



Intervención de la Notaría del Estado en trámites relacionados con bienes muebles



Introducción al Tema



Introducción

Las instituciones estatales realizan negocios jurídicos con sus bienes a través de diferentes procedimientos:

- Compraventa (para adquirir o transmitir)
- Donaciones
- Remates

Surge entonces la pregunta: ¿Cuándo se debe acudir ante la Notaría del Estado al contratar con una entidad pública?

Introducción

En relación con el traspaso de bienes muebles inscribibles en los que intervenga una entidad pública, primero se debe determinar si hay alguna normativa particular que establezca y regule un régimen especial, por ejemplo:

- Instituto Costarricense sobre Drogas.
- Decreto Ejecutivo 40797-H (Reglamento para el Registro y Control de Bienes de la Administración Central).



Normativa Aplicable



Normativa Aplicable

La competencia de la Notaría del Estado está regulada en la ley 6815, Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República. Este cuerpo legal tiene dos normas que revisten un especial interés en esta materia:

- El artículo 3 inciso c): establece la facultad de representación y necesidad de intervención de la Notaría del Estado.
- El artículo 15: le asigna la función propiamente dicha a los procuradores que ejercerán como Notarios del Estado y delimita su competencia funcional.

Normativa Aplicable

Artículo 3: Atribuciones: Son atribuciones de la Procuraduría General de la República: ... c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados y las empresas estatales requieren la intervención de notario, el acto o contrato deberá ser formalizado por la Notaría del Estado, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.

Normativa Aplicable

Artículo 15: Notaría: Las funciones de Notario del Estado serán ejercidas por los Procuradores que requiera el buen servicio. Para el desempeño de sus cargos deberán proveerse de sus protocolos, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica de Notariado, los cuales habrán de usar, exclusivamente, para el otorgamiento de escrituras referentes a actos y contratos en que sean parte o tengan interés el Estado, los entes descentralizados y las empresas estatales, de acuerdo con lo que al efecto dispone el inciso c) del artículo 3º de la presente ley.

Normativa Aplicable

Estas normas de rango legal fueron desarrolladas y complementadas por el Decreto Ejecutivo 14935-J del 20 de octubre de 1983, reformado por el Decreto Ejecutivo Número 15371-J del 10 de abril de 1984, “Otorgamiento de Escrituras ante la Notaría del Estado.”

Este reglamento es el que establece las pautas específicas de competencia en relación con el otorgamiento de las escrituras públicas por parte de los Notarios del Estado. Específicamente es de interés el artículo 3.

Normativa Aplicable

Artículo 3: Las escrituras de todos los entes descentralizados y de las empresas públicas y sus subsidiarias, cuando se refieren a operaciones relativas a inmuebles que requieran inscripción en el Registro Público conforme con la ley... y respecto a negocios en que por disposición legal se haya establecido el requisito de formalizarlos en escritura pública, deberán ser otorgadas ante la notaría del Estado, siempre que los actos o contratos a que ellas se refieran sean de un monto superior a ₡ 5.000.000,00 (cinco millones de colones), con las siguientes excepciones, las que no se otorgarán ante la referida notaría: a) Las escrituras referentes a créditos que constituyan actividad ordinaria de las instituciones mencionadas, y b) Las escrituras de compraventa, hipoteca, arrendamiento, constitución de servidumbres y adquisición de bienes y servicios que constituyan actividad ordinaria de los entes públicos y empresas públicas y sus subsidiarias....



Interpretación de la Procuraduría General de la República



Interpretación de la P.G.R.

Las normas legales y reglamentarias antes transcritas fueron objeto de interpretación por parte de la Procuraduría General de la República.

Mediante el **Dictamen C-220-84** del 20-06-1984 se estableció que:

*“El último Decreto en mención es claro y de consiguiente no necesita desde un punto de vista técnico-jurídico interpretación alguna, excepto, en cuanto estipula en lo conducente el referido artículo 3º: “y respecto a negocios en que por disposición legal se haya establecido el requisito de formalizarnos en escritura pública...”, debiéndose entender, lógico es admitirlo amén del considerando 4º, en el sentido de que es **la propia Ley que se promulga la que exige formalizar la operación en escritura pública “ante la Notaría del Estado”**, esto es, que por disposición expresa de la Ley deba otorgarse la escritura ante la mencionada Notaría.”*

Interpretación de la P.G.R.

Este criterio se reafirma en el año 2007 mediante la opinión jurídica **OJ-137-2007**, en la que se analiza la compraventa de un vehículo hecha por una municipalidad.

Se estableció entonces:

*“...de conformidad con el dictamen C-220-84 del 20 de junio de 1984 y los dispuesto en el Decreto Ejecutivo 15371 del 10 de abril de 1984... que regula la actividad de la Notaría del Estado, dicha norma consigna “operaciones relativas a inmuebles” y la expresión “negocios en que por disposición legal se haya establecido el requisito de formalizarlos en escritura pública, debe entenderse en el sentido de que es la propia ley que se promulga la que exige formalizar la operación en escritura pública “ante la Notaría del Estado”, esto es, que por disposición expresa de Ley deba otorgarse la escritura ante la mencionada Notaría del Estado. En consecuencia **fue procedente el otorgamiento de la escritura pública** de mérito por tratarse de un bien mueble y por no existir norma legal expresa que consigne que se deba otorgar ante la Notaría del Estado...”*

Interpretación de la P.G.R.

Luego en el mismo año 2007 la P.G.R. vierte un nuevo criterio que contradice la posición que hasta ese momento se había seguido. Así, mediante el **Dictamen C-016-2007** se estableció que:

*“... la Notaría del Estado autoriza las escrituras de todos los entes descentralizados y de las empresas públicas y subsidiarias, cuando se refieran a operaciones relativas a inmuebles que requieran inscripción en el Registro Público... y respecto de negocios en que se haya establecido el requisito de formalización en escritura pública y a condición de que el acto o contrato a que se refiere tenga un monto superior a cinco millones de colones... Escapa a la Notaría del Estado **la realización de las escrituras que conciernan a la actividad ordinaria**, en particular la crediticia, de la Administración Pública descentralizada y empresas públicas. Estas escrituras podrán ser realizadas por el notario de planta, en el entendido de que le está prohibido cobrar honorarios”*

Interpretación de la P.G.R.

Indistintamente de cuál criterio se considere más acertado, lo cierto es que la Procuraduría General de la República modificó su criterio.

En torno a este cambio de postura debe tomarse en cuenta que:

- El nuevo dictamen no indicó expresamente que se tratara de una “reconsideración de criterio” formalmente realizada.
- El criterio original fue el que le permitió al Registro operar por años con documentos presentados por Notarios Públicos particulares.
- Al enterarse del cambio de posición, el Registro Nacional toma medidas para ceñirse al criterio que se considera vigente.



Marco de Calificación Registral



Marco de Calificación Registral

Para efectos registrales existen entonces dos grandes escenarios:

- **Actuación de Administración Central:** la escritura deberá otorgarse siempre ante la Notaría del Estado por el tema de la representación que atribuye el artículo 3 de la Ley 6815 antes transcrito.
- **Actuación de Administración Descentralizada:** acá es donde entran en juego las disposiciones del artículo 3 del Reglamento de Otorgamiento de Escrituras ante la Notaría del Estado.

Marco de Calificación Registral

Con base en todo lo anterior, debe delimitarse el marco de calificación registral para el segundo escenario y al respecto deben considerarse los siguientes elementos:

- La Notaría del Estado solamente actúa cuando debe otorgarse una escritura pública. Carece de competencia para autenticar firmas en solicitudes (v.g. solicitudes de cambio de características o de inscripción por primera vez).
- La Notaría del Estado no realiza ratificaciones de escrituras previas otorgadas ante Notarios Públicos particulares.

Marco de Calificación Registral

- Deberán otorgarse ante la Notaría del Estado las escrituras públicas en las que comparezcan entidades públicas del sector descentralizado excepto:
 - ✓ En contratos onerosos cuando se trate de la actividad ordinaria de la institución: en estos casos, se podrán otorgar ante el Notario Institucional siempre que se trate de “adquisiciones” y siempre que el profesional de fe de que la compra se realiza para cumplir con la actividad ordinaria de la institución. Si se trata del traspaso a favor de un tercero o de una donación, deberá otorgarse igualmente la escritura pública ante la Notaría del Estado.

Marco de Calificación Registral

- Deberán otorgarse ante la Notaría del Estado las escrituras públicas en las que comparezcan entidades públicas del sector descentralizado excepto:
 - ✓ En contratos onerosos sobre bienes cuyos valor es inferior a los 5,000,000,00 de colones. En este caso la escritura pública puede ser otorgada incluso por un Notario Público particular, siempre que el costo de los honorarios sea asumido por la parte privada que contrata con la Administración Pública, nunca por ella.

Marco de Calificación Registral

- En el caso de la excepción por el monto, debe considerarse que la misma es una excepción por bien, no por documento.
- Con el propósito de brindar mayor Seguridad Jurídica y claridad a todas las partes interesadas, el Registro de Bienes Muebles tomó la decisión de emitir las **Directriz DRBM-DIR-003-2022**, la cual fue publicada en el periódico oficial La Gaceta el día 15 de febrero de 2022. En esta directriz se hace constar todo lo acá expuesto.



Solución Práctica para Importaciones



Solución Práctica para Importaciones

Algunas agencias importadoras de vehículos, que venden vehículos para inscribir a entidades públicas, han instaurado la práctica de realizar la importación a nombre de la entidad compradora de forma directa.

De tal suerte que al figurar dicha entidad como importadora de los vehículos en el DUA respectivo, la inscripción se realiza por medio de solicitud, lo que evita que las partes deban acudir ante la Notaría del Estado para formalizar el traspaso.



Muchas gracias.

**Lic. Alejandro Masís Jiménez.
Registro de Bienes Muebles.**