

**CRITERIO REGISTRAL
DGL-017-2018**

PARA:

Msc. Oscar Rodríguez Sánchez
Director Registro Inmobiliario

Lic. Henry Jara Solís,
Subdirector a.i Registro de
Personas Jurídicas

Msc. Mauricio Soley Pérez
Director Registro de Bienes Muebles

Lic. Luis A. Jiménez Sancho,
Director Registro de Propiedad
Industrial

Licda. Vannesa Cohen Jiménez
Directora Registro de Derechos de Autor y
Derechos Conexos

Mba. Kathia Salazar Villalobos
Directora Dirección de Servicios

Msc. Arlene Gonzalez Castillo
Jefa Departamento de Asesoría Jurídica

DE: Licda. Fabiola Varela Mata
Directora General



FECHA: 19 de noviembre del 2018

ASUNTO: Comunicación sobre la nulidad del Criterio Registral DGRN-0001-2010 por medio del cual se relevó a las personas funcionarias del Registro Nacional de la obligación de revisar las inhabilitaciones de los notarios y por conexidad la Circular 002-2010 de la Dirección del Registro Inmobiliario y se reestablece dicha obligación.

La Dirección General del Registro Nacional comunica: con fundamento en las potestades conferidas en el artículo 3 incisos 3), 4) y 7) de la Ley de Creación del Registro Nacional y numerales 11, 120 y 125 de la Ley General de la Administración Pública y en atención a lo establecido en los artículos 11 y 49 de la Constitución Política; 1°, 36, 40, 42 inciso 2.b), 130 inciso 3), 131 inciso 1), 143, 155 inciso 3), 156 incisos 1) y 2), 157, 158 y 175 inciso 2) del Código Procesal Contencioso Administrativo; lo resuelto por el Tribunal Contencioso Administrativo Sección Sexta en la resolución N° 26-2016-VI dictada a las 15:15 horas del 16 de febrero de 2016 en la causa judicial N° 12-006846-1027-CA, cuya parte dispositiva estableció:

“POR TANTO:

Se rechazan las defensas previas de prejudicialidad y actos no susceptibles de impugnación planteadas por la representación estatal. Se rechazan las defensas de fondo de falta de legitimación pasiva opuestas por las representaciones del Estado y de la Dirección Nacional de Notariado; así como la falta de interés formulada por el Estado. Se acogen las defensas de falta de derecho opuestas por el Estado y la Dirección Nacional de Notariado, respecto de las cuales se declara sin lugar la demanda. Se acoge parcialmente la defensa de falta de derecho opuesta por la Junta Administrativa del Registro Nacional, en relación a lo que se desestima, y se rechaza la defensa en relación al extremo de la demanda que es acogido. En consecuencia, se hacen los siguientes pronunciamientos:

1.- Se anula la Circular 001-2010, del cinco de enero del dos mil diez, del entonces Director General del Registro Nacional, Lic. Dagoberto Sibaja Morales, y dirigido a los directores del Registro Inmobiliario, Director de Personas Jurídicas, Director de Bienes Muebles, Director de Propiedad Industrial, Directora de Derechos de Autor y Derechos Conexos y Directora de Oficinas Regionales (sic).

2.- Al tenor del inciso k) del artículo 122 del Código Procesal Contencioso Administrativo, por conexidad, se anulan el Criterio Registral DGRN 001-2010, del dieciocho de enero del dos mil diez, del entonces Director General del Registro Nacional, Lic. Dagoberto Sibaja Morales, y dirigido a los Directores del Registro Inmobiliario, Director de Personas Jurídicas, Director de Bienes Muebles, Director de Propiedad Industrial, Directora de Derechos de Autor y Derechos Conexos, Directora de Oficinas Regionales y al Jefe del Departamento Legal y la Circular 002-2010, del veinte de enero del dos mil diez del Director a.i del Registro Inmobiliario, Licenciado Walter Méndez Vargas.

3.- Este pronunciamiento es declarativo y retroactivo a la fecha de su adopción, en los términos del numeral 171 de la Ley General de la Administración Pública y 131 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

4.- Al tenor del artículo 130 inciso 3) del Código Procesal Contencioso Administrativo, se ordena la publicación íntegra de este pronunciamiento en el Diario Oficial La Gaceta, con cargo de la Junta Administrativa del Registro Nacional.

5.- En lo demás, se declara sin lugar la demanda.

6.- Se declara este asunto sin especial condenatoria en costas. NOTIFÍQUESE”.

La firmeza de la resolución en lo de interés fue confirmada en el fallo N° 000520-F-S1 de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia de las 10:30 horas del día 14 de junio de 2018, notificado vía correo electrónico el pasado viernes 02 de noviembre a la Junta Administrativa del Registro Nacional, por lo que esta Dirección General emite las siguientes disposiciones:

PRIMERO: Por ende, habiéndose anulado el Criterio Registral DGRN-0001-2010 de fecha 18 de enero de 2010, por medio del cual se relevó de la obligación de revisar las inhabilitaciones de quienes ejercen el notariado y por conexidad la Circular 002-2010 de la Dirección del Registro Inmobiliario de fecha 20 de enero de 2010, a partir de la comunicación del presente Criterio Registral se reestablece, como parte de las obligaciones de las personas funcionarias del área sustantiva y de servicios del Registro Nacional, verificar la habilitación de las personas notarias al momento de autenticar actos en los cuales intervenga; expida certificaciones; otorgue el respectivo instrumento público, su testimonio y posteriores razones notariales vinculadas a este.

SEGUNDO: Al comprobar la persona funcionaria del área sustantiva mediante la verificación de la fecha de otorgamiento o expedición, que un instrumento público o su testimonio presentado para inscripción, en virtud de que fue otorgado o expedido por una persona notaria inhabilitada, **procederá a cancelar el respectivo asiento de presentación**, toda vez que dicho instrumento deviene en nulo al no encontrarse habilitado para tal fin (artículos 131 y 169 de la Ley General de la Administración Pública). En el caso de que la inhabilitación se encontrara vigente al momento de expedición de la razón notarial, se deberá consignar el defecto y el subsane del yerro originalmente señalado, procederá a través de un documento adicional autorizado y expedido conforme el marco jurídico de calificación registral vigente, o, mediante una nueva razón notarial, estando debidamente habilitado.

Todo lo indicado en el párrafo anterior deberá aplicarse también a los documentos recibidos defectuosos, según se desprende del punto tercero de la parte dispositiva de la citada resolución, en el entendido de que los efectos de la declaración de nulidad abarcan todo acto o contrato que a la fecha se encuentre pendiente de trámite o inscripción.

En el área de servicios no se expedirá documento alguno si la persona notaria autenticante, responsable del otorgamiento del instrumento público, la expedición de su testimonio o certificación de interés, necesario (s) para dar curso al trámite solicitado, se encuentra inhabilitado. Se procederá a informar a la persona usuaria que esta situación impide, brindar el servicio y que la documentación será retenida para ser enviada como prueba con la denuncia que debe interponerse ante la Dirección Nacional de Notariado.

En el área registral se interpondrá de igual manera la denuncia, adjuntando la copia certificada del documento presentado para inscripción.

TERCERO: Que de conformidad con los alcances de la normativa contenida dentro del inciso b) del artículo 126 del Código Notarial, las partes que habiendo comparecido de buena fe a otorgar actos o contratos ante una persona fedataria inhabilitada, deberán comparecer ante la notaría de una persona fedataria(a) habilitada para volver a otorgar los mismos alcances de sus manifestaciones, debiendo en primer término cancelar el pago mínimo de dos mil colones de

derechos de Registro (artículo 2 inciso a) de la Ley N° 4564 Ley de Aranceles del Registro Público y asimismo hacer referencia a la situación acaecida ante la persona profesional en notariado inhabilitada relacionando para ello las citas de presentación correspondientes, para que le sean aplicables los montos que por concepto de timbres, derechos de Registro e impuesto de traspaso se hayan pagado con ocasión de la presentación del documento cuyas citas se cancelaron por la inhabilitación comprobada de este.

Para estos casos, la persona registradora encargada de la calificación del documento otorgado ante el notario (a) debidamente habilitado, **comprobará tanto el pago mínimo de los derechos de Registro indicados, además que se trata de las mismas partes y objeto contractual relacionados en el documento cuyas citas se cancelaron.** De no mediar absoluta concordancia en estos aspectos, deberá consignar como defecto la falta de pago de dichos extremos, pudiendo incluso llevar a la cancelación de este otro asiento de presentación, en caso de no haber mediado el pago mínimo de derechos de Registro establecido por la Ley N° 4564 (Ley de Aranceles del Registro Público).

CUARTO: En los casos en los cuales no pueda realizarse la consulta al Sistema en Línea de Notarios de la Dirección Nacional de Notariado, se suspenderá el proceso de calificación o expedición de documentos hasta que esta se reestablezca.

QUINTO: Al tenor de lo establecido en el numeral 122 inciso k) del Código Procesal Contencioso Administrativo, se les instruye para que adecuen o dejen sin efecto en lo que se estime procedente las directrices y circulares internas relacionadas con lo resuelto en este proceso, concretamente referente a la habilitación notarial.

SEXTO: El contenido del presente Criterio Registral es de obligatorio acatamiento para las personas funcionarias del Registro Nacional a fin de garantizar un principio de unidad en la calificación registral y la expedición de los servicios brindados.

Rige a partir del día 19 de noviembre de 2018.