

**Clasificación: Público**

### **DIRECTRIZ DRBM- DIR- 005-2021**

**DE:** Dirección de Bienes Muebles

**PARA:** Funcionarios del Registro de Bienes Muebles y usuarios externos

**ASUNTO:** Poderes y Autorizaciones otorgados por personas jurídicas

**FECHA:** 13 de julio de 2021

---

**I).-** Que resulta necesario unificar el procedimiento respecto a aquellos casos en los cuales las personas jurídicas, deleguen en un tercero mediante poder o autorización, el traspaso o enajenación de bienes muebles que se encuentren a su nombre.

**II).-** Que de la legislación vigente, se desprende, que no constituyen poderes especiales con “efectos registrales”, los actos, que aún bajo tal denominación, han sido conferidos por socios, cuotistas o asociados en asambleas generales de las diferentes personas jurídicas existentes, por cuanto no se cumple el supuesto de la segunda oración del artículo 1256 del Código Civil, en cuanto a que éstos deben ser otorgados bajo la formalidad de escritura pública. Tal y como se desprende del citado numeral:

*“Artículo 1256: El poder especial para determinado acto jurídico judicial y extrajudicial, sólo faculta al mandatario para los actos especificados en el mandato, sin poder extenderse ni siquiera a los que se consideren consecuencia natural de los que el apoderado esté encargado de ejecutar.*

**El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública y no será necesario inscribirlo en el registro. (Reformado por Ley 7764 Código Notarial de 17 de abril de 1998)”** (lo resaltado no corresponde al original).

**III).-** Que la protocolización notarial de un acuerdo de asamblea **no** le confiere a dicho acto, el carácter de escritura pública por tratarse de documentos notariales distintos según el artículo 80 del Código Notarial, norma que expresamente consigna:

*“Artículo 80: Los documentos notariales son protocolares o extraprotocolares, según sus originales se extiendan en el protocolo o fuera de él. Los documentos protocolares consisten en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones consignadas en el protocolo del notario.*

*Son extraprotocolares las reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo”*

**IV).** - Que la presente disposición se realiza bajo las competencias de esta Dirección, tal y como se encuentran establecidas en el artículo 140 inciso g) del Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Mueble.

Así las cosas, conforme a lo anteriormente expuesto, se establecen los presentes lineamientos a seguir, en cuanto al otorgamiento y validez registral de mandatos, en la calificación e inscripción donde **medie el otorgamiento de poderes especiales o especialísimos, autorizaciones y otros tipo de representación para la disposición o enajenación de bienes, cuando el titular registral sea una persona jurídica:**

- 1) **Poderes Especiales y Especialísimos:** En actos que conlleven la disposición o enajenación del bien mueble propiedad de una persona jurídica (a título oneroso o gratuito), por parte de quien ostente un mandato especial o especialísimo es necesario:
  - a) Que tal **poder** se haya otorgado en escritura pública. Lo anterior implica la comparecencia de una persona para otorgarlo en nombre de la sociedad.
  - b) En la escritura de traspaso, el notario autorizante realizará la respectiva dación de fe del mandato, indicando para tales efectos: el instrumento donde consta este poder, refiriendo expresamente al documento en el cual se encuentra asentado: tomo, folio, fecha, hora de otorgamiento, número de escritura así como el notario que lo autoriza. Deberá indicarse también el tipo de mandato, sea “especial” o “especialísimo” según lo requiera el negocio jurídico realizado.

2) **Autorizaciones:** en estos casos el acto de disposición o enajenación sobre el bien mueble propiedad de una persona jurídica, lo realiza alguien que ya es representante de la persona jurídica, pero que requiere de una autorización específica para el acto. Tal autorización no constituye poder en sí mismo y por tanto puede conferirse:

a) **Mediante referencia expresa en el pacto constitutivo:** tal es el caso de la donación, en la que el representante con facultades de apoderado generalísimo, requiere que estar expresamente autorizado para donar en el pacto constitutivo. Acá es necesaria la respectiva dación de fe de la existencia de esta facultad para donar con vista en el pacto constitutivo.

b) **Mediante acuerdo de Asamblea:** Cuando el pacto constitutivo señale como requisito para realizar un determinado negocio jurídico, que sus representantes cuenten con la “autorización” expresa por parte de la Junta Directiva o Asamblea General; la misma se confiere a través del acuerdo que se asienta en el respectivo libro legal (según sea el caso). Al no tratarse de un poder, la dación de fe Notarial se hará con vista del libro donde conste dicho acuerdo indicando la fecha y número del acta así como que la misma fue debidamente firmada por quienes debían hacerlo. No se requerirá de escritura pública ni protocolización, por cuanto no se trata de un “poder”.

A los documentos que incumplan con lo señalado en el punto 1) de la presente circular se les cancelará al Diario la presentación conforme al Artículo 452 del Código Civil y Artículo 7 de la Ley Sobre Inscripción de Documentos en el Registro Público; ya que al existir una defectuosa representación viciada de nulidad, no existiría una manifestación válida por parte del titular del derecho.

Por el contrario las omisiones en relación con lo expuesto en el punto 2) conllevarán la suspensión de la inscripción, debiendo el registrador señalar el defecto respectivo, pues la representación y manifestación del titular del derecho si sería válida al tratarse un mandato corroborado.

Rige a partir de su publicación.

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

