



GOBIERNO
DE COSTA RICA



DIRECCIÓN DE BIENES MUEBLES



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Trámites de otorgamiento de escrituras que requieren la participación de la Notaría del Estado



- El Estado como cualquier otra persona jurídica requieren de representación para sus actuaciones, en el caso concreto para la adquisición de bienes muebles y disposición de estos, en actos tales como donaciones, compraventa y remates, es indispensable la participación de la instancia administrativa que cumpla con dicho fin.
- Esta instancia lo es la Procuraduría General de la República.



Marco normativo

- Conforme la Ley 6815: "Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República", se dispone que es competencia de la Notaría del Estado la representación de este último, en los actos y contratos que deban de formalizarse mediante escritura pública, lo mismo para entes descentralizados y empresas estatales que requieran la intervención de notario con excepción de las escrituras que refieran créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada. (Art 3 inciso c))



Marco normativo

- Por su parte el numeral 15 de ese cuerpo legal dispone la función de la Notaria del Estado en la figura de los procuradores, quienes deberán de proveerse de sus protocolos en atención conforme los lineamientos dispuestos para el ejercicio de la tarea notarial y su legislación, mismos que utilizarán de manera exclusiva para otorgar escrituras públicas en que sean parte y tenga interés el Estado, los entes descentralizados y las empresas estatales.



Marco normativo

- Decreto Ejecutivo N 14935-J del 20 de octubre de 1983, reformado por el Decreto Ejecutivo N 15371-J del 10 de abril de 1984:
- “Otorgamiento de Escrituras ante la Notaría del Estado”
- *Las escrituras de todos los entes descentralizados y de las empresas públicas y sus subsidiarias, (...) respecto a negocios en que por disposición legal se haya establecido el requisito de formalizarlos en escritura pública(...), siempre que los actos o contratos a que ellas se refieran sean de un monto superior a ₡ 5.000.000,00*



Marco normativo

- Se exceptúa:
 - *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...”*



Marco normativo

- Finalmente, la PGR dictaminando dichas normas, emitió los Criterios C-220-84 y C-016-2007, así como la opinión jurídica OJ-137-2007 sobre la interpretación del requerimiento de la participación de la Notaría del Estado –que en lo concerniente al Registro de Bienes Muebles- se extrae que debe entenderse que dicha actuación lo es por un mandato legal que impone la formalización ante la Notaría del Estado y a *condición de que el acto o contrato a que se refiere tenga un monto superior a cinco millones de colones.*



¿En qué actuaciones es necesaria la intervención de la Notaría del Estado?

- En escritura pública de la Administración Central: Según el artículo 3 inciso c) de la Ley 6815.
- La necesidad en este caso proviene del tema de la representación y la comparecencia deberá ser realizada por el propio Procurador General. Entonces más allá de lo que indique el Artículo 3 del Decreto Número 14935-J del 20 de octubre de 1983, reformado por el Decreto Ejecutivo Número 15371-J del 10 de abril de 1984 y los dos dictámenes transcritos en lo conducente en relación con montos, actividad ordinaria o requisito de ley, la escritura deberá ser otorgada ante la Notaría del Estado por el tema de la representación



¿En qué actuaciones es necesaria la intervención de la Notaría del Estado?

- En escritura pública de la Administración Descentralizada: entran en juego las interpretaciones de los Artículos 3 inciso c) de la Ley 6815, 3 del Decreto Número 14935-J del 20 de octubre de 1983, reformado por el Decreto Ejecutivo Número 15371-J del 10 de abril de 1984 establecidas en los dictámenes mencionados.



¿En qué actuaciones es necesaria la intervención de la Notaría del Estado?

- Se exceptúa aquellos contratos onerosos cuando se trate de la actividad ordinaria de este tipo de dependencias administrativas, pues estas pueden ser otorgadas ante el notario institucional siempre que se trate de adquisiciones y siempre que exista la dación de fe de que la compra se está realizando para cumplir con la actividad ordinaria de la institución a que se refiera.



¿En qué actuaciones es necesaria la intervención de la Notaría del Estado?

Notaría del Estado

- Escrituras Públicas de la Administración Central y descentralizada con actos superiores a los ₡5,000,000. Aquí se hace referencia a cada bien individualmente

EXCEPTO:

- Inferiores a ₡5,000,000.
- Cuando se trate de “actividad ordinaria” de la entidad
- Solicitudes de inscripción (cuando el importador es la propia Administración Pública)
- Movimientos registrales sobre los “bienes dados en baja”



Excepción en cuanto a monto

La excepción de los 5.000.000.00 millones de colones es por cada bien, no por cada escritura

Punto de vista jurídico

- La idea de la norma es salvaguardar la disposición de aquellos bienes con un valor apreciable (en este caso por encima de los 5.000.000.00 de colones) y la multiplicidad de bienes de menor monto no los vuelve por ello más “valiosos”.

Punto de vista práctico

- Caeríamos en un sinsentido de obligar a las partes a andar otorgando escrituras independientes o testimonios en lo conducente para realizar exactamente las mismas ventas, con el propósito de “evitar” que la calificación registral les consigne el defecto.



Donaciones

- **REGLA GENERAL:**
- Siempre que se encuentre involucrada una entidad pública; ya sea como donante o como donataria, dicha escritura pública debe ser otorgada ante la Notaría del Estado.
- **EXCEPCIÓN:**
- Siempre que esté establecida por el propio Ordenamiento Jurídico.
- Un ejemplo de excepción es el caso de los bienes dados de baja por parte de Administración Central, ya que la disposición por donación de dichos bienes se rige por lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 40797-H. (ACTAS RESOLUCIONES Y OTROS SEGUN SE DISPONGA)



Entidades fuera de la aplicación de la norma

- Las "entidades públicas de carácter no estatal", quedan por fuera del ámbito de actuación de la Notaría del Estado; por tanto, todos los documentos relacionados con este tipo de entidades deben ser tramitados por Notarios Públicos plenos.
- Entidades Públicas:
- Colegios Profesionales, el Banco Hipotecario de la Vivienda, La Liga Agrícola de la Caña de Azúcar, el Instituto del Café de Costa Rica, JASEC entre muchos otras.



GOBIERNO
DE COSTA RICA



Teléfonos: 2202-0777 / 2202-0888
info.registrobienesmuebles@rnp.go.cr