la función notarial, por lo que la DNN tiene a disposición del público en general en la oficina la lista actualizada al 13 de agosto de los notarios que no son respaldados por el

fondo para el ejercicio, por ende, cometen una función notarial irresponsable ante el usuario al que se le brinda el servicio.

Así, se debe evaluar el artículo 9 del CN en relación con la Reforma del Reglamento de Administración del Fondo de Garantía de los Notarios Públicos, del 2006, menciona que el fondo constituirá una garantía por los daños y perjuicios que los notarios, en el ejercicio de su función, puedan ocasionar a terceros. Por lo que se puede mencionar que se genera un fondo de garantía para asegurar el buen ejercicio de la función, y éste actúa como garantía hacia el usuario del servicio.

### **Tipos de Notarios en el Ejercicio de la Función Notarial**

Según lo expuesto por Bogarin et al. (2001) se pueden tener en consideración que existen dos tipos de notarios habilitados para el ejercicio de la función que vienen siendo el notario que ejerce la función pública privadamente, el notario al servicio de la Administración Pública. Por lo que se analiza las categorías que del CN, siendo identificadas tres Notario del Estado, el Notario Consular y Notarios que brindan sus servicios por reserva de ley, al amparo de los presupuestos contenidos en el inciso d) del artículo 5 del CN.

En análisis de la especialidad del Derecho notarial y registral se puede subdividir en diferentes tipos de Notarios, según el CN, Capítulo V, por lo que se debe analizar que se nos menciona al Notario Consular, tomando en consideración lo mencionado por el artículo 14 del supra citado Código vemos que los “cónsules de Costa Rica en el extranjero ejercerán el notariado público en su circunscripción territorial, respecto de los hechos, actos o contratos que deban ejecutarse o surtir efecto en Costa Rica. Ejercerán la función de conformidad con este código”. Teniendo como localidades las determinas en el Anexo I, Tabla 1.

Es el cónsul o funcionario diplomático que por ministerio de ley y debidamente autorizado por la DNN desempeña funciones notariales en el extranjero. Su ejercicio está limitado a la circunscripción territorial para la que ha sido nombrado, solo actos o contratos que vayan a ejecutarse en Costa Rica, cesa en sus funciones al dejar su cargo. No se exige título de notario público actualmente, ni tampoco en el 2003 el título de especialista en derecho notarial

y registral. Su inscripción en el Registro Nacional de Notarios se hace en un asiento especial, por lo que viene a exponer la falta de capacidad cognoscitiva que tiene el funcionario consular.

Así como en los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial bajo el Capítulo III, se expone la situación del Notario Consular, bajo los artículos 31, y siguientes, se analiza que el artículo 36 de dichos lineamientos crea una particularidad relevante en mención a la esta clase de notarios, debido a que estos se hayan exentos del requisito establecido por el inciso c del artículo 3 del CN, pero el ejercicio de la función notarial que estos realicen debe estar apegado a la legalidad.

Debiendo tomar en consideración lo mencionado por Gómez, en relación con el número de consulados habilitados para ejercer el notariado corresponden a 31 localidades,

Por su parte, el notario institucional o de planta, se puede verlo reflejado en el mismo CN bajo el artículo 8, que menciona las regulaciones para la administración pública, haciendo hincapié en que ha sufrido cambios notables en los 4 años, siendo su última variación con la reforma al artículo 5 de los Lineamientos para el ejercicio y control del Notariado, en este aspecto se debe tomar en consideración que en el dictamen C-477-2006, del 29 de noviembre del 2006 se define el término de Notario de Planta; en relación con la consulta planteada a la Procuraduría General, el cual es mencionado, según el C-016-2007, del 29 de enero de 2007. El CN desaparece el problema de los notarios de planta, porque no pueden percibir honorarios y salarios simultáneamente. Por lo que en su criterio no parece lógico incluir a los notarios de planta y a los externos dentro de una misma categoría, ni tampoco es lógico eliminar.

En la Gaceta 212 del 2 de noviembre del 2010 se publica los “Lineamientos para el ejercicio y control del Notariado Institucional”, que vienen a ser de esencial importancia su artículo 1, la definición del Notario de Planta vienen siendo la siguiente:

El notario institucional, también denominado de planta, o notario en régimen de empleo público, es el notario que ha sido contratado por la administración pública para que preste sus servicios notariales, bajo una remuneración salarial, con dedicación exclusiva y sujeto al régimen de

empleo público, teniendo como prohibiciones el ejercicio privado de la función notarial y el cobro de honorarios al Estado y a cualquier particular por la prestación de estos servicios, pues su remuneración se da mediante el salario percibido.

Así como su artículo 6, la DNN se reserva el derecho de emitir papel de seguridad y protocolos para uso exclusivo de los notarios de planta. En la razón de apertura de los tomos de protocolo se consignará las limitaciones respecto de la autorización de instrumentos relacionados con la institución para la cual labora. En caso de que se trate de un notario activo, deberá presentar el protocolo en uso a fin de consignar la razón respectiva. En el supuesto de cancelación de la condición de notario institucional, también, deberá presentar el protocolo en uso a fin de consignar la razón respectiva.

En relación con este tipo de notario se nota que en fecha 03 de agosto de 2011, se publicó una fe de erratas para corregir el artículo 5 del CN, se establece la posibilidad para los notarios en el régimen de empleo público en el cual se estipula que puede cobrar honorarios únicamente en los casos de formalización de casos de fondos de ahorro y préstamos de la institución, cuando esto se considere actividad no normal de la institución.

Por su parte, el Consejo Superior Notarial, en su sesión N°06 celebrada el 7 de marzo de 2012, mediante acuerdo 2012-006-016 aprobó: el proyecto de reforma al artículo 5 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Notario Institucional, por lo que el referido numeral queda así:

En ningún caso el notario de planta puede cobrar honorarios a la institución pública para la cual labora por la prestación de sus servicios.

El ámbito de competencia de los notarios en régimen de empleo público se limita a la actividad ordinaria del ente patronal y para el ejercicio de su función notarial solo podrá utilizar el protocolo institucional que le fue autorizado para esas funciones.

Por lo que existe una evidente desigualdad y hasta confusión al establecer en CN una gama bastante amplia de notarios y un trato y resarcimiento económico desigual, en evaluación con los siguientes objetivos: el no cobro de honorarios, genera una ventaja estatal frente a los Notarios liberales; se puede considerar la reforma del artículo 5 del CN, como una marcada competencia desleal en el

ámbito del Notariado; y se puede considerar un beneficio estatal, el uso de los Notarios de Planta o institucionales.

Si se ve lo determinado por los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial en el artículo 22, y en el Capítulo II, se expone la situación del Notario Institucional, el cual viene referido que el “servicio al Estado bajo una remuneración salarial, con dedicación exclusiva y sujeto al régimen de empleo público. Tiene como prohibiciones brindar el servicio privado y el cobro de honorarios al Estado por la prestación de estos servicios. Llamado, también, notario de planta, con salario o retribución fija”. Teniendo una gran molestia por parte de los notarios públicos viendo este aspecto como una evidente competencia desleal aceptada por los especialistas.

### **Eficacia en el Ejercicio de la Función Notarial**

En análisis de lo expuesto por Gómez (s.f), se debe ver que la nueva situación de construcción del mundo, apertura y globalización de mercados, e internacionalización de los actos jurídicos, a fin de mantener las condiciones de legalidad y seguridad de la escritura pública en este nuevo marco.

Tomando en consideración que la percepción popular del desempeño de la función notarial se analiza que los servicios brindados por los Notarios Públicos en el país son de mucha importancia para la convivencia en sociedad, y que la mayoría de la población ha tenido experiencias con el profesional y su función notarial en diversos servicios.

Se debe indagar que se cuenta con una mala preparación para que se cumpla con la especialización mencionada por el artículo 3 del CN, debido a que el profesional no cuenta con la adecuada comprensión y especialización requerida en busca de la eficacia para el adecuado ejercicio de la función notarial. Se debe tomar en consideración que con anterioridad a la reforma del CN en el año 2005, se analiza la sobrepoblación de notarios en el país la cual era razón a que no se tenían ninguna limitación para la habilitación, y que conforme el requerimiento de una especialización se produjo una disminución de interesados al ejercicio de esta función.

Según los datos de la DNN se ha incorporado un menor número de solicitantes, a partir de la especialización requerida por el artículo 3 del CN, pero si se analiza como se ve esto reflejado a una adecuada fiscalización en materia notarial y registral, vemos que los medios utilizados por la DNN no son los adecuados para velar que la función notarial se está ejerciendo en el país.

Se debe puntualizar que las cambiantes características jurídicas así como la aplicación de los diferentes criterios y directrices vienen a generar una inseguridad para el profesional, que para realizar un buen ejercicio de su función notarial debe estarse actualizando en relación con la legislación, directrices, y ordenamiento que se vea relacionado con su función.

### **Responsabilidad Notarial**

Se expone el concepto de la responsabilidad notarial por Cosola et al. (2008) como que la consecuencia de los quehaceres que trae la función notarial, exponiendo el escenario de incertidumbre en el actuar profesión y desempeñar la función notarial. Por lo que se recalca que el régimen de responsabilidades especiales a las que se somete la profesión en general, se sabe resguardar en las leyes especiales que las regulan; teniendo regulados sus deberes y derechos; otorgando beneficios para el buen cumplimiento y aplicando sanciones para los infractores. Siendo mencionado cuatro tipos de responsabilidades notariales: responsabilidad civil, responsabilidad penal, responsabilidad administrativo-tributaria, y responsabilidad disciplinaria.

Si se toma de referencia el artículo 18 del CN se nota que la responsabilidad disciplinaria se lleva a cabo gracias a la debida fiscalización y los procesos de denuncias, por lo que cuando el notario comete alguna infracción de las normas en su conducta profesional afecta la eficacia en el ejercicio profesional que éste realiza.

## **CAPÍTULO III.-FISCALIZADORES**

### **Análisis de la Dirección Nacional de Notariado**

La DNN fue creada mediante la promulgación del CN, en el año 1998. Originalmente, este órgano era una dependencia del Poder Judicial cuya

finalidad era solamente organizar y controlar adecuadamente el ejercicio del notariado en todo el territorio nacional.

La DNN se organiza internamente en dos grandes áreas: El área Registral – Administrativo y el área de Gestión y Fiscalización. Laboran un total de aproximadamente 32 personas en toda la institución, de los cuales 12 pertenecen en el área administrativa y 20 al área de gestión y fiscalización. Las funciones administrativas son proveeduría, recursos humanos, contador, tesorería, planificador, informática, secretaría, y asesores del Director Ejecutivo.

En la parte de Gestión y Fiscalización hay 7 abogados, 3 son fiscales y 4 son tramitadores, y las otras 13 personas atienden al público, a los notarios, y realizan otras funciones accesorias. Los fiscales no tienen medios de transporte, y por ello solo pueden visitar dos personas al día cada uno en promedio. Las visitas son más engorrosas cuando tienen que visitar ciudades alejadas, en razón de no tener sedes regionales.

Con el cambio experimentado en el CN, la naturaleza jurídica de la DNN cambia rotundamente porque antes la DNN era parte en los juicios disciplinarios ante el Juzgado Notarial, e incluso podía apersonarse a establecer los recursos ordinarios que fueran necesarios, autenticaba las firmas de los notarios por delegación de la Corte Plena, y registraba las sanciones impuestas por el Juzgado Notarial, Colegio de Abogados, y demás autoridades. En mención del Reglamento del Registro de Notarios, Directriz N° 2001-03, de las 14:30 horas del 2 de mayo de 2001, se analiza que la DNN ejerce su competencia desde los siguientes ámbitos: fiscalizadora, administrativa, registral, y, administra régimen disciplinario.

Desde que inicio de sus actividades, la interpretación y aplicación de las directrices de la DNN han sido objeto de innumerables recursos de amparo, acciones de inconstitucionalidad, y alzadas ante la autoridad jurisdiccional produciendo una interpretación específica y bien definida de muchos de los artículos del CN.

En análisis de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2007) se trata la fiscalización en el Capítulo IV, siendo determinada por el

artículo 139, y siguientes, teniéndose la exigencia en la fiscalización como medida prioritaria para la evaluación de la función notarial.

Si bien, se comenta por Bogarín b. (2007) que por parte de una entrevista a la Directora de la DNN, nos manifestó que para que año 2007 en términos generales sobre la separación del Poder Judicial, señaló que la situación se debía a varios factores, como la confusión del ejercicio del notariado (servicio público) con una profesión liberal (abogado), una superpoblación de notarios e imposibilidad material para su fiscalización, una docencia notarial sin control adecuado, y un desconocimiento del tema por parte de usuarios, notarios, jueces y docentes.

Es decir, que ya desde el 2007 se tenía identificado la problemática que se encontraba afectando la función notarial, la docencia notarial era un factor que afectaba al notario en su función notarial y eficacia en el ejercicio profesional, así como el aspecto de fiscalización, porque lo debemos analizar que el factor académico del profesional se debió haber fiscalizado de previo a su titularización respectiva para el ejercicio.

Por lo que se observa que la reforma realizada en el 2009, responde a una necesidad de control de la función notarial por parte del Estado, por lo que se puede mencionar que el Estado exige una fiscalización que se dirige al funcionario público, con fe pública, motivado por el poder de fiscalización de cumplimiento de normas del debido proceso notarial.

En análisis de la Ley 8795, publicada en la Gaceta No. 11 del 18 de enero de 2010, el CN fue modificado reformando la DNN. El artículo 21 reformado del CN convirtió a la DNN en un órgano de desconcentración máxima (no mínima como lo era antes), adscrita al Ministerio de Justicia y Paz (no al Poder Judicial), con autonomía administrativa, presupuestaria, y funcional (esta autonomía no existía antes, pues se dependía de lo que el Poder Judicial presupuestara, y administrativamente dependía del Consejo Superior).

Desde el punto de vista funcional, la DNN es ahora el órgano rector de la actividad notarial, y tiene la competencia exclusiva para regular a todos los notarios públicos activos. De esta forma la DNN ya no participa en la materia contralora notarial, sino que ahora es el órgano rector y supervisor de los temas y aspectos que la Ley le asigna.



La DNN se encuentra bajo el cargo del Consejo Superior Notarial, el cual goza de autonomía administrativa, presupuestaria y funcional conforme lo establece la reforma al artículo 22 del CN, que determina la necesidad de que la conformación de éste conste de que sus miembros sean Notarios con amplia experiencia en la materia notarial, entre las atribuciones que se le brindan se puede encontrar que debe decretar los lineamientos y directrices de la DNN para el cumplimiento de sus funciones con fuerza ejecutiva; así como el cooperar con las revisiones periódicas de los contenidos de los programas de enseñanza de Derecho Notarial.

Por otra parte, en una entrevista de la Nación (2011) vemos que el señor Rogelio Fernández, ex presidente del Consejo Superior Notarial, argumenta que la tarea de la fiscalización es difícil. Señalando que el 2011 se mantenían ejerciendo (el notariado) alrededor de unos 9.000 Notarios, teniendo únicamente identificado a alrededor de 30-35 Notarios en comisión de faltas correspondientes a fraudes inmobiliarios, por lo que se debe cuestionar la función fiscalizadora de la Dirección y si los datos arrojados son reales, o si los mismos se deben a una escasa fiscalización del ejercicio notarial; no pudiéndose imputar la responsabilidad de estas faltas únicamente a la DNN, sino resaltando la responsabilidad y la carencia de ética del notario público en la actualidad.

Si analizamos que expresamente el artículo 140 del CN delimita el accionar de la DNN en cuanto a la competencia disciplinaria se refiere a decretar suspensiones en los casos de impedimentos señalados en el Art. 4 del CN, y la aplicación de su excepción en el Art. 5 de este mismo cuerpo de Ley; así como suspender cuando falten requisitos o condiciones para el ejercicio del notariado. Se debe exponer la obligación de disciplinar a los Notarios por los incumplimientos a los lineamientos, directrices y exigencias dispuestas por la propia DNN; y la falta de presentación de los índices notariales, que tiene bajo su tutela el Archivo Notarial.

Por otro lado, en los artículos 138 y 141 del CN se establece la excepción indicada en el artículo 140 del CN, el cual manifiesta que es competencia del Poder Judicial el régimen disciplinario de los notarios públicos y hacer real la responsabilidad civil por sus faltas, ante los juzgados y tribunales notariales

que perfecciona el artículo 169 del CN, y así lo ha resuelto la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia mediante la sentencia 00993 de las 9:06 horas del 23 de agosto de 2011.

El recurso de casación para los órganos jurisdiccionales para asuntos referidos en el Art. 138 del CN solo cabrá cuando exista una pretensión resarcitoria como lo establece el artículo 158 del CN y la jurisprudencia de la Sala Constitucional. La participación de la DNN en los procesos jurisdiccionales es, usualmente, como coadyuvante de la parte actora, y no como parte acusadora. Por lo tanto, la mayor actividad de fiscalización y de acciones disciplinarias de la DNN se están centrando en los aspectos de eficacia en la función notarial que brinda el Notario, y es por ello, que ahora la DNN ha dejado de ser un ente represivo que busca a los Notarios para sancionarlos por cualquier detalle, y desea enfocar sus esfuerzos para convertirse en un ente que asesora al Notario para que pueda brindar una función notarial más eficiente, más segura y confiable. Siempre hay espacio para mejorar, y se obtiene una apertura de parte del Notario cuando se le llega en forma conciliatoria en lugar de una forma inquisitiva.

Se debe analizar el acta N° 13-2012 del Consejo Superior Notarial de la DNN, de 12 de junio del 2012, trata el plan piloto del proyecto de certificación voluntaria en derecho notarial y registral a cargo de la M.Sc. Ingrid Palacios Montero, debiendo tomar en consideración que este proyecto expone la falta de conocimiento que tiene el notario en el ejercicio de la función notarial, y que en vista que el especialista no tiene las destrezas técnicas necesarias para la realización de una función notarial con suficiente eficacia en el ejercicio profesional, la DNN ve la necesidad de implementar un proyecto para tratar de adicionar el conocimiento del notario, así como se expone la necesidad de que estos estén actualizados con una normativa variante y cambiante que les rodea; proponiendo así mismo que un miembro del Consejo se encuentre dentro de los tribunales de evaluación, cerciorando la capacidad, exigencia y el conocimiento adquirido de los notarios.

Por lo que se puede visualizar que la DNN tiene claridad de la situación real que viven los notarios en el país, y que uno de los factores más importantes que vienen señalando desde el 2007, por lo que el planteamiento de este

proyecto viene validando la hipótesis de que la fiscalización no está generando unos verdaderos especialistas en Derecho Notarial y Registral. Se trata de promover este proyecto brindando un título avalado por la Universidad de Costa Rica y por el Consejo Superior Notarial, creando una razón de peso curricular, además de agregar en la página web una sección con los nombres de los notarios recertificados, para así promover la publicidad de los notarios que cuenten con actualizaciones y conocimiento técnico necesario para el adecuado ejercicio de la función notarial.

La posición que expone Palacios cuestiona que si el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica solicita obligatoriamente un curso de ética para poder incorporarse, y porqué no la DNN puede solicitar la obligatoriedad del curso de deontología para su incorporación a la institución. Por lo que al darse como aprobado este plan piloto, con requisitos específicos para las universidades interesadas en brindar este programa. Teniendo la previsión de estudiar la legalidad de exigir la aprobación obligatoria de un curso de ética y deontología a los notarios que pretendan habilitarse a la Dirección.

Según el acuerdo 2010 – 24 – 003, publicado en la Gaceta nº 199 del 13 de octubre del 2010, la autenticación de firmas de los Notarios la realiza el Director Ejecutivo como lo establece el inciso l) del artículo 23 del CN, la competencia de DNN se ha limitado a la jurisdicción administrativa, el artículo 24 bis del CN indica que las resoluciones del Consejo Superior Notarial tendrán únicamente recurso de reconsideración, y las resoluciones del Director Ejecutivo solo tendrán recurso de reconsideración, excepto las que establece este artículo a modo de números clausus, las cuales tendrán alzada ante el Consejo Superior Notarial. Resueltos estos recursos se dará por agotada la vía administrativa como lo dispone el inciso c) del artículo 36 del Código Procesal Contencioso Administrativo, Ley 8508 del 28 de abril de 2006.

### **Fiscal Notarial**

En este sentido, se debe puntualizar que el CN bajo el artículo 22, establece el control y vigilancia que debe llevar la DNN, y que la ejecución de la labor externa, requiere funcionarios de la Dirección. Por lo que en el 2001, con el

Reglamento de Fiscalización a los Interno y Externo de la DNN, estableció bajo el artículo 1 una base de definiciones en cuanto al Fiscal Notarial se refiere:

*“...Fiscales Notariales: Funcionario de la DNN; profesional en derecho, abogado activo y notario inscrito en el Registro Nacional de Notarios, previamente capacitado y autorizado por la Dirección, que reunirá el perfil definido por esta y ejercerá el cargo de conformidad con lo establecido en la resolución 2000-00945, a las diez horas del dos mil cuatro...”*

Es decir, que el papel que cumple el Fiscal Notarial es determinado por la DNN, así como la autorización y capacitación para el adecuado servicio a su cargo. Así como, delimita los sujetos de fiscalización y los objetos que se consideran, en los artículos 2 y 3 del Reglamento supra citado.

En mención de lo expuesto por Rojas, M. (comunicado personal, 18 julio de 2012) se señala que la dinámica de fiscalización tuvo variantes, según lo estipulado por el CN, en relación con el artículo 23 inciso g debido a que las inspecciones que realicen deben ser realizadas con aviso previo, debiendo el fiscal notarial tener intrínseco en su función de fiscalización delegada destrezas y habilidades para la detección de fallas en la función notarial. Debiendo tomar en consideración que las inspecciones realizadas por los fiscales notariales se encuentran más amigables hacia los notarios, girando instrucciones para el mejoramiento del servicio de la función notarial, y debiendo ser reportados ante el juzgado notarial cuando sean pertinentes, encontrando con mayor frecuencia la falta de inmediatez del acto notarial.

La escasez presupuestaria de la DNN, evidencia la carente función que realiza el fiscal notarial en nuestra realidad, exponiendo que la contratación de 3 fiscales por parte de la DNN para la sobrepoblación de notarios que hay en la sociedad, 10.000 notarios es un aproximado de notarios habilitados que ejercen irresponsablemente sin más sanción que la ética propia de su actuar, por lo que se evidencia la necesaria concientización del profesional en relación con la responsabilidad que genera el ejercicio notarial.

### **Análisis del Tribunal Registral Administrativo**

Se debe puntualizar que la misión de Tribunal Registral Administrativo es un órgano de desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Justicia y Paz, con personalidad jurídica instrumental para ejercer sus funciones y competencias en todo el territorio nacional. Sus atribuciones son exclusivas y tiene independencia funcional y administrativa.

Teniendo como visión el proyectar al Tribunal Registral Administrativo a nivel nacional, regional e internacional como entidad resolutoria y promotora en las áreas de propiedad intelectual y derecho registral, bajo los principios de legalidad y servicio público de excelencia

Según el análisis de Ortiz (2006) se debe analizar que el Tribunal registral Administrativo actúa como el contralor de legalidad, vigila la correcta aplicación de procedimiento seguido en los asuntos de su competencia, bajo los lineamientos indicados en las leyes especiales que le rigen. El principio de legalidad es de aplicación obligatoria por parte de los Jueces del Tribunal Registral Administrativo.

Se debe concienciar que los casos ventilados por este tribunal, por lo general, provienen en su mayoría de la Dirección del Registro Público, y son el resultado de un trámite administrativo realizado por el Registro Público, en su cumplimiento de velar por los principios registrales, así como con la normativa y la legislación que abarcan los temas. Siendo expuesto en la mayoría de los expedientes tratados se recalca la del deber de cuidado en los cuales recaen el notario público y el registrador registral.

Se exponen casos que evidencian la falta de interés de realizar correctamente el ejercicio de la función notarial, haciendo que el notario responda con su responsabilidad disciplinaria sobre su actuar. Si bien, se puede observar del Voto 111 – 2006, del Tribunal Registral Administrativo, de las trece horas con treinta minutos del diecinueve de mayo de dos mil seis, comprueban el espíritu de coordinación en busca de solucionar en la sede administrativa las discordias entre la realidad jurídica y la realidad física de las unidades registrales.

Según lo expuesto por Ortiz (2006) se analiza que dentro de los procesos que el administrado o usuario puede interponer para acceder posteriormente y ante el recurso de apelación al Tribunal Registral Administrativo son: la gestión administrativa y el ocurso, este último, como producto de un procedimiento de

calificación formal que previamente debe ser presentado en el Registro, ante la suspensión de la inscripción de un instrumento público. (Pág. 22)

### **Observación del Juzgado de Notariado**

Se puede analizar que el Juzgado de Notariado, según su misión y visión corresponde a un órgano jurisdiccional, que aplica el Régimen Disciplinario, en relación con las faltas que se pudiera incurrir un notario (a) o cónsul ejerciendo su función notarial. El juzgado actúa por denuncia concreta contra un notario público, la cual puede ser respecto de la acción disciplinaria promovida en forma verbal ante el juzgado o si se desea por escrito, con la única formalidad de que se establezca en forma concreta y clara los hechos que se imputa al notario, con la identificación, tanto de la parte denunciante como del notario a denunciar, las pruebas y copias necesarias.<sup>3</sup>

Se denota algo relevante del artículo 170 del CN, en materia disciplinaria notarial, los jueces deberán reunir los requisitos de los jueces comunes; además, experiencia en materia notarial, así como la especialidad en Derecho Notarial y Registral. Se registrarán por el sistema de la carrera judicial.

Se debe señalar que según lo expuesto por Suñol, M. (comunicado personal, 26 de julio de 2012) el Juzgado Notarial maneja un circulante extenso de expedientes siendo que en el 2012 se tienen como expedientes ingresados un aproximado de 500 a 600 procesos, sí se debe señalar que al ser una jurisdicción relativamente nueva el usuario sabe donde asistir a interponer una denuncia por alguna falta. Se considera que muchas de las faltas detectadas se encuentran relacionadas con escrituras inválidas e ineficaces, sin dejar de lado las que presentan falta de inscripción las que vienen siendo los motivos con mayores incidencias.

Una de las mayores preocupaciones es el cambio de normativa realizada en los últimos 4 años, ya que hace evidente una necesidad de actualización continua en materia notarial y registral; se ve con incertidumbre el Proyecto de Recertificación Notarial que tiene el Consejo Superior Notarial debido a que no se puede pretender la obligatoriedad del mismo, y si se toma en consideración específicamente el curso de ética y deontología de la función notarial, se debe

---

<sup>3</sup>Recuperado de [http://www.tra.go.cr/quienes\\_somos.html](http://www.tra.go.cr/quienes_somos.html)

cuestionar expresamente que la ética no es algo que viene con la formación, sino con la práctica profesional y el criterio personal interno de cada notario.

En análisis de los datos de la sección de Estadísticas, del Departamento de Planificación del Poder Judicial, se debe puntualizar que éstas reflejan un alto nivel de circulantes por parte del Juzgado Notarial, debiendo mencionar que en el 2009 se tienen ingresados, tanto por DNN como por el Tribunal Disciplinario Notarial, aspecto que se logra visualizar de manera diferente al analizar los años 2010 y 2011, debido a que se refleja en cada trimestre de valoración que el juzgado mantiene el mismo número de circulantes en los inicios y finales del análisis, brindando un observación más extensa en lo que es 2011, indicando el tipo de asunto ingresado y reflejando que las entidades que más reportan el mal desempeño en el ejercicio de la función notarial, delimitándolo al Archivo Notarial, el Registro Civil, el Registro Nacional, los Particulares, las oficinas judiciales y otros.

Teniendo un volumen entrante elevado conforme con la investigación realizada, en lo que respecta del 2009, se analiza que se mantiene un circulante entrante y saliente similar teniéndose, a su vez, contemplado el Tribunal Disciplinario Notarial como tramitador de expedientes sancionatorios para el ejercicio notarial, ver Anexo I, Gráfico 2. Los datos arrojados por el 2010 son el reflejo de un esfuerzo de trabajo judicial al poder duplicar los expedientes terminados, en comparación de los estudiantes que vienen a ser ingresados ante el Juzgado Notarial, como se muestra en el Anexo I, Gráfico 3. Las estadísticas actuales se tomarán como una limitación al no tenerse los datos arrojados por la labor realizada en el 2012, tomando en consideración el último año analizado, como es el 2011 el cual refleja una regularidad de circulantes realmente alarmante que viene rondando los 1.100 expedientes estudiados, como se señala en el Anexo I, Gráfico 4.

### **Estudio del Tribunal de Notariado**

Se debe analizar que en el Tribunal de Notariado vienen procesos que son determinados por el mismo CN, exponiendo su nacimiento en el artículo 169

Créanse los tribunales con competencia para conocer de los procesos disciplinarios contra los notarios en sede jurisdiccional, con asientos en la

provincia de San José, los cuales tendrán el número de jueces o secciones, categoría y grado de instancia que establezca la Corte Suprema de Justicia. Y en vista del Transitorio VIII se puede denotar que la sede judicial especializada es notoriamente joven, mencionando en el año XX, que

Los tribunales creados en el artículo 169 empezarán a funcionar cuando la Corte Suprema de Justicia lo decida, de acuerdo con las necesidades del servicio y la disponibilidad presupuestaria. Mientras tanto, el conocimiento de los asuntos a que se refiere esa norma será asignado a los tribunales que determine la Corte, la cual queda facultada para reorganizar lo necesario y aumentar el número de jueces o secciones de estos tribunales.

#### **CÁPITULO IV. ESPECIALIZACIÓN DEL DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

Se debe analizar el aspecto esencial de la especialización de la materia, debido a que el mismo legislador consideró que resultaba imperativo que la persona interesada en el ejercicio de la función notarial cumpliera con una serie de requisitos para la especialización en la materia notarial y registral.

Según lo dicho por Bogarín (2001)

La DNN por vía de directriz, dispuso que en tanto transcurriera el plazo establecido por el transitorio VII, del CN, referente al título de especialista en derecho notarial y registral, por lo que en la actualidad lo procedente es la presentación del título referido a la especialización para ser acreditado como Notario Público. (pág. 19)

En análisis del Transitorio VII del CN se muestra el plazo de aplicación de esta modificación realizada, por lo que menciona que los requisitos de especialidad en Derecho Notarial Registral y los años de incorporación al Colegio de Abogados de Costa Rica, establecidos en el inciso c) del artículo 3 y en los incisos a) y b) del artículo 10, se aplicarán cinco años después de la vigencia de esta ley.

Se debe analizar que una vez transcurrido el plazo establecido por el CN, los profesionales en derecho deben seguir con lo estipulado en el artículo 3, por lo



que las Universidades ostentan un papel esencial respecto de la titularización de la especialidad de Derecho Notarial y Registral.

Se debe prestar atención en la posición que ofrece la comunidad estudiantil activa de la especialidad de diferentes universidades ya que se toma la especialidad como una opción sin demostrar un especial interés en la materia en un importante número de casos, y en el caso de los estudiantes estos observan con preocupación la especialidad, así como el proyecto de la recertificación notarial, debido a que se señala una necesaria disposición práctica para el real aprendizaje de la función notarial, debido a que la especialidad se oferta como una formación académica teórica, con vagos ejemplos prácticos, por lo que la práctica real se conoce hasta la habilitación y la vida real del notario público.

### **Fiscalización de la Especialización del Derecho Notarial y Registral**

En análisis, se observa que ya con anterioridad al 2009, se viene discutiendo la capacidad que tiene CONESUP para refrendar los títulos de Derecho Notarial y Registral, como es referido por el voto 2014-2000 de la Sala Constitucional, por lo que le es competente a este órgano el deber de inscribir y refrendar los títulos universitarios que devienen de la facultad de fiscalización que le compete sobre las universidades privadas, según es extraído del Voto 7494-97 de la Sala Constitucional. Debiendo afirmar que en el caso de las 11 universidades se encuentran acreditadas en el país para expedir esta especialización que mencionan los artículos 3 y 10 del CN, éstas debieron presentar una serie de requisitos para la acreditación del CONESUP.

Por su parte, la DNN ha recalcado la importancia de las mayores exigencias académicas de los profesionales de este tipo, teniendo en consideración que dicha preocupación satisface las exigencias de la seguridad jurídica, y los intereses y derechos de los interesados en la habilitación de la función notarial. Siendo CONESUP es el órgano encargado de vigilar e inspeccionar la calidad del profesional que es habilitado con fe pública, que son brindadas por las universidades acreditadas,

Por lo que referimos, que según CONESUP se debe evaluar que a partir de la reforma del 2005, el grado de Notario en el país tiene la necesidad de tomar la especialidad del derecho notarial y registral como un grado académico, que el profesional debe adquirir, para poder realizar el ejercicio de la función notarial.

### **Universidades Acreditadas en Costa Rica**

Se debe exponer que, en la actualidad, en Costa Rica existen 11 universidades acreditadas para que el profesional en derecho pueda tener una adecuada elección, según sus necesidades y condiciones, se analiza que entre los oferentes de la especialidad del Derecho Notarial y Registral, todos los planes de estudio analizados abarcan diferencias en los términos de estudio que se ven evaluados en relación con su contenido del derecho notarial y registral.

En comparación con el estudio realizado, se puede mencionar que la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (UlaCit) ofrece su programa de especialidad en 9 meses, utilizando un sistema bimodal, entre cursos virtuales y presenciales, distribuidos en 31 créditos. La Universidad Latina (Ulatina) oferta la maestría profesional en derecho notarial y registral, compuesto de 167 créditos; debiendo enfatizar que en el caso de la fusión que se dio con la Universidad Interamericana con sede en Heredia, la U Latina tiene la especialización en su campus de Heredia compuesto por 34 créditos.

Por su parte, la Universidad Autónoma de Centroamérica oferta como especialidad, distribuido en 44 créditos; la Universidad Internacional de las Américas oferta su programa como especialidad compuesto por 44 créditos. La Universidad Fidélitas por su parte oferta como especialidad y se encuentra compuesta por 21 créditos. La Universidad de la Salle oferta el programa como especialidad, distribuido en 16 créditos; la Universidad Federada de Costa Rica oferta su programa de especialidad compuesto por 22 créditos. Por otra parte, la Universidad Escuela Libre de Derecho oferta como especialidad compuesta por 3 créditos, la Universidad Internacional San Isidro Labrador oferta como especialidad consta de 14 créditos. La Universidad del Valle por su parte oferta como postgrado compuesto por 39 créditos.

Pero se debe exponer que, según la postura de Salazar, W. (comunicado personal, 09 de julio del 2012) la parte académica de la especialidad se ve muy cuestionada por la falta de interés del profesional en el adecuado aprendizaje del ejercicio de la función, adicionando a que las universidades ven el requisito mencionado por el artículo 3 del CN, como un negocio y no como una limitación al profesional en derecho. La mercantilización de la especialidad ha generado que algunas universidades, y los estudiantes activos en ésta no observen a la especialización como un requisito con vocación, sino que se lleve una oferta de la misma en cuestión de costos y tiempo.

En análisis de lo expuesto por el señor Mora, H. (comunicado personal, 25 junio de 2012), se debe puntualizar que los profesores de la especialidad del Derecho notarial y registral en el país, tienen una mala preparación académica de la especialización debido a que los mismos son especialistas titulados y no especialistas funcionales, debido a que los mismos son notarios. Y por ende, el compartir un conocimiento académico deficiente es trasladado a los futuros notarios, con serias deficiencias.

Si se debe hacer la observancia de los repetitivos convenios de la DNN con la Universidad de Costa Rica, mediante el programa de educación continua, y como ésta acapara los cursos del proyecto, dándose la invitación a otras universidades para que oferten los mismos, según lo establecido por el acuerdo 13-2012 del Consejo Superior Notarial, analizando que la Universidad de Costa Rica es la única universidad que oferta un programa superior a la especialidad de derecho y notarial referida por el artículo 3 del CN. Por lo que se podría hacer mención que es la única entidad de educación superior interesada realmente en una especialización en materia notarial.

### **Recertificación Notarial**

Se crea un criterio, según lo expuesto por Palacios (comunicado personal, 24 de julio de 2012) debido a que se debe exponer que ya a partir del 2005 se podría establecer que el criterio de formación académica daba una independencia, y se brinda una interpretación amplia del artículo 3 del CN por parte de las entidades académicas nacionales. Por lo que se puede interpretar que la responsabilidad que adquirió el CONESUP es por su parte el punto

central para esta investigación, recalcando que en vista de que las 11 universidades que tienen aprobadas la especialidad de derecho notarial y registral en distintas modalidades, y se debe señalar que las universidades irresponsablemente consideraron que la especialidad se lograba adquirir en realmente pocas interpretaciones de la parte académica y formación del profesional de licenciatura en derecho como requisito mínimo tenían una base para tener con una menor exigencia la especialidad que presenta serias deficiencias en su parte de formación.

Por lo que se expone en vista de las malas prácticas en derecho notarial y registral; y en aras de resguardar la seguridad jurídica, se lleva a cabo la creación del proyecto de recertificación notarial, presentado por su representación del Consejo Nacional de Rectores (CONARE) bajo la coordinación de la Comisión Académica que ostentan dentro del Consejo Superior Notarial, y se exterioriza que en vista de tener una sobrepoblación de 14 mil notarios habilitados, y que no se cuente con una debida fiscalización del adecuado ejercicio de la función notarial, se ve en la necesidad de presentar mecanismos alternos para que la sensibilidad y la concientización de la credibilidad en aras de la exigencia social del adecuado desarrollo del ejercicio profesional por parte de los notarios.

Si se analiza el acta N° 13-2012 del Consejo Superior Notarial, se expone las propuestas del curso de ética y deontología profesional que se implementaría con el proyecto de certificación voluntaria en derecho notarial y registral, señalando entre las propuestas de evaluación: A) La aplicación de principios y el tratamiento jurisprudencial de la Responsabilidad Civil del Notario, y B) Los alcances, efectos y responsabilidades en el ejercicio de la función notarial.

Indicando las destrezas que se deben reforzar en el profesional para un adecuado ejercicio de la profesión, tomando en consideración la separación del ejercicio liberal de la profesión (abogado) y ejercicio de la función notarial, señalando la importancia de la ética y la moral. Se ve que la posición de la Dra. Roxana Sánchez Boza en la que se considera que se debe analizar la exclusividad para la Universidad de Costa Rica, señalando Rojas, A. (comunicado personal, 06 de agosto de 2012) que la posibilidad de que las universidades privadas pudieran adaptarse al programa de recertificación

notarial, conlleva un estudio de viabilidad y una acreditación por parte del CONESUP, siendo tedioso para las entidades académicas en el cumplimiento de requisitos, y poco atractivo para muchos notarios. Se debe analizar que en vista que el factor socio –económico es una de las bases que se ve analizada en la investigación se debe observar que el costo de los cursos que se brinda por parte del Programa de Educación Continua de la Universidad de Costa Rica, en aras de la recertificación notarial ronda un aproximado entre ¢95,000 a ¢110,000 por curso ofertado, debiendo cursar un mínimo de 5 cursos que se mencionan son necesarios para la obtención de la recertificación, dentro del costo de estos se brinda la capacitación, los materiales, logística y un refrigerio, por lo que la recertificación notarial tendría un costo aproximado entre \$500 y \$1,200 que sería una inversión realizada por el notario cada 5 años, teniendo como exclusión, únicamente, las nuevas habilitaciones que se tendría la obligatoriedad de llevar el curso de ética y deontología de la función notarial, en aras de tener la necesidad de brindar una garantía de calidad en la formación del profesional.

Se ve mencionado que se tiene en consideración que la DNN brinde una subvención al profesional, pero que hasta la fecha esto no es más que un solo planteamiento que de ser tomado en práctica brindaría un mayor interés en los notarios. Pero es expuesto que el interés que es demostrado, en la actualidad, por parte de los notarios es grato en su respuesta, en vista de la necesidad de la apertura de los cursos de recertificación en diferentes zonas del país, analizando el costo o la inversión que se realiza como un bien necesario por parte de los interesados. Se enfatiza que los cursos son ofertados en un programa de formación, y no como cursos académicos simplemente.

Se expone que, en la actualidad, el programa de educación continua de la Universidad de Costa Rica, ofrece diferentes cursos de actualización cuentan con una población aproximada de 700 profesionales, pero únicamente se brinda un curso para el notario público en materia de condominios, teniendo matriculados en el mismo únicamente a 2 notarios, siendo enfocado que el interés real del notario en materia de actualización y capacitación realmente es poco, pero no se tiene la misma respuesta al programa de recertificación tal vez por la innovación en el tema, pero es más un reflejo de la preocupación de

algunos por la calidad de la función notarial que es ofrecida. Y la DNN logra tener el papel de garante de oferta del programa, observando la preocupación de la dirección en la calidad de la formación que se brinda a los aspirantes del ejercicio de la función notarial.

Se puede analizar que la recertificación no del todo se considera como la solución ideal y no recibe la aprobación por todos los especialistas en la materia, debido a que los conocedores en derecho notarial y registral se muestran disconformes con el proyecto de recertificación en razón de los posibles beneficios que se le podría otorgar a los mismos en aspectos propios de servicio público.

Se debe tomar en consideración que los notarios tiene una percepción acerca del programa de recertificación notarial, señalando entre una de las más relevantes el costo del programa, seguidamente de la exclusividad que gozara el programa de Educación Continua de la Universidad de Costa Rica en este sentido.

Se observa el tema de la recertificación notarial con preocupación por parte de los estudiantes actuales de la especialidad, generando una interrogante en una población que se ve afectada a futuro, y no ha sido informada de las consideraciones que se hacen por parte del acuerdo 13-2012 del Consejo Superior Notarial, señalando una variación en las condiciones del ejercicio notarial. Señalando la necesidad de formación académica en la especialización y considerando que una recertificación obligatoria no es la solución a la problemática afectada, sino una violación de los derechos adquiridos por el profesional en ejercicio.

### ***Justicia Notarial***

Bajo el oficio JN-038-2012, se observa que se realiza una consulta relacionada con el proyecto de recertificación voluntaria en derecho notarial y registral, expuesto acta 13-2012 del Consejo Superior Notarial, en la cual se expone la preocupación de los notarios en la afectación de su función notarial, debido a la obligatoriedad del curso de ética y deontología profesional. Se critica la obligatoriedad del curso violentando el principio de irretroactividad de la ley,

contemplado en el artículo 34 de la Constitución Política; tomando la consideración de que la recertificación resulte una segunda especialidad o segunda maestría para el profesional cuente con un requerimiento académico para la habilitación del ejercicio notarial, exponiendo una de las mayores inquietudes que genera el proyecto, quien fiscalizará el cumplimiento de la calidad académica de este programa en las universidades que deseen ofertarla.

Haciendo la solicitud de aclaración y explicación en los estudios técnicos y fundamentación legal que sustente el programa de recertificación, la justificación de la mención de aplicación en primera instancia de forma no obligatoria; el estudio de mercado que justifique los precios del programa, así como la posibilidad de que la DNN brinde un patrocinio a los notarios, en razón de su superávit.

Exponiendo comentarios de notarios en relación en el tema de la recertificación notarial, en los cuales se expresa la preocupación en éste, y las interrogantes que se generan entre el gremio notarial.

## **CAPÍTULO V.- REFLEJO DE LA EFICACIA DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**

### **Registro Nacional**

Según se puede analizar de la Breve Reseña sobre el Registro Nacional, en relación con los antecedentes históricos del Derecho Registral en Costa Rica, que

Se localizan a partir del año 1778,... y dado el desarrollo científico, en 1926, que había logrado el régimen registral, se pensó en unificar la dirección de los registros existentes, dictándose entonces la Ley de Bases del Registro Nacional, ley N° 4384, del 25 de agosto de 1969, que crea al Registro Nacional.

Si se analiza la Ley de Creación del Registro Nacional, Ley N° 5695, se puede exponer que en el artículo 2 de la misma, se menciona que quienes conforman el Registro Nacional, correspondiente a: Registro Inmobiliario, Registro de Personas, Registro de Bienes Muebles, Registro de Propiedad Intelectual, el cual se subdivide en Registro de Propiedad Intelectual y Registro de Derechos

de Autor y Derechos Conexos; y por último, pero no así menos importante el Instituto Geográfico Nacional, y el Catastro Nacional.

En puntualización de lo expuesto por Ramírez (comunicado personal, 06 de julio de 2012), se expone que el proceso de registración del Registro Público de Bienes Inmuebles (hoy Registro Inmobiliario) se ha fundamentado en un amplísimo conjunto de normas jurídicas. Muchas de estas longevas como el Código Civil mismo, otras, por el contrario, incorporadas a nuestro marco de legalidad, con el nacimiento del CN vigente. La categorización de los defectos enunciados se sustenta en la Constitución Política de la República de Costa Rica, leyes, reglamentos y decretos, jurisprudencia registral, circulares y criterios de la Dirección del Registro Público y de la Dirección General del Registro Nacional, directrices de la DNN, así como pronunciamientos de la Procuraduría General de la República.

### **Perspectiva del Registro Nacional**

Según como es referido por la Dirección de Servicios Generales del Registro Nacional, desde el 2009 a la fecha, los casos que se denuncian ante el Juzgado Notarial por irregularidades en el actuar de los notarios han disminuido considerablemente posterior a la especialización en derecho notarial y registral, manteniéndose como las actuaciones más frecuentes la comparecencia de fallecido y la falsedad ideológica.

Pero se debe enfocar que, según la postura de Mora et al. (comunicado personal, 25 junio del 2012) las faltas notariales que se generan en gran medida por la notoria falta académica que tienen los notarios, debido a que en el momento de presentar el acto notarial al Registro Nacional, éste presenta un incremento en la clasificación de defectuosas, es decir, que se ve expuesto la falta de conocimiento por parte del profesional a la hora de realizar la redacción de la interpretación de la voluntad de las partes, produciendo que el acto no sea inscrito inicialmente, sino que el profesional deba realizar ajustes y correcciones a la interpretación dada, para que surta el efecto deseado, la inscripción correcta.

Por su parte, según lo expuesto por Masís, A. (comunicado personal, 03 de Julio de 2012), sí se analiza que las faltas notariales que generan las escrituras



defectuosas representan un estimado del 40% de la totalidad de las escrituras ingresadas a los diarios correspondientes en la contabilidad diaria, y que según la jefatura del diario del Registro de Muebles se puede expresar que corresponden a un aproximado variable de 500 a 600 escrituras diarias; y que de las mismas en un aproximado de 20% las que son llevadas por el Notario Público, las partes o un tercero a la coordinación respectiva, siendo levantado el defecto por incurrir en un error de interpretación por parte del Registrador asignado.

Por lo que logramos denotar que sí existe una problemática que ésta llevando el notario en ejercicio de su función, debido a que éste comete errores en la forma y, no tanto, en el fondo de la escritura cartular, haciendo denotar que el mismo presenta una evidente falta de cuidado en el ejercicio profesional, generando que el servicio que están brindando no sea el idóneo.

Si se toma como base lo mencionado por Ramírez, J. (comunicado personal, 16 de julio de 2012) en el diagnóstico de la función notarial desde la perspectiva de la calificación registral; se analiza que es evidente que los métodos, costumbres o hábitos de los notarios, a la hora de presentar testimonios al Registro, carecen de controles de calidad. Basta comprender que el 50% de los defectos formales consignados, obedecen a alguna desatención por parte del notario, a la hora de verificar y corroborar toda la información que transcribe, y de la cual da fe. Se debe puntualizar que la falta de aplicación de normativa sancionatoria válida, refuerza negativamente la reincidencia en determinados actos, por lo cual cada día son mas frecuentes, así como se convierte en una subcultura de los principios éticos del notario. Evidentemente, obedece a la carencia de recursos de los entes encargados de hacer velar los lineamientos respectivos, a la falta de una introspección de cada profesional, que contrapese sus convicciones en la práctica diaria, así como la escasa reflexión pertinente por parte de las instituciones formadoras de los distintos profesionales especialistas en derecho.

Según lo referido por Mora et al. (Comunicado personal, 25 de junio del 2012) se tiene que analizar que existe una realidad no registral, que ésta atiende al deber contralor de la función notarial, teniendo limitaciones para el ejercicio,

considerándose que muchas de éstas pueden ser levantadas por estar prescritas.

En análisis de lo expuesto por Ramírez (2011)

El problema de la pluralidad de criterios al calificar documentos en el Registro Inmobiliario es de vital importancia; la ambigüedad y ciertos vacíos interpretativos en la normativa también confunden a los notarios, a quienes se les dificulta determinar los requisitos de forma y fondo, para la correcta inscripción de los contratos que presentan (...) uno de los efectos primarios directamente relacionados con el volumen de documentos defectuosos, es sin lugar a dudas el perjuicio del usuario, (...) existe un efecto multiplicador en los reingresos de los documentos defectuosos; la tardanza en la inscripción de los actos o contratos en el registro, conduce a una condición suspensiva de cualquier acto posterior, que necesariamente requiera la titularidad del bien. (Págs. 19-21)

Por lo que se analiza que ya se tiene un estudio de previo que analiza la mala formación del notario, exponiendo la función notarial desde la perspectiva de la calificación registral, y que expone cuantitativamente las fallas que cometen los notarios en la perspectiva de la calificación registral, que es un órgano a considerar en la eficacia del ejercicio de la función notarial; por lo que se analiza en relación con la realidad registral que tiene el notario en el ejercicio de la función notarial, aspecto que está relacionado directamente a la eficacia del ejercicio que se le brinda al usuario.

### **Archivo Notarial**

Según se analiza de la reseña histórica del Archivo Notarial, se puede citar que

En el ejercicio del notariado en Costa Rica, el Archivo Notarial se convierte en una institución que juega un papel importante y actual, toda vez que, conforme lo establece la legislación vigente –tanto el CN, como la archivística, la Ley del Sistema Nacional de Archivos- es el responsable de reunir, organizar, conservar y facilitar los índices y protocolos notariales y consulares desde el año 1900. Desde la creación del Archivo Nacional se van a encontrar en los diferentes organigramas de la institución la existencia

de un área responsable de la documentación notarial. Así se puede mencionar:

- En los años de 1881 a 1982 se denominaba: “ Sección Jurídica”
- De 1982 a 1990 encontramos una sección dependiente de la Subdirección denominada “Protocolos Notariales Actuales”
- En los años 1990 a 1998 pasa de sección a “Departamento Archivo Notarial”, con tres secciones: Índices Notariales.

Por lo que se puede analizar que, según la postura de De Franco, G. (comunicado personal, 20 de julio de 2012) en el rol de fiscalización que realiza el archivo notarial se debe puntualizar que las fallas en los índices, son un factor con considerar en el desconocimiento de los notarios de las reformas realizadas en el Reglamento para la Presentación de Índices, en el año 2010, con una mayor incidencia en la información adjunta, según el artículo 9 de este reglamento. Tomando como referencia que la mayor incidencia de las faltas cometidas por los notarios se encuentran en la falta de firmas, y las firmas al margen, así como la sobreimpresión de documentos otorgados que refleja una evidente negligencia y falta de cuidado por parte de los notarios en el ejercicio de su función.

Por otra parte, se debe recalcar que las correcciones en horas y fechas que son reportados por los notarios en los índices notariales no es tan elevada como se pensaba inicialmente, pero señalando el desconocimiento de la normativa en relación con aspectos de escrituras adicionales, fechas ciertas, protocolizaciones, notas al margen y actas notariales en razón de que se expone que el notario tiene un desinterés en adecuarse a la normativa, siendo más notorio cuando el notario presenta el índice por correo certificado. Se debe analizar que esta problemática es de interés para la adecuada fiscalización de la función notarial, tratando de publicitar a los notarios con índices pendientes por parte de la DNN para concienciar en las fallas que están cometiendo los profesionales en el ejercicio de su función.

## **Registro Civil**

Se expone por parte de Soto (comunicado personal, 01 de agosto de 2012) que las incidencias que las denuncias que se presentan por parte del Registro Civil se ve una mayor incidencia en las faltas cometidas por los notarios en el cumplimiento de requisitos y en las características de fondo, como se ven en los casos de las denuncias constantes, como lo son el caso de los matrimonios extemporáneos, el documento de identidad del compareciente vencido, las bigamias, matrimonio de menores de 15 años, la comparecencia del notario suspendido, la no presentación de matrimonios, y los matrimonios simulados son de las faltas que se generan con mayor frecuencia. Hay errores que se previenen para la subsanación de defectos en los actos, pero éstas se consideran en una minoría.

Se expone que la carencia en la formación académica de los notarios, es evidenciada en la reincidencia de las faltas cometidas por determinados notarios, que son identificados por la oficialía mayor del Registro Civil, y que se determina que los procesos tienen un término de alrededor de 5 años. Se debe afirmar que por parte del Registro Civil se tiene un total desconocimiento del programa de recertificación nacional de la DNN.

Por parte de Calvo (comunicado personal, 01 de Agosto de 2012) se expone que se da una revisión de la legalidad del acto, y se toma en consideración los requisitos de forma que llevan los documentos presentados ante este registro; por lo que se debe analizar que se tiene el reconocimiento de mayor incidencia en los elementos de fondo; por lo que se tiene certeza de que la formación académica de los notarios, en la actualidad, es totalmente deficiente en relación con temas de derecho de familia y derecho notarial.

### **Análisis socio-económico del ejercicio de la función notarial**

Se analiza que los factores socio-económico del ejercicio de la función notarial, se ve expuesto que la eficiencia de la función que se está presentando en forma genérica, y con carencias de la adecuada especialización de la materia, debido a analizar que se expone que el notario presenta problemáticas con la calidad del servicio prestado por el especialista. Si se toma en consideración lo dispuesto por los lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial (2007) bajo el artículo 2 se puede observar que el tener conciencia de la

función pública y de las implicaciones inherentes a los requisitos, condiciones, deberes, impedimentos y responsabilidades del notario; fueron aspectos considerados por el legislador para el ejercicio de la función notarial.

Siendo bien que el artículo 11 de los Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial et al. (2007) establece que el control de la actividad notarial, determinando que la función pública ejercida privadamente por el notario debidamente autorizado, puede causar daños, tanto a usuarios, terceros como a la misma fe pública, de allí que sea objeto de control. Inicialmente, se realizó el análisis del factor socio-económico de la función notarial, debiendo analizar que en el artículo 8 se dispone el tema de honorarios, y que el mismo viene a tener un énfasis en el factor socio-económico investigado.

Se debe analizar la realidad del mercado laboral que tienen los profesionales en derecho, sin dejar de mencionar lo dicho por Mora (1999) en relación debido a que el notario debe ejercer su función en forma independiente, lo cual está al servicio de la imparcialidad. Observándose, únicamente, los casos mencionados por el artículo 4 del CN, en relación jerárquica contemplada por el legislador; dejando de lado la colocación del notario público en una dependencia jerárquica laboral en el ámbito privado. Debiendo definir aspectos que en el pasado no generaban ninguna interrogante con base en el ejercicio de la función notarial, pero conforme se avanza en el tiempo y las corrientes de pensamiento generando cambios se ve la necesidad de contar con el título de la especialidad de derecho notarial y registral solamente como un medio de ampliación curricular, sin que medie la vocación del ejercicio realmente.

Según lo expuesto por Gómez (s.f.) que el arancel del notario responde al costo total del servicio (retribución, personal, oficinas, etc.) y está fijado por la Autoridad pública. El arancel es una parte pequeña del costo total de la mayoría de los actos jurídicos, que están gravados en general por impuestos y tributos estatales.<sup>4</sup>

Expresado por Gutiérrez, C. (comunicado personal, 06 de agosto de 2012) se debe analizar que el arancel de honorarios es todo un tema que en relación con

---

<sup>4</sup> Recuperado de [http://www.notario.cr/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=4&Itemid=31&limitstart=5](http://www.notario.cr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=4&Itemid=31&limitstart=5)

los contratos privados, ya que viene siendo desproporcionado el arancel de los actos protocolares de acuerdo con la inversión de las horas profesionales invertidas por el notarios en due diligence considerado por el notario en el estudio y creación del acto por sí mismo, y en vista de la escasa fiscalización que se realiza en el tema se ve necesario llegar a un arreglo satisfactorio entre cliente y notario para el cobro de las horas profesionales invertidas en la realización adecuada del acto notarial.

En análisis de la postura de Villalobos, C. (comunicado personal, 16 de junio de 2012) señala que los aspectos que afectan los factores socio-económicos del notario se derivan de la mala fiscalización que realiza la DNN, debido que en el ejercicio de la función se ve un desprestigio de la misma al tenerse como menospreciada la especialidad por parte de los usuarios debido a los frecuentes quebrantos del decreto de aranceles, en vista a que los notarios no siguen la legalidad de la norma de cobro mínimo de honorarios generando una frecuente competencia desleal dentro de los profesionales, y siendo aún más notoria cuando en su mayoría de casos la dirección actúa por denuncia presentada y no tanto por oficio.

Se analiza como una realidad que el quebranto al arancel de honorarios es un factor socio –económico de la función notarial, pero se debe interpretar que muchas veces el notario se encuentra directamente relacionado a una empresa comercial o a varias, lo cual, en muchas ocasiones, generan un incremento del ejercicio de su función, por lo que éste decide hacer un quebranto para el mantenimiento del usuario al que brinda servicio continuo, en razón a la sobrepoblación profesional habilitada.

Según lo expuesto por Gastón Ulette, especialista en derecho bancario y bursátil, Notario Público (G. Ulette, entrevista personal, 14 de agosto de 2012) se expone que la masificación que sufre el notario llega a afectar en especial medida al profesional en ejercicio, debido a que no se tiene conciencia de una formación constante lo que genera que se observen casos en que se ejerce el notariado sin el suficiente conocimiento técnico en la materia lo que acarrea que el factor socio-económico sea cuestionado por el usuario a la hora de ser aplicado. Por otra parte, se expone la preocupación en razón al desconocimiento que se tiene en la formación del profesional, según lo

requerido por el artículo del CN, el cual hace aducir al usuario que se encuentra en plenas manos de un especialista en la materia, siendo una afirmación errónea en muchos casos, se debe externar que la formación de la especialidad de derecho notarial y registral debería exigir algún tipo de continuación en el conocimiento debido a que constantemente se realizan variantes en el tema.

En otra posición lo expuesto por Paul Zúñiga, especialista en comercio internacional, Notario Público (P. Zúñiga, entrevista personal, 09 de agosto de 2012) se ve que el profesional debe ser habilitado por una entidad universitaria en la materia lo cual genera que éste deba acarrear en un costo económico para su formación universitaria, por lo que pensaría que es uno de los principales en que se apeguen al arancel para el cobro de honorarios correspondientes, pero no se tiene un pleno conocimiento en que conforman criterio para analizar dentro de la especialidad. Es interés propio del notario el conocimiento de las variantes que sufre el notariado en Costa Rica, debido que se debe procurar actuar con la legalidad que la función misma amerita.

Es importante recalcar el desconociendo por parte del programa de recertificación notarial, pero visible el interés que se tiene por parte del profesional que goza con una conciencia en el ejercicio profesional.

## **CAPÍTULO VI.-DERECHO NOTARIAL EN EL DERECHO INTERNACIONAL**

### **Ejemplos de Especialización de Derecho Notarial y Registral**

Se analizar, según lo mencionado por Lafferriere (2008)

El notariado se encuentra organizado en diversas instituciones a nivel internacional, por lo que se analiza la Unión Internacional del Notariado Latino; esta tiene su origen en el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino del año 1948, y posterior en el año 2005 paso a denominarse “Unión Internacional del Notariado Latino...Esta es una organización no gubernamental constituida para el estudio y sistematización de la legislación notarial, la difusión de ideas, estudios y proyectos, la creación de una oficina de intercambio, la publicidad de una revista que sea órgano de la Unión, la organización de congresos internacionales, entre otros. (Pág. 288)

Los países que la integran pertenecen a cuatro continentes (Asia, África, Europa y América) y cada continente conforma una comisión...Otras comisiones, además de las continentales, son las siguientes: Comisión de Derechos Humanos, Comisión de Noveles Notarios, Comisión Intercontinental (donde encontramos la Consultiva), Comisión de Información y Comisión de Deontología Notarial. (pág. 289)

### **España**

La fiscalización adecuada en algunos casos puede obtener que la especialización del Notario Público sea todo un proceso de habilitación con muchas regulaciones y una adecuada planificación del servicio notarial, como lo es el ejemplo de España que nos expone Rojas (2003).

Se debe analizar que el Estado Español previo a una limitación selectiva en los funcionarios designados como Notarios Públicos, limita el número de plazas por zonas y distritos notariales que se adaptan a la demarcación territorial española; la función es altamente reglamentada y se debe pasar por una serie de evaluaciones académicas por parte de los aspirantes a estas plazas.

El Estado limita el acceso a las condiciones que radican fuera de la calidad personal del solicitante, para tratar de determinar un lineamiento en la formación que ejerza como Notario Público, debiendo de tener un proceso de evaluación al conocimiento técnico de la materia registral y notarial de previo a su habilitación.

Las previsiones legales para la adquisición del cargo como Notario son la expedición del título, obtención del concurso de una notaria y el nombramiento de la misma, la constitución de una fianza, la toma de posesión y la colegiación. Por lo que en análisis del proceso posee filtros gubernamentales, y de carácter académico que hace que los aspirantes a la habilitación sean reducidos en gran número según avanza este proceso, hasta conseguir un elegible que deberá ser en orden al puntaje obtenido en la oposición para la plaza vacante.

### **Argentina**

Se debe analizar que en el caso de Argentina como es expresado por Lafferriere (2008) se tiene un Colegio de Escribanos, creado por ley, y único en



cada provincia argentina. El notario puede estar descentralizado en oficinas, sin alterar la unidad provincial del colegio.

Los colegios están integrados por todos los colegiados que ejerzan la función notarial, así como los jubilados, se enfatiza que los matriculados son únicamente aspirantes al ejercicio de la función por lo que quedan fuera de la integración de los colegios, así como los pensionados. Los colegios ostentan potestades de vigilancia, inspección, sanciones, habilitación, control, entre otros.

Se debe exponer que no en todas las provincias argentinas se cuenta con un colegio correspondiente. Por lo que se debe analizar que existen otras formas de organización del notariado, como asociaciones, gremios, mutuales, etc depende de la voluntad del notario estar adscrito a alguna de ellas.

Si se debe exponer que el notariado argentino se encuentra organizado por medio del Consejo Federal del Notariado Argentino, creado desde 1957, y son miembros del mismo los Colegios de Escribanos del país, sin estar excluida ninguna provincia, teniendo un voto asignado a cada colegio, teniendo la potestad del voto únicamente el presidente del mismo.

### **Resultados de la Encuesta**

Mediante una herramienta electrónica aplicada a notarios en ejercicio de su función, se permite analizar el criterio que se muestra por parte de esta clase de profesionales sobre varios temas relacionados con esta investigación, se ha obtenido el criterio y experiencia del Notario Público en relación en el ejercicio y su desempeño en el ejercicio de sus labores profesionales propias del derecho notarial y registral.

En un 65% de la población encuestada se logra afirmar que la especialización en derecho notarial y registral realizada en el año 2005, no asegura la calidad de la formación profesional, según así lo muestra el gráfico elaborado en el Anexo 2, Gráfico 5. Siendo afirmado por un 51% de esta población que la especialización no genera una mejoría en la calidad del ejercicio de la función notarial, debiendo recalcar que la formación en la especialidad de derecho notarial y registral no le brinda suficientes destrezas y habilidades al profesional como para asegurarse que éste logra ser realmente un especialista en el tema,

dejando vacíos e incertidumbre en la creación de concientización de la materia notarial y registral por parte de las universidades, dejando en manos del CONESUP la regulación de ésta, sin brindarle la importancia que amerita la especialidad, en razón al otorgamiento de la fe pública y la responsabilidad notarial, como es analizado en la muestra del gráfico elaborado en el Anexo 2, Gráfico 6.

Se indica por un 53% de los notarios que no se percataron de alguna afectación con la separación de la DNN del Poder Judicial en el 2009, pero sí según se logra deducir de la muestra del gráfico en el Anexo 2, Gráfico 7.

Se puede determinar que, según el 53% de la población señala que el ejercicio no recibe una separación ilustre el ejercicio de la función notarial, viene siendo combinado con el ejercicio liberal de la profesión, determinando que, únicamente, el 27% de la población se basa en una mayor parte de su labor, se basa en el ejercicio notarial y solamente un 20% señala el ejercicio liberal de la profesión como su base laboral, como se muestra en el gráfico señalado en el Anexo 2, Gráfico 8. Debiendo recalcar que el 45% señala el conocimiento en la actualización de la función notarial con base en el constante conocimiento de estas cambiantes normas, lineamientos y directrices que se presentan, en la actualidad se encuentran en manos de Máster Lex, teniendo un 24% que se comunique que la información con base en comunicados realizado por el Colegio de Abogados; debiéndose recalcar que un 14% señala que recibe alguna comunicación de estas variantes en la función por parte de la DNN, siendo expuesto que únicamente 14% indica que esta información es recibida por medios de prensa, como es expuesto en el gráfico en el Anexo 2, Gráfico 9. Se analiza que el 51% indica que los trámites registrales son de su propia autoría, por lo que es achacable la actuación registral y la evidenciada deficiencia en la función notarial que es realizada con base en el artículo 34 del CN, siendo señalado que un 45% desplaza los trámites registrales en un profesional graduado para la realización de los mismos, como se muestra en el gráfico del Anexo 2, Gráfico 10.

Se ve afectado el desempeño de la fiscalización de este órgano, debido a que se debe recalcar que un 94% de la población no ha tenido una visita por parte de algún fiscal de la DNN, lo cual muestra la falta presupuestaria así como una

problemática planificación, según se logra deducir de la muestra del grafico en el Anexo 2, Grafico 12.

Por otra parte se expone por el 55% que el proyecto de recertificación notarial no ha sido publicitado adecuadamente en el gremio notarial, siendo señalado únicamente por el 43% el conocimiento de este programa; demostrado según el gráfico del Anexo 2, Gráfico 13. Demostrando por el 53% el interés que genera el programa para mejorar la calidad de la función notarial, y por otra parte se tiene un 41% que manifiesta el desinterés en este proyecto, según el ejemplar que se logra recolectar en la muestra del Anexo 2, Gráfico 13.

Siendo interpretado por el 75% que se debe considerar la implementación de una limitación en el ejercicio de la función notarial, dejando única y exclusivamente el ejercicio de ésta a una persona que tenga un conocimiento comprobable de la materia, dejando la función notarial como materia exclusiva para el mejoramiento de la calidad y eficacia que se tenga en el ejercicio, en análisis del Anexo 2, Gráfico 14.

### **Conclusiones y Recomendaciones**

Se observa una incongruencia en la formación académica de la especialización notarial y registral, y como se analiza la afectación directa en el ejercicio y eficacia que tienen en el ejercicio profesional los notarios públicos, se debe concientizar que la fiscalización de las universidades que tienen acreditado la habilitación que menciona el artículo 3 del CN, se observa que por parte de CONESUP se debe tener un criterio mínimo que debe tener el profesional en su formación académica, tratando de implementar una concientización en la función notarial y la ética que esto conlleva. Debiendo implementar la figura de la recertificación notarial como un medio necesario de control para asegurar la actualización continua de los notarios públicos en relación con las diferentes normativas, lineamientos, decretos, directrices y otros cambios que pueden afectar la función notarial.

Si se analiza la disfuncionalidad que tienen las entidades fiscalizadoras se debe puntualizar en que la especialización del Derecho Notarial y Registral, afecta la eficiencia del profesional en el país que ejerce esta función, no puede ser clasificado como especialista en la materia, y el mismo es incorporado sin

mecanismos adecuados para la valoración de su conocimiento en el manejo de la adecuada función notarial.

Exponiendo que la separación de la DNN en el año 2009 afectó de manera notoria la fiscalización de la adecuada función notarial, sumando la falta de criterios sólidos en que son dictados por reformas y modificaciones en los temas de derecho notarial y registral del 2009 a la fecha, lo que produce una inseguridad jurídica en la parte institucional contraria a la función notarial y a la fe pública del profesional.

Se puntualiza que las fallas señaladas por el Registro Nacional, exponen la peligrosidad de una mala y carente formación de los Notarios Públicos, debiendo tomar en consideración herramientas para la detección de irregularidades. Determinando que la mayor afectación al servicio de la función notarial es la adecuada interpretación de las voluntad de las partes, así como defectos de forma en el acto.

Se relaciona el factor socio-económico de la función notarial con el decreto de aranceles para el ejercicio notarial, señalando que la imposibilidad presupuestaria de la DNN es uno de los elementos por considerar en la frecuente falta de fiscalización adecuada para las sanciones de este tipo de quebrantamiento por parte de los habilitados para el ejercicio de la función notarial.

Se debe señalar que se relaciona la formación académica de la especialización de derecho notarial y registral, en mención del proyecto de recertificación de la DNN viene a visualizar una problemática en este ámbito, señalando que si se tratare de recertificar al profesional, éste únicamente gozará de una titulación reconocida y publicitada, pero que no afectará el factor socio-económico, recalcando que el costo de los mismos se oferta entre \$500 a \$1200, lo cual hace que el profesional considere la inversión en vista a su situación económica e interés en la materia.

Se expone que no es reconocido de gran interés para los profesionales el realizar este programa de recertificación de manera voluntaria, pero éste sí afecta directamente en el adecuado ejercicio de la función notarial, debido a que brinda un examen de control de calidad en el ejercicio profesional, determinando la problemática que presenta la realidad nacional en estas áreas,

interpretando que la especialización de derecho notarial y registral, no está brindándole al usuario la mejor calidad de los servicios prestados, determinando que la formación académica es el pilar elemental que se debe reforzar para el mejoramiento de la misma.

### Recomendaciones

Considero que la especialización del derecho notarial y registral en su función notarial y su eficacia en el ejercicio profesional, tiene grandes vacíos en el desarrollo de realizar conciencia sobre el conocimiento adecuado de la función notarial, por lo que se deberían seguir con ciertas recomendaciones en la materia:

- Tenerse como obligatoria la recertificación notarial para incrementar la calidad en la formación del Notario Público en Costa Rica, y con ello asegurar que la función notarial que se le brinda al usuario de los servicios sea más eficaz y eficiente en el ejercicio profesional.
- Los órganos fiscalizadores deben implementar una adecuada planificación para tomar los aspectos de fiscalización que están señalando la defectuosa función notarial para hacer un llamado de atención a los profesionales, especialistas en derecho notarial y registral para que estos se actualicen constantemente en la materia y tenga un interés real en su ejercicio.
- Identificar las faltas en las que los notarios tienen mayores incidencias, para desarrollar programas de formación y capacitación, para desarrollar destrezas en los profesionales, y brindar una mejor eficiencia en el ejercicio profesional.

### **Encuesta**

Estimado señor (a),

Mi nombre es Gabriela Jiménez Sánchez. Soy estudiante de la Universidad Latinoamericana de Ciencia y Tecnología (ULACIT) y para optar por el título de Licenciatura en Derecho con Énfasis en Derecho Empresarial debo cumplir con la aplicación del siguiente cuestionario, el cual forma parte de

la investigación de como se ve reflejado en la función notarial y eficacia en el ejercicio profesional la especialización del derecho notarial y registral en el país.

El cuestionario es muy fácil y rápido de completar, estimo que usted deberá de disponer de 5 minutos o menos para responderlo. No hay respuestas correctas o incorrectas solo trate de completarlas, según su experiencia personal.

Le agradezco por su tiempo, la información proveniente de la encuesta será de gran contribución para mis estudios. Este tiene fines meramente académicos y es totalmente confidencial, su participación será totalmente anónima. Si tiene cualquier consulta o simplemente le gustaría saber los resultados de la encuesta así como del tema en estudio, puede comunicarse al correo electrónico: gabjime@gmail.com

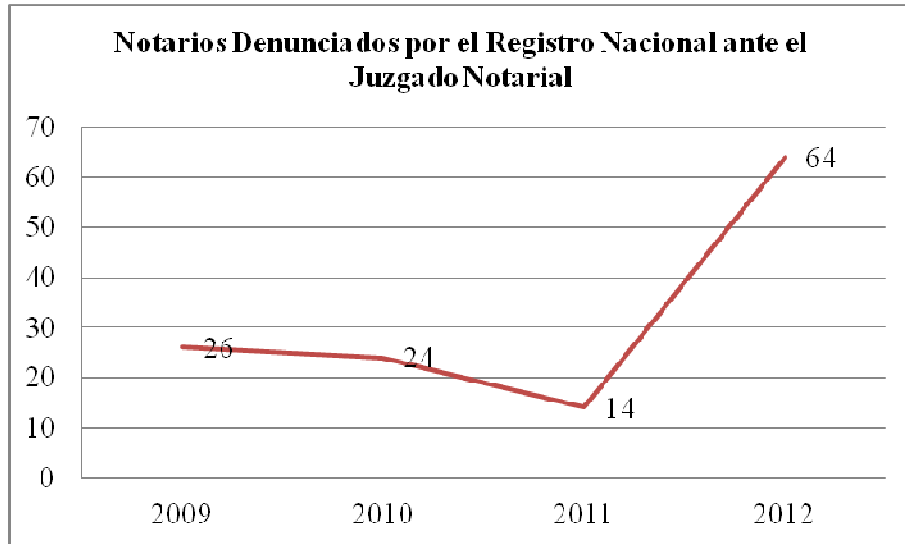
Gracias.

1. Considera usted que la especialización de Derecho Notarial y Registral, realizada en el 2005, vino a mejorar la calidad de la función notarial en Costa Rica?
  - Si
  - No
2. Considera que la titularización en derecho notarial y registral, le brinda las suficientes destrezas y habilidades al profesional como para ser un especialista en materia notarial y registral?
  - Si
  - No
3. Cree que la separación del Poder Judicial, en 2009, afectó de alguna forma a la Dirección Nacional de Notariado (DNN)?
  - Si
  - No
4. Podría indicar en qué basa la mayor parte de su trabajo?
  - Ejercicio Liberal de la Profesión (Abogado)
  - Ejercicio de la función notarial (Notario)
  - Ambos

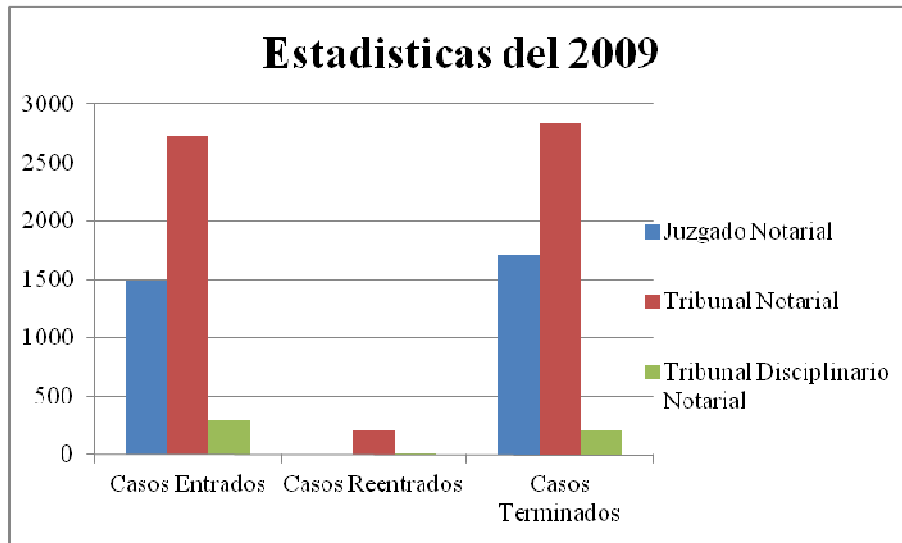
- 5.** Podría usted mencionar de qué forma se actualiza en relación con los lineamientos, directrices y normas que afectan la función notarial?
- Master Lex (Blog Punto Jurídico)
  - Comunicados Colegio de Abogados
  - Informes de la Dirección Nacional de Notariado.
  - Otros
- 6.** Podría usted mencionar si en su oficina se cuenta con un profesional graduado para la realización de trámites registrales?
- Si
  - No
- 7.** Ha sido visitado por algún fiscal notarial de la Dirección Nacional de Notariado en los últimos cuatro años?
- Si
  - No
- 8.** Conoce usted sobre el proyecto de Recertificación Notarial?
- Si
  - No
- 9.** Tiene interés de formar parte de los notarios que cuenten con la recertificación notarial?
- Si
  - No
- 10.** Considera usted que debe haber una limitación en el ejercicio de la función notarial, dejando única y exclusivamente el ejercicio de ésta a una persona que tenga un conocimiento comprobable de la materia?
- Si
  - No

## Anexo I

### Gráfico 1

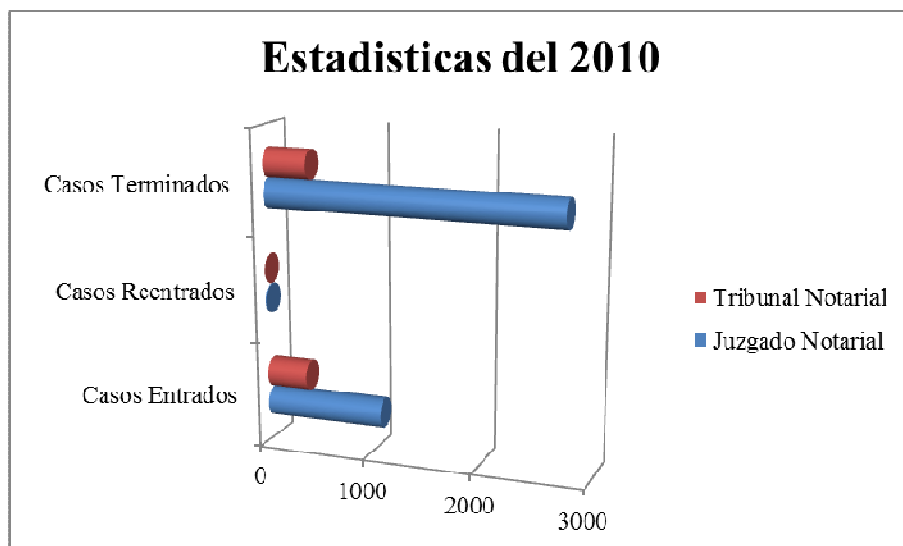


### Gráfico 2

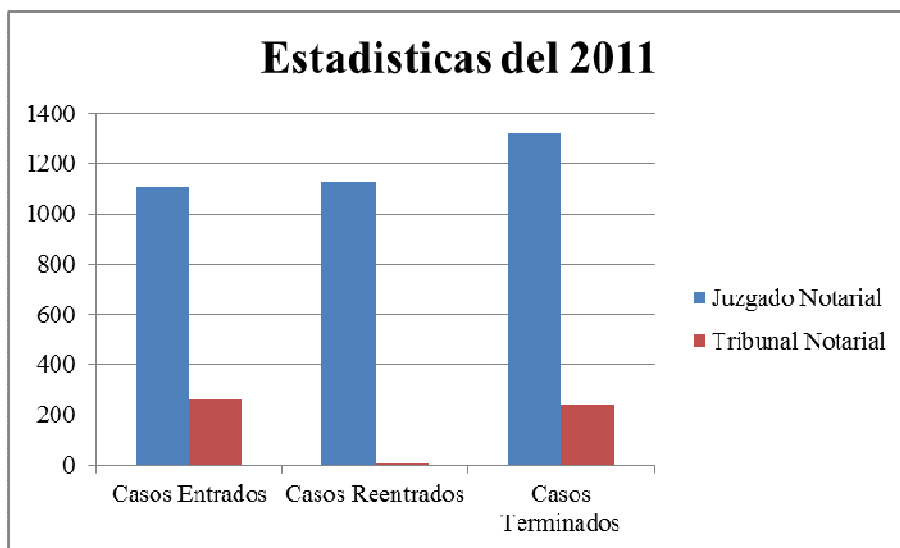




**Gráfico 3**



**Gráfico 4**



**Tabla 1**

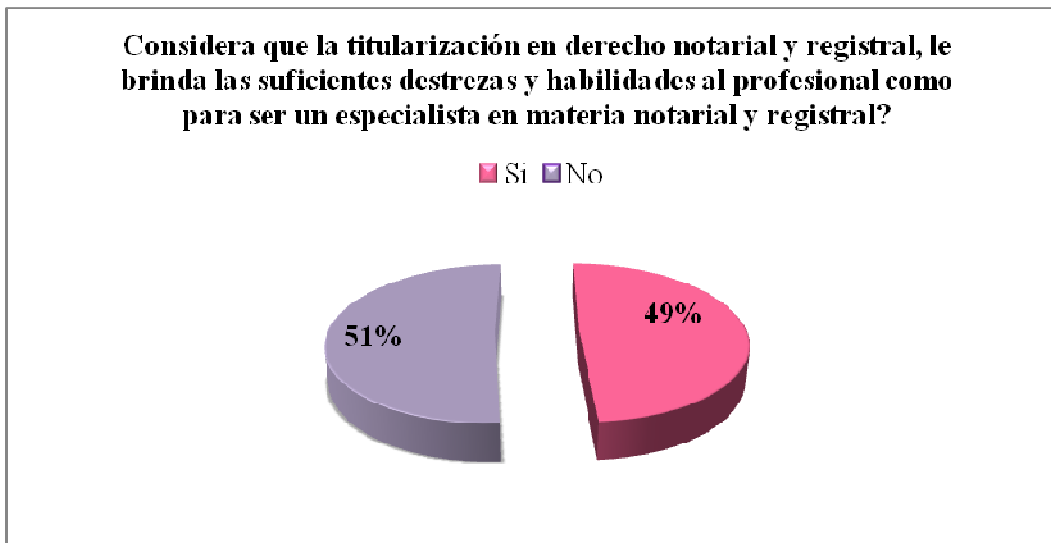
**Localidades con cónsules de Costa Rica:** Canadá, Ottawa, Jerusalem, Tokio, la Habana, Santo Domingo, Kingston, San Juan, Port of Spain, Ciudad de Guatemala, San Salvador, Honduras, Managua, Panamá, Nueva York, Washington D.C., Miami, Houston, Nueva Orleans, Chicago, Los Ángeles, Atlanta, Londres, Madrid, París, Bruselas, Roma, Berlín, Oslo, Berna, Varsovia, Moscú, Milán, Turín, Bogotá, Quito, Lima, Buenos Aires, Brasilia, Caracas, La Paz, y Santiago.

## Anexo II. Resultados de la Encuesta

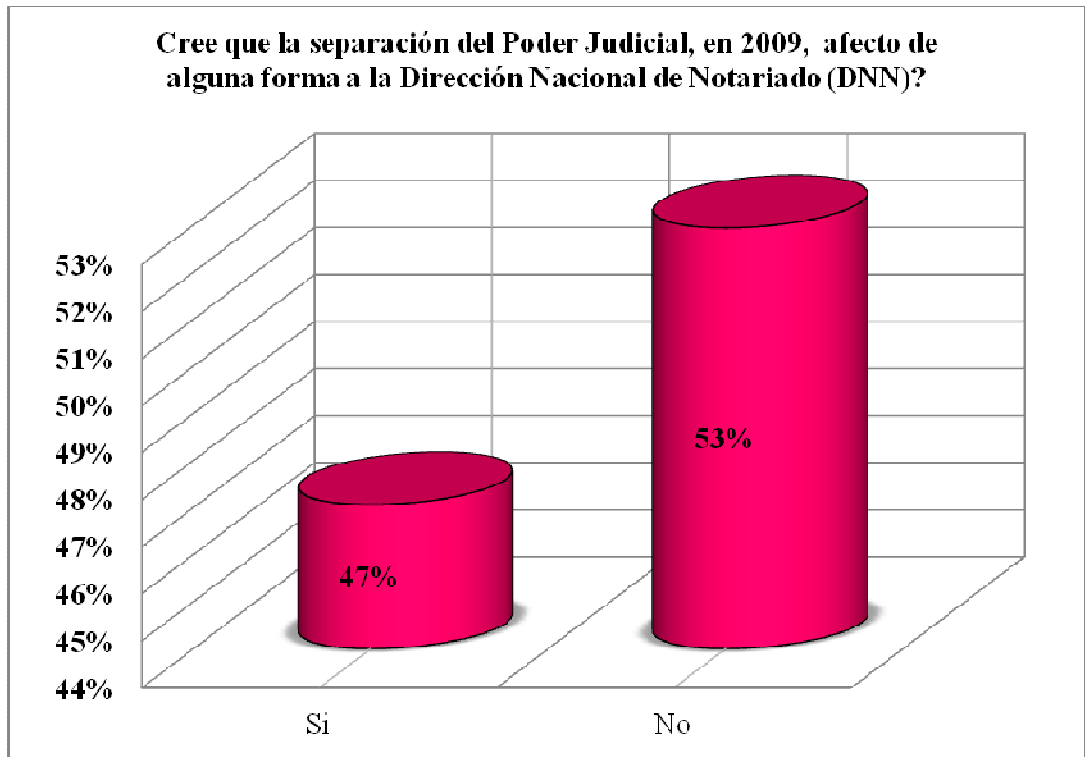
Gráfico 5



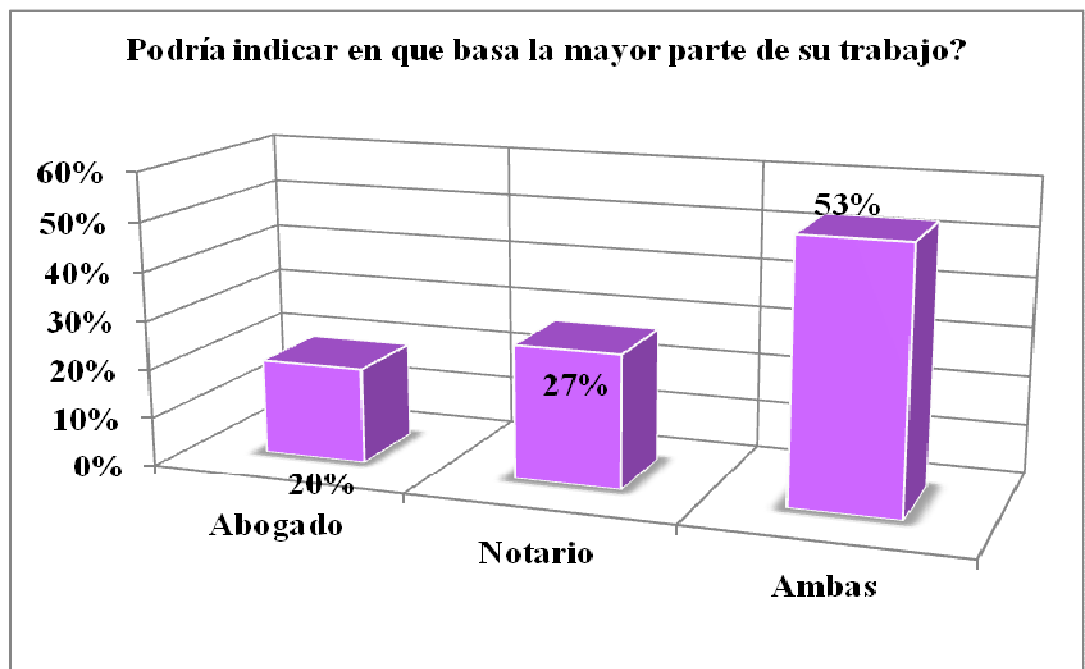
Gráfico 6



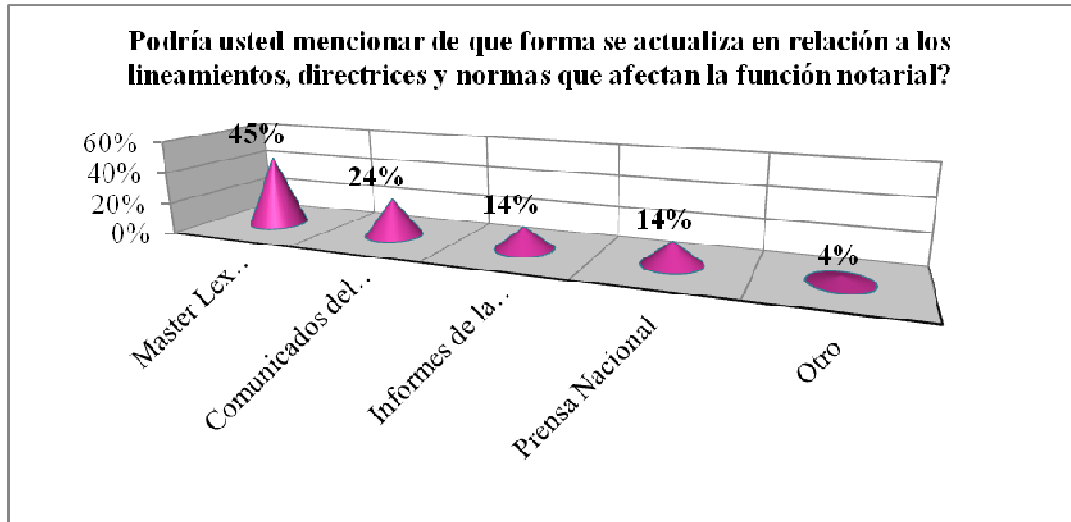
**Gráfico 7**



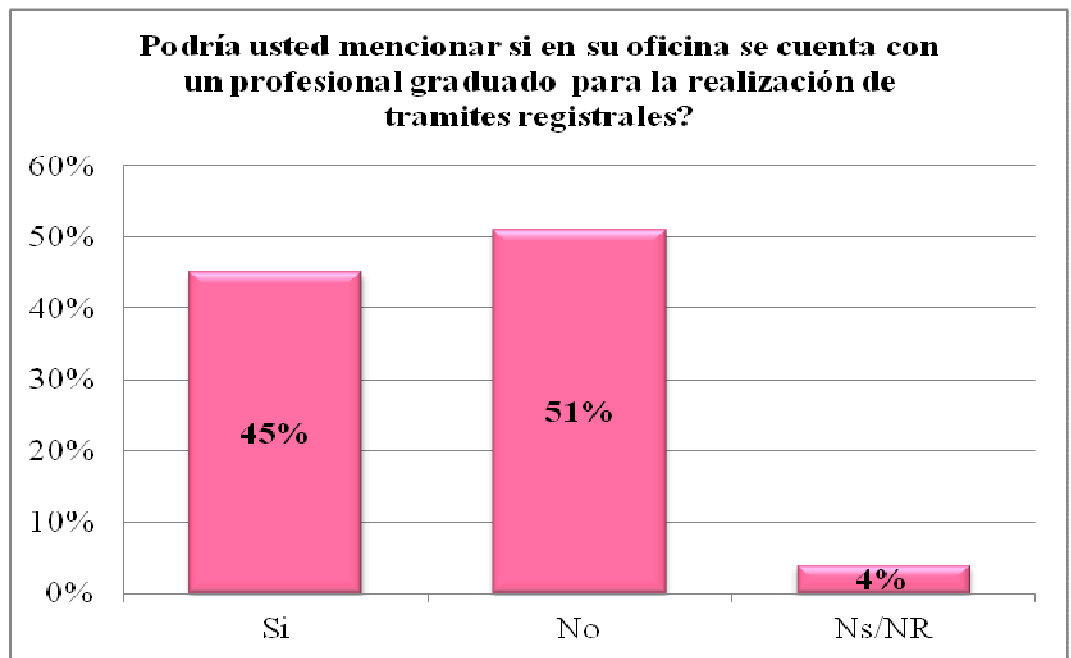
**Gráfico 8**



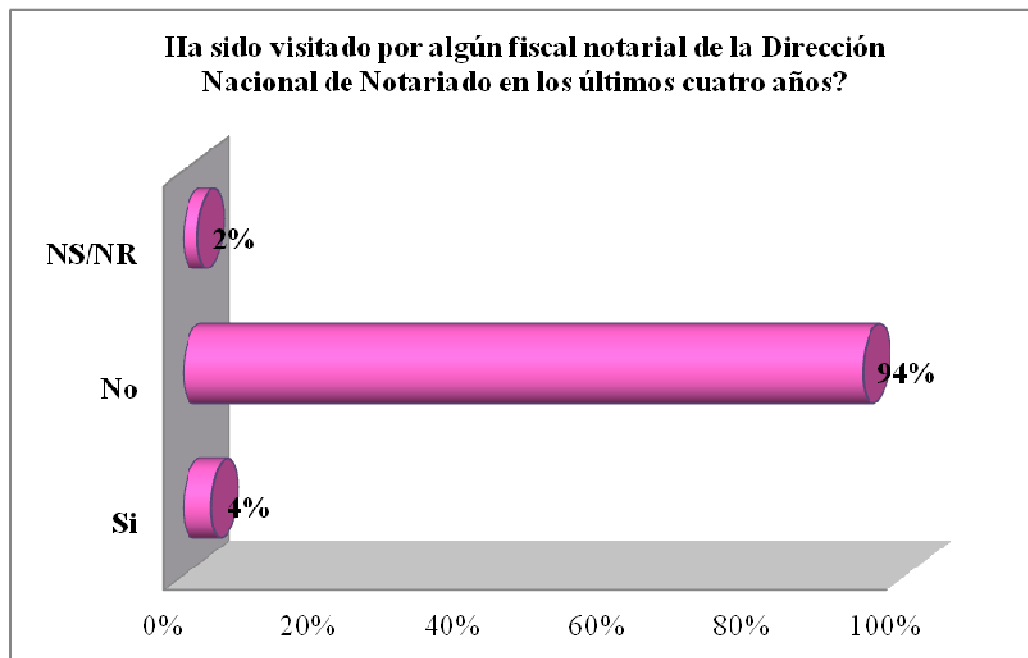
**Gráfico 9**



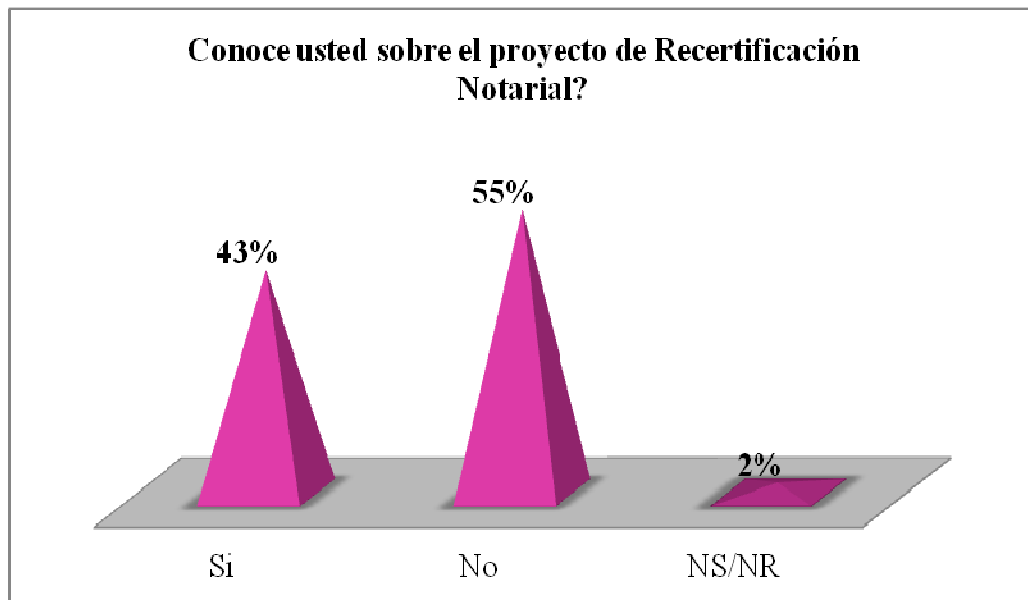
**Gráfico 10**



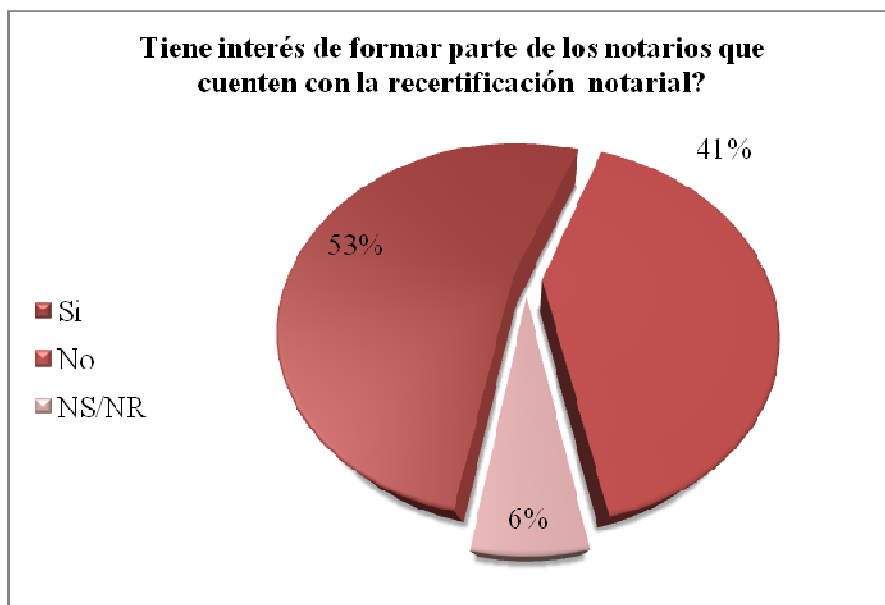
**Gráfico 11**



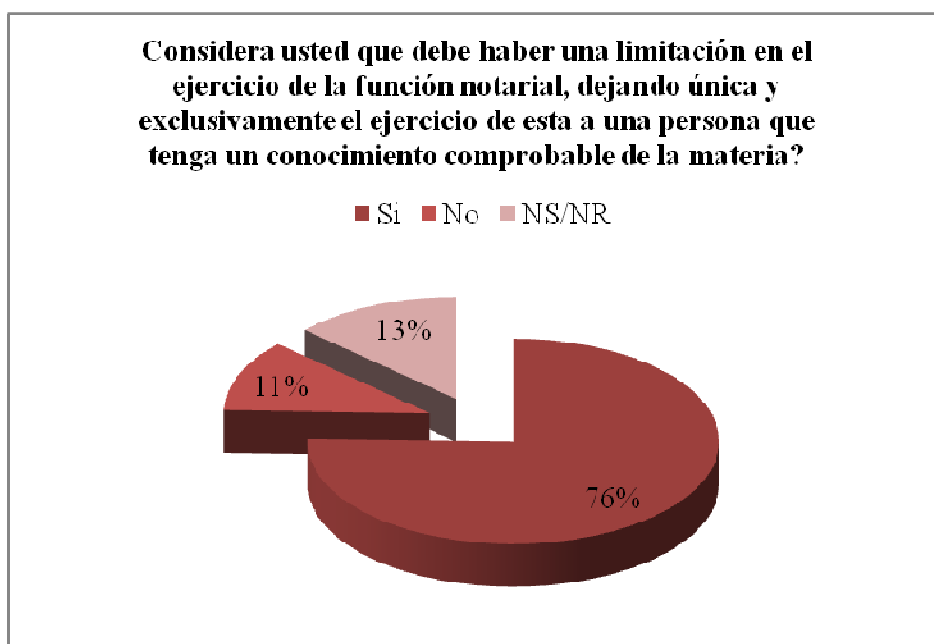
**Gráfico 12**



**Gráfico 13**



**Gráfico 14**



### **Anexo III**

- Acta N° 13-2012 del Consejo Superior Notarial
- Acuerdo 2010 - 24 - 003 del Consejo Superior Notarial
- Dictamen C-477-2006, Procuraduría General de la República
- Dictamen C-016-2007, Procuraduría General de la República
- Directriz N° 2001-03, Reglamento del Registro de Notarios.
- Directriz N° 01-2010 de la DNN; Reglamento para el Cobro de Servicios de la DNN.
  
- Lineamientos para el Ejercicio y Control del Notario Institucional
- Reglamento de Administración del Fondo de Garantía de los Notarios Públicos
  
- Resolución No. DGT-R-041-2011
- Resolución No. DGT-R-09-2010
- Resolución No. DGT-R-034-2011

## **Conclusión**

Se logra determinar que los factores que se encuentran afectando el ejercicio profesional de los Notarios Públicos son señalados como la deficiente formación académica que tiene el profesional en la especialización del derecho notarial y registral solicitado en el artículo 3 del Código Notarial. Así como se tiene contemplado que la sobrepoblación de Notarios es un factor que no solo afecta en la fiscalización del ejercicio sino que también, es uno de los factores por los cuales se ve necesario implementaciones más notarios en el ejercicio notarial.

Se denota que los programas acreditados por el CONESUP, carecen de criterios unificados en la formación de destrezas y habilidades que son adquiridas por el profesional en derecho, en la materia notarial, viendo evidenciadas con el ejercicio deficiente que es expuesto por las instituciones públicas en las cuales tienen mayor relación.

Se determina que los mayores retos que existen en la formación académica, es el aspecto de concientización para que el profesional desee mantenerse actualizado con las variantes y cambiantes que sufre la función notarial. Se logra recalcar la problemática que sufre la DNN en su función fiscalizadora debido a una inseguridad presupuestaria, a partir del 2009, así como se determina la imposibilidad material de fiscalización en vista del faltante personal que es señalado en esta área.

Visualizando que los principales errores cometidos por los Notarios Públicos se deben al desconocimiento de las variantes, en vista de su escasa publicidad, así como del desinterés que se presenta por parte de los habilitados en el ejercicio notarial. Siendo esto uno de los pilares en que se basa la deficiente función notarial que está siendo ejercida.

Estableciendo como necesario proyectos de actualización de manera obligatoria, como la Rectificación Notarial para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, y asegurando al usuario de este servicio la eficacia del mismo.



## Referencia

### Doctrina

- Archivo Nacional. (S.F.) *Reseña histórica del Archivo Notarial*. Recuperado de <http://www.archivonacional.go.cr/index.php/menu-notarial/212-resena-historica>
- Bogarín Parra, Alicia. (2001) *Elementos básicos del derecho notarial costarricense*. CONAMAJ. San José: Costa Rica.
- Centro de Información Jurídica en Línea. *Función Notarial*. Convenio Colegio de Abogados y Universidad de Costa Rica. (S.F.)
- Cosola, Sebastián J. (2008). *Los deberes éticos notariales*. 1 ed. Buenos Aires: Ad-Hoc.
- Fallas Jiménez, Jorge A. y Noelia Murillo Marín (2011). *Implicaciones de la integración de la Dirección Nacional de Notariado dentro del Ministerio de Justicia y Paz y la creación del Consejo Superior Notarial. Descripción y perspectivas*. Tesis para optar por el Título de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica. San Ramón: Costa Rica.
- Hernández, R.; Fernández, C.; Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación* (5 Edic.). México: McGraw Hill Interamericana
- Informe de Investigación de CIJUL (2006). *Análisis Doctrinario e Histórico del Derecho Notarial de Costa Rica*. Centro de Información Jurídica en Línea. San José, Costa Rica.
- Jiménez Clar, A. y Leyda Ern, C. (2008). *Manuales. Temas de Derecho Notarial*. Valencia: España.
- Lafferriere, Augusto D. (2008). *Curso de Derecho Notarial. Anotaciones efectuadas durante el cursado de la Especialización en Derecho Notarial, realizada en 2008 en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional del Litoral*. Nagoya, Provincia entre Ríos: Argentina.
- Mora Vargas, Herman. (1999). *Manual de Derecho Notarial*. IJSA, San José: Costa Rica.

- Muro Ruiz, Eliseo. (2007) *Algunos elementos de técnica legislativa*. Universidad Nacional Autónoma de México. D.F.: México.
- Ortiz Mora, Guadalupe. (2006) *Análisis de los principios, procesos y procedimientos aplicados a la inscripción de documentos, en el marco de la relación jerárquica entre el tribunal Registral Administrativo y los diferentes registros adscritos al registro nacional*. Tesis para optar por el postgrado de Maestría en Derecho Notarial y Registral. Universidad de Costa Rica.
- Palacios Echeverría, Iván. (1992). *Manual de Derecho Notarial*. Investigaciones Jurídicas, S.A. p.65.
- Peralta Guillén, Johanna. (2010) *Constituye la cancelación definitiva de la licencia del Notario Publico una sanción perpetua*. Tesis para optar por el Título de Licenciatura en Derecho. Universidad de Costa Rica. San José: Costa Rica.
- Ramírez López, John. *Diagnostico de la función notarial de la calificación registral*. Materia Registral. Revista del Registro Nacional. Págs. 9-23. (S.F.)
- Rojas Martínez de Mármol, María del Pilar. (2003). *El Ejercicio Privado de la Función Pública Notarial*. Ediciones Jurídicas y Sociales. Madrid: España.
- Arroyo Álvarez, Wilberth. (s.f.). *Sucesión mortis causa en sede notarial*. Revista Judicial N° 82. Recuperado de [http://www.poder-judicial.go.cr/escuelajudicial/archivos%20actuales/documents/revs\\_juds/rev\\_jud\\_82/articulos/articulos3.htm#3](http://www.poder-judicial.go.cr/escuelajudicial/archivos%20actuales/documents/revs_juds/rev_jud_82/articulos/articulos3.htm#3)
- Colegio de Abogados. (s.f) *Historia del Colegio*. Recuperado de [http://www.abogados.or.cr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=47&Itemid=59](http://www.abogados.or.cr/index.php?option=com_content&view=article&id=47&Itemid=59)

### **Normativa**

- Decreto Ejecutivo N°36246-C (2010). *Reglamento para la presentación de índices*. Publicado en La Gaceta No. 226 del 22 de noviembre del 2010
- Procuraduría General. De la República (2006). *Dictamen C-477-2006*.  
Recuperado de

[http://www.pgr.go.cr/revista/rev\\_dictamen.aspx?nRevista=4&nPar3=0&nPar4=1&nPar5=7&strPar2=A1](http://www.pgr.go.cr/revista/rev_dictamen.aspx?nRevista=4&nPar3=0&nPar4=1&nPar5=7&strPar2=A1)

- Dirección Nacional de Notariado.(2010). *Lineamientos para el ejercicio y control del Notariado Institucional*. Publicado en La Gaceta No. 212 de 2 de noviembre del 2010
- Punto Jurídico. (2012). Notarios institucionales podrán cobrar honorarios únicamente en actos relacionados con Fondos de Ahorro y Préstamo. Recuperado de <http://www.puntojuridico.com/?p=1042>
- Dirección Nacional de Notariado.(2012) *Acuerdo 2012-006-016 de la Dirección Nacional de Notariado. Reforma Artículo 5 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Notario Institucional*. Publicado en la Gaceta 98 del 22 de mayo de 2012
- Dirección Nacional de Notariado. (2000) *Resolución 2000-00945, de las diez horas del cinco de julio de dos mil*. Recuperado de [http://educr.org/index.php?option=com\\_content&view=article&id=97:k&catid=2:directrices-dnn&Itemid=27](http://educr.org/index.php?option=com_content&view=article&id=97:k&catid=2:directrices-dnn&Itemid=27)
- Poder Judicial. Juzgado de Notariado. (s.f) Recuperado de <http://www.poder-judicial.go.cr/contraloria/800/Documentos/San%20Jos%C3%A9/Juzgado%20Notarial.htm>
- Directriz N° 001-2001. (2001) *Reglamento de Fiscalización Notarial a lo Interno y Externo de la Dirección Nacional de Notariado*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=46741&nVersion=49548&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ\\_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ\\_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO](http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=46741&nVersion=49548&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO)
- Mora Vargas, H. (2012). *Código Notarial y anexo*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas SA.
- Ley 7764. (1998) *Código Notarial*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_repartidor.asp?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&nValor3=79282&strTipM=TC](http://www.pgr.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_repartidor.asp?param1=NRTC&nValor1=1&nValor2=42683&nValor3=79282&strTipM=TC)
- Procuraduría General de la República (2000). *Dictamen 283 del 13/11/2000, Consulta del Ministerio de Educación Pública a la Procuraduría General*

de la República. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro\\_reparador.asp?param1=PRD&param6=1&nDictamen=10311&strTipM=T](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_reparador.asp?param1=PRD&param6=1&nDictamen=10311&strTipM=T)

- Procuraduría General de la República (2007). *Dictamen C-016-2007 del 29 de enero de 2007*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro\\_reparador.asp?param1=PRD&param6=1&nDictamen=14361&strTipM=T](http://www.pgr.go.cr/scij/busqueda/normativa/pronunciamiento/pro_reparador.asp?param1=PRD&param6=1&nDictamen=14361&strTipM=T)
- Dirección Nacional de Notariado (2007) *Lineamientos para el ejercicio y control del servicio notarial*. Publicado en el Boletín Judicial No. 99 del 24 de mayo de 2007.
- Tribunal Registral Administrativo. *Visión y Misión*. Recuperado de [http://www.tra.go.cr/quienes\\_somos.html](http://www.tra.go.cr/quienes_somos.html)
- Dirección Nacional De Notariado (2001). *Directriz N° 2001-03. Reglamento del Registro Nacional de Notarios*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=46716&nVersion=49500&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ\\_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ\\_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO](http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=46716&nVersion=49500&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO)
- Dirección Nacional de Notariado (2006). *Reforma del Reglamento de Administración del Fondo de Garantía de los Notarios Públicos. Modificación a la Directriz N° 002-2001*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=57179&nVersion=62739&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ\\_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ\\_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO](http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=57179&nVersion=62739&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO)
- Ley N° 5695, *Ley de Creación del Registro Nacional*. Recuperado de [http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=37687&nVersion=39737&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ\\_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ\\_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO](http://www.pgr.go.cr/scij/scripts/TextoCompleto.dll?Texto&nNorma=37687&nVersion=39737&nTamanoLetra=10&strWebNormativa=http://www.pgr.go.cr/scij/&strODBC=DSN=SCIJ_NRM;UID=sa;PWD=scij;DATABASE=SCIJ_NRM;&strServidor=\\pgr04&strUnidad=D:&strJavaScript=NO)
- Dirección Nacional de Notariado. (2012) *Acta N°13-2012 del Consejo Superior Notarial*. Sesión Ordinaria celebrada el 13 de junio de 2012. Recuperado

<http://consulta.dnn.go.cr/consultapublica/ConsultaDocumentos.aspx?op=A>

### **Páginas Webs**

- Poder Judicial. (s.f.) *Servicios del Juzgado Notarial*. Recuperado de <http://www.poder-judicial.go.cr/contraloria/800/Documentos/San%20Jos%C3%A9/Juzgado%20Notarial.htm>
- Poder Judicial. (s.f.) *Servicios del Tribunal Notarial*. Recuperado de <http://www.poder-judicial.go.cr/contraloria/800/Documentos/San%20Jos%C3%A9/Tribunal%20Notariado.htm>
- ULACIT. (2012) *Plan de Estudios. Especialidad de Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de [http://ulacit.ac.cr/carreras/seccion/plan.php?career=4&grade\\_id=4&id=20](http://ulacit.ac.cr/carreras/seccion/plan.php?career=4&grade_id=4&id=20)
- Universidad Autónoma de Centro América.-UACA (2012). *Plan de Estudios. Especialidad en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de [www.uaca.ac.cr/sites/default/files/.../especialidad\\_derecho\\_notarial.pd...](http://www.uaca.ac.cr/sites/default/files/.../especialidad_derecho_notarial.pd...)
- Universidad Escuela Libre de Derecho (2012). *Plan de Estudios. Especialidad en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de <http://www.uescuelalibre.ac.cr/notarial.html>
- Universidad Federada Santo Tomas (2012). *Plan de Estudios. Especialidad en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de [http://universidadfederadasantotomas.ac.cr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=47:post-degree&catid=37:postgrade&Itemid=55](http://universidadfederadasantotomas.ac.cr/index.php?option=com_content&view=article&id=47:post-degree&catid=37:postgrade&Itemid=55)
- Universidad Fidelitas (2012). *Plan de Estudios. Especialidad en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de [http://www.ufidelitas.ac.cr/plan\\_de\\_estudio\\_detalle.php?idpost=6&plan=post](http://www.ufidelitas.ac.cr/plan_de_estudio_detalle.php?idpost=6&plan=post)
- Universidad La Salle (2012). *Plan de Estudios. Especialidad en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de <http://www.ulasalle.ac.cr/index.php/fa/especialidad-en-derecho-notarial-y-registral>

- Universidad Latina (2012). *Plan de Estudios. Maestría en Derecho Notarial y Registral*. Recuperado de <http://ulatina.ac.cr/carreras/maestria-en-derecho-notarial-y-registral>
- Real Academia Española. Vigésima segunda edición. Recuperado de <http://www.rae.es/rae.html>
- Gómez, Leo. *Jurisprudencia Notarial Costarricense*. Nota Sofi. Software para Notarios. (s.f.) Recuperado de [http://www.notario.cr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=14:jurisprudencia-notarial-costarricense&catid=4:articulos&Itemid=31](http://www.notario.cr/index.php?option=com_content&view=article&id=14:jurisprudencia-notarial-costarricense&catid=4:articulos&Itemid=31)
- Gómez, Leo. *El Notario en la sociedad moderna*. Nota Sofi. Software para Notarios. (s.f.) Recuperado de [http://www.notario.cr/index.php?option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=4&Itemid=31&limitstart=5](http://www.notario.cr/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=4&Itemid=31&limitstart=5)

#### **Periódicos**

- Arguedas C, Carlos (10 de febrero de 2011). *Histórico fallo suspende 30 años a notaria por simular adopciones*. La Nación. Recuperado de <http://www.nacion.com/2011-02-10/Sucesos/NotaPrincipal/Sucesos2677733.aspx>
- Bogarín, Alicia. (10 de setiembre 2007). *Quién controla a los notarios? El Financiero*. Recuperado de [http://www.elfinancierocr.com/ef\\_archivo/2007/septiembre/16/opinion1220914.html](http://www.elfinancierocr.com/ef_archivo/2007/septiembre/16/opinion1220914.html)
- Delgado C, David. (07 de junio 2012). *Notario debe pagar \$5 millones por no detectar a falso cliente*. La Nación. Recuperado de <http://www.nacion.com/2012-06-07/Sucesos/notario-debe-pagar--5-millones-por--no-detectar-a-falso-cliente.aspx>
- Vizcaíno, Irene. (10 de junio de 2011). *'Vigilante digital' en Registro alertará de robo de propiedades*. La Nación. Recuperado de <http://www.nacion.com/2011-06-10/EIPais/NotasSecundarias/EIPais2804768.aspx>