

# MANUAL DE DERECHO NOTARIAL LA FUNCION NOTARIAL.

**HERMAN MORA VARGAS.**

## **Sinopsis.**

El Derecho Notarial se sostiene, desde el punto doctrinario, sobre cuatro aspectos fundamentales.

- La Función Notarial.
- El Régimen Jurídico del Instrumento Público.
- El Régimen Jurídico de la Función, lo que en otras palabras se refiere a la Responsabilidad Notarial.
- La Jurisdicción Voluntaria o actividad judicial no contenciosa en sede Notarial. (El autor prefiere utilizar Procesos No Contenciosos En Sede Notarial.)

El texto se refiere al primero de los aspectos mencionados, que es básicamente la organización del Notariado, cuestión bien diferenciada en cada país. El estudio se centra en la organización del Notariado en Costa Rica. Sin embargo menciona lo relativos los documentos notariales. Además involucra los cuidados en tan delicada función, así como lo referente al tema de la responsabilidad notarial en sus facetas.

Autor. Herman Mora Vargas.

Título. **MANUAL DE DERECHO NOTARIAL  
LA FUNCION NOTARIAL.**

Editorial. Investigaciones Jurídicas S.A.

Lugar de publicación. San José. Costa Rica.

Año. 1999 1ra edición

## **Índice**

<b>Presentación:</b>	17
<b>Introducción:</b>	21
Capítulo primero: El Derecho Notarial	27
Sección I: La formación notarial	27
A. Necesidad humana de seguridad y certeza El fenómeno notarial	27
B. Naturaleza de la función notarial (imprescindibilidad de la función notarial Y privada)	31

C. Teorías de la función notarial	41
D. La función social del notario	43
E. Características de la función notarial	49
1. Indaga, interpreta y adecúa el documento a la Voluntad de las partes	51
2. Imparcialidad	52
3. La independencia	57
4. Integridad	59
5. Asesoría, consejería y asistencia técnica	60
6. Contralor de la legalidad del negocio	61
7. Función personalísima y atención personalizada	62
8. Profesional en Derecho altamente especializado	63
9.- Título habilitante y organización dependiente de personas de Derecho Público, preceptor de retribuciones del particular	63
F- Competencia y alcances de la Función notarial	64
G. El Notario Latino	68
H. Nuevas Corrientes Económicas que inter- vienen en el Notariado Latino	72
Sección II: La fe pública	79
A. La Fé Pública	79
B. La Ética Notarial	85
C. Los deberos y obligaciones del Notario Público	90
1. Oficina abierta al público y deber de suministrar Información actualizada de la dirección	90
2. Obligatoriedad en la prestación de los servicios. Razones justificantes para inhibirse. La obligación de inhibirse en la prestación del servicio	93
3.- Rogación en la prestación de los servicios	96
4. Deber de objetividad, imparcialidad e Independencia	96
5. Deber de guardar el secreto profesional	97
6. Los Notarios deben de apreciar la capacidad de las personas físicas y comprobar la existencia	

de las personas jurídicas. Deber de identificar a las partes	98
7. Deber de asesorar a las partes	99
8. Deber de actuar dentro de su competencia	101
9. Deber en la adecuada prestación del servicio	101
10. Deber de realizar estudios	102
11. Deber de contar con plano catastrado	103
12. Deber de contar con los requisitos previos ha La confección de los instrumentos	105
13. La reserva de prioridad. Conveniencia de Solicitarla	106
14. Deber de inscribir en los Registros los documentos que otorgue (artículo 144, inciso a)	111
15. Obligación de presentar índices	112
16. Obligación de exhibir el Protocolo	112
17. Deber de depositar el protocolo	113
18. Deber de avisar el extravío del protocolo	113
19. Deber de cuidar el protocolo y los Documentos notariales	114
20. Obligación De actuar estando al día con el pago Del Fondo de Garantía y cuotas del Colegio de Abogados	114
21. Deberes Cartularios	115
22. Deber de presenciar los otorgamientos y Prohibición de prestar el protocolo	115
23. Deber de remitir la nota de referencia	117
24. Cuidados en la confección de certificaciones Y protocolizaciones	118
25. Deber de extender recibo	119
26. Deber de acudir al Cotejo	119
27. Deber de guardar copias de los instrumentos Públicos	120
28. Deber de contar con un archivo de referencia O apéndice	120
29. Deber de acatar los lineamientos de la Dirección Nacional del Notariado	120
30. Deberes para los Notarios Consulares	121
31. Cuidados especiales en la celebración del Matrimonio	121
32. Deber de identificar los inmuebles, reservas y Advertencias	123
33. Cuidados en cuanto al otorgamiento de las firmas	125
34. Cuidados referentes a las notas de corrección	126
35. Cuidados en cuanto a los testigos	127
36. Cuidados en la elaboración de los Mandamientos Judiciales	127
D. El arancel	127
Sección III. El derecho Notarial	145

A. Contenido del Derecho Notarial	145
B. Características y principios del Derecho Notarial	146
C. Autonomía del derecho notarial	153
D. Concepto del derecho notarial	154
Capítulo segundo: Organización del Notariado	161
Sección I. La organización del notariado en Costa Rica	161
A. Requisitos para la incorporación	161
B. Impedimentos y prohibiciones e Incompatibilidades	163
C. la inhabilitación	174
D. Solicitud y trámite	175
Sección II: Instituciones que intervienen en el ejercicio Del Notariado	179
A. La Dirección Nacional del Notariado	179
B. El Archivo Notarial	182
C. El Juzgado Notarial y el Tribunal Notarial	182
D. El Colegio de Abogados	184
E. El Instituto Costarricense de Derecho Notarial	184
F. El Ministerio de Relaciones Exteriores	185
Capítulo Tercero: El Instrumento Público	189
Sección I: Los documentos notariales	189
A. Los documentos públicos y privados	189
B. El Protocolo	196
C. Cuidados en el uso del protocolo	198
D. Depósito del protocolo	200
E. Reposición de los protocolos	202
F. El apéndice o archivo de referencias	204
G. Archivos de copias de instrumentos Públicos	205
H. Los índices	205
Sección II. Documentos Protocolares	209
A. La escritura pública	213
B. El Acta Notarial	224
C. La protocolización	228
D. Corrección de instrumentos públicos	231
E. Ineficacia y nulidad de los Instrumentos públicos	233
Sección III. Documentos Extraprotocolares	239

A. Documentos extraprotocolares	239
B. Expedición de testimonios y copias	239
C. La certificación Notarial	246
D. La traducción	249
E. El cotejo	249
Capítulo cuarto: Los actos Notariales	251
Sección I. Deberes y cuidados preescriturarios	251
A. Realizar estudios previos	251
B. El plano catastrado	253
C. Verificación de las condiciones Fáctico-jurídicas	258
D. La reserva de prioridad	260
Sección II. La comparecencia	269
A. La Audiencia	269
B. La comparecencia y rogación	269
C. Identificación de las partes. Fe de conocimiento	272
D. La representación y el poder	277
E. Los testigos	281
F. El otorgamiento, lectura y firmas	287
G. La autorización	289
H. Las notas de corrección	290
I. El recibo	292
Sección III. Cuidados postescriturarios	295
A. La inscripción	295
B. El retiro sin inscribir	303
C. Archivo de referencia o apéndices Archivo de copias de los instrumentos Públicos	306
D. Notas marginales de referencia	306
Capítulo quinto: La responsabilidad notarial	309
Sección I. Tipos de responsabilidad	309
A. La responsabilidad notarial	309
B. La responsabilidad civil	317
C. La responsabilidad penal	325
D. La responsabilidad fiscal del Notario	347
E. La responsabilidad disciplinaria, Profesional y administrativa	353

E. Responsabilidad colectiva o Corporativa. El Fondo de Garantía	360
Sección II. Sanciones Disciplinarias	367
A. Competencia	367
B. Competencia Administrativa	
La Dirección Nacional de Notariado	368
C. El Juzgado Notarial y los Tribunales Notariales	372
D. Las sanciones	372
E. El procedimiento sancionador	378