



CIRCULAR D.R.P.- 25 -96



DE:  Dirección Registro Público

PARA: Registro Mercantil, Coordinación General
Asesoría Jurídica y Asesoría Técnica

ASUNTO: El que se detalla

FECHA: 8 de julio de 1996

De conformidad con lo dispuesto por la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo, en resolución No.5323-96 de las 10:55 horas del 13 de mayo de 1996, en relación con los poderes otorgados en el extranjero, específicamente, en los Estados Unidos de Norteamérica, es de mérito, dejar sin efecto el punto "c" del aparte III de la Circular de esta Dirección número 40-95 de 10 de octubre de 1995, por lo que en lo sucesivo, dichos poderes deberán ser otorgados ante Notario costarricense o bien ante el Cónsul respectivo, dejando válida la Circular citada en los demás extremos.

Asamblea Legislativa.— San José, a los quince días del mes de noviembre de mil novecientos setenta y siete.

Elías Soley Soler
Presidente

Rolando Araya Monge,
Primer Secretario

Carlos Luis Fernández Fallas,
Segundo Secretario

Casa Presidencial.— San José, a los dos días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y siete.

Ejecútese y Publíquese
DANIEL ODUBER

El Ministro de Relaciones
Exteriores y Culto,

Gonzalo J. Facio.

CONVENCION INTERAMERICANA SOBRE REGIMEN LEGAL
DE PODERES PARA SER UTILIZADOS EN EL EXTRANJERO

Los Gobiernos de los Estados Miembros de la Organización de los Estados Americanos, deseosos de concertar una convención sobre régimen legal de poderes para ser utilizados en el extranjero, han acordado lo siguiente:

ARTICULO 1:

Los poderes debidamente otorgados en uno de los Estados Partes en esta Convención serán válidos en cualquiera de los otros, si cumplen con las reglas establecidas en la Convención.

ARTICULO 2:

Las formalidades y solemnidades relativas al otorgamiento de poderes, que hayan de ser utilizados en el extranjero se sujetarán a las leyes del Estado donde se otorguen, a menos que el otorgante prefiera sujetarse a la ley del Estado en que hayan de ejercerse. En

CONVENCION
DE
INTERAMERICANA
PODERES

todo caso, si la ley de este último exigiere solemnidades esenciales para la validez del poder, regirá dicha Ley.

ARTICULO 3:

Cuando en el Estado en que se otorga el poder es desconocida la solemnidad especial que se requiere conforme a la ley del Estado en que haya de ejercerse, bastará que se cumpla con lo dispuesto en el artículo 7 de la presente Convención.

ARTICULO 4:

Los requisitos de publicidad del poder se someten a la Ley del Estado en que éste se ejerce.

ARTICULO 5:

Los efectos y el ejercicio del poder se sujetan a la Ley del Estado donde éste se ejerce.

ARTICULO 6:

En todos los poderes el funcionario que los legaliza deberá certificar o dar fe, si tuviere facultades para ello, sobre lo siguiente:

- a) La identidad del otorgante, así como la declaración del mismo acerca de su nacionalidad, edad, domicilio y estado civil;
- b) El derecho que el otorgante tuviere para conferir poder en representación de otra persona física o natural;
- c) La existencia legal de la persona moral o jurídica en cuyo nombre se otorgare el poder; y
- d) La representación de la persona moral o jurídica, así como el derecho que tuviere el otorgante para conferir el poder.

ARTICULO 7:

Si en el Estado del otorgamiento no existiere funcionario autorizado para certificar o dar fe sobre los puntos señalados en el artículo 6, deberán observarse las siguientes formalidades:

- a) El poder contendrá una declaración jurada o aseveración del otorgante de decir verdad sobre lo dispuesto en la letra a) del artículo 6;
- b) Se agregarán al poder copias certificadas u otras pruebas con respecto a los puntos señalados en las letras b), c) y d) del mismo artículo;
- c) La firma del otorgante deberá ser autenticada; y
- d) Los demás requisitos establecidos por la Ley del otorgamiento.

ARTICULO 8:

Los poderes deberán ser legalizados cuando así lo exigiere la ley del lugar de su ejercicio.

ARTICULO 9:

Se traducirán al idioma oficial del Estado de su ejercicio los poderes otorgados en idioma distinto.

ARTICULO 10:

Esta Convención no restringirá las disposiciones de convenciones que en materia de poderes hubieran sido suscritas o se suscribieren en el futuro en forma bilateral o multilateral por los Estados Partes; en particular el Protocolo sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes o Protocolo de Washington de 1940, o las prácticas más favorables que los Estados Partes pudieran observar en la materia.

ARTICULO 11:

No es necesario para la eficacia del poder que el apoderado manifieste en dicho acto su aceptación. Esta resultará de su ejercicio.

ARTICULO 12:

El Estado requerido podrá rehusar el cumplimiento de un poder cuando éste sea manifiestamente contrario a su orden público.

ARTICULO 13:

La presente Convención estará abierta a la firma de los Estados Miembros de la Organización de los Estados Americanos.

ARTICULO 14:

La presente Convención está sujeta a la ratificación. Los instrumentos de ratificación se depositarán en la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos.

ARTICULO 15:

La presente Convención quedará abierta a la adhesión de cualquier otro Estado. Los instrumentos de adhesión se depositarán en la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos.

ARTICULO 16:

La presente Convención entrará en vigor el trigésimo día a partir de la fecha en que haya sido depositado el segundo instrumento de ratificación.

Para cada Estado que ratifique la Convención o se adhiera a

ella después de haber sido depositado el segundo instrumento de ratificación, la Convención entrará en vigor el trigésimo día a partir de la fecha en que tal Estado haya depositado su instrumento de ratificación o adhesión.

ARTICULO 17:

Los Estados Partes que tengan dos o más unidades territoriales en las que rijan distintos sistemas jurídicos relacionados con cuestiones tratadas en la presente Convención, podrán declarar, en el momento de la firma, ratificación o adhesión, que la Convención se aplicará a todas sus unidades territoriales o solamente a una o más de ellas.

Tales declaraciones podrán ser modificadas mediante declaraciones ulteriores, que especificarán expresamente la o las unidades territoriales a las que se aplicará la presente Convención. Dichas declaraciones ulteriores se transmitirán a la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos y surtirán efecto treinta días después de recibidas.

ARTICULO 18:

La presente Convención regirá indefinidamente, pero cualquiera de los Estados Partes podrá denunciarla. El instrumento de denuncia será depositado en la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos. Transcurrido un año, contado a partir de la fecha de depósito del instrumento de denuncia, la Convención cesará en sus efectos para el Estado denunciante, quedando subsistente para los demás Estados Partes.

ARTICULO 19:

El instrumento original de la presente Convención, cuyos textos en español, francés, inglés y portugués son igualmente auténticos, será depositado en la Secretaría General de la Organización de los Estados Americanos. Dicha Secretaría notificará a los Estados Miembros de la Organización de los Estados Americanos y a los Estados que se hayan adherido a la Convención, las firmas, los depósitos de instrumentos de ratificación, adhesión y denuncia, así como las reservas que hubiere. También les transmitirá las declaraciones previstas en el artículo 17 de la presente Convención.

En Fe de lo cual, los plenipotenciarios infrascritos, debidamente autorizados por sus respectivos Gobiernos, firman la presente Convención.

Hecha en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día treinta de enero de mil novecientos setenta y cinco.

SECCION TERCERA DEL TRIBUNAL SUPERIOR CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO.- San José, a las diez horas cincuenta y cinco minutos del trece de mayo de mil novecientos noventa y seis.-

OCURSO, promovido en el REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, por el señor CARLOS JOSE GUTIERREZ GUTIERREZ portador de la cédula de identidad ocho-cero cero seis-cuatrocientos dieciséis, quien es mayor, casado, abogado, vecino de esta ciudad.- Como parte interesada, figura la licenciada Kathya Rojas Venegas, como Notario autorizante.-

RESULTANDO:

1º.-Que mediante memorial de fecha siete de febrero del año mil novecientos noventa y cinco, el ocursoante formula las presentes diligencias con la finalidad de que se revoque el defecto consignado al documento presentado al Diario del Registro Público de la Propiedad Inmueble bajo el asiento 8370 (ocho mil trescientos setenta) del tomo 417 (cuatrocientos diecisiete) y se proceda a su inscripción.-

2º.- Que se confirió la audiencia del ley la que fue contestada en forma negativa por la parte ocursoante.-

3º.-Que el licenciado Rafael Sánchez Sánchez, Director del Registro Público de la Propiedad Inmueble, mediante resolución de las catorce horas diez minutos del diecisiete de marzo del año mil novecientos noventa y cinco dispuso: "POR TANTO: En virtud de lo expuesto y los artículos 28, 1251 y 1288 del Código Civil, 369 y 374 del Código Procesal Civil, 180 y 402 del Código de Bustamante, y 57 y concordantes de la Ley Orgánica de Notariado y los artículos 18 y siguientes de la Ley 3883 de 30 de mayo de 1967 y sus reformas, Ley sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público, SE RESUELVE: Denegar en consecuencia

1 formalmente la inscripción del documento presentado al Diario de
2 este Registro bajo el asiento ocho mil trescientos setenta
3 (8370) del tomo cuatrocientos diecisiete (417).-NOTIFIQUESE.

4 LIC. RAFAEL SANCHEZ SANCHEZ. DIRECTOR"

5 4°Que inconforme con dicho fallo, la parte actora apeló recurso
6 que le fue admitido y en virtud de lo cual lo conoce este
7 Tribunal en alzada.-

8 5°Que como al recurso se le ha dado el trámite que le corresponde
9 y no se le conocen causales u omisiones que ameriten anular lo
10 actuado o que merezcan su corrección se dicta la presente
11 resolución dentro del término de ley previas las deliberaciones
12 de rigor.-

13 Redacta el juez Gutiérrez Freer, y

14 CONSIDERANDO:

15 I.- Vistos los agravios de la parte inconforme, éste manifiesta
16 que en su resolución de fondo sobre el ocurso interpuesto, el
17 señor Director del Registro acepta la tesis de que en la materia
18 de interés rige el principio de derecho internacional privado
19 respecto de que " las formas y solemnidades externas de un acto o
20 contrato que vaya a surtir efectos en Costa Rica, se rigen por la
21 ley del Estado en que se haya celebrado", principio que dice
22 recogen los artículos 28 del Código Civil y 374 del Código
23 Procesal Civil. Sin embargo el recurrente acusa una supuesta
24 modificación a contrapelo por parte de la autoridad
25 administrativa, en la cual se modifican las disposiciones legales
26 indicadas supra y que contienen el principio «locus regit actum o
27 lex loci celebrationis regit instrumentum ejus», mediante la
28 aplicación inexacta (según su criterio) del denominado Código de
29 Bustamante.

30 II.- En otro orden de ideas, manifiesta el apelante que el meollo

Por _____
Contra _____

1 del diferendo entre el Registro y su persona como ocursoante, se
2 resume al hecho de si el documento confeccionado ante la Notaria
3 del Estado de New Jersey, Estados Unidos de América, por la
4 Notaria Pública Sandra L. Frazier, que es un poder general
5 judicial en favor del aquí ocursoante para que represente a la
6 compañía SEA-LAND SERVICE INC., en nuestro país, es una escritura
7 pública o es un documento privado.

8 En autos consta que el Director del Registro Público de la
9 Propiedad Inmueble, Licenciado Rafael Sánchez Sánchez confirmó la
10 calificación que denegaba la inscripción del documento referido
11 supra y que fuera presentado al Diario bajo el asiento ocho mil
12 trescientos setenta del tomo cuatrocientos diecisiete, con base
13 en las consideraciones y doctrina que cita.

14 III.- Luego del estudio minucioso del cuadro fáctico, se concluye
15 lo siguiente:

16 En primer término, es de rigor aclarar que el numeral 733 del
17 Código Civil que fuera citado por el Licenciado Carlos José
18 Gutiérrez, fue derogado al igual que todo el Título III «DE LA
19 PRUEBA», y todo lo pertinente (sobre medios de prueba) fue
20 incorporado y regulado en el Código Procesal Civil. Por otro
21 lado, según la explicación y concordancia de los artículos 369 al
22 374 del Código Procesal Civil, correspondían al artículo 271 del
23 antiguo Código de Procedimientos Civiles, manteniéndose su texto
24 y con una concordancia directa de tales artículos (369 al 374 del
25 C.P.C.) con el artículo 402 incisos 3º y 4º del Código de
26 Bustamante.

27 Así tenemos que el artículo 369 del Código Procesal Civil dispone
28 en lo de exclusivo interés:

29 «Artículo 369.- Documentos e instrumentos públicos.- Son
30 documentos

1 públicos todos aquéllos que hayan sido redactados o extendidos
2 por funcionarios públicos, según las formas requeridas y dentro
3 del límite de sus atribuciones.

4 (Párrafo 2º)...

5 Es instrumento público la escritura otorgada ante un notario
6 público, así como cualquier otro documento al cual la ley le dé
7 expresamente ese carácter.» (Sic.- el segundo subrayado no es del
8 texto).

9 Oportunamente será retomada esta disposición normativa.

10 De paso el 374 del C.P.C. dice:

11 «Artículo 374.- Documentos otorgados en el extranjero.- Los
12 documentos públicos otorgados en el extranjero se equipararán a
13 los públicos del país, si reúnen los siguientes requisitos:

14 1) Que en el otorgamiento se hayan observado las formas y las
15 solemnidades establecidas en el país donde se hayan verificado
16 los actos y los contratos.

17 2) Que la firma del funcionario expedidor esté debidamente
18 autenticada.

19 Sobre este artículo, se coincide con el a quo en cuanto a que se
20 trata de una norma genérica referida a documentos públicos
21 otorgados en el extranjero para incorporarlos como prueba en un
22 proceso determinado. Sin dejar de lado la concordancia con el
23 Código Bustamante que cobija a los Estados contratantes que
24 hubieren a la fecha ratificado expresamente dicho Convenio;
25 situación en la cual no se encuentran Los Estados Unidos. Es
26 importante resaltar concretamente la concordancia existente con
27 el art. 402 del Código de Bustamante:

28 «Artículo 402:

29 Los documentos otorgados en cada uno de los Estados contratantes,
30 tendrán en los otros el mismo valor en juicio que los otorgados

Por _____
Contra _____

1 en ellos, si reúnen los requisitos siguientes:

2 1.-Que el asunto o materia del acto o contrato sea lícito y
3 permitido por las leyes del país del otorgamiento y de aquél en
4 que el documento se utiliza.

5 2.-Que los otorgantes tengan aptitud y capacidad legal para
6 obligarse conforme a su ley personal.

7 3.-Que en su otorgamiento se hayan observado las formas y
8 solemnidades establecidas en el país donde se han verificado los
9 actos o contratos.

10 4.-Que el documento esté legalizado y llene los demás requisitos
11 necesarios para su autenticidad en el lugar donde se emplea.)
12 (Sic., el subrayado no es del original).

13 IV.-Según ha quedado claramente expuesto, los numerales supra
14 citados del Código Procesal Civil deben ser interpretados
15 considerando que la finalidad es dar aplicación a las normas de
16 fondo (ver artículo 3 del C.P.C.); además de que su aplicación
17 (tanto la normativa procesal civil como la ratificada por los
18 estados contratantes en el Convenio de repetida cita), debe
19 necesariamente entenderse que incorpora su aplicación a quienes
20 sean parte legítima del mismo, con exclusión del resto de los
21 Estados.

22 Más específicamente, se trata de un tema en el cual la
23 reciprocidad de tratamiento resulta lógica y necesaria y es por
24 ello que los gobiernos (algunos de ellos) pertenecientes a la
25 Organización de Estados Americanos (O.E.A), suscribieron la
26 denominada CONVENCION INTERAMERICANA SOBRE EL REGIMEN LEGAL DE
27 PODERES PARA SER UTILIZADOS EN EL EXTRANJERO, de la cual no forma
28 parte los Estados Unidos de Norteamérica. En ella se dispuso que
29 los poderes debidamente otorgados en uno de los estados partes de
30 la convención, serían válidos en cualquiera de los otros si

1 cumplen con lo siguiente:

2 1) Escritura Pública; 2) Legalización de la firma del Notario
3 cartulante ante el Cónsul de Costa Rica en el Estado donde se
4 otorgó el poder o legalizada ante el Colegio de Escribanos
5 respectivo o por alguna autoridad Pública con rango que merezca
6 fe, no sólo de que el documento es público sino que el notario se
7 encuentra en el pleno ejercicio de sus funciones; 3) La firma del
8 Cónsul debe cumplir con el requisito de legalización ante el
9 Ministerio de Relaciones Exteriores; 4) Los poderes otorgados en
10 idioma distinto debe traducirse al idioma oficial del Estado de
11 su ejercicio y 5) No es necesario para la validez del poder que
12 el apoderado exprese en el mismo acto su aceptación, la cual
13 resultará de su ejercicio. A contrario sensu, los Estados que no
14 forman parte de la convención dicha no pueden esperar semejante
15 tratamiento ante la ausencia de reciprocidad.

16 Nuestra legislación por eso permite que nuestros representantes
17 consulares puedan válidamente confeccionar mandatos para ser
18 utilizados en nuestro territorio, en los países donde existan
19 este tipo de sedes, o bien que un Notario Nacional pueda llevarse
20 su protocolo y confeccionar el mandato en el extranjero, ambos
21 procedimientos a entera disposición para ser utilizados según la
22 particular preferencia de personas como el aquí ocuriente.

23 V.- Retomando el articulado referido supra, es de vital
24 importancia recalcar lo subrayado en el numeral 369 del C.P.C.
25 cuando dispone "según las formas requeridas" lo cual implica que
26 deben ajustarse a las formas requeridas por la ley local y se
27 tendrá como instrumento público el que ajustándose a las formas
28 requeridas se realice ante un Notario Público o cualquier otro al
29 cual la ley le otorgue expresamente dicho carácter. Por su parte
30 el numeral 374 del C.P.C. debe considerarse en estrecha

Por _____

Contra _____

1 concordancia para el caso de marras, con el inciso 4º del 402 del

2 Código Bustamante cuando expresa:

3 «4.-Que el documento esté legalizado y llene los demás requisitos
4 necesarios para su autenticidad en el lugar donde se emplea.»

5 Es decir, para que tal documento sea auténtico, debe complementar
6 los demás requisitos exigidos en el lugar donde se emplea. En
7 todo caso, como ya se indicó oportunamente, las Convenciones
8 favorecen exclusivamente a los Estados participantes quienes
9 hubieren verificado su ratificación.

10 Es además de feliz cita, lo preceptuado por el artículo 180
11 ibídem., que expresa:

12 « Se aplicarán simultáneamente la ley del lugar del contrato y la
13 de su ejecución, a la necesidad de otorgar escritura o documento
14 público para la eficacia de determinados convenios y a la de
15 hacerlos constar por escrito.»

16 VI.- Finalmente en forma supletoria (artículo 14 del Código
17 Civil) pero de trascendental importancia, observamos lo dispuesto
18 en el artículo 28 del Código Civil:

19 «Artículo 28 .- En cuanto a la forma y solemnidades externas de
20 un contrato o de un acto jurídico que deba tener efecto en Costa
21 Rica, el otorgante u otorgantes pueden sujetarse a las leyes
22 costarricenses o a las del país donde el acto o contrato se
23 ejecute o celebre.

24 Para los casos en que las leyes de Costa Rica exigieren
25 instrumento público, no valdrán las escrituras privadas,
26 cualquiera que sea la fuerza de éstas en el país donde se
27 hubieren otorgado.» (sic., el subrayado no es del texto).

28 En el sub judice, existe por una parte renuncia expresa a las
29 leyes del domicilio de la poderdante (Estado de Delaware, New
30 Jersey; traducción a folio 14 y documento original a folio 19).

1 Aunado a lo anterior, el párrafo segundo resulta absolutamente
2 medular, pues es obvio que el sistema legal estadounidense es
3 diferente al nuestro y para el caso concreto, lo que para ellos
4 puede ser instrumento público, para nuestro sistema es un
5 documento privado y caréce de importancia el hecho de que
6 eventualmente en dicho país ostente el carácter de instrumento
7 público ya que lo de capital importancia es que para nuestro
8 ordenamiento no lo es.

9 VII.-La Ley Orgánica de Notariado de Costa Rica es clara cuando
10 dispone:

11 «Artículo 57º- Es instrumento público la escritura otorgada
12 conforme a las prescripciones de esta ley, así como cualquier
13 otro documento al cual la ley le da expresamente ese carácter.»
14 (Sic.- el subrayado es propio).

15 Es decir, las leyes que han dado semejante carácter son
16 expresamente tanto la Convención de Derecho Internacional
17 Privado (Código Bustamante), así como la Convención
18 Interamericana sobre el Régimen legal de Poderes para ser
19 utilizados en el extranjero, ninguna de las cuales forma parte
20 como se dijo ut supra los Estados Unidos.

21 Por su parte el artículo 62 ibídem en lo de interés expresa:

22 «En los instrumentos públicos no se podrán usar abreviaturas ni
23 expresar los números o cantidades en cifras, ...»

24 Aspecto este que dicho sea de paso, no cumple a cabalidad la
25 escritura confeccionada por la Notaría Norteamericana (ver
26 documento original a folios 17 a 19).

27 El 65 ibídem dice:

28 «Toda escritura matriz debe extenderse en el protocolo en curso,
29 que lleva el Notario...» Aquí el sistema estadounidense difiere
30 por cuanto no se utiliza (particularmente en el Estado de

Por _____
Contra _____

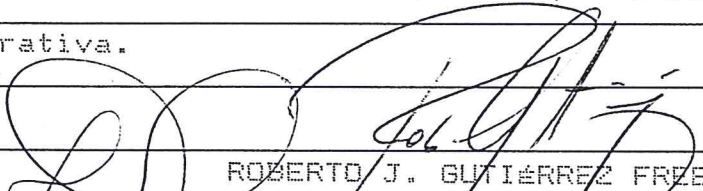
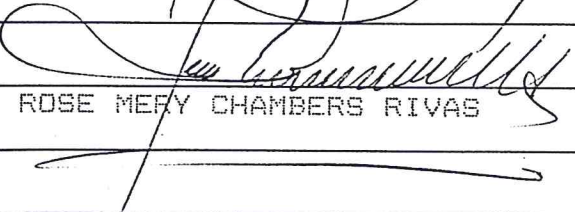
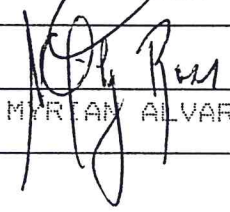
1 Delaware) el sistema de protocolo y tampoco debe dársele un
2 tratamiento especial ante la ausencia de la suscripción de algún
3 Convenio que permita el trato preferencial recíproco.

4 Así las cosas, este órgano colegiado en atención a lo analizado
5 dispone que ante el incumplimiento de la ley local y la ausencia
6 de tratados o convenios que pudieran otorgar un trato especial,
7 recíproco y preferente para el caso en cuestión, confirma en
8 todos sus extremos la resolución conocida en grado.

9 VIII.- Se da por agotada la vía administrativa en razón de no
10 existir ulterior recurso (artículo 6° de la Ley N° 7274 de fecha
11 10 de diciembre de 1991).

12 POR TANTO:

13 Se confirma la resolución apelada y se da por agotada la vía
14 administrativa.

15 
16 ROBERTO J. GUTIÉRREZ FREER
17 
18 ROSE MERY CHAMBERS RIVAS
19 
20 MIRIAM ALVAREZ ROSS

21 Ocurso . Exp N° 568-95
22 Carlos José Gutiérrez G. c/ Registro Público de la Propiedad
23 Inmueble

24

ENTREGADO AL NOTIFICADOR
Fecha 04 Jun. 1998

