

DIRECTRIZ DRBM- DIR- 003-2022

DE: Dirección de Bienes Muebles

PARA: Notarios públicos y público en general

ASUNTO: “Escrituras que deben ser otorgadas ante la Notaría del Estado para su inscripción en el Registro de Bienes Muebles y sus excepciones.”

FECHA: 08 de febrero de 2022

Que los artículos 3, inciso c) y 15 de la Ley 6815, Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República en lo que interesa establecen:

- *“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.”*
- *“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.”*

Que los artículos 3 y 4 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 denominado: “Otorgamiento de Escrituras ante la Notaría del Estado”; establecen, también en lo conducente lo siguiente:

- *“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... 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...* (lo subrayado en negrita no es del original).

- “Artículo 4: El Registro Público únicamente inscribirá las escrituras que hayan sido otorgadas, de conformidad con el presente Decreto, en los casos que él contempla.”

Que la Procuraduría General de la República mediante el **Dictamen C-220-84** del 20 de junio de 1984, el cual resulta vinculante para la Administración Pública según el artículo 2 de la misma Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República; definió el alcance la norma antes transcrita de la siguiente forma:

- “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.**” (lo subrayado en negrita no es del original).

Que posteriormente, la Procuraduría modifica el criterio anterior mediante el **Dictamen C-016-2007** del 29 de enero de 2007 (dirigido a la Dirección Nacional de Notariado), el cual es igualmente vinculante para la Administración Pública, estableciendo en esta ocasión que:

- “... la Notaría del Estado debe asumir la formalización de escrituras relativas a actos y contratos de los entes descentralizados y empresas públicas. El resto de la actividad notarial debe ser realizado por los notarios de la entidad... 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 o para los efectos de los artículos 455, 459 y 464 del Código Civil 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.” (Lo resaltado en negrita no es del original).

Que siendo ambos criterios vinculantes para la Administración Pública y resultando ambos contradictorios entre sí, debe prevalecer aquel posterior en el tiempo, en este caso el Dictamen C-016-2007.

Que la Dirección de Bienes Muebles tuvo conocimiento de la existencia del Dictamen **C-016-2007** a inicios del año 2021, motivo por el cual giró de inmediato instrucciones a sus registradores desde el **5 de marzo de 2021**, para que exigieran en todo documento pendiente de inscripción la aplicación estricta del artículo 3 del “Reglamento de Otorgamiento de Escrituras ante la Notaría del Estado”, salvo para aquellos casos de excepción que plantea la propia norma.

Que dentro de los usuarios de los servicios del Registro de Bienes Muebles, ha surgido alguna confusión en relación con el alcance del régimen de excepciones aplicable a dicha disposición.

Con base en lo anterior, y de conformidad con el artículo 141 inciso g) del Reglamento del Registro Público de la Propiedad Muebles, resulta de interés registral definir y comunicar a los Notarios Públicos, instituciones públicas del sector descentralizado, la propia Administración Central y los usuarios en general, las condiciones en las que el Registro de Bienes Muebles exigirá que las escrituras presentadas para su inscripción en las que participe la Administración Pública deberán ser otorgadas ante dicha Notaría.

En consecuencia;

Se instruye a todas las instituciones públicas, los notarios públicos e interesados en general a atender los siguientes lineamientos en la presentación de documentos que incluyan la participación de la Administración Pública, en cualquiera de sus manifestaciones:

Actuación en escritura pública de la Administración Central: de acuerdo con el artículo 3, inciso c) de la Ley 6815, deberán ser otorgadas ante la Notaría del Estado todas las escrituras en comparezca la Administración Central. La necesidad en este caso proviene del tema de la representación que le atribuye el mencionado inciso c), ya que la comparecencia deberá ser realizada por el propio Procurador General.

Actuación en escritura pública de la Administración Descentralizada: de acuerdo con el artículo 3 del Decreto Ejecutivo 14935-J del 20 de octubre de 1983, reformado por el Decreto Ejecutivo Número 15371-J del 10 de abril de 1984, así como lo dispuesto en el Dictamen C-016-2007 del 29 de enero de 2007, deberán ser otorgadas ante la Notaría del Estado todas las escrituras en que participe la administración descentralizada, excepto que:

1. El acto o contrato sea inferior a los cinco millones de colones: Se entiende que cuando se indica “acto o contrato”, se hace referencia al traspaso de cada bien considerado individualmente. De tal suerte que si en un mismo instrumento se traspasan varios bienes; cada uno de ellos configura una venta o adjudicación en sí misma y deberá considerarse su monto para efectos de la aplicación de la excepción. En estos casos el instrumento podrá otorgarse ante un Notario Público particular, siempre que los costos de los honorarios corran por cuenta del administrado-interesado, nunca de la Administración.
2. Cuando se trate de la “actividad ordinaria” de la entidad: tratándose de adquisiciones a favor de una institución pública, es válida la realización la respectiva escritura de traspaso ante Notario Institucional (indistintamente del monto que conlleve); siempre y cuando el traspaso constituya actividad ordinaria de la entidad, según lo determinado en los criterios administrativos emitidos por la Procuraduría, de forma tal, que para efectos registrales, será necesario indicar expresamente mediante dación de fe del notario cartulante: **“que el bien mueble es para cumplir con la actividad ordinaria de la institución.”** Esta excepción aplicaría entonces solo para el caso de Notarios Institucionales.

Finalmente resta aclarar que la Notaría del Estado solamente realiza escrituras públicas, por lo que quedan a salvo de lo aquí dispuesto:

- a) Las solicitudes de inscripción (cuando el importador es la propia Administración Pública), ya que al no tratarse de escrituras públicas, la autenticación notarial y mecanismos de seguridad podrán ser proveídos por el Notario Público particular cuando son requeridos.
- b) Los movimientos registrales amparados en el Decreto 40797-H del 2 de febrero de 2018 en relación con los “bienes dados de baja” de Administración Central.

Rige a partir de su publicación.

**MSC. CRISTIAN MENA CHINCHILLA,
DIRECTOR, REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

