

**UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS**



**LAS ACTAS NOTARIALES Y SU TRASCENDENCIA EN EL
TRÁFICO JURÍDICO DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN
NICARAGÜENSE**

Trabajo investigativo para obtener el Título de Licenciada en
Derecho

Autor(s): Hazel Tatiana Carranza Morales
Martita Yaoska Escobar López

Tutor: Jacqueline del Rosario Gómez

Managua, Nicaragua

Febrero 2012

DEDICATORIA

Decidamos esta monografía con mucho amor y cariño.

A Dios que nos ha dado la vida, fortaleza y serenidad en aquellos momentos de debilidad, por darnos salud y paciencia para superar todas las dificultades en esta ardua carrera.

Dedico este logro alcanzado a mis abuelos, que son el origen de mi existencia, quienes me dejaron el regalo más valioso, el de amar y valorar la vida que Dios me ha dado, quienes me dieron consejo para ser una mejor persona, y con su partida me enseñaron a ser fuerte y a luchar por mis sueños, y que hoy estarían orgullosos de verme culminar uno de mis sueños, los amo y los llevo dentro de mi corazón Pía Estela Hernández y Valentín López (Martita Escobar).

Con cariño a nuestros padres que nos dieron la vida y han estado con nosotras en todo momento. Gracias por darnos una carrera para nuestro futuro y por creer en nosotras, aunque hemos pasado momentos difíciles siempre han estado apoyándonos y brindándonos todo su amor, por todo esto les dedicamos de todo corazón este logro alcanzado.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por brindarnos la dicha de salud, bienestar físico y espiritual, por todas sus bendiciones, por mostrarnos la belleza de las cosas y porque cuando nos hemos sentido abatidas tú nos has enseñado que lo mejor está por venir.

A nuestros padres, porque además de compartir la chispa de la vida con nosotras, nos han llenado de amor y valentía. Por sus esfuerzos, amor y apoyo incondicional, durante nuestra formación tanto personal como profesional. Por ser los mejores amigos, consejeros, y nuestros fieles compañeros. Los admiramos y los amamos.

A todos nuestros profesores, no sólo de la carrera sino de toda la vida, mil gracias porque de alguna manera forman parte de lo que ahora somos. Especialmente a la profesora Jacqueline Gómez, por brindarnos su guía, su tiempo y sabiduría en el desarrollo de este trabajo.

Agradecemos, con mucho cariño, por su apoyo incondicional y su aporte de información en el presente trabajo a los docentes Aníbal Ruíz y Silvia Juliana Juárez.

INDICE

OBJETIVO	1
INTRODUCCIÓN	2
CAPÍTULO I GENERALIDADES SOBRE LAS ACTAS NOTARIALES	4
1.1. INSTRUMENTO PÚBLICO	5
1.1.1. Clasificación de los instrumentos públicos	7
1.2. ACTAS NOTARIALES	9
1.2.1. Características de las Actas Notariales	12
1.2.2. Clasificación de las actas notariales	15
CAPITULO II ESTRUCTURAS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS NOTARIALES	30
2.1. DISTINCIÓN ENTRE ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS NOTARIALES	30
2.2 ESTRUCTURA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS	34
Comparecencia	36
Parte expositiva	44
Parte dispositiva	49
Otorgamiento	50
Autorización	55
2.3 ESTRUCTURA DE LAS ACTAS NOTARIALES	56
Rogación, Audiencia, o requerimiento del interesado al notario	59
Expresión del objeto o finalidad de la rogación o requerimiento	60
Narración fiel de los hechos, percibidos por el notario o realizados por este	61
Firma o autorización del documento	62
CAPÍTULO III HECHOS QUE SE CONSTITUYEN EN ACTAS NOTARIALES Y SU VALOR JURÍDICO	64
3.1. ACTAS DE MERA PERCEPCIÓN DE COSAS	64
3.2. ACTAS DE MERA PERCEPCIÓN DE DOCUMENTOS	66
3.3. ACTAS DE PERCEPCIÓN DE PERSONAS	68

3.4. ACTAS DE MANIFESTACIÓN O DE REFERENCIA	79
3.5. ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN	79
3.6. ACTAS DE NOTIFICACIÓN	81
3.7. ACTAS DE REQUERIMIENTO	84
3.8. ACTAS DE CONTROL Y PERCEPCIÓN	89
3.9. VALOR JURÍDICO DE LAS ACTAS NOTARIALES	91
CONCLUSIONES	101
RECOMENDACIONES	103
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICA	104
ANEXOS	109

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Analizar las actas notariales y su trascendencia en el tráfico jurídico a través de las diferentes figuras jurídicas que en ellas se constituyen.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar las generalidades de las actas notariales, con el fin de conocer sus características particulares.
- Examinar las escrituras públicas y actas notariales con respecto a su estructura tanto de forma como de fondo, con el fin de exponer sus diferencias.
- Analizar el valor jurídico de las actas notariales a través de los actos que a través de ellas consignan, de conformidad con la legislación correspondiente.

INTRODUCCIÓN

En nuestra legislación nicaragüense específicamente la Ley del Notariado aborda los Instrumentos Públicos, ya sean las escrituras públicas y las actas notariales, sin embargo a estas últimas no se les da el debido tratamiento jurídico, lo cual ha conllevado a que exista una confusión en la práctica, al dar un tratamiento igualitario a las escrituras públicas y a las actas notariales.

El tema de las actas notariales lo consideramos de mucha importancia, porque son necesarias para la justificación y seguridad de hechos ocurridos, siendo esta su función principal. Sin embargo por el vacío jurídico existente en la legislación, no son muy utilizadas por los notarios, ya que no están claros de la estructura que debe contener un acta y por ende utilizan la estructura propia de las escrituras públicas.

El presente trabajo, está estructurado en tres capítulos. En el primero de ellos se abordan las generalidades de las actas notariales, es decir, conceptos, naturaleza jurídica, características y su clasificación lo cual nos resulta importante, ya que para poder realizar este instrumento se necesita conocer en qué consiste y cuáles son sus elementos característicos. En el segundo capítulo se ahonda en la estructura de las escrituras públicas y de las actas notariales con el propósito de dar a conocer que se tratan de dos instrumentos diferentes, desde su estructura y contenido, ya que las primeras requieren de mayores formalidades para su validez y su contenido siempre será un negocio jurídico, en cambio la segunda aunque presentan ciertos requisitos para su validez no es muy solemne su realización y en ella se constituyen hechos jurídicos.

En la práctica notarial se da una confusión con respecto a qué figuras jurídicas deben constituirse en actas notariales y cuáles no, es por ello que en el tercer capítulo desarrollaremos los hechos o figuras jurídicas que deben consignarse en actas notariales. Cabe destacar que la Ley del Notariado no da respuesta a

esta interrogante, sin embargo dentro de nuestro ordenamiento jurídico, en determinadas leyes, sí se determinan aquellos hechos que pueden depositarse o realizarse mediante un acta notarial. Una vez profundizado en cada figura jurídica hablaremos del valor primeramente que presenta el instrumento público y posteriormente ahondaremos en la importancia que adquieren las actas notariales dentro del tráfico jurídico, valor que la Ley del Notariado no le reconoce.

Para finalizar este trabajo investigativo daremos a conocer nuestras conclusiones y posteriormente expondremos nuestras recomendaciones que tienen como objetivo dar elementos que sean tomados en cuenta para motivar una regulación específica de las actas notariales de manera que la misma llene los vacíos que la actual Ley del Notariado presenta y a la vez modificar poco a poco la concepción que se tiene actualmente de las actas notariales en nuestra legislación por una que sea más acorde a lo que al respecto plantea la doctrina y legislaciones de otros países.

En fin como estudiantes de derecho creemos en la necesidad de regular de una manera específica las actas notariales dándole el lugar que en derecho corresponde dentro del tráfico Jurídico, para que de esta manera la actividad notarial sea garante de la anhelada seguridad jurídica.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES SOBRE LAS ACTAS NOTARIALES

Para dar inicio a nuestro trabajo investigativo se nos hace sumamente importante abordar el tema de los documentos y su clasificación para entender mejor de donde resultan los instrumentos públicos, de lo que estudiaremos también su clasificación, ya que dentro de ellos se encuentran las actas notariales que es el objetivo de nuestra investigación.

Posteriormente procederemos a ahondar en el tema de las actas notariales mencionando algunas definiciones y puntos de vista de algunos autores en que si es o no un instrumento público, señalando así sus características fundamentales.

De igual manera dentro de las característica de las actas nos encontraremos con otra gran discusión acerca de que si las actas deben o no contener hechos jurídicos o actos jurídicos, recordando que no es lo mismo hablar de hechos que de actos. Por otro lado conoceremos que si los hechos que debe contener un acta notarial tiene que ser presenciado por el notario o no, ya que algunos autores establecen que le es prohibido al notario certificar hechos que haya presenciado, en cambio otros autores opinan que no tendría ninguna razón atribuir fe pública a un hecho que no ha sido percibido por el notario.

Todo esto y más estaremos afrontando en este capítulo donde nos parece importante e interesante discutir los puntos antes mencionados y otros que iremos encontrando a lo largo del desarrollo del mismo.

1.1. INSTRUMENTO PÚBLICO

Como anteriormente establecíamos, en este punto hablaremos de los documentos públicos donde daremos a conocer su clasificación, para después, desarrollar el instrumento público.

En referencia a la definición dada por Cabanella de la Cueva (1998), “los documentos son escritos con que se prueba, confirma y justifica alguna cosa o al menos que se aduce con tal propósito” (p. 134).

De igual manera Gutiérrez Rivas (2009), establece que “el documento es una expresión gráfica del pensamiento y puede constar por escrito o gráficamente, como en un contrato o un plano, siendo indiferente la forma que tiene pero produce efectos jurídicos, incluso puede ser visual o aditivo” (p. 34).

Asimismo este autor dice que el documento proviene del verbo latino *docere* que significa enseñar por lo que en armonía con su etimología latina “*documentum*” puede considerarse según Gómez Orbaneja (s.f) “como toda incorporación o signo material de un pensamiento” (p. 34).

Con respecto a los documentos públicos desarrollaremos su concepto y clasificación, ya que de estos se desprenden los instrumentos. Los documentos públicos los define el Código Civil de la República de Nicaragua en su Artículo 2364. Son documentos públicos los autorizados por un notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la ley.

Asimismo se define por UNAN (2002) al documento público como: “aquellos que mediante la intervención de la sociedad a través de sus funcionarios, se revisten de autenticidad en razón de la extensión de las garantías sociales derivadas de la fe, en su expansión a la colectividad” (p. 16).

El Código Civil en su Artículo 2364 anteriormente mencionado clasifica a los documentos en auténticos y escrituras públicas.

En cuanto a la clasificación hacemos uso de la que expone Ruíz Armijo (2010) que expresa: “los documentos públicos se clasifican en documentos auténticos e instrumentos públicos. Y los documentos auténticos son aquellos que emanan de un empleado o funcionario público, sobre la materia de derecho público o administración en que es competente” (p. 2).

De igual manera este autor define a los instrumentos públicos como:

Los emanados de un notario público sobre actos particulares, lo que autoriza y reviste de fe pública, y que guarda y conserva bajo su responsabilidad en su protocolo. El notario da al documento forma, autenticidad, caracterizándose además por su corporalidad, causalidad, especialidad y temporalidad (p. 3).

Ríos Hellig (1995) define al instrumento como:

El vocablo que proviene del latín *instruere*, que significa mostrar o enseñar algo. Podemos decir que es un instrumento todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento. El documento es el vínculo necesario para acreditar y recordar los hechos (p. 139).

Asimismo Cabanellas de las Cuevas (1998) lo define como “aquel papel escrito en el cual consta un determinado hecho o acto que debe surtir efectos jurídicos” (p. 134).

Por otro lado, en el Código Civil, Artículo 2364 define al instrumento público como: los autorizados por los notarios competentes con las solemnidades requeridas por la ley.

Esta definición coincide con la establecida por Ávila (1982), que expresa:

La finalidad del instrumento público son los documentos autorizados, con las solemnidades legales por notarios competentes, a requerimiento de parte, e incluidos en el protocolo y que contienen, revelan o exteriorizan un

hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia o constitución, así como las copias o reproducciones notariales de ellos (p. 59).

Gutiérrez Rivas (2009), establece que el instrumento público notarial: “es un documento, autorizado por el notario a instancia de parte producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos, negocios y asegurar sus efectos jurídicos” (p. 35).

Asimismo este autor expone que los fines del instrumento son cuatro, a saber:

- El perpetuar los hechos y las manifestaciones de voluntad;
- Que sirva de prueba en juicio de él;
- Que pueda ser prueba preconstituida;
- Que tenga forma legal y eficacia al negocio jurídico.

Asimismo nuestro Código Civil regula lo pertinente a los instrumentos públicos en su Artículo 2364 y siguiente y el Código de Procedimiento Civil en su Artículo 2371 que nos refiere a las solemnidades del instrumento y a diferencia de la Ley del Notariado en su Artículo 15 inciso 5 sólo hace mención a los documentos que debe extender que son las escrituras, actas e instrumentos públicos, mas aun no define los unos de los otros.

En suma, consideramos que la definición planteada por Ruíz Armijo (2010) en cuanto a los instrumentos, es más clara, extraída de nuestro ordenamiento jurídico al establecer que los documentos son autorizados por los notarios los cuales se encuentran revestidos por fe pública y que de esta manera le dan una autenticidad al acto o contrato a realizar entre particulares. Esta definición, a nuestro parecer viene a dar una mejor precisión de lo que es el instrumento.

1.1.1 Clasificación de los instrumentos públicos

La doctrina establece que los instrumentos públicos autorizados por notarios sobre actos particulares, se clasifican en escrituras públicas y actas notariales y que deben ser incorporados al protocolo con los requisitos y solemnidades

establecidas por la ley. Estas últimas las desarrollaremos mas adelante con más amplitud.

Escrituras públicas

En UNAN (2002) que cita a Ruíz Gómez (s.f) define a las escrituras públicas como:

Un instrumento autorizado por el notario en el ejercicio de su profesión; y se funda en que los contratos, los testamento y los demás actos civiles de esta no pertenecen a los públicos, porque no son objeto de derecho público y administrativo, sino que son actos particulares, meramente privados de la vida íntima y secreta que sólo la ley civil común los regula (p. 3).

Ruíz Armijo (2010) dice que:

Las escrituras públicas son las referidas a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica que contiene un negocio jurídico. Su contenido propio lo constituyen las declaraciones de voluntad en los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento por los otorgantes (P. 4).

Hay que tener en cuenta que no solo la Ley del Notariado, establece que las escrituras públicas son autorizadas por notarios, ya que nuestra legislación común en su Artículo 2365 del Código Civil establece que las escrituras públicas deben ser autorizadas por el mismo cartulario en el correspondiente protocolo. Las escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de los poderes y otros casos determinados por la ley.

1.2 ACTAS NOTARIALES

En este acápite desarrollaremos los diferentes puntos de vista de los doctrinarios acerca de los conceptos, características, clasificaciones de las actas notariales, de forma general para poder identificar cuál es la importancia del estudio de estas en el tráfico jurídico, para ellos empezaremos dando los diferentes conceptos a saber:

Según Ruíz Armijo, (2010) “las actas notariales, son instrumentos públicos en los que, a petición de parte interesada, se hace relación o se constatan hechos o circunstancias ocurridos en presencia del notario, o realizados por éste a ruego de parte” (p. 4).

Asimismo Mejía Álvarez (2010) establece una definición más amplia, conceptualizando a las actas notariales “como documentos autorizados en forma legal por notario para dar fe de un hecho o de varios que presencia o le consta, o que personalmente realiza o compruebe y que no constituye negocio jurídico” (p. 19).

Según Román Gutiérrez (2002):

Las actas notariales son una manifestación de actividad funcional del notario distinta de la que ejerce en la escritura pública, sin perjuicio naturalmente de la que ejerce también en las actividades de los instrumentos públicos que forman el tercer grupo ya referido (p. 156).

Los doctrinarios Buñuelos Sánchez (1977) & Pérez del Castillo (1999), la definen indistintamente lo cual este último dispone que:

El instrumento público original en el que el notario asienta en el protocolo para hacer constar un hecho jurídico y que tiene la firma y el sello del notario, a instancia de parte, consigna los hechos y circunstancia que presencia o le constan y que por su naturaleza no sean materia de contrato.

Esta definición es perteneciente al Artículo 82 de la Ley Notarial de México para el Distrito Federal (p. 115).

Asimismo Vásquez López (2001) define a las actas notariales como:

Una especie de instrumento público que no se asientan en el protocolo y cuyo objeto es establecer un hecho o un acto que tienen o puedan llegar a tener trascendencia jurídica y su otorgamiento o requerimiento obedecen una solemnidad impuesta o permitida por la ley para la validez o comprobación de aquellos, con excepción de los contratos y salvo que la ley exija expresa o tácitamente que dichos actos o hechos se formalicen o prueben de manera diferente (p. 355).

Cabe recalcar que este autor establece que generalmente lo que se hace en una acta notarial es un requerimiento, igual pasa con los testamentos lo que existe es un requerimiento aun siendo objeto de escritura pública, puesto que solo se manifiesta la voluntad del causante, lo cual coincidimos con él, siendo que las partes no comparecen ante el notario a celebrar un negocio jurídico en que se tenga que manifestar el consentimiento de ambas partes, sino que las partes requieren los oficios del notario para que este de fe de algún hecho que tenga trascendencia jurídica haciéndolo constar en un acta notarial.

Por otro lado, las actas notariales, pueden ser en sentido restringido o estricto, es decir que se excluyen ciertas actuaciones de las actas notariales por su contenido y el cual no se incorporan al protocolo como por ejemplo las traducciones, siendo este tipo de actas de gran importancia y amplitud las cuales comprende las actas como manifestación formal adecuada y los hechos jurídicos que no son actos y contratos o que no supongan prestación de consentimiento (UNAN, 2002).

Una vez analizado las definiciones anteriores consideramos que la regulación de las actas notariales tienen como elemento primordial el hecho jurídico que ésta

debe recoger y que deben ser autorizados por notarios que se encuentran revestidos de fe pública, el cual le dan seguridad dentro del tráfico jurídico.

Asimismo podemos decir que las actas notariales son instrumentos públicos autorizados por los notarios, el cual en ellos hacen constar hechos jurídicos presenciados por él, que deben hacerse a petición de parte y deben estar firmados y sellados por el notario, el cual posee fe pública para dar validez al hecho jurídico.

Debemos destacar que algunos autores establecen que los notarios no pueden certificar hechos que presencie, justificando su opinión en que no existiría causa del porque certificar algo que el notario vio, ya que en todo caso la esencia de certificar un hecho es tomarlo de la declaración de las personas que requieren la autorización de tal acta, en cambio otros autores establecen que el notario debe presenciar los hechos para poder certificarlos.

A nuestra opinión el notario por la naturaleza de algunas actas tiene que presenciar los hechos como por ejemplo las actas de presencia o mera percepción, siempre y cuando sean a petición de parte como antes señalábamos, por otro lado existen actas donde no es indispensable la presencia del notario, como por ejemplo las actas de referencia donde su naturaleza es hacer constar los hechos relatados por los requirentes.

En las legislaciones y en la doctrina no se establecen la naturaleza de la actas notariales, sin embargo de acuerdo a las definiciones anteriormente mencionadas podemos decir que la naturaleza de estas, es que son escritos que contienen hechos jurídicos y que son autorizados por un notario, quien es portador de fe pública, y como bien sabemos las actas se diferencian de la escrituras públicas principalmente por su contenido, es decir, mientras las escrituras contienen negocio jurídico, las actas se limitan a contener hechos con transcendencia jurídica.

De acuerdo a lo expuesto por Pérez del Castillo (1999) la actividad del notario en la elaboración de las actas, tiene que tomar en cuenta los aspectos siguientes:

- Que su actuación no vaya en contra de las leyes de orden público ni de las buenas costumbres;
- Que no intervengan para dar fe, en los hechos que por ley correspondan exclusiva y excluyentemente a otro funcionario. En ocasiones la actuación notarial es concurrente a los juicios de jurisdicción voluntaria;
- El notario en su actuación y en la elaboración de las actas debe ser imparcial, por ejemplo debe de abstenerse de asesorar al solicitante y tomar como propio el asunto que se le encomienda (p. 370).

1.2.1. Características de las Actas Notariales

Como mencionábamos anteriormente las actas notariales son una especie de instrumento público lo cual goza de elementos propios que la identifican, el cual desarrollaremos a continuación.

Dentro de la doctrina existe una armonización en cuanto a las características de las actas notariales como es el caso de Ruíz Armijo (2007), Mejía Álvarez (2010), Román Gutiérrez (2002), Vásquez López (2001) y UNAN (2002) al decir que las actas notariales se caracterizan por ser un instrumento público; se refiere a hechos jurídicos y se refiere a hechos lícitos. Veamos en detalle.

Un instrumento público

Debemos señalar que en la Ley del Notariado de El Salvador, en su Artículo 50 y 51 hacen referencia a las actas notariales como actuaciones que la ley encomienda al notario y tendrán el valor de instrumento público y el acta notarial se autorizará con las formalidades establecidas para los instrumentos públicos, en lo que fueren aplicables (Vásquez López, 2001).

Los doctrinarios se han tomado la tarea de dedicar grandes estudios de las escrituras públicas, si bien es cierto estas tienen una gran importancia dentro del tráfico jurídico, pero también creemos en la necesidad de invertir tiempo para el estudio de las actas, que a nuestro parecer no son menos importante la una de la otra, aun en la legislación existe mayor presencia de las escrituras que de las actas y ambas son autorizadas por notario, donde por consecuencia se consideran instrumentos públicos.

El instrumento público es aquel que es emanado de un notario público sobre actos particulares, los que autoriza y reviste de fe pública (Ruiz Armijo, 2010).

Con todo esto consideramos a las actas notariales como instrumento público autorizadas por notario que es portador de fe pública, y que le es otorgada por el Estado y estas pueden o no constar en el protocolo.

Referencia a hechos jurídicos

Son hechos jurídicos aquellos cuya existencia se constata por el notario o actos realizados por el mismo notario a petición de parte interesada, por ejemplo el ofrecimiento de pago por consignación y la notificación del desahucio (Ruiz Armijo, 2010).

Se considera que esta es la característica que delinea el contenido sustancial de las actas notariales frente a las escrituras públicas (UNAN, 2002).

Ciertos autores abordan acerca de qué hechos se pueden consignar en actas y cuáles no, por ejemplo Vásquez López (2001), hace una clasificación de los hechos como son hechos materiales y hechos jurídicos, y dentro de los hechos jurídicos engloba lo que son:

Los “hechos jurídicos propiamente tal” que están constituidos por un hecho de la naturaleza como el nacimiento o la muerte de una persona y los

“hechos jurídicos voluntarios”, donde a su vez se subdividen en “actos jurídicos” y en “hechos voluntarios sin intención de producir efectos de derecho”. Dentro del acto jurídico se ubican los “actos jurídicos unilaterales” y “los bilaterales” (p. 351).

Toda esta clasificación nos parece muy compleja y cansada, de tal manera que nosotras acordamos que los hechos se clasifican en materiales y jurídicos donde los materiales no producen consecuencia de derecho, en cambio los hechos jurídicos producen una trascendencia jurídica y son por consecuencia los que se consignan en actas notariales, siendo esta otra clasificación que hace Vásquez en cuanto a las actas notariales.

Hechos lícitos

El hecho contenido en un acta debe ser lícito, es decir, que en él no constan hechos ilícitos que vayan en contra de lo establecido en la ley.

El hecho u objeto del acta debe ser sujeto a la moral pública y buenas costumbres, lo mismo que a las obligaciones impuesta por la ley, establecido en el Artículo 2478 y así también el Artículo 2476 Código Civil que dispone todo contrato es nulo cuando éste sea legalmente imposible.

A contrario sensu en la doctrina se considera un punto de discusión que si en las actas notariales se consigna un hecho ilícito, si bien es cierto produce consecuencias jurídicas y por ende es un hecho jurídico, siendo uno de los deberes del notario evitar que se produzca un hecho jurídico ilícito, pero si este ya se ha producido, pese a la oposición del fedatario, podrá consignarse en acta, que será testimonio auténtico en que se apoye la denuncia a la autoridad competente, porque afirma que es jurisdicción del notario la garantía frente a un acto incorrecto o antirreglamentario dentro de los preceptos del Artículo 769 de la Ley de Enjuiciamiento Criminal y en la Ley de Asociación de 1877 de Madrid. (Giménez Arnúa ,1944).

Brevemente podemos decir que dentro de nuestro ordenamiento jurídico no se establecen hechos ilícitos dentro de las actas notariales, debido a la prohibición que hace referencia nuestro Código Civil, en cuanto a los contratos o actos que deben estar dentro del marco de la moral y buenas costumbres.

Además de las características antes mencionadas, Ruíz Armijo (2010), hace referencia a dos más que son:

- Las que por regla general deben figurar en el protocolo como instrumento matriz, salvo excepciones derivadas de la ley o de la naturaleza del hecho que se recoge en el acta (p. 9).

A decir verdad en nuestra legislación no se establece qué actas son protocolares y cuáles no, donde esto sería una pauta importante para evitar confusiones y errores en la práctica, siendo que en algunos protocolos se encuentran actas en formas de escritura donde por el hecho que contiene no deberían ser protocolares.

Continúa expresando Ruíz Armijo, (2010) que:

- Las actas no siempre requieren unidad de acto, ni de contexto, pues cada actuación notarial puede hacerse en diligencias separadas, en la que constará el lugar, hora y fecha (p. 9).

Es decir, que al notario se le hace la rogación y en ese mismo acto puede practicar el hecho objeto del acta o bien se hace la rogación y posteriormente en una o más diligencias separadas se practican las actuaciones pertinentes respetando cada una de ellas la unidad de acto. Sin embargo algunos autores colocan la unidad de acto como algo imprescindible en materia de actas, señalándolo como un requisito de ésta.

1.2.2. Clasificación de las actas notariales

La doctrina establece una amplia variedad de clasificación de las actas notariales, por lo que vamos a desarrollarlas de acuerdo a ella. Asimismo uno de los objetivos de este acápite es ver cuáles son de manera particular los elementos

que la identifican a cada una, ya que tienen caracteres diferentes, de acuerdo a su naturaleza.

Según Giménez Arnúa (1994) y Román Gutiérrez (2002), armonizan al establecer la clasificación de las actas en sentido restringido y en sentido amplio que establece el Reglamento Notarial Español.

- Son en sentido restringido, las que el Notario extiende y autoriza en su protocolo, que según el tratadista son cinco: actas de presencia, de referencia, de protocolización, de depósito y de notoriedad (pp. 160 - 161).
- Son actas en sentido amplio, las que no se incorporan en el protocolo, como los testimonio referentes por exhibición, actas de vigencias de leyes, actas de existencia, actas de legitimidad de firma y actas de legalización (pp. 160 -161).

Ríos Hellig (1995), expone que el Artículo 84 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal (México) aporta la siguiente clasificación: acta de notificación, de interpelación y requerimiento, de protesto de documentos mercantiles, de otras diligencias, de fe de existencia, de fe de identidad, de fe de capacidad ,de comprobación o reconocimiento de firmas, de certificación de hechos materiales, de certificación de detalles de planos y otros, actas de protocolización, de entrega de documentos, de declaraciones, de fe o certificación de hechos , de cotejos partida parroquial.

Según Mejía Álvarez (2010), existen actas que el notario extiende y autoriza en el protocolo, y actas que el notario no extiende en su protocolo, dentro de las actas que se extienden y autorizan en el protocolo comprenden las siguientes: actas de presencia, son el de tipo genuino de actas y se sub-clasifican en actas de consignación de un hecho, entre ellas están, actas de autenticación y actas de protesto; actas de consignar la existencia de una persona; actas de requerimiento y de notificación, de referencia, de protocolización, de depósito, de notoriedad (pp. 20-22).

Dentro de las actas que no se extienden dentro del protocolo son: Las que se dispone en el Artículo 15 numeral 4 de la Ley del Notariado, los inventarios, las sustituciones de poderes y las particiones.

Vásquez López (2001) toma en cuenta varios puntos de vista como, la voluntad, su finalidad, su objeto específico, el mayor o menor número de requisitos que deben llevar y la clase de actividad que desarrolla el notario (p. 362).

Ávila Álvarez (1982), atiende a las clases de hechos que recogen las actas, es decir las clasifica de acuerdo a los hechos que éstas contienen, y se agrupan en:

- Hechos que el notario “recibe” como las actas de presencia y de referencia,
- Hechos que el notario “produce”, como las actas de notificación, de requerimiento y de protocolización y
- Hechos que al notario le “constan”, como las actas de notoriedad (p. 242).

En la legislación notarial de Guatemala no se establece una clasificación legislativa, pero estos hacen uso de lo que en la práctica se aplica haciendo así una clasificación tradicional, es decir, actas de presencia, de referencia, de requerimiento, de notificación y de notoriedad (Muñoz, 1991).

China Guevara (2007) establece la siguiente clasificación:

- Por la actividad del notario: las divide en activas y pasivas. Las activas son aquellas que documentan una actividad del notario, las cuales son: actas de control y percepción, de hechos propios del notario y de calificación. Las pasivas son aquellas que documentan una actividad pasiva del notario, las cuales son: actas de mera percepción y de manifestación.
- Por su reconocimiento legal: las divide en típicas y atípicas. Las típicas son las que la ley reconoce expresamente, a contrario sensu las atípicas son las que la ley no reconoce expresamente (p. 28).

Hemos de notar la variedad de clasificación de las actas que propone la doctrina, sin embargo tomaremos la clasificación que recoge Ruíz Armijo de González

Palomino, porque consideramos que es la más adecuada a los hechos que se establecen en las diversas leyes especiales de nuestro país, ya que consideramos que las actas no se deben de establecer de acuerdo al sinnúmero de actas que se recogen, sino a los hechos que en cada legislación se perciben.

Ruíz Armijo (2010) que cita a González Palomino (s.f) parte de la conducta a observar por el notario al realizar las diligencias correspondientes para clasificar las actas, por consiguiente afirma que las actas se dividen en actas pasivas y actas activas.

Actas Notariales Pasivas

Son aquellas que documentan las diligencias en las que el notario adopta una actitud de enérgica intervención en los hechos (p. 14).

Estas a su vez poseen una sub clasificación en actas de presencia y actas de manifestación o referencia.

Actas de Presencia (o de mera percepción)

Román Gutiérrez (2002) cita el Reglamento Notarial español en su Artículo 199, dispone “acreditan la verdad o realidad de los hechos que motivan su autorización” (P. 161).

Este tipo de actas también suelen denominarse actas de mera percepción, considerándolas como las más puras de las actas notariales, que por especialización ha ido marcando a todas las demás, es por ello que constituye el prototipo de actas notariales, puesto que en ellas se ejerce en forma plena, la facultad autenticadora de que están revestido los escribanos como contenido parcial de su total función notarial (Ruiz Armijo, 2010).

Asimismo se establece que en este tipo de actas el notario es convocado en carácter de testigo rogado, y presencia los hechos ocurridos sin participar en ellos, para luego plasmarlos en el instrumento correspondiente (acta de presencia

o de mera percepción). De igual manera al notario se le exige, más que una presencia, una actitud receptiva, que le permita captar la realidad o verdad de los hechos que presencia. El notario dentro de su desempeño y facultades cognitivas debe comprender lo que percibe, interpretarlo y sobre todo comprenderlo para luego poder narrarlo de forma exacta (Chinea Guevara, 2006).

Por otro lado Ávila Álvarez (1982) plantea ciertos requisitos que debe reunir un acta para que pueda calificarse como acta de percepción o presencia, estableciendo en su doctrina que en las actas de presencia pueden distinguirse dos tipos de requisitos los materiales y los formales.

Requisitos materiales: consisten en la Inmediatividad del notario al sitio en que se desarrolle el hecho, de tal modo que pueda percibirlo distintamente por sus sentidos; Comunicación, cuando el hecho se desarrolle en acto público presidido por autoridad, a ésta de la obligación en que se encuentra el notario de actuar; Solicitud de autorización para la actuación notarial cuando esta haya de desenvolverse en un lugar no público; Abstención del notario de influir ni coadyuvar en el desarrollo del hecho (p. 252).

Requisitos formales: consiste en la narración de los hechos que el notario presencie o perciba por sus propios sentidos en los detalles que le interesan al requirente, estos pueden realizarse en la misma acta que se realizó la solicitud del requirente, o bien en otra acta conectada a la primera, autorizadas una y otra en la misma forma por el notario, haciendo constar siempre el sitio y hora de actuación (p. 252).

En cuanto a la redacción puede realizarse simultáneamente al desarrollo del hecho, en cuyo caso el notario dará lectura a los presentes del texto redactado, invitándolos a firmar. Si fue el caso que por falta de sitio adecuado, medios materiales o la prohibición de dueños del local o cualquier justa causa, no fuera posible en el lugar de la actuación, podrá llevarse a cabo mediante arreglo a las notas tomadas sobre el terreno y con referencia expresa a ellas (pp. 252 - 253).

De todo lo señalado anteriormente, hemos llegado a la conclusión de que el objeto importante de esta acta es la percepción que hace el notario a través de sus sentidos, es decir que de nada sirve realizar un acta de percepción o de presencia cuando el notario no ha palpado los hechos a como se dieron, a como decíamos este como fedatario público dará fe de lo que vio, vivió y presencié, esa es la naturaleza de este tipo de acta.

Dentro de las actas de presencia o de mera percepción encontramos las de mera percepción de cosas, mera percepción de documentos y mera percepción de personas, lo cual a continuación daremos a conocer en qué consiste cada una de ellas.

Las actas de mera percepción de cosas son aquellas donde el notario narra su percepción de una o varias cosas para acreditar su existencia o inexistencia dentro de un lugar determinado, asimismo ésta determina, quien detenta su posesión, estado o circunstancia en que se encuentra (Ruíz Armijo 2010).

Según León Mora (s.f) en las actas de exhibición de cosas el notario describirá y relacionará las circunstancias que la identifiquen, diferenciando lo que resulte de su percepción, de lo que manifiesten los peritos u otras personas presentes en el acto y podrá completar la descripción mediante planos, diseños certificaciones, fotografías o fotocopias que incorporará a la matriz (p. 11).

En suma podemos afirmar que el objetivo del acta de mera percepción de cosas es apreciar el estado y las circunstancias en que se encuentra la cosa, obviamente esta percepción es de parte del notario. Es aquí donde se cumple el requisito que el notario deberá presenciar los hechos para estos poder certificarlos.

Ruíz Armijo (2010) expresa que “las actas de mera percepción de documentos sirven para acreditar, entre otras cosas su posesión por personas determinadas, el lugar en que se encuentran, el reconocimiento de la propia firma, puesto con anterioridad en un documento o su mera existencia” (p. 18).

Según León Mora (s.f), “en la percepción de documentos el notario transcribirá o relacionará aquellos documentos o concretará su narración a determinados extremos de los mismos indicados por el requirente” (p. 11).

Por otro lado las actas de mera percepción de personas consisten en la acreditación de una persona por medio de su identificación, lo que implica un juicio del notario, es decir, que este tipo de actas da la veracidad que si la persona existe o no y es conocida también como fe de vida (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Actas de Manifestación o de referencia

Román Gutiérrez, (2002) “establece que las actas de manifestación o de referencia son aquellas que redactadas por el notario, recogen las declaraciones de quienes en ellos intervengan” (p. 172).

Cabe destacar que León Mora (s.f) señala que:

El texto será redactado por el notario de la manera más apropiada a las declaraciones de los que en ellas intervengan, usando la misma palabra en cuanto fuere posible, una vez advertido el declarante por el notario del valor jurídico de las mismas en los casos en que fuese necesario (pp. 11 - 12).

De todo lo anterior podemos decir que las actas de manifestación o de referencias consisten en que los notarios están facultados para tomar declaraciones notariales también denominadas declaración ante notario.

Actas notariales activas

Según Ruíz Armijo (2010) estas documentan diligencias en las que el notario asume una actitud más distante o neutral de lo que percibe o le es manifestado. De este tipo de actas se hace una sub-clasificación en las cuales encontramos las actas de hechos propios del notario, de requerimiento, de calificación jurídica, y de control y percepción.

Actas de hechos propios del notario

Dentro de las actas notariales activas se encuentran las actas de hechos propios del notario, lo cual también de ella se derivan las actas de traducción, de protocolización, de depósito y notificación las cuales estaremos desarrollando a continuación.

Actas de traducción

Es necesario traer a colación la Circular del 8 de Octubre del 2007, emitida por el Consejo de Administración y Carrera Judicial de la Corte Suprema de Justicia. Estableciendo que, toda actuación notarial para efectos de ser autenticada debe constar en el idioma castellano, tal como lo dispone el Artículo 33 del Código de Procedimiento Civil y de conformidad al inciso 2 del Artículo 38, párrafo VIII del título preliminar del Código Civil y en caso que el documento este en otro idioma deberá ser traducido mediante trámite judicial o por un notario que tenga más de diez años en el ejercicio de dicha profesión tal como lo estatuye la Ley número 139, Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado o acompañare la traducción del mismo conforme el Artículo 1132 del Código de Procedimiento Civil.

Por lo antes expuesto podemos decir que este tipo de actas tiene como naturaleza la traducción de un documento escrito en un idioma diferente al castellano, ya que este es nuestro idioma oficial, lo cual es establecido por la Constitución Política de Nicaragua; y por último cabe destacar que las traducciones de documentos se pueden hacer de manera privada o judicialmente.

La traducción judicial tiene como característica principal de acuerdo a lo preceptuado en el Artículo 1132 del Código de Procedimiento y en el Artículo 5 de la Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado que:

- Puede ser autorizada por el juez,
- Puede ser autorizada por un notario que tenga más de diez años de haberse incorporado como abogado o notario público.

En cambio la traducción privada podrá ser autorizada por un notario y en caso de ser impugnada por la contraparte deberá ser autorizada por el juez.

Actas de Protocolización

Como observamos anteriormente varios autores hacen la común clasificación de actas que son autorizadas dentro del protocolo, por mandato de ley expresa y actas que no son autorizadas en el protocolo.

Ríos Hellig (1995), define que el término protocolización consiste en la acción o efecto de otorgar en el protocolo, esto es, constar en el protocolo la existencia de un documento específico que se transcribe o se agrega al apéndice, que por ley forma parte integral (p. 150).

Según Ruíz Armijo (2010) expresa que:

Las actas de protocolización son específicamente dirigidas a plasmar el hecho por el que el notario incorpora un documento al protocolo. Se destaca esta especificidad porque también en una escritura pública o en un acta notarial de distinta naturaleza habitualmente se incorporan al protocolo diversos documentos como por ejemplo el testimonio de un poder, la certificación de un acta que toma posesión de cargo público, la certificación de un acta de una junta directiva, etc. (p. 27).

En las actas de protocolización el texto hará relación al hecho de haber sido examinado por el notario el documento que debe ser protocolado, a la declaración de voluntad del requirente para la protocolización o cumplimiento de la providencia que la ordene, donde ha de quedar unido el expediente al protocolo, expresando el número de folios que contengan y los reintegros que llevan unidos (León Mora, s.f).

De acuerdo a la Ley del Notariado en su Artículo 62 la protocolización se hace agregando al registro en la fecha que fueren presentado al notario los documentos y diligencias mandados a protocolizar. El notario pondrá al fin de dichos documentos una razón, donde haga constar el lugar, hora, día, mes y año en el

que se protocolizan el número de hojas que contienen y el lugar que, según la foliación que ocupan en el protocolo, designando los números que correspondan a la primera y última hoja.

Cabe destacar que la Corte Suprema de Justicia en el Boletín Judicial (1915) ha acordado que el notario, al hacer protocolización, puede hacer en él, siguiendo el orden cronológico de las escrituras públicas, transcripción íntegra de las diligencias mandadas a protocolizar, procedimiento este que es preferible, por la garantía que presta a las partes y al público, observando siempre las solemnidades legales. Es entendido que las diligencias originales serán siempre agregadas por el notario al legajo de comprobantes (p. 956).

Román Gutiérrez (2002) dispone que:

El notario deberá hacer constar que se tuvo a la vista y que fue examinado por él, el documento que se protocoliza por voluntad del requirente y el cual queda agregado al protocolo, con la expresión de números de folio que contenga (p. 174)

Debemos señalar que el Artículo 63 de Ley del Notariado contempla la posibilidad de protocolizar documentos privados previa autorización judicial o consentimiento de los interesados donde el notario deberá levantar un acta en que exprese el nombre de quien la solicita.

Actas de depósito

En este tipo de actas se da una armonización en dos doctrinarios al decir que es una acta *sui generis*, ya que en ella el notario no se limita a consignar un hecho, sino que contiene un negocio jurídico, como el depósito de objetos, valores, documentos y cantidades que los particulares hacen al notario, se ha como prenda de garantía de sus contratos, sea para su custodia (Ruíz Armijo 2010 y Román Gutiérrez, 2002).

Actas de Notificación

Pérez del Castillo (1999), la define como “el acto de poner en conocimiento de alguien un hecho o acto, sea para perfeccionar un contrato, o porque la ley exige que en forma fehaciente se haga saber alguna circunstancia” (p. 356).

Las actas de notificación, es el acto de hacer, saber alguna cosa jurídica para que la noticia dada a la parte le pare perjuicio en la omisión de lo que se le manda o intima o para que le corra término (Ruíz Armijo 2010 y Pérez del Castillo 1999).

Se establece que las actas de notificación “son aquellas en que se entrañan simplemente la exteriorización de una representación o idea sobre cualquier acontecimiento, una mera comunicación de un hecho” (UNAN, 2002, p. 157).

De igual manera León Mora (s.f), establece que “las actas de notificación, tienen por objeto dar a conocer a la persona notificada una información o decisión del que solicita la intervención notarial” (p. 10).

Pérez del Castillo (1999) reconoce tres clases de notificaciones: judicial, notarial y ante dos testigo, lo cual el notario puede realizar todas aquellas notificaciones que no le correspondan en forma exclusiva y excluyente algún funcionario. Las notificaciones se llevan a cabo para perfeccionar un contrato o bien porque la ley exige que en forma indubitable o fehaciente se haga saber alguna circunstancia (p. 354).

Asimismo debemos señalar que las notificaciones notariales siempre se realizan a petición de parte interesada o su representante, pero no de oficio.

Dentro de nuestra legislación existe un sinnúmero de actos que se realizan por medio del acta de notificación así como: aceptación de una donación, cesación de comunidad de pasto, existencia de un título ejecutivo contra el difunto, la notificación al deudor de la cesión de un crédito, y que se encuentran regulado el Código Civil y Código de Procedimiento Civil.

Actas de requerimiento

Las actas de requerimiento consisten en el vínculo por el que una persona exterioriza su deseo de hacer valer su derecho contra otra y se dirige al cumplimiento de una obligación correlativa a un derecho de pretensión (Ruíz Armijo, 2010 & Pérez del Castillo, 1999).

Así también es considerado como un acto formal de intimación que se dirige a una persona sea o no litigante para que haga o deje de hacer una cosa (Román Gutiérrez, 2002).

Asimismo la doctrina considera que esta actuación es de importancia para el público en general pues es una forma de pre constituir una prueba al reconocer ante el notario la existencia de una obligación (Pérez del Castillo, 1999).

En este tipo de actas Giménez Arnúa (1944), la clasifica como:

Acta de requerimiento y notificación, y dice que el objeto del acta de requerimiento es intimar sin fuerza coactiva, a una persona para que diga, haga o deje de hacer algo o bien hacer saber a esa persona, de manera indubitada, aquellos que al requirente interesa (p. 221).

Se dice que las actas de requerimiento y de notificación poseen características comunes, pero estas son de naturaleza distinta ya que las actas de notificación, a diferencia de las de requerimiento no exteriorizan voluntad, sino que simplemente entrañan la exteriorización de una representación o idea de cualquier acontecimiento, es decir que en el acta de notificación dejamos saber a la persona de un hecho, pero cuando hablamos de requerimiento es hacer valer un cierto derecho potestativo. Dentro de estas actas tenemos las actas de consignación, actas de protesto, el acta de desahucio por la que se pone fin al arriendo sin plazo (Román Gutiérrez, 2002).

Actas de calificación jurídica

Según Ruíz Armijo (2010):

En ella se tiene como contenido esencial un juicio emitido por el notario, acerca de un determinado hecho o circunstancia de relevancia jurídica. Dentro de ellas puede encuadrarse las actas de notoriedad y las actas de vigencia de leyes (p. 33).

Actas de notoriedad

Como anteriormente dijimos esta es una clasificación de las actas de calificación jurídica donde se hace necesario establecer un concepto de notoriedad, donde se dice que un hecho es notorio cuando es conocido por las generalidades de la gente, cuando hay fama pública de alguna cosa o de las cualidades de una persona.

De acuerdo al Reglamento Notarial Español, citado por Ruíz Armijo (2010), dispone que “las actas de notoriedad son aquellas que tienen por objetivo la comprobación y la fijación de hechos notorios sobre los cuales podrán ser fundados y declarados derechos, y legitimadas situaciones personales o patrimoniales con trascendencia jurídica” (p. 33).

También se define como el acto que acredita la creencia pública y las informaciones de carácter general divulgado sobre un hecho que sea en cumplimiento de un precepto legal, sea interés de uno o varias personas. En la realización de esta acta encontramos dos etapas primeramente comprobar los hechos notorios y segundo dar fijeza y estabilidad a la notoriedad de estos hechos (Giménez Arnúa, 1944).

De igual manera Ruíz Armijo (2010) que cita Escobar de Riba (s.f) donde define a las actas de notoriedad como “aquellos instrumentos públicos mediante los cuales y bajo dicha forma, el notario, previo a un juicio de valoración o estimación de pruebas, declara acreditado por notoriedad la existencia de un hecho” (p. 33).

Es aquí donde resulta una discusión del objeto del acta de notoriedad, es decir si está dirigida a acreditar la existencia del hecho notorio o a comprobar la notoriedad del hecho. Rodríguez Agrados (1972) también citado por Ruíz Armijo

(2010) define a las actas de notoriedad como “aquella que tienen por contenido la narración por el notario de un juicio suyo acerca de la notoriedad de un hecho” (p. 34).

Con todo lo antes mencionado compartimos la opinión de que la razón de ser del acta de notoriedad no es acreditar la existencia del hecho sino más bien comprobar la notoriedad de aquel, esto no quiere decir que es el acta lo que reviste al hecho de notoriedad, sino que al comprobar dicha notoriedad esta pueda surtir efectos fuera del círculo en donde las personas lo conocen como tal. Asimismo cuando hablamos de comprobar la notoriedad del hecho se refiere al juicio del notario acerca de ellos.

Acta de existencia o vigencia de leyes

Cabe destacar que este tipo de acta solo la observamos dentro de la doctrina de Ruíz Armijo, y no es contemplada dentro de nuestro ordenamiento jurídico.

Se trata de un acta extra protocolar, por lo que el notario acredita de forma auténtica la existencia o vigencia de una ley o norma jurídica de derecho interno, que será aplicada por un tribunal extranjero, es decir que la parte que invoque la aplicación del derecho en cualquier Estado en uno de los otros o disienta de ellos podrá justificar su texto, vigencia y sentido mediante certificación de dos abogados en el país cuya legislación se trata que deberá presentarse debidamente legalizada (Ruíz Armijo, 2010).

Actas de control y percepción

El acta de percepción consiste en que el notario aprecie el resultado de un procedimiento y controla de manera imparcial la observancia de la legalidad en la obtención de los resultados, de esta manera hace constar lo realizado en el evento que se trata, ejemplos de estas actas son de sorteo, de muestreo, subastas, etc. (Chinea Guevara, 2007).

Según Ruíz Armijo (2010), dispone que:

En estas actas el notario no se limita a percibir lo ocurrido, sino que además desarrolla una actividad de control jurídico, por que el objeto de la percepción es el resultado de un procedimiento cuya pertinencia es de apreciación notarial, el notario controlará desde su imparcialidad la observancia de la legalidad en la obtención de resultado que percibe, refiriéndose con esto al deber del notario de constatar que en la realización del evento de que trata, se observen los requisitos y trámites ordenados en la base ofertas, pacto social o leyes aplicables al evento en cuestión, y que todos los participantes han tenido igual oportunidad de hacer valer su derecho en cuanto al mismo (p. 36).

Hay que destacar que uno de los elementos importante de esta acta es el grado de detalle descriptivo, que se exige tanto en la rogación, como en la redacción del cuerpo del acta, algunos ejemplos de estas actas son: la de sorteo, muestreo, publicidad comercial, de determinación del saldo, junta de accionista y directores, de subasta etc. (Ruíz Armijo, 2010).

En suma es de notar las diferentes formas de clasificación que realizan los autores de acuerdo a la naturaleza de cada acta y de acuerdo a su legislación, nosotras consideramos más adecuada la que establece González Palomino que cita Ruíz Armijo, lo cual es la aplicable a nuestra práctica notarial, es por ello que hacemos una breve explicación de esta, ya que la desarrollaremos en el tercer capítulo como objeto de estudio de los hechos que dentro de ellas se encuentran.

CAPITULO II

ESTRUCTURAS DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS NOTARIALES

Debemos señalar que en la doctrina, nos hemos encontrado con criterios que establecen, que las diferencias entre escrituras públicas y actas notariales, permanecen sólo en el contenido y no en la estructura, por lo que deducimos que esos criterios se basan, en que la misma estructura que se le atribuye a la escritura pública, es la que se le debe aplicar a las actas notariales; pero si bien es cierto, existen criterios doctrinarios que niegan la diferencia que existe entre ambos instrumentos con respecto a su estructura, se hallan otros que la afirman de tal manera que exponen una serie de situaciones que permiten apreciar la distinción entre ambos. Pero antes de analizar lo antes expuesto, comenzaremos este capítulo, dando a conocer las diferencias de manera general entre escritura pública y acta notarial.

2.1 DISTINCIÓN ENTRE ESCRITURAS PÚBLICAS Y ACTAS NOTARIALES

Como anteriormente señalábamos, daremos a conocer las diferencias de forma general de estos dos instrumentos, pero esta distinción no es clara para todos, ya que la doctrina está dividida en quienes la aceptan y quienes la niegan.

Las escrituras públicas y las actas notariales constituyen las dos clases más relevantes de actuaciones notariales, sin embargo las actas constituyen la moderna doctrina sobre actas, especialmente desarrollada en España y en la República de Argentina (Lecaro de Crespo s.f).

Pérez del Castillo (1999), Vázquez López (2001), UNAN (2002) Zelaya Hernán (s.f) y Lecaro de Crespo (s.f), entre otros, concuerdan que la diferencia principal

entre escrituras públicas y actas notariales es su contenido, siendo para las primeras un negocio jurídico y para las segundas, hechos con transcendencia jurídica.

Pérez del Castillo (1999) que cita a González Palomino (1976) expresa que la diferencia entre ambos instrumentos, se halla en el contenido, es decir, mientras en las escrituras públicas se hacen constar actos jurídicos, en las actas notariales, se relacionan hechos jurídicos o materiales que pueden producir o no efectos jurídicos, y como consecuencia de lo anterior, en la primera hay otorgamiento de voluntad y en la segunda una relación de acontecimiento que puede engendrar o no consecuencia de derecho.

Vásquez López (2001) instituye tres diferencias más, a saber:

- Que las escrituras matrices siempre se asientan en el protocolo y las actas sólo por excepción,
- Que el negocio jurídico contenido en las escrituras matrices, crean, modifican, exigen, traspasan o aceptan alguna relación jurídica, en cambio las actas solo describen hechos totalmente independiente de las relaciones jurídicas,
- Que en las escrituras matrices el acto es concomitante y en las actas es posterior (p. 373).

Según Lecaro de Crespo (s.f), expresa que:

Las escrituras públicas contienen una declaración de voluntad metafóricamente hablando, es un negocio jurídico que mueve su esfera entre los hechos y derechos; el notario acomoda la voluntad y actividad de las partes al fondo del negocio. En las actas, el notario solo tiene actividad de ver y oír, no entra al fondo del asunto y lo adapta al derecho solamente en la forma (p. 298).

Por otra parte encontramos que Gattari (1992) establece diferencias no solo en el contenido sino también en el procedimiento y con respecto a la actuación del notario:

Con respecto al procedimiento dispone que:

- Mientras el orden en las escrituras es lógico y permite modificaciones en la composición, en las actas es cronológico, es decir, sigue los sucesos;
- En las escrituras no suele constar requerimiento, salvo otorgamiento fuera de la sede y en las actas existe constancia escrita de aquel;
- El escrito normalmente precede en las escrituras públicas, en las actas puede ser simultáneo a los hechos o subsiguiente;
- Las escrituras son necesariamente protocolares y las actas pueden ser también extra protocolares;
- Las escrituras exigen unidad de acto y contexto, lo cual no es necesario en las actas (p. 172).

Con respecto a la actuación del notario expresa que:

- La audiencia de la escritura es presidida por el notario, en cambio en las actas no hay tal presidencia, es decir, en el acta solo hayamos presencia.
- En la escritura el notario despliega sus aspectos de fedatario y jurista-asesor, en cambio en el acta predomina el aspecto fedatario.
- En la escritura hallamos juicio de capacidad, fe de conocer y lectura solemne y en las actas no son necesarios (p. 172).

Núñez Lago (1986) citado por Ruíz Armijo (2010) aporta que:

En la confección de las actas, el notario típicamente actúa en calidad de fedatario público, es decir, se limita a dar fe de la existencia de los hechos tal como se realizan y a veces a declarar la consecuencia jurídica que de esos hechos resulta, pero sin posibilidad de moldearlo, el notario público se limita a narrar y dar fe de lo que ve, oye o percibe por sus sentidos y aunque recojan en el acta declaraciones de voluntad no las legaliza, ni les

da forma pública, como si ocurre en la escritura pública. Asimismo los interesados no prestan ningún consentimiento por lo que en el acta se da una simple conformidad con el relato (p. 7).

Cabe destacar que en la legislación guatemalteca, consideran que la distinción entre escritura pública y acta notarial, se puede apreciar desde dos puntos de vista: externo e interno, lo cual este último radica en el contenido de ambos instrumentos, pero este ya lo hemos explicado anteriormente (Muñoz, 1991).

Por otro lado, el aspecto externo comprende una serie de diferencias como: las actas notariales no llevan numeración, mientras que las escrituras públicas deben llevar un orden riguroso de número y fecha, asimismo en Guatemala, del acta notarial no se pueden extender testimonios o copias, por tratarse de documentos únicos, mientras que en las escrituras públicas se puede expedir testimonios o copias, cuantas veces sea necesario, salvo las limitaciones existentes en la ley de este país (Muñoz, 1991).

Otra diferencia se observa cuando el instrumento enlaza el hecho a la consecuencia jurídica, inmediata o directa, ya que la voluntad del sujeto se dirige precisamente a provocar dicha consecuencia, se habla de escritura pública; al contrario sensu cuando el instrumento se limita a aislar el hecho, sin tener en cuenta de momento la consecuencia jurídica que del mismo se derive, enlazándolo a una consecuencia que se produce *ex lege* y no *ex voluntate*, estamos frente a un acta notarial (Giménez Arnúa, 1944).

De lo anterior este mismo autor deduce que en la escritura, el notario puede dirigir y conformar legalmente, la relación privada y da fe del consentimiento de las partes. En el acta se limita a dar fe de la existencia del hecho, tal como se realiza. En esta última se puede declarar la consecuencia jurídica del hecho, pero el notario no tiene, posibilidad alguna de moldearlo.

Por último, pero no menos importante, citaremos a Ruíz Armijo (2010), expresando que “en las escrituras públicas el notario realiza una función asesora y moldeadora, mientras en las actas notariales, básicamente el notario actúa como fedatario público, ya que su objetivo solo es autenticar la existencia del hecho”.

Con respecto a la estructura y a las formalidades de cada una de ellas, las desarrollaremos, en un acápite aparte, para una mejor apreciación de esta y así comprobar que también existen diferencias en este ámbito, y no como lo señala González Palomino que afirma que la única diferencia entre estos dos instrumentos es el contenido.

2.2 ESTRUCTURA DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS

La Ley del Notariado establece, en relación a la estructura que debe presentar una escritura pública, específicamente en su Artículo 22, señalando que esta debe contener una introducción, cuerpo del acto y la conclusión.

Giménez Arnúa (1944), dispone que la escritura pública, es expresión formal de un negocio jurídico unilateral y bilateral, por tanto debe reunir requisitos internos o de índole material, que hacen referencia:

- A los sujetos del negocio jurídico u otorgantes;
- Al objeto del negocio y a las cosas a que este objeto del negocio jurídico se refiere,
- La relación misma que en el negocio se pretende establecer para que entre las partes comparecientes y entre los terceros afectados por el instrumentos se produzcan los requisitos de veracidad, licitud, claridad y precisión o certidumbre;
- A la propia competencia del notario autorizante;

- Elementos formales cuando son condición y requisitos de solemnidad para la eficacia jurídica del acto (p. 61).

Por otro lado Lecaro de Crespo (s.f), instituye que “las escrituras públicas deben presentar para su eficacia las fases siguientes: “escuchar, interpretar, aconsejar a las partes, certificar, redactar, autorizar” (p. 299).

La estructura de las escrituras públicas se divide en siete partes, donde la primera parte es denominada proemio, posteriormente los antecedentes, el clausulado, la representación, generales, certificación y por último la autorización (Pérez del Castillo 1995).

Asimismo este autor expresa que “esta estructura no es rígida, pues depende del estilo del notario. Algunos al elaborar una escritura la dividen en forma distinta: del proemio pasan directamente al clausulado, en el cual relacionan los antecedentes de propiedad” (p. 226).

De todo lo anterior podemos notar que los autores antes señalados, plantean de forma distinta la estructura de las escrituras públicas, cuya diferencia radica en la denominación de cada una de las partes de esta, es decir unos llaman comparecencia a la primera parte y otros proemio, y se diferencian también en el orden que estas deben de ir, sin embargo la esencia es la misma en todos los planteamientos, o sea aunque denominan de forma distinta las partes de esta y las ordenan diferente, no deja de ser importante ya que su contenido es el mismo.

Sin embargo, es necesario uniformar una sola estructura y para efecto de nuestro estudio tomaremos, la siguiente estructura la cual se divide en: comparecencia, parte expositiva, parte dispositiva y otorgamiento. (Lora Tamayo & Pérez Gallardo 2007). Sin menos cabo de la estructura establecida en la Ley del Notariado en sus Artículos 22 al 29, ya que nuestro objetivo es establecer diferencias de fondo con respecto a la estructura de las actas notariales y para ello resulta más conveniente estudiar la que plantean los autores antes mencionados.

La estructura de las escrituras públicas está conformada por las siguientes partes:

Comparecencia

Esta primera parte es denominada por la Ley del Notariado de nuestro país como introducción, sin embargo la doctrina la define como comparecencia lo cual dentro de ella se establece el encabezamiento y comparecencia propiamente dicha (Lora Tamayo & Pérez Gallardo 2007).

Encabezamiento

Ciertos autores denominan a esta parte como proemio o introducción, así también como un resumen del contenido del instrumento en el cual se señala principalmente la calificación del acto, lugar y fecha de la autorización y la identificación del notario autorizante.

En esta parte de la estructura se coloca el número que le corresponde en el protocolo, el nombre que le corresponde al acto jurídico, hecho acto o circunstancia con relevancia jurídica instrumentada, asimismo se establecerá fecha y el lugar de la autorización del instrumento, así como los nombres y apellidos del notario con la expresión de la notaría a su cargo, es decir, apegado a nuestra legislación es la expresión de duración del quinquenio dentro del cual está autorizado para caratular y por último el lugar en donde se constituye en su caso (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Gomá Salcedo (1992), dispone que en el encabezamiento se colocará:

- El número de protocolo, ya que los instrumentos de cada año se enumeran cronológicamente comenzando desde el uno,
- El dónde, que se refiere al lugar,
- El cuándo, que se refiere al día mes y año ,
- El ante quién, que se refiere a la generales del notario (p. 67).

Calificación del Acto Jurídico

Es considerado como uno de los juicios de mayor relevancia contenido en un documento público, lo cual facilitará en el orden formal, la búsqueda del documento, una vez autorizado y la formación de los índices. Mas que todo este punto se refiere a la calificación del acto o contrato con el nombre conocido que en derecho tenga, salvo que no lo tuviere especial, esto se da cuando el acto jurídico a celebrar es atípico (Lora Tamayo & Pérez Gallardo ,2007).

Asimismo opinan que se trata de un juicio asertórico o sea una apreciación del notario, en tanto profesional del derecho que es experto en estos temas. De igual manera establecen que:

Esta calificación es de carácter técnico, pero su importancia es grande ya que según del negocio que se trata habrá, que calificarse la capacidad y la legitimación de los otorgantes, así como el tratamiento jurídico que habrá de aplicarse al acto o negocio escriturado (p. 119).

Por lo antes dicho comprendemos que la calificación consiste en la apreciación que tiene el notario al momento en que las partes expresan lo que desean, de tal manera que el notario está en la obligación de adecuarlo a la ley, lo cual no siempre lo que las partes quieren es lo más idóneo, es por ello que la fase de asesoramiento es importante, siendo que el notario identifica la figura jurídica más adecuada y conveniente para las partes, plasmándola en el instrumento, con el fin de una mejor eficacia dentro del tráfico jurídico.

Cabe mencionar que si lo que las partes solicitan es lícito, procederá, dado que el notario no puede y no debe certificar actos que vayan en contra de la ley, prohibición que se encuentra dentro del artículo 2478 del Código Civil, así también en el Artículo 2476 del mismo, que dispone que todo contrato es nulo cuando este sea legalmente imposible.

Una vez calificado el acto jurídico, entonces se expresará al inicio del instrumento así: Escritura Número Treinta, Compraventa de Vehículo. Las partes pudieron

haber decidido donar el Vehículo, pero como el notario debe buscar también lo que mejor conviene a las partes, entonces el notario aconsejó transmitir el dominio a través de una compraventa y así recibir una remuneración por el bien.

Lugar y fecha de la autorización

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007) cita a Carnelutti (s.f) donde establece que:

Todo acto del hombre ocurre en determinadas circunstancias de tiempo y lugar, en cuanto tales circunstancias tengan transcendencia para los efectos jurídicos de aquel, puede ser necesario o conveniente su prueba. En otras razones el lugar de autorización del instrumento importa a los efectos de la competencia territorial del notario (p. 120).

El notario no puede ejercer sus funciones fuera del límite del territorio que le corresponde, así también la jurisdicción del notario en los Estados de la República, puede abarcar todo el Estado o estar circunscrita a uno o varios municipios, esto es conforme a la legislación de Argentina. Asimismo cuando se habla del lugar, se hace referencia tanto al lugar del otorgamiento del instrumento, así como el lugar del cumplimiento de la obligación y la legislación que es aplicable (Pérez del Castillo, 1995).

A diferencia de lo antes expuesto, nuestra legislación permite a los notarios tener competencia para cartular en cualquier parte del país, no importando el domicilio de este, lo cual en caso de autorizar un documento fuera de su domicilio usarán la frase, de tránsito, hacemos énfasis en esto puesto que en nuestro país, el notario está facultado para efectuar el negocio jurídico sin restricción alguna, con respecto al lugar.

Así también éste autor indica que generalmente el lugar de cumplimiento de la obligación es el domicilio de los contratantes salvo que hayan renunciado a ellos, asimismo la ley dispone diferentes posibilidades para el cumplimiento de las obligaciones, esto es dependiendo del tipo de contrato que se efectúe.

De la misma forma éste determina, que la legislación aplicable es sumamente importante, para evitar los conflictos de leyes, en caso de situaciones donde los actos otorgados ante el notario dentro de su jurisdicción sean válidos en todas partes o exclusivamente en la jurisdicción del notario.

Con respecto a la fecha se deberá indicar el día mes, año y hora en que se autorizó el documento, esto es importante aún en circunstancias jurídicas ajenas al negocio, es decir, si una de las partes es acusada por un delito cometido el mismo día y hora en que se autorizó el documento, este servirá de prueba para demostrar que la persona a la cual se le está acusando del delito, no es la que lo cometió, ya que el instrumento demuestra que esa persona estuvo presente ante notario, en la misma fecha y hora en que ocurrió el ilícito.

Identificación del notario

En este punto hay que destacar que la Ley de Notariado no lo establece como parte de la estructura, sin embargo la doctrina dispone que el notario es el autor del instrumento el cual deberá consignarse el nombre, su número de cédula, su domicilio y el quinquenio durante se encuentra habilitado para autorizar dicho instrumento. Pero a pesar que la ley no lo disponen los notarios en el ejercicio de su profesión hacen uso de lo estipulado dentro de la doctrina para llenar estos vacíos existentes en la ley en cuanto a la estructura.

Comparecencia propiamente dicha

Cabe destacar que dentro de la comparecencia propiamente dicha encontramos la identificación de los comparecientes y el carácter o forma en que intervienen (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Se expresa que la comparecencia es un hecho, el de la presencia física de la persona ante el notario y además una parte del instrumento, la que narra esa

presencia; aparte de la presencia física, la comparecencia abarca otras calificaciones por lo que establece que no solo se reseñan los comparecientes sino que se determinan las partes intervinientes y la relación de los comparecientes con las respectivas partes, esto es cuando actúan en nombre propio o ajeno y por último se examina su capacidad e identidad y se da nombre al negocio, que es lo que se conoce como calificación del acto (Gomá Salcedo, 1992).

En suma este establece que en la comparecencia se distinguirán tres partes:

- Reseña de los comparecientes y de sus circunstancias personales,
- Intervención, es decir, la determinación de las partes y su relación con los comparecientes,
- La fe de conocimiento, juicio de capacidad o calificación del acto o contrato

Consideramos que la comparecencia no solo radica en la identificación de los comparecientes y el juicio de capacidad, sino en la manifestación de las voluntades de celebrar un negocio jurídico. Cuando se habla de comparecencia muchos entienden que se refiere a la presencia física ante el notario, sin embargo como veremos más adelante en las actas puede haber presencia física de las personas ante el notario, pero esto no quiere decir que hay comparecencia sino una rogación. Por tanto en las escrituras públicas hay comparecencia porque se celebra un negocio jurídico en el que se da el consentimiento de las partes.

Identificación de los comparecientes

Para Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007)

La identificación de los comparecientes es un elemento esencial en la autorización del instrumento público, ya que el valor que la ley atribuye al documento notarial es la fe de conocimiento considerado el acto más trascendental de todos cuanto emite el notario por ser el presupuesto

básico para la eficacia del instrumento público el que quede fijada con absoluta certeza la identidad de los sujetos que intervienen (p. 123).

Gomá Salcedo (1992) que cita a Fernández Casado (s.f) estipula:

Que de poco serviría que el notario autorizase un documento revestido de todas las solemnidades sino contara que la persona que lo otorga es la que se ha presentado como tal, manifestando unas determinadas circunstancias personales y señaladamente su nombre y apellido (p. 69).

Asimismo Giménez Arnúa (1944), expresa que:

La identificación del sujeto sirve para conocer si este es capaz de realizar el acto que se trate y ello exige que se describan los sujetos con todas las circunstancias que sirvan para individualizarlos y aquellas que constituyen el supuesto de la capacidad civil normal (p. 255).

Asimismo mediante la expresión yo el notario, doy fe de conocer a los comparecientes u otro similar, indica que a su juicio está en condiciones de formular esta afirmación. La expresión ritual doy fe no hay que tomarla al pie de la letra pues como se ha dicho se trata de un punto que escapa la percepción sensorial (Gomá Salcedo, 1992).

Díez Pastor (s.f) citado por Gomá Salcedo (1992) Expresa que:

La certeza acerca de la identidad no puede ser una verdad necesaria, pero si una certidumbre jurídica que no es absoluta pero si tan probable que basta para el comercio jurídico, es decir, lo que se pide al notario no es un testimonio sino una opinión subjetiva (p. 70).

De acuerdo a todo lo antes expuesto consideramos importante este punto en las escrituras públicas, ya que este sirve para conocer a los comparecientes y en

consecuencia continuar con el siguiente punto que es la fe de conocimiento. Identificar a los comparecientes significa determinar la capacidad de obligarse en el negocio jurídico. Asimismo consideramos importante este punto, ya que en caso de incumplimiento se sabrá quienes son los sujetos obligados, por lo que no habrá ningún inconveniente de recurrir contra tales personas.

De lo anteriormente mencionado cabe destacar que la Ley del Notariado establece fe de identidad y fe de conocimiento, lo cual son dos cosas distintas, la primera consiste en detallar la identificación propiamente dicha de los comparecientes a través del documento de identidad ciudadana, y la segunda consiste en que el notario deberá conocer personalmente a las partes para poder emitir este juicio. De igual manera la ley establece también que en caso de que el notario no conozca a una de las partes deberán concurrir al otorgamiento dos testigos que conozcan tanto a las partes como al notario.

La Ley de Identificación Ciudadana (Ley N° 152), establece en su Artículo 5 que deberá consignarse el número de cédula de identidad de las partes en las escrituras públicas, contratos privados, títulos valores y expedientes administrativos, judiciales o de cualquier otra índole. Para nosotras esta es la considerada fe de identidad de la cual habla la ley.

De acuerdo a lo que expresaba Gomá Salcedo, precitado, con respecto a la fe de conocimiento entendemos que esta no se encierra en conocer personalmente a los otorgantes, siendo que no siempre se presentará tal situación, por lo que es necesaria la etapa del asesoramiento antes de autorizar el instrumento, ya que mediante ésta el notario pueda apreciar tanto la capacidad civil como la capacidad de actuar del otorgante, sin embargo nuestra ley de notariado como anteriormente veíamos establece la fe de conocimiento como conocer personalmente a las partes.

Forma en que intervienen

Nuestra Ley del Notariado en el Artículo 23 numeral 3 la define como representación, cuando se procede por si o en representación de otro, insertando en este último caso los comprobantes de la capacidad, o haciendo referencia a ellos, con fe de haberlos tenido a la vista, según lo disponga la ley, de su fecha y nombre del notario o funcionario que lo hubiese autorizado o expedido; o agregando los originales al protocolo para insertarlo en los testimonios correspondientes.

De igual manera define el Artículo 24 que la representación, es cuando los comparecientes lo sean a nombre de otro, el cartulario dará fe de su personalidad en vista del documento en que conste ésta y el cual insertará.

La intervención de la cual hablamos en la comparecencia propiamente dicha puede ser en nombre propio que es cuando el compareciente es parte en el negocio jurídico y el que intervienen en interés ajeno o mejor dicho en representación de otro, esta última consiste en que la parte y el compareciente son personas distinta y puede ser que actúe en representación legal de la parte o como representante voluntario (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Según Ríos Hellig (1995) el notario debe dejar acreditado la personería o representación de quien comparece en nombre de otro, para esto se cuenta con tres vía:

- Relacionan o insertando en el libro del protocolo los documentos que acreditan la personalidad,
- Agregando en original o copia cotejada al apéndice dichos documentos haciendo mención de ellas en la escritura,
- Por una certificación que presupone la relación o la inserción previa en el protocolo (p. 109).

Asimismo este autor establece que:

La representación voluntaria es aquella donde el compareciente faculta de manera libre al otorgante para que este actúe por él, a través de un contrato de mandato o bajo la declaración unilateral de conferimiento de poder. La representación también puede ser legal esto es aquella que no emana de la voluntad sino de la ley (p. 109).

Parte expositiva

Dentro de la parte expositiva se expondrá la expresión de la finalidad o de sus motivos, el objeto del negocio jurídico, la descripción del inmueble, determinación de los títulos de adquisición y determinación de cargas y gravámenes (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Sin embargo debemos aclarar que la descripción del inmueble a nuestro parecer forma parte de la descripción del objeto del negocio jurídico, y con respecto a la determinación de los títulos de adquisición y la determinación de cargas y gravámenes, no los abordaremos puesto que no son objeto de nuestro estudio, pero eso no implica que no sean importantes al momento de elaborar la escritura pública.

Por otra parte, cabe recalcar que la parte expositiva es denominada por nuestra Ley del Notariado como cuerpo de acto lo cual establece que el cuerpo del documento debe contener la relación clara y precisa del contrato o acto que se reduce a instrumento público.

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), expresan que esta segunda parte “se denomina tradicionalmente como exposición y en ella se expresan las circunstancias que sirven de base al otorgamiento” (p. 128).

Porcioles (s.f) citado por Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), la cataloga como el “lugar adecuado para expresar los elementos preexistentes del negocio y de modo especial la circunstancia de hecho de indudable trascendencia para determinar y valorar el negocio jurídico” (p. 128).

Dentro de la parte expositiva, se encuentra lo que son los antecedentes que a continuación los desarrollaremos.

Pérez del Catillo (1995), define que los antecedentes son:

La parte de la escritura donde se relacionan y describen los bienes objeto del contrato así como los títulos que dieron orígenes al derecho de enajenantes. Asimismo expresan que describirán las características del bien material, materia del contrato tanto en su aspecto jurídico como el físico (p. 240).

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), dispone que:

Los antecedentes determinan la autorización del instrumento que pueden consistir en hechos, negocios jurídicos a disposición de voluntad ya otorgada, resúmenes de procedimientos administrativos o judiciales, obtención de licencia o autorizaciones judiciales para el acto o contrato y en general las demás constancias necesarias o conveniente para el otorgamiento (p. 128).

Ríos Hellig (1995), establece que:

En los antecedentes podemos incluir documentos tales como testimonio, permisos, concesiones , criterios, autorizaciones, licencias, certificados de inexistencia de gravámenes , avalúo, informe de no adeudo fiscales, declaraciones y expedientes judiciales , entre otros más que acrediten una situación, estado o la legitimación de las partes para realizar el acto (p. 117).

En suma los antecedentes consisten en plasmar en el instrumento las circunstancias que respaldan la efectividad del negocio, como miramos anteriormente estos pueden ser documentos.

Expresión de la finalidad

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), establecen que los antecedentes contienen los motivos que llevan a los interesados a realizar el negocio. La finalidad o los motivos de un acto o negocio jurídico no trascienden normalmente al negocio y quedarán como parte del secreto profesional, pero a veces tiene trascendencia su constancia expresa para producir efectos por las siguientes razones:

- Porque es la única forma que alcancen validez alguna disposiciones testamentaria.
- Porque modalizan a la disposición gratuita, con trascendencia real elevando a categoría de modo o condición,
- Porque afectan el negocio a un determinado destino o pueden demostrar el error evidente al contratar (p. 129).

Concordamos con lo antes establecido por los autores, ya que los motivos, en general son personales y no tienen porque ser expresados por las partes, sin embargo cuando la expresión de estos ayude a la efectividad del negocio deberá hacerse constar en el instrumento. En general no es requisito indispensable que los motivos sean expuestos, solo cuando lo amerite para la eficacia del negocio.

Objeto del negocio

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), expresan que:

Cuando el instrumento público contiene un negocio jurídico, su objeto puede consistir en una cosa o derecho preexistente o en un servicio o actividad; este no se describe en la parte expositiva, sino en las dispositiva como cuando se expresa en las obligaciones que asumen las partes. En cambio las cosas o derechos deben describirse expresando las circunstancias que contribuyen a individualizarlos: denominación,

estructura material, destino, caracteres específico (clase, número de serie), dato de libros matrícula o registro en que figuren, etc. (p. 129).

Con respecto a la descripción de los inmuebles estos autores disponen que “la descripción de los inmuebles en los documentos sujetos a registro, se hará por el notario, expresando con la mayor exactitud posible, los requisitos y circunstancias imprescindibles o necesarias para realizar la inscripción” (p. 130).

Asimismo Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007) expresan que:

En la legislación cubana, la descripción del inmueble se realizará a la vista de los títulos presentados, sin embargo puede suceder que la descripción contenida en un título anterior haya devenido inexacta, por lo que los notarios procurarán rectificar los datos que estuvieren equivocados o que hubieren sufrido variación por el transcurso del tiempo, aceptando las afirmaciones de los otorgantes o lo que resulte de los documentos facilitados por los mismos (p. 130).

De igual manera disponen que “en los inmuebles deberá hacerse constar la referencia catastral, que el notario la solicitará a la parte transmitente y en caso de no presentarla, lo hará constar en la escritura” (p. 131).

Cabe destacar que en nuestra práctica notarial por mandato de leyes especiales como el Reglamento de la Ley General de Catastro Nacional y Ley de Solvencia Municipal, debe presentarse la constancia catastral, certificado catastral y el avalúo catastral así como la solvencia municipal, cuando el objeto se trata de un bien inmueble, lo cual el notario lo expresará en el cuerpo del acto, y lo agregará al protocolo, además esto es importante no solo para la realización del negocio, sino también para su inscripción, ya que en el registro se verifica si fue presentado lo anteriormente dicho.

Así también la Ley General de los Registros Públicos dispone en su Artículo 36 numeral 4, que el registrador deberá verificar la naturaleza, situación y linderos; la naturaleza, extensión, condiciones y cargas de cualquier derecho que se inscriba;

la naturaleza del título y su fecha; de los inmuebles que son objeto de la inscripción.

Lora Tamayo & Pérez Gallardo, (2007) establecen que en la legislación española la referencia catastral del inmueble se hará constar por:

- El último recibo justificando el pago del impuesto sobre bienes inmuebles siempre que este documento figure de forma indubitada la referencia catastral.
- En defecto del anterior, el certificado u otro documento expedido por el gerente del catastro o escritura pública o información registral, siempre que en dichos documentos resulte de forma indubitada la referencia catastral (p. 131).

Con todo lo antes expuesto la descripción del inmueble consiste en transcribir, la información catastral del bien correspondiente sin obviar ningún dato que sirva para la efectiva inscripción.

En general el objeto del negocio consiste, en la esencia de la celebración del contrato, lo que se transmite a través del instrumento, es decir, por lo que se celebra el negocio y esto puede ser tanto una cosa o derecho, así como un servicio, donde se tienen que describir sin obviar datos que coadyuvan a la eficacia del instrumento público.

Dentro de la parte expositiva además de consignar la descripción del bien o de la cosa a través de los documentos catastrales se presentarán los títulos de adquisición de este ya que es una garantía de la eficacia de la escritura que esta documentando por lo que es necesario que el notario exija su presentación (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Parte dispositiva

La parte dispositiva es la más variada de cuantas integran el instrumento. Se redacta en forma de cláusulas, donde es catalogado como la esencia, el alma, la razón de ser del instrumento público. Asimismo establecen que las cláusulas se pueden articular en forma de estipulaciones o de disposiciones, donde las primeras son propias de los contratos y las segundas de las donaciones y testamentos en que el otorgante enajena, transmite o cede un derecho o una cosa a otra persona (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

De igual manera disponen que:

El notario ha de hilvanar, las cláusulas siguiendo un estricto orden lógico, que su experiencia, su intuición y pericia profesional, le permitirán dar en cada instrumento público que autorice. Asimismo destacan que cada cláusula no es un compartimento estanco, todas tienen por fin una instrumentación de un hecho, acto, negocio jurídico o circunstancias con relevancia jurídica y han de ser interpretadas las unas por las otras, en pos de su eficacia (p. 142).

Ríos Hellig (1995), disponen que el clausulado:

Constituye la parte formal más importante de la escritura. El clausulado del contrato es un elemento medular del mismo, porque en él se concreta su objeto, se especifica lo deseado por las partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes. En él se determina la expresión del consentimiento que recae sobre el objeto del contrato (p. 119).

De igual manera este autor, establece la existencia de cláusulas fiscales, lo cual son de carácter forzoso, pero en general el notario deberá de abstenerse de incluir cláusulas innecesarias, obsoletas e ineficaces y debe hacerlas con una redacción que sea comprensible hacia las personas, asimismo expresa que esta redacción es libre excepto las cláusulas fiscales.

Como podemos observar Ríos Hellig (1995), a diferencia de Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), divide el cuerpo del instrumento en dos partes los antecedentes y el clausulado, lo cual ubica dentro de este último, la descripción del objeto, lo deseado por las partes, la finalidad del contrato entre otras cosas.

En suma podemos expresar que la parte dispositiva es donde las partes dan a conocer sus voluntades y las consecuencias que ellos disponen además de las establecidas por la ley, en caso de incumplimiento o vicios en la cosa.

Otorgamiento

El otorgamiento consiste en la prestación del consentimiento, donde lógicamente otorgan los que prestan consentimiento y ello es propio de los actos y negocios jurídicos, instrumentados a través de escrituras, no de actas (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Cabe aquí recordar la afirmación que hacia Vásquez López (2001), al establecer que lo que se realiza en una escritura pública es un otorgamiento, por la simple razón de que había de por medio la manifestación de voluntad, o prestación del consentimiento para la realización del contrato. En suma podemos afirmar que el otorgamiento y la naturaleza de la comparecencia, radica en la manifestación de la voluntad de las partes. Cabe destacar que dentro del otorgamiento encontramos el requisito de la unidad de acto, así como las reservas y advertencias legales, la lectura del instrumento y la firma de los interesados, que a continuación desarrollaremos.

Unidad de acto

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), disponen que:

Es catalogada como el principio que informa la actuación notarial, en los países del notariado latino, entendiéndose como la plena audiencia notarial,

o sea la concurrencia simultánea del notario, los comparecientes, testigos y demás concurrentes en el acto notarial del otorgamiento y autorización del documento público, sin interrupción alguna, salvo una que pueda ser pasajera (p. 144).

Por otro lado, la unidad de acto se puede entender desde dos sentidos: en sentido sustantivo donde supone que el negocio jurídico ha de realizarse en forma seguida, sin que pueda hacerse en momentos separados, por ejemplo el testamento. En sentido formal la unidad de acto supone que cada otorgamiento deberá hacerse en un solo acto, como por ejemplo escuchar y percibir la lectura (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Asimismo estos autores establecen que:

La unidad de acto en las escrituras públicas, supone su cumplimiento en el otorgamiento, es decir que en un solo acto en presencia del notario, otorgantes y testigos instrumentales, se haga la lectura, el consentimiento, la firma y la autorización (p. 146).

Ávila Álvarez (1973) destaca que:

En la práctica se tiende a prescindir de este requisito y a sustituirlo por la unidad de fecha, estableciendo que las partes pueden comparecer separadamente, pero en el mismo día ante el notario y los mismos testigos, para la lectura del instrumento, la manifestación de conformidad y la firma de aquel (p. 116).

Dentro del otorgamiento encontramos los otorgamientos sucesivos, lo cual establece que esto solo se da cuando el negocio se ha formado *ex intervallo temporis*, propio de los contratos concertados entre ausentes, en ellos se utiliza la adhesión, en sentido instrumental, formal, lo cual se entiende como “la integración subjetiva del negocio a posteriori, la adquisición de cualidad de parte en instrumento público distinto y posterior al principal, o en el mismo instrumento

principal, pero en acto y contexto sucesivo, posterior y diferenciado” (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007, p. 149).

De igual manera estos autores, expresan que la adhesión opera de la siguiente manera:

- En el instrumento principal se haga constar completo el negocio jurídico, con reseña de los comparecientes y de los ausentes y la reserva expresa de la parte ausente, con fijación de plazos y requisitos de la futura adhesión, que actúa como in *conditio iuris*, del negocio y la advertencia expresa al efecto,
- En el instrumento adhesivo deba concurrir la parte que faltaba, por si o debidamente representada, con determinación precisa y clara del documento principal y la declaración expresa del compareciente de que lo conoce íntegramente y su consentimiento y firma del instrumento de adhesión (p. 149).

En suma podemos decir que en el otorgamiento sucesivo, el negocio se perfecciona con la suma de todos aquellos documentos, que tienen las declaraciones negociables de voluntad, necesarias para la perfección del negocio.

Por otro lado afirmamos que la unidad del acto además de ser parte de la estructura de las escrituras públicas, este es un principio del derecho notarial latino, lo cual deducimos que su esencia está en realizar todas las solemnidades requeridas para la eficacia del instrumento en un solo acto, debiendo el notario leer en voz alta el contenido del mismo, sin obviar que las partes también tienen derecho a leer el documento, y posteriormente todos juntos firmar el mismo.

En fin, cada una de las solemnidades del instrumento no se pueden hacer por separado, ni los otorgantes comparecer en diferentes momentos, es decir no se debe interrumpir los requisitos de este para el cumplimiento de este principio. Por consiguiente no concordamos con los autores que opinan que la unidad de acto en

nuestros días es prescindible, ya que al hacerse en diligencias separadas cabría la posibilidad que se cometan actos que violentan la anhelada seguridad jurídica.

Reserva y advertencias legales

Este punto está referido más que todo, a la explicación de las consecuencias jurídicas que el instrumento puede tener en el tráfico jurídico, así como de las obligaciones y derechos de los otorgantes.

Nuestra Ley del Notariado dispone en su Artículo 28 que el notario debe hacer conocer a los interesados el valor y trascendencia legal que tengan las renunciaciones que en concreto hagan o las cláusulas que envuelvan renunciaciones o estipulaciones implícitas.

Esta etapa es concebida como *cercioratio*, considerándolo como un deber del notario, de informar a los interesados del valor y alcance de la redacción dada al instrumento, incluso cuando lo ha sido conforme a minuta. De igual manera concretan que las advertencias legales lo deben realizar los notarios para que los otorgantes queden informados, sobre la significación y alcance de sus actos y cumplan con los requisitos posteriores derivados del otorgamiento (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Concordamos, con los autores antes mencionados, ya que sin duda alguna ésta parte es importante, siendo que la mayoría de veces los otorgantes suponen que una vez otorgado el instrumento, no hay nada más que hacer, sin embargo, deben de estar conscientes que ellos deben de responder sobre cualquier consecuencia jurídica que se derive del instrumento.

Lectura del instrumento

Como anteriormente decíamos, el instrumento debe ser leído por el notario, en voz alta, sin menoscabo del derecho que tienen las partes de leerlo, para ellos expresar si están conformes o no con lo establecido en el instrumento.

Todo instrumento, ya sea escritura pública o acta notarial, ha de ser leído por los comparecientes, de modo que solo cuando estos queden enterados de su contenido, podrán estampar sus firmas, expresión de su aceptación, con lo dicho y narrado por el notario autorizante y muy en especial con las declaraciones, negóciales de voluntad que le son atribuidas (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

Asimismo disponen que la lectura se hará en el momento del otorgamiento, lo puede leer tanto el notario, como las partes y aun los testigos, pero específicamente el notario lo hará cuando, las partes y los testigos renuncien a su derecho de leerlo, se leerá el contenido del instrumento en voz alta, y para esto el notario debe de usar una redacción clara, para la buena comprensión por parte de los otorgantes y testigos, al momento de la lectura.

Sin embargo la Ley del Notariado, en su Artículo 29 dispone que el notario deberá dejar constancia dentro del instrumento el haber leído a los interesados y en presencia del número de testigos que corresponda a la naturaleza del acto, con la ratificación, aceptación o alteración que hubieren hecho, es decir, la ley obliga al notario la lectura del instrumento a pesar del derecho que tienen las partes de leerlo personalmente.

Firma de los interesados

Consideramos que la firma es el elemento primordial para identificar si hubo o no otorgamiento, el hecho de firmar es expresar la aceptación y la conformidad del instrumento público.

Se considera que la firma es el lazo que une al firmante, con el documento en que se pone, es el nexo entre la persona y el documento, lo cual este no necesita ser nominal ni legible, siendo que la función que tiene la firma no es dar a conocer quiénes son lo otorgantes ya que se dieron a conocer al inicio del instrumento sino exteriorizar la aceptación del negocio instrumentado (Lora Tamayo & Pérez Gallardo, 2007).

En la Ley del Notariado en el Artículo 29 numeral 3, regula lo concerniente a la firma de los otorgantes, del intérprete si lo hubiera, de los testigos y del notario, señalando que el notario firmará primero, después los interesados, enseguida los intérpretes y por último los testigos instrumentales

Coincidimos con la opinión de los autores anteriores, al expresar que la firma no necesita ser legible, ya que lo que se demuestra con ella es el otorgamiento, la aceptación, la conformidad del negocio celebrado.

Autorización

Según Ríos Hellig (1995):

El notario actúa en nombre del estado, siendo que en el momento que el notario autoriza el instrumento le da el carácter de documento público, inscribible, auténtico y ejecutivo, dándole la fuerza o reconocimiento estatal al documento, quitándole así la categoría de documento privado. Asimismo dispone que la autorización requiere un binomio inseparable: la firma del notario y sello de autorizar (p. 127).

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), coinciden con Ríos Hellig (1995), al expresar que la autorización se hará al pie de la escritura, ya que disponen, que la autorización “es la cláusula contenida al final del documento, en la que el notario da fe de la veracidad del texto documental” (p. 162).

Pérez del Castillo (1999), “La autorización es el acto de autoridad del notario que convierte al documento en auténtico, le da eficacia jurídica, valor probatorio y fuerza ejecutiva” (p. 327).

En suma podemos apreciar que la autorización del notario es lo que reviste al instrumento público de valor probatorio y fuerza ejecutiva y así como el otorgamiento se exterioriza a través de la firma de los otorgantes, asimismo la autorización se manifiesta a través de la firma del notario.

2.3 ESTRUCTURA DE LAS ACTAS NOTARIALES

Hemos estudiado anteriormente la estructura de las escrituras públicas, ahora es momento de conocer lo correspondiente a las actas notariales, cabe destacar que cierto autores como González Palomino (s.f) y Pérez del Castillo (1999) afirman que no existe ninguna diferencia entre la estructura de la escritura pública y el acta notarial, estableciendo la misma para ambos instrumentos, sin embargo el haber estudiado con anterioridad la estructura de la primera, nos permitirá apreciar que verdaderamente sí hay diferencia entre ambas.

La Ley del Notariado no establece ninguna estructura o forma de cómo redactar o elaborar las actas notariales, es por ello que en la práctica nuestra, los notarios utilizan las formalidades requeridas para las escrituras públicas, no habiendo diferencia entre ambos instrumentos. Pero esto no debería de funcionar así ya que a lo largo del desarrollo de este capítulo hemos visto que no es lo mismo referirnos a escrituras públicas, que a actas notariales.

Carrica (2001) expresa que “las actas no están en principio alcanzadas por las exigencias establecidas para las escrituras públicas, salvo que las leyes locales o reglamentarias expresamente las subordinen a dichas exigencias comunes” (p. 7).

Cabe destacar que la estructura y el sistema de redacción del acta notarial, son los mismos de la escritura pública, dejando establecido la siguiente estructura: proemio, antecedentes, representación, generales, certificación y autorización (Pérez del Castillo 1999).

Así también este autor establece que:

En el proemio se incluirán el lugar, la fecha, el nombre y número del notario, así como el compareciente o solicitante y la calificación del acta, asimismo expresa que el lugar y la fecha tienen que ser más preciso, ya que debe asentarse el lugar exacto, donde se llevó a cabo la diligencia y no solo la fecha, sino también la hora, igual debe calificarse qué tipo de acta es y esto debe de indicarse en el proemio (p. 369).

En los antecedentes se relacionan todos los hechos que dieron motivo a la comparecencia ante notario, asimismo debe expresarse la rogación, ya que el notario actúa a petición de los requirentes y no de oficio. De igual manera deberá plasmarse las generales de los requirentes y el notario deberá certificar los hechos expuestos ante él y por último se da la autorización que es igual que en las escrituras públicas ya que se perfecciona mediante la firma y sello del notario.

Por otro lado, Ávila Álvarez (1982), dispone que pueden distinguirse en las actas notariales las siguientes partes:

- Comparecencia del interesado,
- Solicitud de la actuación notarial, con expresión de los términos, en que el solicitante o requirente desea que aquella se desenvuelva o los fines que motivan la intervención del requirente,
- Narración por el notario, del hecho que recibe o produce,
- Aprobación del requirente a los términos de las dos primeras partes y firma por él en todo caso y de los interesados presentes en el hecho que se narra,
- Autorización del notario (pp. 242 - 243).

León Mora (s.f) aporta otra estructura, destacando que las actas notariales deberán presentar los siguientes requisitos: Motivo y solicitante, representación, identidad del posible notificado, formalidades, presencia del solicitante, unidad del acto, referencia a documentos, firmas de requeridos y demás personas presentes y presencia de peritos.

De acuerdo a Rugna & Vitale (s.f) las actas contienen:

- Membrete (carece de importancia en las actas): se integra con el número, lugar y fecha, eventualmente el nombre del escribano y carácter en que actúa; el requirente deberá individualizarse con el nombre, apellido y domicilio. No hace falta que el notario de fe de conocerlo; tampoco es necesario que consigne su estado civil, ni mayoría de edad, pero sí debe determinar su habilidad o aptitud intelectual.

- Preámbulo o certificaciones iniciales lo cual constan: data; designación del autorizante; referencia sintética del requerimiento; referencia sintética del detalle de la diligencia practicada, señalando quiénes concurren y para qué.
- Comprobación o parte testimonial: relata las circunstancias que interesan en relación con los fines propuestos, por lo que en el acta notarial la descripción debe ser precisa, clara y correcta.
- Cierre o certificaciones finales, lo cual contiene: identificación de las personas presentes cuando es posible; constancias relativas a la conducta del notario en función de legalidad o legitimidad; lectura y ratificación en su caso; dación de fe y, por último la firma del requirente y de las demás personas a quienes el acta vaya dirigida (pp. 9 - 10).

Hemos dado a conocer cuatro tipos de estructura de diferentes autores, pero a decir verdad ninguna nos parece conveniente, siendo que la primera tiende a confundir al establecer los mismos puntos que se toman en cuenta en una escritura pública; la segunda, establece ciertos criterios que no son propios de las actas notariales como la comparecencia, que posteriormente explicaremos el por qué en las actas no hay comparecencia, la tercera, omite partes esenciales del referido instrumento e incluye otras que son prescindible para nuestro estudio y la última aunque contiene elementos que se acercan a la verdadera estructura de las actas, no la retomaremos, siendo nuestro objetivo dar a conocer las diferencias de fondo que existen entre las estructuras de ambos instrumentos.

Por lo tanto, tomamos en cuentas lo que establece Ruíz Armijo (2010), expresando que las actas tienen exigencias y requisitos propios, que el notario debe tener en cuenta a la hora de aceptar o denegar su intervención los cuales son:

Rogación, Audiencia, o requerimiento del interesado al notario

Antes de todo queremos citar la Ley del Notariado de nuestro país que en el artículo 41, expresa que le es prohibido al notario certificar hechos que presencie y en que no intervenga por razón de su oficio. Por lo que se entiende que para poder certificar hechos es necesario que exista una solicitud, igual que en los casos civiles, donde el juez actúa por petición de partes.

Así también Muñoz (1991) contempla que “el notario tiene que actuar en el lugar y el tiempo oportuno, pero no puede hacerlo por si mismo o de oficio, debe haber rogación o requerimiento previo, de otra manera no puede ponerse en movimiento la actividad notarial” (p. 52).

De igual manera expresa que:

Como el acta no contiene un negocio jurídico, no existe en ella la comparecencia de las partes sino la audiencia de los interesados, en que estos formalizan la *rogatio*, que es un acto preliminar de instancia que pone en movimiento la actividad funcionalista del notario. Es pues un acto de impulso, puesto que el notario no puede actuar, sino a instancias de alguien. La *rogatio* en las actas es siempre expresa (p. 43).

Ruíz Armijo (2010) dispone que:

Para la validez de ese requerimiento o rogación de parte se exige, que sea previo a la actuación del notario, que esté claramente delimitado y que provenga de persona legitimada para expresarlo, asimismo la rogación de parte debe ser concreta, pues la falta de precisión en el contenido de la actuación que se pide al notario, en definitiva implican falta de rogación, desde luego que en ese caso el notario, actuará por su cuenta, es decir de oficio (pp. 10 - 11).

Por otro lado se expresa que la comprobación de la capacidad de los interesados no es necesaria, puesto que no estamos frente a la celebración de un negocio jurídico, como lo es el caso de las escrituras públicas, por lo que basta solo con comprobar la capacidad de obrar. Asimismo el rogante debe demostrar interés legítimo, en la consecuencia que del acta se derive, lo cual el notario deberá hacer lo posible por percibirlo (Chinea Guevara, 2006).

Desde el punto formal, ha de comenzar indicando el lugar, día mes y año, en que tiene lugar el hecho, la circunstancia de haber sido requerido el notario, el nombre y apellido del requirente y si es posible su estado y profesión y cualquier otra manifestación, que sean indispensable para su claridad (Zelaya Hernán, s.f, p. 124).

Es decir en las actas también se deberá indicar, tanto las generales de los requirentes, como la del notario, así como establecer el lugar donde se constituyó el notario, y al igual que en las escrituras públicas deberá calificarse el tipo de acta, por ejemplo, acta de sorteo.

Con todo lo antes expuesto aseveramos que no hay acta notarial, sin haber rogación, ya que el notario no puede actuar de manera oficiosa, asimismo el objeto de la rogación debe ser lícito como estudiaremos a continuación. De igual manera coincidimos con los autores que establecen que en las actas no hay comparecencia ya que el contenido del acta no son negocios jurídicos donde se tanga que manifestar la voluntad de las partes, por tal razón es denominado rogación ya que el requirente solicita al notario que certifique los hechos expuesto, siempre que estos no sean ilícitos.

Expresión del objeto o finalidad de la rogación o requerimiento

Como anteriormente señalábamos el objeto debe ser lícito, al igual que en las escrituras públicas donde el negocio a celebrar debe ser lícito, en consecuencia el notario no está autorizado para certificar hecho que vayan en contra de la ley.

Por otro lado se señala que la actividad que el requirente pide al notario debe estar dentro de las facultades de este, es decir el notario debe cerciorarse que lo que se le solicita no sea facultad de otro funcionario (Ruíz Armijo 2010).

Muñoz (1991), contempla que en esta parte “debe expresarse cuanto se desea que haga el notario, pues este tendrá que limitarse a dejar constancia del hecho principal, que el rogante desee, que se certifique y de todo cuanto sea complemento necesario para su descripción o narración” (p. 43).

Por último queremos destacar que a nuestro parecer la demostración del interés legítimo en la consecuencia jurídica que se derive del acta, debe ser enunciada en la expresión del objeto ya que concordamos con China Guevara (2006) al disponer que sea meritorio dedicar espacio considerable en las actas para acreditar el interés legítimo del requirente.

Narración fiel de los hechos, percibidos por el notario o realizados por este

Esto en las escrituras Públicas sería lo denominado cuerpo del acto o parte expositiva. Se considera que esta es la parte más importante del acta, ya que aquí radica la esencia de su naturaleza, que es la narración fiel del hecho.

Ruíz Armijo (2010) que cita Salas Marrero & Valle Hernández (s.f), dispone que esta es la ‘parte principal del acta y debe redactarse en lenguaje “claro, llano y sencillo” y los hechos asentarse en el orden cronológico en que sucedieron, incluyendo la relación circunstanciada de las diligencias practicadas y de sus resultados’ (p. 12).

Zelaya Hernán (s.f) dispone que “El hecho debe narrarse en el mismo orden en que va desarrollándose, cuidando de enlazar, en cuanto fuese posible, las cláusulas o pensamientos que se relacionen entre sí, con la mayor precisión y claridad” (p. 124).

De igual manera se considera esta como la parte principal, incluyéndose en ella la relación de hechos que consten al notario por haberlos investigado, como es el

caso de la notoriedad o que presencie o que el mismo realice a instancia del requirente, por ejemplo el acta de notificación (Muñoz, 1991).

En suma la narración de los hechos debe hacerse lo más posible a como las partes lo exponen, con una redacción clara, asimismo al igual que Salas Marrero & Valle Hernández (s.f) opinamos que los hechos deben de llevar el orden cronológico en que sucedieron, es decir no debe perderse la secuencia de los hechos.

Por otro lado consideramos que en las actas por lo general no se establecen cláusulas, esto es dependiendo del tipo de actas, así que nos parece inadecuado que Zelaya Hernán (s.f) mencione la importancia de llevar una secuencia entre las cláusulas.

Firma o autorización del documento

Giménez Arnúa (1954) dispone que:

Es el momento final de la producción del instrumento público, el acto que le da vida y carácter de tal y corresponde en exclusiva al notario, que lo realiza mediante la imposición de su firma y en ciertos casos de su sello (p. 210).

Pérez del Castillo (1999), establece que “La autorización del acta, así como la de la escritura, como el acto de autoridad de su autor, lo cual el notario para que tenga plena validez, la autoriza con su firma y sello” (p. 370).

Establece Muñoz (1991), que:

La autorización notarial consiste en la firma o firmas de los requirentes y de los que intervinieron en el acta y la del notario, salvo que la ley lo exija expresamente en disposiciones especiales y determinadas, los requirentes o los que intervengan en el acta, pueden negarse a firmar o no firmar y así

lo debe hacer constar el notario, firmando únicamente él y el acta notarial tiene validez (p. 44).

Nos llama mucho la atención el anterior señalamiento, ya que en realidad no es indispensable la firma de los requirentes, a como lo establece Muñoz (1991), los requirentes pueden renunciar al derecho de firmar, pero esto no provocaría ninguna consecuencia jurídica; en cambio en las escrituras públicas la firma es sumamente importante, porque a través de ella se exterioriza la aceptación del negocio jurídico celebrado.

Ruíz Armijo (2010) expresa que las actas notariales, al no recoger actos, ni negocios jurídicos y por consiguiente prestación de consentimiento, podemos afirmar que en ellas no existe otorgamiento, por lo que solo es indispensable la firma del notario.

Cabe destacar aquí que la autorización es la última parte de la estructura de las Actas notariales, no habiendo aquí el llamado otorgamiento, ya que como explicábamos anteriormente, los requeridos pueden o no firmar el documento, en caso que no lo firmaren, basta sólo que le manifiesten de forma verbal al notario su conformidad con la narración de los hechos, al momento que el notario lea el instrumento.

CAPÍTULO III

HECHOS QUE SE CONSTITUYEN EN ACTAS NOTARIALES Y SU VALOR JURÍDICO

En este capítulo, abordaremos el valor que tienen las actas notariales dentro del tráfico jurídico, lo cual para ello hablaremos primeramente de los hechos más comunes que se consignan en ellas y que se encuentran regulados en nuestro ordenamiento jurídico, si bien es cierto existen opiniones que expresan que las actas no adquieren ningún valor, daremos a conocer que estas opiniones son erróneas, ya que la leyes especiales de nuestro ordenamiento jurídico demuestran el valor que éstas tienen y por consiguiente son de mucha utilidad cuando existen litigios de por medio. Así también daremos a conocer el valor del instrumento público y posteriormente ahondaremos en el valor probatorio de las actas notariales.

Ahora bien estaremos ahondando en los hechos que se derivan de la clasificación que desarrollamos de forma general en el primer capítulo, y que son objeto de estudio de este capítulo, el cual daremos a conocer la figura jurídica que regula el ordenamiento jurídico, así como el valor jurídico que tienen éstas en el tráfico jurídico. Los hechos que recogen las actas y que reconoce nuestra legislación y que podemos percibir a diario en la práctica notarial son:

3.1. ACTAS DE MERA PERCEPCIÓN DE COSAS

Dentro de estas actas, se encuentra el acta de protesto de mercancía contemplada en el Código de Comercio (CC), en ella se hace constar a pedimentos de un comprador de mercancía, el reclamo en calidad de defensa de su derecho, por la falta que hicieran en este, ya sea en su cantidad o calidad o por

vicios internos de la misma. En el primer caso que contempla el Artículo 357 del Código de Comercio, el reclamo deberá realizarse dentro de los cinco días de recibida la mercancía y en el caso de los vicios ocultos, dentro de treinta días contados desde que la recibió. (UNAN, 2002).

Asimismo el Artículo 359 del Código de Comercio, dispone que la protesta que el comprador haga en los casos de inconformidad, en cuanto a la cantidad de las mercaderías, debe formularse ante un notario o autoridad local y dos testigos, todos los cuales deben dar fe de haber practicado la inspección de las mercaderías, de los defectos o faltas notadas y expresar su juicio sobre no depender tales faltas o defectos de un caso fortuito y de no haber vestigios de fraude de parte del comprador. Las declaraciones de esta protesta están sujetas a prueba contraria.

Además de esta diligencia el notario podrá realizar otras gestiones encomendadas, éstas pueden darse dentro de un lugar público o privado de acuerdo a ciertas limitaciones en el espacio privado. En caso de ser un espacio público el notario no necesitará pedir la autorización de actuar, en cambio si fuese en un sitio privado deberá advertir a los dueños o vigilantes de su carácter de fedatario y del propósito de la diligencia, de tal modo que si las personas no autorizan el acto, no podrá realizarse la gestión, lo mismo sucede cuando los objetos se encuentran guardados en una caja de seguridad o mueble cerrado, el notario necesitará también el consentimiento del dueño o custodia para actuar; esto se basa en la protección que hace la Constitución Política en su Artículo 26 a la inviolabilidad del domicilio. (Ruíz Armijo, 2010).

En suma esta acta consiste en el reclamo que hace el comprador al vendedor ante un notario, con respecto a la mercadería, siendo que algunas veces éstas pueden presentar vicios ocultos, lo que no permite al comprador visualizar su calidad y en cuanto a la cantidad puede haber confusión a la hora de la entrega, por tal razón se hace necesario los servicios del notario para que de fe de la afirmación del comprador y así pueda constituirse como prueba.

3.2. ACTAS DE MERA PERCEPCIÓN DE DOCUMENTOS

En las actas de mera percepción de documentos se ubican las actas de certificaciones de sentencias, fechas ciertas y testamento cerrado, para efectos de nuestro estudio hablaremos de los testamentos cerrados como una figura que vemos a diario en la práctica notarial.

El testamento cerrado es estudio de la materia de sucesiones, pero no hay que obviar que esta se relaciona entre sí con el derecho notarial, ya que este último dispone que la persona autorizada para dar fe de los hechos, es el notario por medio del cual el instrumento obtiene una validez dentro del tráfico jurídico. Por tanto el testamento cerrado no solo es objeto de la materia de sucesiones sino también del derecho notarial.

Para efectos del Código Civil el artículo 1052 establece que el testamento cerrado constituye el acto en que el testador presenta al notario y testigo una escritura cerrada, declarando de viva voz y de manera que el notario y testigo lo vean, oigan, y entiendan, que en aquella escritura se contiene su testamento.

Cabe aclarar que el Artículo antes mencionado hace referencia al escrito y no a una escritura pública.

Según Guzmán García (s.f) dispone que:

Es cerrado el testamento cuando su confección, se realiza a través de la aportación del texto, ya redactado de propia mano por el testador, el cual es presentado por el notario, en presencia de los testigos, para que realizadas las formalidades solo puede ser abierto en momento posterior al deceso del causante (p. 93).

Para efectos de la misma se requiere que se cumplan ciertas solemnidades que establece el Código Civil en su Artículo 1055, los cuales son:

- El papel que contengan el testamento, se debe poner en una cubierta cerrada donde no se pueden extraer y mucho menos romper;

- Deberá comparecer ante el notario que haya de autorizar, con cinco testigos al menos tres han de saber leer y escribir ;
- Deberá en presencia del notario y testigo manifestar que el pliego que presenta contiene su testamento, expresando si se halla escrito, firmado y rubricado por el o está escrito por manos ajenas y firmado por él;
- El notario sobre la cubierta deberá extender la correspondiente acta de su otorgamiento expresando el número y marca de los sellos con que está cerrado, dando fe de haber observado las solemnidades;
- Extendido y leído el acta al testador a presencia de los mismos testigos, la firmarán aquel y estos, y la autorizará el notario con su sello y firma;
- Se expresará en el acta estas circunstancias, además del lugar, hora, día, mes y año del otorgamiento.

Asimismo el Artículo 1058 del Código Civil dispone que una vez autorizado el testamento por el notario lo entregará al testador, después de poner en el protocolo copia autorizada del acta de otorgamiento. Por su parte en el Artículo 1059 establece que el testador podrá conservar en su poder el testamento cerrado, o encomendará su guarda a persona de su confianza, o depositarlo en poder del notario autorizante o del registrador de la propiedad.

En el caso que sea el notario quien conserve el testamento cerrado, se tratará de un depósito para simple custodia, siendo el fin principal a como su nombre lo indica la custodia o la conservación del documento, para esto se hace la entrega al notario lo cual deberá constar en acta que deberá firmar el depositante o persona a su ruego. (Ávila Álvarez, 1982).

Asimismo este autor establece que el depósito de simple custodia, es para todo tipo de documentos que requiera de la conservación y custodia del notario, sin embargo en nuestra legislación el único caso que se conoce que el notario tiene la custodia del documento, es en los testamentos cerrados.

Es evidente que el testamento cerrado debe ser autorizado por un notario, el cual debe narrar todas las circunstancias que sucedieron ante él, al momento que se

presentó el documento, el cual lo hará mediante un acta que corresponde a las denominadas actas de mera percepción de documentos, el cual deberá incorporar una copia a su protocolo, como lo disponen los artículos antes mencionados, es de notar que es una de las actas que deben constar en el protocolo del notario.

3.3. ACTAS DE PERCEPCIÓN DE PERSONAS

Dentro de las actas de percepción de personas se encuentran las actas de fe de vida, de autenticación de firma, de documentos privados, de matrimonio. Para efectos de nuestro estudio desarrollaremos las actas de autenticación de firma y las actas de matrimonio, porque considerar que éstas últimas son las más utilizadas dentro del tráfico Jurídico en nuestro país.

Actas de Autenticación de firma

A pesar que este tipo de acta corresponde a la denominadas actas de percepción de personas comenzaremos dando a conocer la definición de los documentos privados ya que la autenticación de firma se da cuando está de por medio un documento privado. Ruíz Armijo (2005) define a los documentos privados como aquellos que “son extendidos por las partes interesadas, pero sin intervención de funcionario competente y sin los requisitos y formalidades y solemnidades exigidas por la ley. Los documentos privados hacen prueba contra quien los suscriben o sus causahabientes” (p. 31).

El artículo 2387 del Código Civil, establece que la fecha de un documento privado, no se contará respecto de terceros, sino desde el día en que hubiere sido incorporado o inscrito en un registro público; desde la muerte de cualquiera de los que firmaron, desde el día en que se entregará a un funcionario público por razón de su oficio o desde la presentación de un documento ante un cartulario, a fin que se autentiquen la fecha en que se presenta. En este último caso el cartulario pondrá razón en su protocolo siguiendo el orden cronológico de los instrumentos que redacte, de la autenticación de la fecha en que se presente el documento

privado; expresando el nombre y el apellido de los que aparecen suscritos, el objeto, y el valor del contrato o de la deuda. El cartulario al hacer la autenticación citará el folio del protocolo en que se pusiere la razón mencionada.

Para legalizar las firmas que hubieren sido puestas por los interesados o por otras personas a su ruego, en correspondencia particular, solicitudes, memoriales y escritos de todas las clases, no será necesario levantar actas notariales, basta en tales caso, que el notario, ponga a continuación de la firma que autentica una razón firmada y sellada, que indique el lugar y la fecha, en que se extiende y que de fe del conocimiento o identidad del otorgante, de la autenticidad, de la firma o de que se ha puesto a ruego del interesado (Vázquez López, 2001).

Cabe mencionar la Circular emitida por el Consejo Nacional de Administración y Carrera Judicial de la Corte Suprema de Justicia del 8 de octubre del 2007 y que antes mencionamos, en la cual se afirma:

Los notarios en el ejercicio de su profesión autentican firmas de particulares, atribución que es propia de este Supremo Tribunal, tal como ya se dejó establecido; asimismo, el Art. 41 de la ley del notariado, no permite intervenir a los notarios en la autorización de documentos privados, sino en los casos determinados por la ley, tales como la autenticación de fecha cierta de los documentos privados contenidos en el Art. 2387 C, lo que significa que el notario dará fe de la fecha del documento incorporándola a su protocolo y la autenticación de firma conforme la ley de prenda agraria e industrial y la ley de prenda comercial.

Ahora bien daremos a conocer cuatro leyes especiales en las cuales se establece la autenticación de firma, cabe destacar que en materia de contrato solo son dos situaciones específicas que dan lugar a la autenticación de firma y las demás son casos excepcionales que a continuación desarrollaremos.

La Ley de Prenda Agraria e Industrial establece en su Artículo 5 que el contrato de Prenda Agraria e Industrial se constituirá en escritura pública o documento privado. Cuando el contrato se otorgue en documento privado deberán ser

autenticadas las firmas de los contratantes por un notario público, quien hará constar la autenticación al pie del documento y pondrá en su protocolo la razón que prescribe en la Ley del 17 de Abril de 1913 que en su Artículo 1 dispone que el cartulario pondrá razón en su protocolo, siguiendo el orden cronológico de los instrumentos que redacte, de la autenticación que hiciere de la fecha en que se le presente el documento privado; expresando el nombre y apellido de los que aparecen suscritos, el objeto y el valor del contrato o de la deuda. El cartulario, al hacer la autenticación, citará el folio del protocolo en que pusiere la razón mencionada.

De igual manera la Ley de Prenda Comercial (Ley No. 146) en su Artículo 7 expresa que los contratos de prenda comercial deben constituirse en escritura pública o documento privado, que estos cuando se constituyan en documento privado, la fecha y firma deberán ser autenticados por el notario público.

La Ley Electoral (Ley No. 331) en su Artículo 65 dispone que para obtener personalidad jurídica, los interesados, deberán llenar una serie de requisitos, sin embargo daremos a conocer el último de estos ya que es objeto de nuestro estudio.

- Presentar documentos debidamente autenticados que contengan el respaldo de al menos 3% de firmas de ciudadanos correspondientes al total de registrados en el padrón electoral de las últimas elecciones nacionales.

Por su parte Román Gutiérrez (2002), en relación a:

La firma de aceptación de los miembros de la directiva deberá ser autenticada por notarios públicos, que dará fe de haber sido puesta en su presencia y de que los firmantes tienen su domicilio en los municipios, departamentos o regiones autónomas, que representan. Los notarios que incurran en falsedad quedarán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley del Notariado (p. 164).

Asimismo la Ley General de Cooperativa (Ley No. 499) en su Artículo 23 dispone que para obtener la personería jurídica de una cooperativa son requisitos indispensables para los socios fundadores:

- Hacer un curso de cuarenta horas de educación cooperativa impartido por instituciones o cooperativas de capacitación reconocidas por autoridad de aplicación de la presente ley, quien deberá extender respectivo certificado,
- Haber pagado un porcentaje menor al capital social que suscribieron,
- Presentar el respectivo estudio de viabilidad de la futura empresa cooperativa,
- Presentar ante el registro nacional de cooperativa el instrumento privado de constitución, autenticada la firma por un notario público y sus estatutos.

De todo lo anterior, cabe aclarar, que lo que se hace constar en el acta de autenticación de firma no es la firma en si plasmada en el documento privado, sino que el notario hace constar que la señora X firmó tal documento, ya que él lo presenció y lo percibió con sus sentidos. Asimismo la autenticación de firma solo se da por un notario en los contratos de Prenda Agraria e industrial y Prenda Comercial siempre y cuando se hagan en documentos privados donde la autenticación consiste en que el notario haya presenciado la firma en tal documento.

Acta de matrimonio

Para empezar queremos especificar que el objeto de estudio de este acápite es el acta de matrimonio, pero consideramos necesario conocer un poco de la figura del matrimonio, el cual es definido por los Artículos 94 y 95 del Código Civil, como un contrato, celebrado entre dos personas, por lo que afirmamos que la naturaleza del matrimonio es contractual e implica la voluntad de las partes, por lo antes dicho consideramos que el matrimonio debe constituirse en una escritura pública y no en un acta notarial como lo dispone la Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del notariado.

Dentro de los requisitos que éste debe contener para que se efectúe además del acuerdo de las voluntades, Meza Gutiérrez (1999) establece requisitos de fondo y de forma.

Con respecto a los de fondo estos se dividen en:

- Positivos, que son todas las cualidades que debe reunir los novios para contraer válidamente el matrimonio, y,
- Negativos, que son los impedimentos para contraer matrimonio (Meza Gutiérrez, 1999, p. 106).

Asimismo sigue diciendo este autor que el primer aspecto tiene por objeto asegurar el respeto y la consideración de los intereses de la sociedad, de los esposos, de la familia y son:

- El consentimiento de los contrayentes: El varón de 21 años o declarado mayor y la mujer de 18 o declarada mayor pueden declarar libremente su consentimiento. Las diligencias de celebración del matrimonio pueden realizarse a través de un apoderado especialísimo, una vez celebrado el matrimonio por poder, éste no necesita ser revocado pues concluido el mandato terminan las facultades. Si al celebrarse el matrimonio por poder, el mandato había sido revocado, aquel es inexistente.
- El consentimiento de los padres, abuelos o representantes de los menores o no declarados mayores, de acuerdo al interés de la familia como instrumento de consolidación.
- La aptitud física de los contrayentes, es decir la capacidad biológica para llevar a término los fines procreativos del matrimonio y que el Código Civil establece a los 15 años para el varón y a los 14 para la mujer (p. 106 - 107).

Con respecto a los requisitos negativos se pueden llamar impedimentos relativos contemplados en el Artículo 115 del Código Civil, asimismo otras causas contenidos dentro de los requisitos negativos es la falta de permiso de los padres o representantes legales, en caso que las partes contrajeran matrimonio por

encima del no acuerdo de los padres, el matrimonio será válido pero estos quedarán sujetos a las penas señaladas en el Código Penal Vigente en sus Artículos 210 y 212, de igual manera el funcionario que lo celebró ya sea juez o notario quedará sujeto a multas e inhabilitación del ejercicio de uno a tres años. (Meza Gutiérrez, 1999).

En este punto es preciso aclarar que con la entrada en vigencia del Código Penal, la pena a que hace referencia la cita anterior, fue modificada siendo en la actualidad que el sujeto que cometiere este acto, estará sujeto a prisión de 3 a 5 años e inhabilitación especial.

En el Código Civil en sus Artículos 110, 111, 112 expresa los tipos de impedimentos que pueden surtir al contraer matrimonio los cuales son impedimentos absolutos, relativos y prohibitivos, donde los impedimentos absolutos son:

- El de la persona que está ligada por un matrimonio anterior,
- Entre parentesco entre ascendiente y descendiente,
- Por afinidad legítima o ilegítima,
- El de parentesco entre hermanos,
- El de homicidio entre el actor o cómplice de la muerte de uno de lo cónyuge y el cónyuge sobreviviente.

Los impedimentos relativos se dividen en cuatro, a saber:

- Error en la persona, violencia o miedo grave,
- El del loco o de cualquiera persona que padece capacidad mental al celebrarlo,
- El no tener la edad determinada en el Artículo 101 Código Civil,
- El de impotencia física, patente perpetua e incurable, imposible para el concubito y anterior al matrimonio.

Por otro lado los impedimentos prohibitivos son:

- El varón menor de 21 años y no declarado mayor, y el de la mujer menor de 18 y no declarada mayor, sin el consentimiento expreso de la persona a quien por la ley estuviera obligada a pedirle,
- El de la mujer antes de los 300 días de la disolución del anterior matrimonio,
- El del guardador o cualquiera de los descendientes con el pupilo o la pupila mientras las cuentas finales de la guarda no estén canceladas.
- La falta de publicación previa o dispensa de los edictos legales.

Por último hemos de mencionar a la Ley que da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado (Ley No. 139) que en su Artículo 1 expresa que los que quieran contraer matrimonio podrán acudir ante un notario público autorizado del domicilio de cualquiera de los contrayentes, donde el notario apegado a las disposiciones establecida en el Código Civil y Procedimiento Civil levantará y custodiará las diligencias previas al acto matrimonial y formalizará el matrimonio levantando el acta correspondiente en un libro especial que para tal efecto le entregará a la Corte Suprema de Justicia.

Cabe destacar que el Proyecto de Código de Familia presentado en la Primera Secretaria de la Asamblea Nacional y que está pendiente de su aprobación en lo general y en lo particular por el Plenario de este Poder del Estado, contiene una nueva regulación del matrimonio y de la unión de hecho estable, regulación que nos resulta preciso citar ya que encontramos algunas diferencias en cuanto a lo regulado en el Código Civil.

Con respecto a los impedimentos estos se encuentran regulados en los Artículos 51 al 53 los cuales son:

Impedimentos absolutos:

- Los menores de 16 años de edad,
- Las personas que están ligadas por un vínculo matrimonial o en unión de hecho estable que haya sido debidamente reconocida,

- El que careciera de capacidad mental que lo imposibilite de expresar inequívocadamente, su voluntad para otorgar su consentimiento,
- Los ascendientes y descendientes y demás pariente colaterales hasta el cuarto grado de consanguinidad,
- Quien hubiese sido condenado como autor, coautor o cómplice del delito de homicidio doloso de uno de los cónyuges y pretenda contraer matrimonio con él o el cónyuge sobreviviente.

Impedimentos relativos:

- No estar temporalmente en pleno ejercicio de su razón al momento de celebrarse el matrimonio,
- Cuando la voluntad se manifieste con error en la persona, por miedo o intimidación, violencia o dolo,
- Los menores de 18 años y mayores de 16 años de edad que no contaren con la autorización del representante legal.

Impedimentos prohibitivos:

- El de la tutora, tutor o cualquiera de sus descendientes con el tutelado o mientras las cuentas finales de la tutela no estén debidamente canceladas.

Asimismo el Artículo 54 del Proyecto de Código de Familia establece los efectos de la celebración del matrimonio bajo impedimentos absolutos que estos serán declarados nulos a solicitud de la parte o aun de oficio por la autoridad judicial, en cualquier tiempo posterior a su celebración; para el impedimento relativo o prohibitivo serán anulables, a petición de parte interesada.

De igual manera el matrimonio celebrado bajo los impedimentos prohibitivos o relativos serán válidos sin que para ellos se requiera declaración expresa, por el hecho de que los contrayentes continúen voluntariamente unidos después de un mes de tener conocimiento de vicios o cesado los hechos que lo motivaron, esto es de acuerdo al Artículo 55 del proyecto del Código de Familia.

El Artículo 56 del Proyecto de Código de Familia dispone cuales son las personas autorizadas para celebrar matrimonio y declarar la unión de hecho estable dentro del territorio nacional y son: las juezas y jueces de los juzgados de familia y donde no hubieren, serán competentes los jueces y juezas de los juzgados locales de lo civil y locales únicos, así como las notarias o notarios públicos que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado ante la Corte Suprema de Justicia. Asimismo, las y los jefes de misión diplomática permanente y las y los cónsules en el lugar donde se encuentren acreditados, podrán autorizar matrimonios entre nicaragüenses o entre nicaragüenses y extranjeros, sujetándose en todo a lo dispuesto en el presente Código.

Cabe destacar que el Artículo 57 del Proyecto de Código de Familia contempla que el matrimonio se celebrará ante las personas autorizadas y en el domicilio que al efecto elijan los contrayentes. El acta será asentada en un libro especial que para tal efecto llevarán los autorizados, quienes extenderán el oficio correspondiente para su inscripción en el registro del estado civil de las Personas de la localidad. En el caso de celebración del matrimonio por autoridad judicial, este se llevará a efecto en el despacho judicial correspondiente.

Así también en el Artículo 63 del Proyecto de Código de Familia establece que todo lo expresado y referido en el acto de celebración matrimonial, se consignará en acta en el libro de matrimonio respectivo, la que contendrá lugar, día, hora, mes y año en que se verifica el mismo, nombres y apellidos de los contrayentes, sus generales de ley y el régimen patrimonial que hayan convenido, al igual que los nombres de las o los testigos y sus generales de ley; todos debidamente identificados. El acta será debidamente firmada por los contrayentes o a su ruego por otras personas si no pudieren o no supieren, por las o los testigos y la persona que autoriza el acto matrimonial.

En este Proyecto de Código de Familia se contempla la unión de hecho estable, a diferencia de nuestro Código Civil que solo regula lo referente al matrimonio, y la unión de hecho no lo toma como un acto sino que solo lo menciona y se parte del reconocimiento que en el Artículo 72 de la Constitución Política de la República de

Nicaragua le concede a este tipo de unión. Ahora bien conoceremos un poco acerca de la regulación de ésta en el Proyecto de Código de Familia, lo cual se encuentra contemplada en los Artículos 78 al 87.

El Artículo 79 del Proyecto dispone que la declaración de la unión de hecho estable se podrá realizar, por los convivientes, ante las notarias y los notarios públicos, autorizados para celebrar matrimonio, quienes autorizarán la escritura pública que llevará este nombre, cuyos efectos serán los de hacer constar, ante terceros, la existencia de la relación de pareja.

Asimismo expresa que al momento del otorgamiento de la escritura pública los convivientes deberán declarar que han vivido de forma singular y estable; así como acompañarán en el acto notarial el documento idóneo que acredite la aptitud legal para la realización de dicho acto, todo lo cual serán cláusulas del instrumento público y lo concerniente a la aptitud legal, quedará incorporado al protocolo del notario o notaria.

De igual manera el Artículo 80 de este mismo Proyecto expresa que al conviviente que le interese el reconocimiento de la unión de hecho estable, por la falta de anuencia del otro o porque aquél o aquella ha fallecido, deberá solicitarlo ante los juzgados de familia competente, o quien haga sus veces, para lo cual demandará que comparezca personalmente, la persona de quien intente el reconocimiento o sus herederos o causahabientes, en caso de fallecimiento.

A la solicitud se le dará trámite en el proceso especial común de familia, del que habla este Código, en el que deberá demostrarse el cumplimiento de los requisitos de estabilidad, singularidad y aptitud legal para contraer, a que se refiere este Código. En la sentencia que se declare el reconocimiento quedará fijada la fecha de inicio y extinción del vínculo de pareja, retrotrayendo los efectos jurídicos propios del matrimonio, a la fecha de iniciada la unión de hecho estable.

Cuando uno de los convivientes hubiera fallecido, se deberá demostrar que la convivencia estaba vigente al momento del fallecimiento para los efectos del

Artículo 84, derecho a la porción conyugal y a la herencia de este Proyecto de Código.

Con respecto a la forma de disolver la unión de hecho estable el Artículo 87 establece las formas en que esta se puede disolver:

La unión de hecho estable podrá disolverse por:

- Mutuo consentimiento de los convivientes;
- Voluntad de uno de los convivientes;
- Nulidad declarada por autoridad judicial;
- Muerte de uno de los convivientes.

En el primer caso podrán acudir ante las notarias o notarios públicos que hubieren cumplido por lo menos diez años de haberse incorporado ante la Corte Suprema de Justicia, siempre y cuando no existan hijos e hijas menores de edad, ni mayores discapacitados, ni hubieren bienes en común.

En caso de haber bienes en común y exista entre los convivientes mutuo acuerdo en la forma de uso o distribución de los mismos, la notaria o notario público puede disolver la unión de hecho estable, debiendo consignar dicho acuerdo en la escritura pública correspondiente.

En el segundo, tercer y cuarto caso deberá solicitarse ante la autoridad judicial competente. La certificación emitida por las notarias o notarios públicos y la resolución que dicte la autoridad judicial se inscribirá en el registro del estado civil de las personas respectivas.

Hemos visto durante el estudio del contenido del Proyecto de Código de Familia, que entre la unión hecho estable y el matrimonio no existe mucha diferencia, siendo una de las similitudes principales que en ambas hay manifestación de voluntad por lo que estamos de acuerdo que la unión de hecho estable, se realice en escritura pública, emitiendo las autoridades judiciales competente el testimonio de la escritura pública.

3.4. ACTAS DE MANIFESTACIÓN O DE REFERENCIA

En este tipo de actas encontramos las actas denominadas declaraciones juradas o notariadas, como lo indica la Circular del Consejo de Administración y Carrera Judicial que antes mencionamos, lo cual consisten en que los notarios no están facultados para tomar promesa de ley que por costumbre en nuestro ordenamiento son denominadas también declaración notarial o declaración ante notario. Cabe destacar que existe una discusión bizantina acerca de que si es correcto llamarla jurada o si el notario está autorizado para tomar promesa al declarante o apercibirlo de las consecuencias civiles o penales de declarar falsamente (Ruíz Armijo, 2010).

En este punto nos resulta oportuno citar a Román Gutiérrez (2002) que establece que se ha demostrado por los juristas, que las declaraciones de testigos hechas ante el juez son necesarias porque se producen después de planteado un problema jurídico y como un medio de resolverlo, en cambio las declaraciones recibidas por el notario son voluntarias, donde no suponen una actuación judicial.

A todo esto entendemos que el notario no puede certificar hechos sin haberlos presenciado o percibidos de acuerdo a las actas de mera percepción o de presencia, por lo que creemos que la prohibición establecida por la Corte, debería estar referida más que todo a las actas de referencia, ya que en ellas se da lo que son las declaraciones hechas por las personas, donde si hay presencia del notario no tiene ningún sentido tomarlas en cuenta. De igual manera concordamos con la Corte, al establecer que el notario no debe tomar declaraciones juradas, siendo esta una facultad que tienen los judiciales, es decir que el notario está en todo su derecho de tomar las declaraciones pero sin hacerlas bajo promesa de ley.

3.5. ACTAS DE PROTOCOLIZACIÓN

Dentro de las actas de protocolización se encuentran las actas de testimonios de poder, de certificación de un acta de toma de posesión de cargo público, de

protocolización de un testamento cerrado, de certificación de un acta de una junta directiva, de protocolización de testamentos privados, de protocolización de documentos auténticos, de protocolización de documentos públicos extranjeros, de protocolización de testamento abierto extra notarial y de testamento oral. Estas tres últimas las desarrollaremos a continuación:

Acta de protocolización de documentos públicos extranjeros

Gomá Salcedo (1992), dispone que “en la protocolización de documentos públicos autorizados en el extranjero, la firma del que la solicite solo se exige si está presente, en otro caso bastará la firma del notario y haberle sido entregado el documento a tales efectos” (p. 169).

Con esta protocolización solo se asegura al documento su identidad pero no su autenticidad, el documento ya legalizado lo protocolizará el notario en el acta que firmará junto con el interesado. (Román Gutiérrez, 2002).

Acta de Protocolización del testamento abierto extra notarial

El Artículo 1041 del Código Civil expresa que si el testador se hallare en peligro inminente de muerte, puede otorgarse, el testamento ante cinco testigos idóneos, sin necesidad del notario, con tal que el lugar en que se otorgue no haya cartulario competente para autorizarlo y en caso de epidemia puede igualmente otorgarse el testamento, sin intervención del notario ante tres testigos mayores de dieciséis años.

De lo dispuesto anteriormente el Artículo 1042 del Código Civil establece que se inscribirá el testamento siendo posible; no siéndolo el testamento valdrá aunque los testigos no sepan escribir. El testamento otorgado quedará ineficaz, si pasaren dos meses desde que el testador haya salido de peligro de muerte o cesado la epidemia esto es según el Artículo 1043 del Código Civil.

La protocolización de los testamentos abiertos en los casos antes mencionados, el Artículo 651 del Código de Procedimiento Civil, establece que el interesado lo presentará con escrito al juez para su protocolización. En el escrito en que se

solicite la protocolización, se mencionará el nombre, apellido, profesión y domicilio del testador y de los testigos y se acompañará la partida de muerte del testador.

Acta de protocolización de Testamentos Orales

La protocolización de los testamentos orales, dispuesto en el Artículo 668 del Código de Procedimiento Civil, establece que para reducir a instrumento público el testamento verbal privilegiado, se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1074 del Código Civil, que expresa que si el testador falleciera antes de expedir los noventa días, subsiguientes a aquel en que hubiere cesado con respecto a él las circunstancias que habilitan para testar militarmente valdrá su testamento y si el testador sobreviniere a este plazo caducará el testamento.

Asimismo el Artículo 1089 del Código Civil dispone que si la condición que se impone como para tiempo futuro consiste en un hecho que se ha realizado en vida del testador, y el testador al tiempo de testar lo supo y el hecho es de los que pueden repetirse, se presumirá que el testador exige su repetición: si el testador al tiempo de testar lo supo y el hecho es de aquellos cuya repetición es imposible se apreciará la condición como cumplida y el testador lo supo se apreciará la condición como cumplida, cualquiera que sea la naturaleza del hecho.

Por último cabe mencionar que en la Ley del Notariado en sus Artículos 61 al 66 dispone la protocolización de los documentos y la forma en que deberá hacerse, la protocolización de escrituras privadas, testimonios de documentos protocolizados, la inserción de documentos protocolizados, cartulario competente para protocolizar.

3.6. ACTAS DE NOTIFICACIÓN

Antes de empezar cabe mencionar que la cédula de notificación es un documento expedido por el notario, de oficio y al solo fin de su entrega por aquel a una persona, y en el que hace constar la existencia en su protocolo de una

determinada acta de notificación y el contenido total o parcial de la misma. (Ávila Álvarez, 1982).

Este mismo autor dispone que:

La cédula de notificación debe contener: las circunstancias identificadoras del notario que la expide, el acta que se refiere, transcripción total del contenido del acta y de los extremos que deban ser notificados, plazo para la contestación, identificación del carácter de cédula del documento que se expide, fecha, media firma y sello del notario (p. 256).

Asimismo da a conocer el procedimiento de la notificación el cual puede practicarse por medio de la cédula, en una doble forma: la primera es mediante la entrega directa por el notario a la persona con quien entiende la diligencia, a la cual advierte sino es el mismo interesado, la obligación legal de hacerla llegar a poder de este, haciendo constar en la diligencia correspondiente el hecho de la entrega, la advertencia dicha y la contestación que acaso diere la persona que recibe la cédula y la segunda se hace por medio de la remisión por correo certificado con acuse de recibo en los casos y de forma antes dicha (p. 256).

Dentro de las actas de notificación encontramos, de notificación de cesación de comunidad de pastos, de notificación de una donación, de notificación de existencia de título ejecutivo contra un difunto y de notificación al deudor de un crédito.

Acta de notificación de cesación de comunidad de pastos

Esta es la que trata el Artículo 1707 del Código Civil que dispone que puede hacerse por medio de notario o de cualquier funcionario judicial.

Román Gutiérrez (2002) establece que:

En esta notificación el notario como en el desahucio debe recibir escrito en el que se le manifieste por el interesado la existencia de tal comunidad en tal sitio, o propiedad rústica con las señales XX; y, que como tiene deseo de

retirarse de esa comunidad de pastos, para lo que cerrará con cerca la parte de terreno que le corresponde, desea que lo haga a saber o notificar esa resolución suya, a los referidos comuneros. El notario al recibir este escrito le pone el presentado, y que provee, y que se haga la notificación que se le solicita a los señores fulanos etc. Verificada devolverá las diligencias originales a las personas interesadas (p.172).

El Artículo 1512 del Código de Procedimiento Civil expresa que el aviso que trata el Artículo antes mencionado, puede darse por medio de notario o de cualquier funcionario judicial, estos devolverán el correspondiente escrito original al interesado, al pie del cual escrito se extenderá la respectiva notificación, que deberá hacerse siempre a la otra parte. Si lo solicitare en el mismo acto se extenderá certificación del escrito y notificación, al notificado, a su costa.

Acta de notificación de una donación

El Artículo 2756 del Código Civil, dispone que la donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere de su libre voluntad gratuitamente, la propiedad de una cosa a otra persona que la acepta.

La aceptación de la donación debe de realizarse mediante la notificación de aceptación al donante, podrá este revocarla a su arbitrio expresa o tácitamente, vendiendo, hipotecando o donando a otros las cosas comprendidas en la donación, esto es conforme al Artículo 2778 del Código Civil.

El Artículo 691 del Código de Procedimiento Civil expresa que no serán ejecutivas las escrituras de donación sino desde que fuese notificado el donante de la aceptación.

Actas de notificación de existencia de título ejecutivo contra un difunto

De acuerdo al Artículo 1426 del Código Civil los títulos ejecutivos contra el difunto lo serán igualmente contra los herederos pero los acreedores no podrán entablar o continuar la ejecución, sino ha pasado ocho días después de la notificación de sus

títulos o autos ejecutivos, en sus casos, hecha judicialmente o por medio de cartulario.

La cesión no produce efecto contra el deudor, ni contra el tercero, mientras no sea notificado por el cesionario al deudor o aceptado por éste, esto es conforme al Artículo 2720 del Código Civil.

De igual manera el Artículo 2721 del Código Civil expresa que la notificación debe hacerse con exhibición del título, si lo hubiere, pudiendo verificar cualquier persona autorizada para cartular. Sino hubiere título en que conste el crédito la cesión se pondrá por escrito; y al pie de este se hará la notificación.

3.7. ACTAS DE REQUERIMIENTO

Dentro de las actas de requerimiento están las actas de enjuiciamiento promovido por los bancos, de consignación de especie o dinero para ofrecimiento al acreedor, de protesto de un título valor, de desahucio por lo que se pone fin al arriendo sin plazo o al comodato precario. Para efecto de nuestro estudio estas últimas tres las desarrollaremos a continuación:

Acta de consignación de especie o dinero para ofrecimiento al acreedor

Es aquella por medio del cual se hace el pago de una suma de dinero, si bien comprende el pago de una “cosa” como lo establece el Artículo 2055 del Código Civil. (UNAN 2002, p. 152).

La consignación tiene lugar, de acuerdo a lo que establece el Artículo 2057 del Código Civil:

- Cuando el acreedor no quiere recibir la cantidad o cosa que se le debe,
- Cuando el acreedor fuere incapaz de recibir el pago al tiempo que el deudor vaya hacerlo,

- Cuando el acreedor esté ausente,
- Cuando fuere dudoso el derecho del acreedor a recibir el pago y concurren otras personas a exigir lo del deudor, o cuando fueren desconocidos,
- Cuando la deuda fuere embargada o retenida en poder del deudor y este quisiera exonerarse del depósito,
- Cuando se hubiere perdido el título de la deuda,
- Cuando el deudor del precio de inmuebles adquiridos por él, quiera redimir la hipoteca con que se hallare gravado.

De acuerdo a los supuestos de consignación anteriormente señalados el juez o notario levantará un acta en la que se estipulará la cantidad o cosa debida y el ofrecimiento de que hace el deudor al acreedor, y la designación del lugar o persona en que se va a depositar sino se acepta el pago; esto es conforme al Artículo 2058 del Código Civil.

El Artículo 2056 Código Civil dispone que la consignación podrá hacerse ante el juez de distrito de lo civil o ante notario.

El acta será notificada al acreedor y si está ausente se hará a su representante, sino tiene representante conocido se hará a cualquier autoridad local, si la cantidad o valor de la cosa debida no excede los quinientos córdobas es también competente el juez local de lo civil.

Román Gutiérrez (2002) establece que la notificación del acta de consignación, se hace así:

Una vez cerrado este acto o escritura de consignación y firmada por el consignante, testigo y notario; extiende este, el testimonio respectivo en el papel de ley. Al pie de la razón del testimonio pone auto el notario proveyendo la verificación de la notificación que se le solicita, y que deberá firmar; y, ya con ella, le hace la oferta al acreedor, leyendo la escritura testimoniada; de esta oferta y lo que se le conteste levantará, el mismo notario a continuación del acto referido, que firmará con el acreedor si quiere este (p. 167).

A pesar de lo antes expresado por Román Gutiérrez hay que dejar claro que la consignación de especie o dinero para ofrecimiento al acreedor en nuestra legislación es un acto que debe constar en un acta notarial y no en escritura pública.

Acta de protesto de un título valor

El acta de protesto está regulada en los Artículos 258 al 263 de la Ley General de Títulos Valores, a continuación daremos a conocer su contenido.

Según el Artículo 258 de la Ley de Títulos Valores establece que el protesto establece en forma auténtica que un título no ha sido aceptado o pagado total o parcialmente, de igual manera dispone que el protesto debe hacerse por medio de un notario y no será exigida la asistencia de testigos para levantar el protesto.

Así también el Artículo 259 de la Ley de Títulos Valores expresa que el protesto puede hacerse en documento separado o bien hacerse constar en el título, o sobre el duplicado, o sobre la copia, o, en caso necesario, en la hoja adherida a ellos. La hoja de prolongación puede agregarse también por el notario, el cual en todo caso, deberá poner su propio sello sobre la línea de unión. Si el protesto se hace en documento separado, el notario debe hacer mención del mismo en el título, o en el duplicado, o en la copia o en la hoja de prolongación a menos que se haya debido proceder al protesto sin tener la posesión del título. En este caso el documento original del protesto se entregará al portador del título.

De igual manera el Artículo 260 de la Ley de Títulos Valores dispone que el protesto deberá levantarse contra las personas, y en los lugares y direcciones, a quienes debe presentarse el título para su aceptación o para su pago. Si la persona contra quien haya de levantarse el protesto no se encuentra presente, la diligencia se entenderá con sus dependientes, parientes o domésticos, o con algún vecino. Si el domicilio o la residencia de la persona contra la cual debe levantarse el protesto no se puede encontrar, el protesto puede hacerse en cualquier local en el lugar de presentación o pago, a elección del Notario.

Es menester dar a conocer que la incapacidad de las personas a las cuales el título debe ser presentado, no dispensa de la obligación de levantar el protesto contra ellas, salvo los casos indicados expresamente por la ley. Si la persona a la cual el título debe ser presentado ha muerto, el protesto se levantará igualmente en su nombre, según las reglas anteriores, esto es conforme al Artículo 261 de la Ley de Títulos Valores.

Asimismo el Artículo 262 de la Ley de Títulos Valores establece que el protesto deberá contener:

- La fecha y lugar en que se practica;
- El nombre del requirente y de la persona requerida, y el requerimiento hecho;
- Las respuestas obtenidas o los motivos por los cuales no se obtuvo ninguna; y
- La firma del Notario, y la de la persona con quien se entiende el protesto o la expresión de su imposibilidad o resistencia a firmar, si la hubiere.

Este mismo Artículo expresa que el protesto hecho en documento separado debe contener la transcripción del título. Para varios títulos, a aceptarse o pagarse por la misma persona en el mismo lugar, se puede levantar protesto en un mismo momento pero por separado.

Cabe destacar en este apartado el concepto del protesto de letra que señala Robleto Arana (2006):

El protesto es un acto notarial que consta en un acta no equiparable a una escritura pública, en la que se copia o reproduce la letra y se declara la existencia de unas circunstancias o situaciones significativas que pueden afectar la suerte de los créditos cambiarios, y que ordinariamente se notifica al librado para ofrecerle una última posibilidad de subsanar la crisis cambiaria planteada (p. 127).

De igual manera este autor expresa que:

El protesto es un acto notarial necesario no solo para el ejercicio de la acción cambiaria de regreso, sino también para la acción directa por vía ejecutiva. Tiene una función probatoria y conservatoria del derecho que pertenece al portador de la letra de cambio (p. 128).

De acuerdo a las clases de protesto Robleto Arana (2006) cita a Guillermo Jiménez (2003) el cual dispone que el protesto:

Se agrupa en diversas categorías, según el criterio de clasificación: primeramente en función del supuesto que los motiva lo cual a su vez pueden ser: protesto ordinarios, protesto especiales y con funciones específicas, segundo en función del carácter de su imposición dentro de los cuales están los protestos necesarios y los protestos dispensados y por último en función de su producción aislada o su levantamiento múltiple lo cual pueden ser protestos únicos y protestos plurales (p. 130).

Cabe recalcar que el protesto puede efectuarse en nuestra legislación de dos maneras, notarialmente como mencionábamos anteriormente o mediante una declaración equivalente, donde la primera constituye un acto complejo y solemne que parte de un acto notarial y se ha de notificar al librado en espera de que acepte o pague la letra, la cual el notario la retiene en su poder, en caso de que no se produzca una aceptación o un pago este procederá a terminar el acto del protesto devolviendo así la letra a su tenedor comunicándole la falta de aceptación o pago o de los obligados en vía de regreso, en cambio si se produjera una aceptación y se paga la letra, el notario se la entregará y cancelará el protesto. Con respecto a la declaración equivalente esta produce todos los efectos cambiarios del protesto, esta declaración constará en la propia letra firmada y fechada por el librado, en la que se indique la falta de aceptación o el pago de la letra (Robleto Arana, 2006).

Por último cabe recalcar que el Notario que levante el protesto pondrá razón en su protocolo, siguiendo el orden cronológico de los documentos que redacte, del protesto hecho; expresando el nombre y apellido del requirente y requerido, la naturaleza del título y todos los datos necesarios para su identificación. De tal razón el Notario pondrá nota en el protesto citando el folio del protocolo, y el número del acta y la hora y fecha de la misma.

3.8. ACTAS DE CONTROL Y PERCEPCIÓN

En las actas de control y percepción encontramos las actas de publicidad comercial, las actas de determinación de saldo, las actas de muestreo, las actas de sorteo, las actas de subastas y por último las actas de junta de accionistas o de directores la cual desarrollaremos a continuación.

Se define como junta general de accionistas, la reunión de accionistas en la localidad donde la sociedad tenga su domicilio, debidamente convocados para deliberar y decidir por mayoría, sobre determinados asuntos sociales propios de su competencia (Orúe Cruz, 2003, p. 158).

La junta general de los accionistas podrán ser ordinarias y extraordinarias, en caso de las ordinarias se reunirán una vez al año, en cambio cuando fuese extraordinaria, se convocará siempre que lo crea conveniente la junta directiva, o cuando lo pidan por escrito y con expresión del objeto y motivo, los accionistas cuyo participaciones reunidas representen, al menos la vigésima parte del capital social, esto es conforme al Artículo 251 del Código de Comercio.

De acuerdo al Artículo 255 del Código de Comercio la resolución de la junta general se formará con más de la mitad de votos, lo cual cada accionista da derecho a un voto, en los contratos sociales o los estatutos se exigen números determinados de votos para los acuerdos de la junta. En la convocatoria extraordinaria la junta general hará constar el objeto de la sesión. Los acuerdos y

las resoluciones que se tomen sin este requisito no tendrán valor alguno contra los socios que no hubieren concurrido.

Asimismo el Artículo 36 del Código de Comercio expresa que en los libros de actas que llevará cada socio, se consignará a la letra los acuerdos que se tomen en sus juntas generales o de junta directiva o en la de sus administradores, expresando la fecha de cada uno, el número de los asistentes a ellas, los votos emitidos y los demás que conduzcan al exacto reconocimiento de lo acordado, autorizándose con la firma de los gerentes, directores y administradores que están encargados de la gestión de la sociedad, o que determinen los estatutos o bases porque éstas se rija. El acta de la junta general será firmada por el presidente y el secretario de la junta directiva o los que hagan sus veces en la sesión y por los concurrentes que deseen hacerlo.

El artículo anterior concuerda con el 256 del Código de Comercio que contempla que todo acuerdo de junta general debe constar para que sea válido, en el acta de la sesión, firmada por el presidente y el secretario de la junta directiva o los que hagan sus veces en la sesión y por los concurrentes que deseen hacerlo. En ella se expresará fecha y lugar en que se celebre, el nombre y apellido de los socios que han concurrido y de los que estén representados, el número de las acciones que cada uno represente y las resoluciones que se dicten.

En síntesis una vez analizados los diferentes hechos que se consignan en actas notariales, desarrollaremos el valor jurídico de estas, pero queremos mencionar que daremos a conocer algunos ejemplos de las actas anteriormente desarrolladas, como parte de los anexos de este trabajo investigativo y que fueron proporcionadas por notarios pero por ética profesional hemos sustituido los datos personales. El objetivo de los anexos es mostrar como son contemplados en el instrumento las figuras jurídicas antes desarrolladas, así también dar a conocer que en la práctica notarial las actas notariales son redactadas con la estructura propia de la escritura pública.

3.9. VALOR JURÍDICO DE LAS ACTAS NOTARIALES

Para empezar podemos expresar que las actas notariales constituyen una manifiesta actividad del notario, en otras palabras el notario actúa de manera directa en lo que son las actas notariales, en cambio en las escrituras públicas como bien sabemos el notario solo es encargado de manera general de acoplar el negocio a celebrar a la legalidad, por tal razón ambas se consideran elementos importantes de pruebas ya que la finalidad de la primera es hacer constar hechos o circunstancias como: la fecha cierta de un documento, autenticación del contenido de un documento, la constatación de la existencia o condición de una cosa, entre otras y la segunda tiene como finalidad dar a conocer la prestación de consentimiento al celebrar dicho acto o negocio.

Antes de profundizar en el valor jurídico de las actas notariales haremos referencia al valor jurídico que presenta el instrumento público en general.

Según Valerio Gutiérrez (2007):

El notario es fedatario público con la múltiple función de asesorar a las partes y adaptar la verdadera voluntad de estos a la ley. En consecuencia se puede afirmar que la actividad notarial se caracteriza como una delegación parcial de la soberanía del estado que garantiza en particular, el servicio público de autenticación y legalización de los acuerdos, su fuerza ejecutoria y probatoria así como el asesoramiento imparcial prestado a las partes (pp. 91 - 92).

El valor probatorio del instrumento público está dado por el principio de indubitabilidad y consiste en que la actuación del notario dentro de la esfera de sus atribuciones y el cumplimiento de las solemnidades establecidas por la ley, le den, al acto que contiene una presunción de autenticidad, que lo legitima para el tráfico jurídico con fuerza ejecutiva e

impide que pueda ser desvirtuado, a no ser que judicialmente se demuestre su falsedad civil o criminal. Asimismo el instrumento público que refleja lo convenido y querido por las partes que lo otorgan, obtiene en juicio el mayor crédito, la máxima fuerza probatoria y al extremo de llamársele “la reina de las pruebas” (UNAN 2002, pp.104 - 105).

Consideramos importante dar a conocer que los efectos del instrumento público son entre otros, los efectos ejecutivos, de valoración, materiales, y procesales (Muños 1991).

Asimismo Salas Marrero (1970) dispone también que:

El instrumento público posee tanto efecto probatorio como efectos ejecutivos. Donde el primero es el más obvio de instrumento público, puesto que este es utilizado por los particulares con mira a tener una prueba fehaciente sobre el acto o negocio jurídico que van a celebrar, con respecto al efecto ejecutivo establece que el instrumento público constituye un medio legal para hacer efectiva la acción que se consigna en el, es decir es una de las formas legales eficaces para hacer ejecutiva una obligación (pp. 153 - 154).

De igual manera se estipula que los fines del instrumento público son tres, siendo el primero probar, dar forma, y por último dar eficacia legal al negocio (Giménez Arnúa 1944).

Este autor expresa que: “El valor del Instrumento se puede examinar en relación a los siguientes aspectos: El valor del instrumento frente a documentos y actos preparatorios, valor del instrumento frente a documentos posteriores y valor frente a hechos anteriores y posteriores” (p. 240).

En suma podemos expresar que el instrumento verdaderamente contiene tanto valor probatorio y fuerza ejecutiva, esta última atribución es porque las escrituras

públicas, contienen negocios jurídicos, donde se manifiestan las voluntades de las partes y por consiguiente se constituyen derechos.

Hemos visto que el instrumento público goza de valor probatorio y fuerza ejecutiva, sin embargo a las actas notariales a pesar de ser un tipo de instrumento público la doctrina no le reconoce fuerza ejecutiva ya que establece que en ella no se constituyen derechos, ni la manifestación de voluntad para constituir un negocio jurídico eso no significa que esta no posee una importancia en el tráfico jurídico, importancia que estaremos abordando a continuación.

De acuerdo a Valerio Gutiérrez (2007):

La función notarial se caracteriza por una simple actividad en materia de actas notariales que por la naturaleza propia de las mismas constituyen un instrumento eficaz para dar fe de un hecho que el notario presencié o le consta o que de forma personal realice o compruebe (p. 92).

Pérez Gallardo & Lora Tamayo (2007), Bañuelos Sánchez (1977), Giménez Arnúa (1944) y China Guevara, (2006), concuerdan acerca de la eficacia probatoria del instrumento, donde esta última dispone que:

La eficacia probatoria concedida al instrumento público en general puede ser diversa, es decir se puede apreciar desde dos puntos de vista, donde el primero admite una presunción *iuris et de iure* de exactitud de cuanto afirma el notario, o meramente una presunción *iuris tantum* (p.14).

Con referente a lo anterior el primer punto de vista se refiere más que todo a la calificación que hace el notario, una presunción que tiene él sobre los hechos y el segundo se refiere a lo dicho por los comparecientes, donde se puede dar la posibilidad de una impugnación judicial concediendo al juzgador una apreciación libre de la eficacia probatoria del instrumento.

Bañuelos Sánchez (1977) expresa que:

La eficacia jurídica del documento notarial diciendo que son cosas distintas de la eficacia probatoria, que se refiere a la verdad del contenido del documento, y la eficacia jurídica, que salvo el caso de la forma escrita *ad substantiam*, es extraña al escrito mismo. Pero es indudable que al robustecer el valor probatorio de un documento, se rebustece su validez *extra iudicio*. Por otra parte además del rebustecimiento de carácter probatorio, el documento notarial sobre la presunción de veracidad establece la presunción de validez. La veracidad protege los extremos a que línea más arriba, aludimos (fecha, y hechos del otorgamiento, identidad, capacidad, cláusulas fundamentales y afirmaciones de fedatarios) no obstante estas circunstancias son amparadas a ese extremo en otros sistemas legislativo, que no admiten la identidad y la capacidad (p. 128).

Asimismo este autor enuncia que la presunción de validez alcanza la eficacia de los pactos y estipulaciones de la función técnica jurídica que se reconoce únicamente por todos los tratadistas, permitiendo atribuir al notario no solo un carácter de fedatario como en el sistema anglosajón, sino también ese carácter de magistrado del derecho en la normalidad que es del notariado latino.

Las declaraciones hechas por notarios, se dividen en dos grupos, la primera relativas a los actos que ejecuta o interviene y las simples apreciaciones, fruto de su trabajo intelectual, a este último no se le puede considerar como algo seguro, es decir, que esto se puede impugnar en cualquier momento recayendo la carga de la prueba sobre la persona que establece lo contrario, sin embargo en la primera, no se pone en duda el valor probatorio, solo cuando existe una contradicción de veracidad o imputación de falsedad criminal (Giménez Arnúa, 1944 y Bañuelo Sánchez, 1977).

Asimismo este autor establece que con respecto a las afirmaciones que hace el notario bajo su responsabilidad debe ser respetada hasta que triunfe la impugnación por falsedad, en cambio no se puede afirmar lo mismo en cuanto a las declaraciones de las partes, ya que pueden ser simuladas viciosas o inexactas,

es por ello que se abre puerta a la posibilidad de que estas declaraciones puedan ser impugnadas en un juicio, que como decíamos anteriormente el peso de la prueba recae sobre quien la afirme, no obstante mientras no se pruebe la simulación, subsiste la presunción de certeza (Giménez Arnúa, 1944).

Valerio Gutiérrez (2007), coincide con lo antes expuesto por Giménez Arnúa (1944) ya que expresa que:

La fuerza probatoria del instrumento público ampara y procede de las afirmaciones que el notario hace de los hechos que puede ver y comprobar con sus propios sentidos, pero no se refiere a los hechos que relata por lo dicho por los comparecientes. Las calificaciones hechas por el notario pueden ser impugnadas por el ejercicio de una acción de nulidad, entre estas calificaciones se encuentran: capacidad jurídica de las partes, la identidad, la calificación técnica del acto, la legalidad del acto y el juicio de suficiente en la comprobación del juicio notorio (pp.93 - 94).

Ríos Hellig (1995) cita la ley del notariado para el distrito federal que en su Artículo 102, dispone:

En tanto no se declare judicialmente la falsedad o la nulidad de una escritura, las actas y los testimonios serán plena prueba, de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en la escritura; que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de que el notario dio fe, y que este observó las formalidades correspondientes (p. 155).

De igual manera China Guevara (2006) establece que la fuerza probatoria del documento autorizado por el notario se extiende a cuatro aspectos:

- La intervención notarial,
- La audiencia notarial entendida como presencia inmediata frente a notario de los comparecientes al acto en sentido general, incluyendo a los testigos en general, etc.,

- Tiempo y lugar de la autorización del documento,
- Las circunstancias relativas al acto o hecho que se documentan siempre que constituyan manifestaciones de realidad presenciadas por el fedatario (p. 15).

Asimismo este autor dispone que “es posible sostener que la fuerza probatoria del documento radica en su autenticidad establecida por la ley y no una simple presunción del juez dentro del proceso” (p. 15).

Por otro lado UNAN (2002), hace referencia a seis aspectos que abarca la prueba del documento a saber:

- Actuación del notario autorizante,
- La presencia de los otorgantes,
- La presencia de las demás personas que concurren al acto ya sea en calidad de testigo instrumentales o de cocimiento, de intérpretes o cualquier otro,
- Fecha y hecho del otorgamiento respecto de los otorgantes y tercero,
- Identidad de los comparecientes,
- La capacidad de otorgantes y ausencia del vicio del consentimiento con carácter presuntivo, sujeto a prueba en contrario puesto que tales vicios pueden quedar ocultos aún a la indagación diligente del notario,
- Certeza de haberse realizado las declaraciones que el notario afirma haber sido hechas en presencia y certeza del contenido de las mismas, únicamente respecto de las partes otorgantes de las escrituras, no respecto a terceros (pp.105 - 106).

En cambio Bañuelos Sánchez (1977) y Giménez Arnúa (1944) concuerdan al establecer cuatro extremos que prueba el instrumento, donde este último dispone:

- La fecha y el hecho del otorgamiento,
- La identidad de los compareciente: siendo que es una parte del hecho del otorgamiento, y si no fuera así, carecerían de significación las normas que rigen la identificación del compareciente,

- Por las mismas razones, se extiende el valor probatorio (por lo menos, con el carácter presuntivo que tiene el instrumento desde que nos es prueba plena) a la capacidad de los otorgantes y ausencia de vicio del consentimiento, con respecto a esto último el notario da fe de que las partes han hecho una determinada declaración ignorando su estado de ánimo, pero pueden en consecuencia probarse el error, la violencia o el dolo en el momento, sin embargo mientras no se pruebe vale como cierta la presunción de ausencia de vicios en el consentimiento,
- Finalmente en relación a las partes contratantes, hace fe el documento en cuanto a las declaraciones que en ellos hubieren hecho. En este último punto sucinta mayores dificultades siendo que no hay conformidad absoluta al determinar las declaraciones que tienen el valor de cosa cierta, por tanto la doctrina francesa e italiana suelen distinguir entre cláusulas fundamentales del contrato y cláusulas accidentales, relacionadas con las otras, sin embargo es mejor distinguir en rigor, lo que el notario afirma bajo su responsabilidad lo cual debe ser respetado hasta que triunfe la impugnación por falsedad y las declaraciones de las partes, que pueden ser simuladas, viciosas o inexactas (pp. 237 - 239).

Ávila Álvarez (1982) distingue el valor probatorio de las actas notariales en tres efectos:

- Las afirmaciones del notario sobre hechos que presencia: el hecho de haber comparecido ante él tales personas, el de haber hecho ante él determinadas manifestaciones, el haberse publicado edictos, etc. Tales afirmaciones, amparadas por la fe pública tienen pleno valor probatorio, mientras no se destruyan por falsedad.
- Las declaraciones hechas por el notario de estimar la notoriedad del hecho. Como no se trata de algo que el notario perciba sensorialmente, sino (como hemos dicho) de un juicio, tal declaración tendrá valor probatorio mientras

no se pruebe su error, pero sin necesidad de querellas de falsedad porque el juicio del notario puede ser equivocado sin ser falso.

- La exposición del hecho notario. La inexactitud de este no queda cubierta de ningún modo por el instrumento público y deberán ser valoradas “libremente por el juez, al cual se presenta para formar su convicción, la demostración de la notoriedad” (p. 269).

En cuanto a la valoración de las actas notariales, según Gattari (1992), existe bastante confusión. Posiblemente se debe a falta de algunos distingos fundamentales que pudieran permitir el agrupamiento de las actas. A los fines de su fuerza probatoria, cabe distinguir dos situaciones perfectamente diferenciadas:

- Las actas que se utilizan para probar hechos reconocidos en la misma por el requirente o por el tercero afectado, que lo afirmó y que puede ajustarse al valor de plena fe o de prueba, según los casos o por aplicación análoga de las normas que rigen los actos.
- Las actas notariales, se intentan valer contra un tercero, que no lo suscribió y que no reconoció los hechos contenidos en las mismas y que estas pueden ser sujetas a apreciación judicial, siendo el juez quien determine la confusión de los elementos probatorios que se reúnen en la causa y según las particularidades de los hechos del caso concreto. En caso de ausencia de pruebas en contrario o en caso de dudas, debe sujetarse a lo que surja de las actas notariales, ya que estas constituyen medios de prueba, calificados por la simple intervención de un notario (p. 173).

Consideramos de mucha importancia lo expuesto anteriormente, ya que aunque existen dudas de como agruparlas, estas no dejan de tener su valor, en el tráfico jurídico, es decir sean o no del mismo tipo de actas, su contenido no deja de ser importante para las partes y aún para terceros.

Asimismo este autor dispone que lo anterior:

Es un principio de distinción válido, para cierto tipo de acta, además podríamos decir, que las actas de requerimiento, notificación, protesto y comprobación en algunos caso, son ofensivas respecto de los terceros porque trascienden hacia ellos, mientras que las demás son defensivas o propiamente conservatorias, ya que en si consideradas, no trascienden a los terceros. El problema principal se plantea no con las actas que denominó defensiva sino con las que se relacionan con terceros, sobre todo, como muy bien distinguen, astuena, cuando aquel no aparece firmando el instrumento notarial lo que suele ser bastante común (pp. 173 - 174).

Ruíz Armijo (2010) expresa que:

El valor probatorio de las actas notariales, es disímil, en su calidad de instrumento público constituyen medios probatorios admisibles a los que no se les puede desconocer valor, pero este deberá ser apreciado por los órganos jurisdiccionales tomando en consideración las circunstancias de cada caso. Asimismo sucede con las escrituras públicas, todas aquellas circunstancias que el notario hace constar, *viscu et auduti* o que ha sido realizada personalmente por el notario, están cubierto plenamente por la fe pública notarial, de modo que deberán ser tenidas por verdaderas mientras no se redarguyan su falsedad mediante la correspondiente querrela. Pero otras circunstancias recogidas por el notario de *credulitate*, por provenir de quienes están interesados en producir pruebas a su favor, por no haber el notario podido comprobar por sí mismo su realidad, pueden ser atacados por la producción de simple prueba en contrario (p. 136).

Lora Tamayo & Pérez Gallardo (2007), disponen que:

Las actas en si misma son consideradas como medios de prueba con las particularidades dichas, pero en ocasiones implica la conservación, de derechos para el solicitante, como por ejemplo, interrumpen la prescripción de acciones, pueden colocar a un deudor en mora, pueden hacer que se

efectúe el efecto compensatorio, que se extingue una obligación, etc. Son además modos de ejercicio de los derechos en la esfera extrajudicial, mediante ellas pueden ejecutarse un sin fin de derechos, como el tanteo y retracto legal, la opción, la resolución, la revocación del mandato, la renuncia del mandatario, la rescisión unilateral de un contrato, las denuncias que abren al notificado un plazo preclusivo, los ofrecimientos de pago, o las actas de cancelaciones registrales, etc. (p. 46).

En definitiva podemos decir que las actas notariales tienen un valor probatorio por haber sido realizadas por un notario quien da fe de los hechos que el percibió, el cual debe llenar los requisitos generales para que estas no sean objeto de nulidad o falsedad para la garantía y seguridad en el tráfico jurídico. Así también cabe destacar que las actas notariales no poseen fuerza ejecutiva porque en ellas no se constituyen derechos que pueden ser oponibles ante terceros, además que lo que contienen son hechos declarados por las partes y como mencionábamos anteriormente estas pueden ser inexactas, simuladas o viciosas.

CONCLUSIONES

A través del estudio realizado constatamos que en Ley del Notariado existe un gran vacío con respecto a la regulación de las actas notariales, a su concepto, características, estructuras, formalidades, a su clasificación, hechos que se consignan en ellas, y sobre todo el valor probatorio que estas poseen.

Consideramos que las actas notariales constituyen un tipo de instrumento público el cual es autorizado por el notario y este se limita a dar fe de lo declarado por las partes o de los hechos que presencia de acuerdo a la naturaleza de las actas, sin alterarlos y posteriormente hacerlos constar en el acta.

Así también durante este estudio logramos confirmar que las actas notariales presentan tres características fundamentales: son instrumentos públicos, en ella se constituyen hechos jurídicos y hechos lícitos, esta última se encuentra regulada en el Código Civil (2478) que establece que el notario no podrá certificar hechos que vayan en contra de la ley, lo cual nos parece positivo siendo que hay poca regulación de las actas notariales en nuestro ordenamiento jurídico.

En cuanto a las diferencias que existen entre las escrituras públicas y las actas notariales, encontramos a través de esta investigación que estas se pueden apreciar de acuerdo a varios aspectos, por lo que no coincidimos con algunos criterios doctrinarios que disponen que la única diferencia entre ambos instrumentos radica en el contenido. Consideramos que las diferencias radican en su contenido, estructura y con respecto a la actuación del notario.

Asimismo pudimos constatar que en nuestra práctica notarial no se diferencian las actas notariales de las escrituras públicas, creemos que por la falta de regulación que existe con respecto a la estructura que las actas notariales deben de contener.

Con este estudio podemos decir que las actas notariales si poseen valor probatorio en el tráfico jurídico, aunque la ley del notariado no especifica literalmente el valor que estas tienen, pero las leyes especiales que regulan cada uno de los hechos que deben constituirse en actas notariales si lo expresan, ya que cada uno tiene una importancia jurídica y son tomados como prueba al momento de cualquier circunstancia. De igual manera estamos de acuerdo que las actas notariales no poseen fuerza ejecutiva siendo que su contenido no implica la constitución de derechos ni la manifestación de voluntad para constituir un negocio jurídico.

Por último queremos recalcar que no existe duda de que el valor probatorio de las actas está dirigido tanto a las afirmaciones que hace el notario de los hechos que vio o percibió o que realizó a petición de parte interesada y a las declaraciones hechas por las partes, sin embargo en estas últimas el judicial puede poner en duda tales declaraciones ya que estas pueden ser inexactas, en cambio las afirmaciones hechas por el notario no tendrán lugar a duda hasta que se impugne su falsedad.

RECOMENDACIONES

Una vez concluido esta investigación y de haber dado a conocer las conclusiones proponemos las siguientes recomendaciones:

Se hace necesario reformar la ley del notariado, la posible reforma deberá de versar, sobre los aspectos siguientes:

1. La definición, naturaleza y el contenido de las actas notariales que por su puesto son hechos que deben ser lícitos y que tengan consecuencia jurídica.
2. Establecer los tipos de actas y cuáles son los elementos que la caracterizan,
3. Especificar los hechos o figuras jurídicas que debe contener el acta notarial, para evitar que figuras jurídicas que deben consignarse en acta notarial se constituyan en escrituras públicas, así también dar a conocer cuáles de estas se incorporan al protocolo y cuáles no,
4. Establecer la estructura que debe presentar el acta notarial y las solemnidades que estas deben contener, y así apreciar la diferencia que existe con respecto a la estructura de una escritura pública,
5. Estipular cuales son las facultades y los limites que el notario debe tener al momento de certificar los hechos presenciados por el mismo o relatados por las partes.
6. Establecer el valor jurídico de las actas notariales dentro del tráfico jurídico para que los órganos jurisdiccionales puedan apreciarlo, tomando en consideración las circunstancias de cada caso.

LISTADO DE REFERENCIAS

Libros

Ávila Álvarez, P. (1982). *Estudios de Derecho Notarial* (5ta edición ed.)
Montecorvo, S.A.

Bañuelo Sánchez, F. (1977). *Derecho Notarial* (1era. edición). México: Cardenas.

Cabanellas de la Cueva, G. (1998). *Diccionario Jurídico Elemental*. Heliasta.

Carrica, P. (2001). *Las Actas Notariales*. La Plata (Argentina): Universidad
Nacional de la Plata, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.

Gattari, C. (1992). *Manual de Derecho Notarial*. Buenos Aires: Depalma.

Giménez Arnúa, E. (1944). *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid:Revista de
Derecho Privado.

Gomá Salcedo, J. (1992). *Derecho Notarial* . Madrid: d/kinson, S.I.

Guzmán García, J. (2009). *Derecho de Sucesiones*. Managua: Universidad
Centroamericana.

Lora, I. & Pérez, L. (2007). *Derecho Notarial de la Empresa*. Managua:
Universidad Centrlooamericana, Facultad de Ciencias Jurídicas .

Martínez Morales, R. (2006). *Diccionario Jurídico General*. Iure.

Mejía Álvarez, M. (2010). *Derecho Notarial*. Managua: Universidad
Centroamericana (UCA).

- Meza Gutiérrez, A. (1999). *Persona y Familia*. Managua: Hispamer, S.A.
- Muñoz, N. (1991). *El Instrumento Público y el Documento Notarial*. Guatemala: AGAYC.
- Orúe Cruz, J. (2003). *Manual de Derecho Mercantil*. Managua: Hispamer, S.A.
- Pérez Castillo, B. (1995). *Derecho Notarial*. Argentina: Porrúa A.V.
- Ríos Hellig, J. (1995). *La Práctica del Derecho Notarial*. México: McGraw.Hill/interamericana de mexico, S.A de c.v.
- Robleto Arana, C. (2006). *Derecho de los Títulos Valores*. Managua: Universidad Centroamericana.
- Román Guitiérrez, R. (2002). *Lecciones de Derecho Notarial*. Managua: La Universal.
- Rugna, N. & Vitale, A. (s.f). Clasificación de las Actas. *Derecho Notarial*.
- Ruíz Armijo, A. (2007). *Ley del Notariado y Legislaciones Conexas*, Managua: Universidad Centroamericana, Facultad de Ciencias Jurídicas.
- Ruíz Armijo, A. (2005). *Práctica Notarial* (1ra. ed.). Managua: Universidad Centroamericana, Facultad de Ciencias Jurídicas.
- Sala, O. & Hernandez, R. (1970). *Apuntes de Derecho Notarial*. Costa Rica, Universidad de Costa Rica, Facultad de Derecho.

UNAN-Managua. (2002). *Derecho Notarial*. Managua: La Universal.

Vazquéz López, L. (2001). *Derecho y Práctica Notarial* (3era. edición ed.). San Salvador: Luis.

Zelaya, H. (s.f). *Derecho Notarial*.

Monografía

Gutiérrez Rivas, L. (2009). *La Inscripción de los Instrumentos Públicos Notariales en el Registro de la Propiedad Inmueble*, Monografía de Derecho. Universidad Centroamericana. Managua.

Ruíz Armijo, A. (2010). *Las Actas Notariales y su Recepción en el Derecho Nicaraguense*, Paper de Derecho, Universidad Centroamericana.Nicaragua.

Valerio Gutiérrez, I. (2007). *La actuación del notario en los asuntos de jurisdicción Voluntaria*, Monografía de Derecho, Universidad Centroamericana.Managua.

Legislación

Código Civil de la República de Nicaragua. La Gaceta, Diario Oficial N° 2148 del 5 de febrero de 1904.

Código Penal. (Ley N° 641). La Gaceta, Diario Oficial N° 83,84,85,86 y 87, del 5, 6, 7,8, y 9 de Mayo del 2008.

Código Procesal Civil de la República de Nicaragua (1905), Nicaragua, La Universal.

Ley de Identificación Ciudadana. (Ley N° 152). La Gaceta, Diario Oficial N° 46 del 5 de Marzo de 1993.

Ley de Prenda Agraria o Industrial. La Gaceta, Diario Oficial N° 174 del 14 de Agosto de 1937.

Ley de Prenda Comercial. (Ley N° 146). La Gaceta, Diario Oficial N° 60 de Marzo de 1992.

Ley de Solvencia Municipal. (Ley N° 452). La Gaceta, Diario Oficial N° 452 del 16 de Mayo del 2003.

Ley del 17 de Abril de 1913. La Gaceta, Diario Oficial de 1913.

Ley Electoral. (Ley N° 331). La Gaceta, Diario Oficial N° 16 del 24 de Enero del 2000.

Ley General de Catastro Nacional. (Ley N° 509). La Gaceta, Diario Oficial N° 11 del 17 de Enero de 2005.

Ley General de Cooperativas . (Ley N° 499). La Gaceta, Diario Oficial N° 17 del 25 de Enero de 2005.

Ley General de los Registros Públicos. (Ley N° 698). La Gaceta, Diario Oficial N° 239 del 17 de Diciembre de 2009.

Ley General de Títulos Valores. (Decreto N° 1824). La Gaceta, Diario Oficial N° 146, 147,148,149 y 150 del 1, 2,3, 5, y 6 de Junio de 1971.

Reglamento de la Ley General de Catastro Nacional. (Decreto N° 62-2005). La Gaceta, Diario Oficial N° 176 del 09 de Septiembre de 2005.

Páginas web

Chinea Guevara, J. (s.f). *La actividad del notario y los distintos tipos de actas.* Recuperado el 10 de Octubre de 2011, de: [http://derecho.sociales.ucn.edu.w/activiudad%20 del %20notarialhtm](http://derecho.sociales.ucn.edu.w/activiudad%20del%20notarialhtm).

Dictamen del Código de Familia; aprobado por la Comisión de asuntos de la mujer, niñez y familia, vista en agenda parlamentaria XXVII, legislatura de la Asamblea Nacional, Recuperado el día 15 de Enero de 2012, de: www.asamblea.gob.ni

Lecaro de Crespo, G. (s.f). *Facultad de Ciencias de Jurisprudencia y Ciencias Sociales y Políticas.* Recuperado el 7 de Septiembre de 2011, de: <http://www.revistajuridicaonline.com/index.php?option>

León Mora, E. (2011). *Actas Notariales.* Revista Notarial N°864. Recuperado el 7 de Septiembre de 2011, de: <http://www.issu.com/juriscucho/docs/actanotarial-copia>.

Poder Judicial Circular, (8 de Octubre de 2007). Recuperado el 11 de Noviembre de 2011, de: <http://www.poderjudicial.gob.ni/sgc/circulares.asp>.

ANEXOS

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO UNO (N° 1).- Acta de Autenticación de Firmas de Acta de Constitución y Estatutos de Cooperativa de Primero de Mayo. En la ciudad de Managua, a las Tres y treinta minutos de la tarde del siete de febrero de dos mil doce. Yo Hazel Tatiana Carranza Morales Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y oficina en esta ciudad, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el catorce de Julio de dos mil quince, a solicitud del señor Jorge Alexis Somoza Reyes, y de conformidad al artículo nueve de la Ley General de Cooperativas y el artículo siete literal i) del Reglamento de la Ley General de Cooperativas, en este acto levanto acta de lo siguiente: El día de hoy a las tres y treinta minutos de la tarde autentiqué las firmas de los señores Velia Argentina Morales Silva y Jorge Alexis Somoza Reyes, puestas por ellos en mi presencia en un documento privado denominado “Acta de Constitución y Estatutos de la Cooperativa Primero de Mayo”, en asamblea realizada al efecto en este mismo día. Yo, el Notario, doy fe de haber verificado la identidad de los firmantes con los documentos de identidad que aparecen relacionados en el Acta de Constitución y Estatutos y de que puse al pie del citado documento privado la razón correspondiente.-

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO CUATRO (N° 4).- Acta de Notificación de Cesación Aceptación de Donación.- En la ciudad de Managua, a las una y treinta minutos de la tarde del quince de Enero de dos mil doce.- Yo, Hazel Tatiana Carranza Morales, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el catorce de Julio de dos mil quince, en este acto incorporo a éste Protocolo el acta de notificación que íntegra y literalmente dice: “ACTA DE NOTIFICACIÓN. En la ciudad de Managua, a las nueve y treinta minutos de la mañana del trece de Enero de dos mil doce de dos mil. Yo, Hazel Tatiana Carranza Morales, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y oficina en esta ciudad, y debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el catorce de julio de dos mil quince, por consentimiento verbal del señor Carlos José Rojas Centeno, mayor de edad, casado, estudiante, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número cero cero uno guion dos dos cero cinco siete ocho guion cero cero tres cero J (C.I N°001-220578-0030J), me constituí en la casa de habitación del señor Ariel Napoleón Córdova Briseño, mayor de edad, oficinista, soltero, nicaragüense y de éste domicilio, situada en Reparto San Juan, en la siguiente dirección: detrás de la Universidad Centroamericana (UCA), casa número veinte (20), en esta ciudad, con el objeto de notificarle la aceptación de la donación que le hizo al requirente de una finca de su dominio y posesión, situada

en el Barrio “Loma linda” de esta ciudad, e identificada en el plano general de la urbanización como el Lote número cuarenta (N° 40) de la Manzana número siete (N° 7), e inscrita bajo Número de Finca doscientos treinta (230); Tomo quince (15); Folio veintidós (22); Asiento diecisiete (17), Columna de Inscripciones; Sección de Derechos Reales; Libro de Propiedades del Registro Público de la Propiedad Inmueble del Departamento de Managua, donación que consta en Escritura Pública número cuarenta y ocho (N° 48) autorizada en esta ciudad a las tres y cuarenta minutos de la tarde del cuatro de Enero de dos mil doce por el Notario Helen Yaoska Silva Cajina.- Para los efectos de los artículos 2778 C. y 1691 Pr., le hice saber en forma auténtica al señor Ariel Napoleón Córdova Briseño, que la donación en referencia ha sido aceptada por el donatario en Escritura Pública número trece (N° 13) de Aceptación de Donación de Inmueble Urbano, autorizada por el suscrito Notario a las cuatro y veinte minutos de la tarde del tres de Enero de dos mil doce.- Advertido de lo anterior, el notificado contesta: su aceptación. Y leída que le fue la presente Acta al notificado firmamos ambos (o se niega a firmar).- Yo, el Notario, doy fe de todo lo relacionado”.-

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO VEINTIOCHO (Nº 28).- Acta de Declaración ante

Notario.- En la ciudad de, a Managua las once y veinte minutos de la mañana del diecisiete de septiembre de dos mil once.- Ante Mí, Hazel Tatiana Carranza Morales, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el catorce de julio de dos mil quince, comparece el señor Ismael José Morales Silva, mayor de edad, casado, pintor, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número cero cero uno guion dos ocho cero nueve siete cero guion cero cero cinco cinco M (C.I. Nº 001-280970-0055M).- Doy fe de haber tenido a la vista el documento de identidad relacionado, y de que a mi juicio el compareciente tiene capacidad legal para obligarse y contratar, y especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto, en el cual actúa en su propio nombre e interés.- Habla el compareciente y dice: ÚNICA: 1) Que conoce de las penas con las que el artículo 474 y 475 del Código Penal sancionan el perjurio y el falso testimonio; 2) el compareciente Ismael José Morales Silva declara que el día veintidós de Agosto de dos mil once a las tres de la tarde hizo entrega del bien arrendado al arrendador Carlos José Peralta Zúñiga en las condiciones que le fue entregado .- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el Notario, acerca del alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas.- Y leída que fue por mí íntegramente este Instrumento al compareciente, este la encuentra conforme y la acepta, ratifica y firma conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo relacionado

Hazel Tatiana Carranza Morales

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO DOS (Nº 2).- Acta de Identificación

Notarial.- En la ciudad de Managua, a las dos y veinte minutos de la tarde, del tres de Febrero de dos mil doce. Ante Mí, Hazel Tatiana Carranza Morales Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y oficina en esta ciudad, debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el catorce de julio del dos mil quince, comparecen las señoras Helen Yaoska Domínguez Cárcamo, con Cédula de Identidad número cero cero uno guion dos cinco uno diez ocho tres guion cero cero cinco cero M (C.I, N°001-251083-0050M) Alexa Belen Castro Reyes con Cédula de Identidad número cero cero uno guion dos ocho cero nueve ocho cuatro guion cero cero cuatro tres P (C.I. N° 001-280984-0043P); y Andrea Isabela Miranda Flores, con Cédula de Identidad número cero cero uno guion uno cuatro cero nueve siete tres guion cero cero tres cero J (C.I. N° 001-140973-0030J), las tres mayores de edad, casadas, nicaragüenses y de este domicilio.- Doy fe de haber tenido a la vista los documentos de identidad relacionados, y de que a mi juicio el primer compareciente tiene capacidad civil y legal para obligarse y contratar, y especialmente la requerida para el otorgamiento de este acto, en el cual actúa en su propio nombre e interés, y los dos últimos actúan en calidad de testigos de este acto, para lo cual son a mi juicio capaces e idóneos por no tener interés personal ni relación de parentesco ni con el Notario ni con la petente.- Habla la petente señora Helen Yaoska Domínguez Cárcamo y dice: PRIMERA: Que según Certificación que en este acto me presenta y que insertaré íntegra y literalmente en la Conclusión de este Instrumento, en su Partida de Nacimiento aparecen como nombres propios “Helen yahoska Cárcamo Domínguez”, lo que le

ocasiona problemas en cuanto a su identidad, pues a ella se le conoce en sus relaciones familiares, sociales y económicas como “Helen Yaoska Domínguez Cárcamo”, por lo que para los efectos del artículo tres de la Ley Que Da Mayor Utilidad a la Institución del Notariado, Ley Número Ciento Treinta y Nueve de Mil Novecientos Noventa y Uno (art. 3 Ley N° 139-1991), solicita al suscrito Notario que haga constar en esta Acta que solicita al Señor Registrador del Estado Civil de las Personas del Municipio de Managua, que se haga la anotación en los Libros correspondientes para que en lo sucesivo aparezcan su nombre propio como “Helen Yaoska Domínguez Cárcamo”.- En este estado yo, el Notario, procedí a interrogar sobre este particular a la señora Alexa Belen Castro Reyes, quien expresó: SEGUNDA: Que conoce personalmente al petente señora Helen Yaoska Domínguez Cárcamo desde hace diez años, y que le consta que efectivamente es verdad que se le conoce familiar y socialmente como “Helen Yaoska Domínguez Cárcamo” y no como “Helen yahoska Cárcamo Domínguez”.- Igualmente yo, el Notario, procedí a interrogar sobre este particular a la señora Andrea Isabela Miranda Flores, quien expresó: TERCERA: Que conoce personalmente a la petente señora Helen Yaoska Domínguez Cárcamo desde hace ocho años, y que le consta que efectivamente es verdad que se le conoce familiar y socialmente como “Helen Yaoska Domínguez Cárcamo” y no como “Helen yahoska Cárcamo Domínguez”.-En este estado yo, el Notario, procedí a interrogar sobre este particular a la señora Helen Yaoska Domínguez Cárcamo, quien expresó: CUARTA: Apoyado en las declaraciones de los mencionados testigos, el compareciente solicita a este Notario que declare que su identidad verdadera es “Helen Yaoska Domínguez Cárcamo”, a lo que accedo por considerar eficaz la

prueba testifical rendida, por lo cual solicito al Señor Registrador del Estado Civil de las Personas del Municipio de Managua que realice en los Libros correspondientes la debida rectificación.- Así se expresó el compareciente bien instruido por mí, el Notario, acerca del alcance, valor y trascendencia legal de este acto, de su objeto, de las cláusulas generales que aseguran su validez, de las especiales que contiene y de las que envuelven renunciaciones y estipulaciones implícitas y explícitas.- Doy fe de haber advertido al compareciente de la necesidad de inscribir el Testimonio que de este instrumento se libre en el competente Registro del Estado Civil de las Personas.- En este estado procedo a insertar íntegra y literalmente el Certificado de Partida de Nacimiento- Hasta aquí la inserción.- Y leída que fue por mí íntegramente este Instrumento al compareciente y a los nominados testigos, todos la encuentran conforme y la aceptan, ratifican y firman conmigo, el Notario, que doy fe de todo lo relacionado.-

Hazel Tatiana Carranza Morales

Abogado y Notario Público

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO Treinta (N° 30).- Acta de Notificación de

Título Ejecutivo Contra el De Cuius.- En la ciudad de Managua, a las dos y cuarenta minutos de la tarde del quince de enero de dos mil nueve, Yo, Mario Antonio García Palacios , Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el diez de Octubre de dos mil once, en este acto incorporo a éste Protocolo el acta de notificación que íntegra y literalmente dice: “ACTA DE NOTIFICACIÓN: En la ciudad de Managua, a las –dos y cuarenta minutos de la tarde del quince de enero de dos mil nuevo, yo, Mario Antonio García Palacios, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el diez de Octubre de dos mil once, por cometimiento verbal del señor Ismael José Maya Salgado , mayor de edad, casado, comerciante, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número cero cero uno, guión veintiséis cero tres sesenta y cuatro guión cero cero diez J (C.I N° 001-260364-0010J), me constituí en la casa de habitación del señor Rafael David Mendoza Pérez , mayor de edad, casado, Doctor en Medicina, nicaragüense y de éste domicilio, situada en el Reparto mira flores, en la siguiente dirección de los semáforo del seminario tres al sur media abajo , casa número veinte (20), en esta ciudad, con el objeto de notificarle que el requirente tiene contra el difunto señor padre del notificado, señor Manuel José Mendoza Ávila, un crédito que consta en Escritura Pública número cuarenta (40) autorizada por el Notario Público Doctor Carlos Espinoza Sánchez a las diez y

veinte minutos de la mañana del 26 de junio de dos mil siete .- Para los efectos de los artículos 1426 C. y 1691 Pr., le hice saber en forma auténtica al señor Rafael David Mendoza Pérez, la existencia del Título Ejecutivo en referencia.- Advertido de lo anterior, el notificado contesta: que él no tenía conocimiento del crédito que su difunto padre dejó. Y leída que le fue la presente Acta al notificado, Rafael David Mendoza Pérez. Yo, el Notario, doy fe de todo lo relacionado.-

Mario Antonio García Palacios

Abogado y Notario Público

ACTA DE RELACIÓN

En la ciudad de Managua, a las dos y treinta minutos de la tarde del quince de agosto de dos mil seis.- Yo, Blanca Nieve Barilla Sotelo , Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y oficina en esta ciudad, debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el dos de septiembre de dos mil ocho , por requerimiento verbal del señor Juan Benito López Hernández , mayor de edad, soltero, mecánico automotriz, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número dos ochenta y uno guión veinte y cuatro cero seis setenta y uno guión cero cero cero S (C.I N° 281-240671-000S), me constituí en una casa propiedad del requirente, situada en Reparto VILLA MIGUEL GUITIERREZ , en la siguiente dirección: esquinita , tres cuadras al sur, dos cuadras abajo, mano derecha, casa número veintidós (22), en esta ciudad, con el objeto de verificar el estado de la misma.- Al efecto procedí a inspeccionar el referido inmueble, constatando lo siguiente: No se encuentra ninguna de las puertas de la casa; ninguna ventana tiene persianas; el inodoro y el lavamanos fueron arrancados de su lugar y destrozados; no hay ninguna bombilla eléctrica; el cielo raso fue arrancado en todas las habitaciones; en las paredes de la sala y demás dependencias de la casa se encuentran letreros y dibujos obscenos.- Yo, la Notario, firmo la presente acta, dando fe de lo relacionado.-

Blanca Nieve Barilla Sotelo

Abogada y Notario

INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO Treinta seis (N° 36).- Acta de Testamento

Cerrado.- En la ciudad de Managua, a las nueve y quince minutos de la mañana del cuatro de febrero de dos mil ocho.- Yo, Eduardo Antonio Vargas Mejía , Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el cuatro de Marzo de dos mil doce , en este acto incorporo a éste Protocolo el acta que íntegra y literalmente dice: “En la ciudad de Managua, a las nueve y quince minutos de la mañana del cuatro de febrero de dos mil ocho .- Ante Mí, ---, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio y oficina en esta ciudad, y debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el cuatro de Marzo del dos mil doce, comparece el señor José Luis Cuadra López, mayor de edad, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número cero cero uno guión veinte y cinco cero cuatro sesenta y dos guión cero cero diez X (N° 001-250462-0010X) que me muestra en este acto, y quien declaró de viva voz, de forma tal que tanto yo, el Notario, como los testigos instrumentales que al final de esta Acta nominaré, pudimos ver, oír y entender, que en el sobre cerrado que me presenta en este acto se encuentra su Testamento y Última Voluntad, escrito a máquina y que consta en tres hojas de papel sellado Serie “cero cero veinte y cinco treinta uno ” Números uno, dos y tres, firmadas todas y cada una de ellas por él mismo testador. Yo el Notario, doy fe: a) Que la cubierta de éste Testamento está cerrada con una cubierta hecha con un pliego de papel de Protocolo Serie “doble cero treinta y nueve treinta y dos uno ” Número diez, habiendo sido marcada con cuatro sellos

del infrascrito Notario, de suerte que no es posible extraer el Testamento sin romper la cubierta; b) Que se han cumplido las formalidades de Ley; c) Que todo aconteció en presencia y a la vista de los testigos instrumentales María Ivania Sánchez Pérez con numero de cedula dos ochenta y uno guion cinco cero ocho sesenta y uno guión doble cero once Y (N.C. 281-50861-0011Y) , ROSA Del Carmen Duarte Hernández con numero de cedula cero cero uno guión diez cero nueve sesenta y cinco guión doble cero ocho H(N.C. 001-100965-008H), Alondra Guadalupe Osejo López con numero de cedula cero cero uno guión veinte y nueve cero dos setenta guión cero cero quince O (N.C. 001-290270-0015º), Anielka de los Ángeles Morales Sánchez con numero de cedula cero cero uno guión uno once setenta y dos guión cero cero veinte P (C.N 001-11172-0020P), Y Silvio Fabián Montoya Vázquez con numero de cedula cero cero uno guión seis cero seis sesenta y cuatro guión cero cero doce G (N.C 001-60664-0012 G), todos mayores de edad, casados, comerciantes, nicaragüenses y de este domicilio; d) Que el testador tiene capacidad civil legal para obligarse y contratar; e) Que los antedichos testigos instrumentales reúnen las condiciones exigidas por la ley, y que no tienen interés en la sucesión ni vínculo de parentesco con el Notario Público ni el Testador; f) Que el infrascrito Notario Público no tiene interés en la sucesión ni vínculo de parentesco con el testador; g) Que el sobre conteniendo el Testamento Cerrado se depositará en manos del suscrito Notario.- Yo, el Notario, leí en voz alta y en un solo acto toda la presente Acta al testador en presencia de los testigos instrumentales, y éste manifestó que está en todo conforma y firma junto con los testigos y yo, el Notario, que doy fe de lo relacionado.- (T) ---.- (f) ---.- (f) ---.- (f) ---.- (f) ---.- (N) ---.-”.-

ACTA DE VIGENCIA DE LEY

En la ciudad de Managua, República de Nicaragua, a las cinco de la tarde del día dos de noviembre de dos mil seis.- Nosotros, David Antonio Dávila Pérez , Abogada y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizada por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el diez de Mayo del dos mil siete, y Marco Josué Medrano Montoya, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, debidamente autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado en un quinquenio que vence el cinco de Noviembre del dos mil nueve , conociendo las penas que sancionan el falso testimonio en materia civil y penal y asumiendo las responsabilidades civiles y penales del caso, por cometimiento verbal del señor Ricardo Manuel Fonseca Sánchez , mayor de edad, soltero, comerciante, nicaragüense y de este domicilio, con Cédula de Identidad número dos ochenta y uno guión veintidós cero cuatro sesenta y dos guión cero cero once T(C.I. N° 281-22°462-0011T), y con base a lo dispuesto en el art. 409 del Código de Derecho Internacional Privado (Código de Bustamante) CERTIFICAMOS: 1) Que está vigente la Ley Reguladora de Préstamos Entre Particulares, Ley número ciento setenta y seis aprobada por la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua el doce de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, promulgada por el Presidente de la República de Nicaragua el tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, y publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número ciento doce de dieciséis de junio de mil novecientos noventa y cuatro; 2) Que de dicha Ley fueron reformados los artículos dos, seis y trece, ello mediante Ley número trescientos

setenta y cuatro aprobada por la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua el trece de diciembre de dos mil, promulgada por el Presidente de la República de Nicaragua el cinco de abril de dos mil uno, y publicada en La Gaceta, Diario Oficial, número setenta de dieciséis de abril de dos mil uno; 3) Que la antedicha reforma es la única que a la fecha de éste instrumento ha sufrido la Ley Reguladora de Préstamos Entre Particulares, en fe de lo cual firmamos y sellamos la presente Acta.-

David Antonio Dávila Pérez

Marco Josué Medrano Montoya

Abogado y Notario Público

Abogado y Notario Público

Acta Notarial Número Uno. Acta de Matrimonio.- En la ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día veinticinco de diciembre del año dos mil diez, constituida en el salón de las Asambleas de Dios que cita en el kilómetro diez de la carretera Vieja a León. Yo Hazel Carranza Morales, Abogada y Notario Público, mayor de edad, identificada con número de cédula cero cero uno guión dos ocho cero nueve siete tres guión cero cero cuatro tres P y de este domicilio, con el objeto de celebrar el matrimonio convenido entre la joven Helen Yaosca López López, de dieciséis años de edad, estudiante de secundaria, soltera, quien se identifica con número de cédula cero cero uno guión uno tres cero siete nueve cuatro guión cero cero uno cinco T y de este domicilio, hija de Jorge Alexis López Reyes, quien se identificado con número de cédula cero cero cinco guión dos tres cero cuatro seis nueve guión cero cero cuatro tres A y Velia Argentina López Silva, quien se identificada con número de cédula cero cero uno guión cero siete cero cuatro siete tres guión cero cero dos cuatro G, ambos de este domicilio; y el Joven Carlos Leonardo Domínguez Mendoza de Dieciocho años de edad, estudiante universitario, soltero, quien se identifica con número de cédula cero cero uno guión uno ocho uno uno nueve dos guión cero cero uno cinco C y de este domicilio, hijo de Leonardo Oscar Domínguez Gutiérrez, (q.e.p.d.) y Lucía del Carmen Mendoza, quien se identifica con número de cédula cero cero dos guión uno cuatro cero tres seis ocho guión cero cero uno seis T y de este domicilio. Ambos contrayentes son menores de edad, pero hábiles según nuestro Código Civil para contraer matrimonio con autorización de los padres, por lo cual los padres de ambos manifiestan su autorización, firmando cada uno de ellos la presente acta. Asimismo al acto concurren como testigos: Magali de la Cruz

Zavala Mayorga, Estilista, soltera, de veintiséis años de edad, de este domicilio, quien se identificada con número de cédula cero cero uno guión cero seis cero nueve ocho cuatro guión cero cero dos cuatro J y Oswaldo Martin Ortiz Hernández, Licenciado en Contaduría Pública, casado, de veinticuatro años de edad y de este domicilio, quien se identifica con número de cédula cero cero uno guión cero cinco cero cuatro ocho seis guión cero cero cero cero ocho V. Una vez verificado los documentos proporcionado por las partes y habiendo dado cumplimiento a las diligencias previas, y demostrando que no existe ningún impedimento establecido por la ley. Prosigo a preguntar a cada una de los contrayentes, uno en pos del otro, que si de su libre y espontánea voluntad han decidido unirse en Matrimonio y contestando uno en pos del otro que sí. En nombre de la República de Nicaragua, los declaro marido y mujer, por lo que a partir de la firma de esta acta quedan unidos en Matrimonio Civil. Advirtiéndole que deben inscribir en el Registro del Estado Civil de las Personas, la certificación que de esta acta libre el suscrito Notario. Leída que fue por mí la Notario, todo lo escrito íntegramente a los contrayentes, quienes expresaron su conformidad, ratificando su contenido, sin hacerle alteración, ni modificación alguna.- Firmando junto conmigo, los testigos y los padre de los contrayentes.-

Hazel Carranza Morales

Abogada y Notaria Pública

CERTIFICACION

La Infrascrita Hazel Tatiana Carranza Morales, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, de este domicilio y residencia debidamente autorizada para cartular por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, durante el quinquenio que vence el día catorce de Julio de dos mil quince, me constituí a las tres y cinco minutos de la tarde del día trece de noviembre del año dos mil once, en las instalaciones de la Lotería Nacional, a solicitud del señor Jorge Alexis Cárcamo Flores, Director Nacional de Fe y Alegría, con el objeto de certificar el sorteo de la Rifa Anual de Fe y Alegría. Al efecto y estando presente la señora Lisseth Patricia Centeno Cruz, Presidenta de la Junta Directiva, el señor Jorge Alexis Cárcamo Flores, Director Nacional de Fe y Alegría, Licenciado Carlos Navarrete, Sub Director Nacional de Fe y Alegría, así como miembros de la Casa Nacional de Fe y Alegría, Licenciada Carla Arróliga, en representación de Casa Pellas, S.A., como patrocinadores del premio del Suzuki Alto 2012 y estudiantes de los Colegios de Fe y Alegría. En este acto se procede a verificar los colores que se le han asignado a los premios, a contar el número de balotas y a verificar el depósito de las mismas en la tómbola, Balota color Blanco corresponde al suzuki, balotas color Celeste corresponden a 2 cocinas, balotas color Naranja corresponden a 2 refrigeradoras, balotas color Roja corresponden a 2 televisores, balotas color Negra corresponden a 2 set de camas, balotas color Verde corresponden a 5 súper canastas, comprobando efectivamente que tantos los colores como el número de balotas corresponden con el número de premios a

sortear. Se da inicio a la desinsaculación de las balotas las cuales tienen asignado el premio, siendo los ganadores los siguientes:

Premio	Ganadores		Acción
1 suzuki alto 2011	Andrea Morales	Ciudad Sandino	34108
2 cocinas	Gloria Urtecho	Guatemala	44536
	Lidia Ramírez	Estelí	12998
2 televisores plasma	Deysi García	Estelí	08293
	Erانيا Pérez	León	28307
2 refrigeradoras	Nicolás Córdoba	Estelí	13953
	Margarita Chávez	San Fernando Nueva Segovia	03478
2 sets de cama	Walter Chamorro	Estelí	16392
	Sherly Castro		06020
5 súper canastas	Elieth Muñoz	Jinotega	13216
	Gladys González	Quilalí	46114
	Josefina Miranda		53550
	Iván Cerda	Estelí	11113
	Manuel Cajina	Ciudad Sandino	34909

Habiéndose desinsaculado todas las balotas que corresponden a todos los premios, se da por concluido este sorteo. La suscrita Notario, hace constar que todo el procedo se llevó con transparencia y apegado al Reglamento de la Rifa, de lo cual doy fe. Certifico la presente en la ciudad de Managua, a los veintiocho días del mes de noviembre del año dos mil once.

Hazel Carranza Morales.

Notario Público