

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES



Y a los Títulos de

ABOGADO Y NOTARIO

Guatemala, Octubre de 1993

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

Dh
04
T(2802)

**JUNTA DIRECTIVA
DE LA
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES
DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

| | |
|------------|---|
| DECANO | Lic. Juan Francisco Flores Juárez |
| VOCAL I | Lic. Luis César López Permouth |
| VOCAL II | Lic. José Francisco De Mata Vela |
| VOCAL III | Lic. Roosevelt Guevara Padilla |
| VOCAL IV | Br. Erick Fernando Rosales Orizabal |
| VOCAL V | Br. Fredy Armando López Folgar |
| SECRETARIO | Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt |

**TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN
TECNICO PROFESIONAL**

| | |
|----------------|--|
| DECANO | |
| (en funciones) | Lic. Jorge Luis Granados Valiente |
| EXAMINADOR | Lic. Ricardo Alvarado Sandoval |
| EXAMINADOR | Lic. César Augusto Morales Morales |
| EXAMINADOR | Lic. Ricardo Díaz Díaz |
| SECRETARIO | Licda. Maura Ofelia Paniagua Corzantes |

NOTA: "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis. (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

ALVAREZ, GORDILLO, MEJIA, ASOCIADOS
ABOGADOS Y NOTARIOS
BUFETE PROFESIONAL



3358-93

Ciudad de Guatemala.
8 de septiembre de 1,993

Señor Decano
de la Facultad de Ciencias
Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala,
Lic. Juan Francisco Flores Juárez
Ciudad Universitaria, zona 12
Ciudad

**FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
SECRETARIA**

-7 SET. 1993

RONERGE ORELLANA
OFICIAL

Señor Decano

Por designación de ese Decanato, ASESORE a la Bachiller AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, en la elaboración de la tesis intitulada: "CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS".

En mi opinión, el trabajo cumple con los requisitos exigidos para Tesis de grado, de consiguiente, el mismo puede ser discutido en el examen respectivo, previa opinión del especialista en la materia, que para el efecto se designe.

Respetuosamente,

LIC. RONERGE ORELLANA MEJIA ORELLANA
ASESOR

Ronerge Orellana Mejia Orellana
Abogado y Notario

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, septiembre diez, de mil novecientos noventitres.

Atentamente pase al Licenciado RICARDO ALVARADO SANDOVAL,
para que proceda a revisar el trabajo de tesis de la Ba-
chiller AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA y en su oportu-
nidad emita el dictamen correspondiente. -----



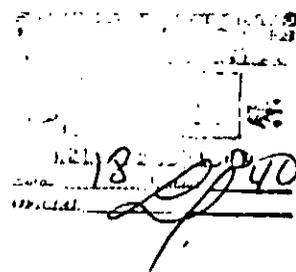
Ricardo Alvarado Sandoval
Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales
Abogado y Notario



360793

Guatemala de la Asunción, 24 de Septiembre de 1993

Licenciado
Juan Francisco Flores Juárez
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales
Universidad de San Carlos de Guatemala
Ciudad Universitaria



Estimado Señor Decano:

En cumplimiento de la Resolución de fecha 10 de septiembre de 1993, revisé el trabajo de tesis de la Bachiller AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA intitulada "CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS", el cual fué asesorado por el Licenciado Bonerge Amilcar Mejía Orellana

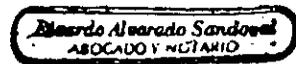
En mi opinión el trabajo elaborado llena los requisitos exigidos y puede ordenarse su impresión para la discusión en el exámen público correspondiente.

Al agradecer su atención me suscribo.

Atentamente,

Ricardo Alvarado Sandoval
Lic. Ricardo Alvarado Sandoval

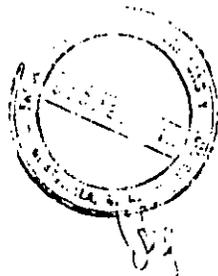
Revisor.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS
JURIDICAS Y SOCIALES
Ciudad Universitaria, Zona 13
Guatemala, Guatemala



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;
Guatemala, septiembre veintiocho, de mil novecientos noven
titres. -----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la
impresión del trabajo de tesis de la Bachiller AIXA MARIZOL
AGUIRRE RIVERA intitulado "CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS".-
Artículo 22 del Reglamento para Exámenes Técnico Profesionales
y Público de Tesis. -----

Handwritten signature or scribble.



Handwritten signature and scribbles.



ACTO QUE DEDICO

A DIOS

A MIS PADRES:

MARIA AMPARO RIVERA DE AGUIRRE
Y LUIS ARTURO AGUIRRE RUANO.

A MI ESPOSO:

HENRY ELIM GARCIA DIVAS.

A MIS HIJOS:

HENRY ELIM GARCIA AGUIRRE
Y LUIS ANTONIO GARCIA AGUIRRE.

A MIS HERMANOS:

IRIS MANOLA, ALMA JANETE, LUIS ARTURO,
RUDY ALEXANDER, AMPARO MAGALY (Q.E.P.D.)

A MIS SOBRINOS

A MIS SUEGROS Y A MIS CUÑADOS

A LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES DE LA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

INDICE

CAPITULO I

| | | |
|-------|---|---|
| | CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS | 1 |
| I.1 | LA ESCRITURA PUBLICA | 1 |
| | DEFINICION | 1 |
| I.2 | CARACTERISTICAS | 4 |
| I.2.1 | GARANTIA | 4 |
| I.2.2 | CREDIBILIDAD | 5 |
| I.2.3 | FIRMEZA E IRREVOCABILIDAD | 5 |
| I.2.4 | EJECUTORIEDAD | 6 |
| I.2.5 | FECHA CIERTA | 6 |
| I.2.6 | SEGURIDAD | 6 |
| I.2.7 | VALOR | 7 |
| I.3 | FINES | 7 |
| I.3.1 | PROBAR | 7 |
| I.3.2 | DAR FORMA O SOLEMNIZAR | 8 |
| I.3.3 | DAR EFICACIA LEGAL. | 8 |
| I.4 | | 8 |
| | FORMALIDADES DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS. | |

CAPITULO II

| | | |
|-----------|---------------------------------------|----|
| | CONFIGURACION DE LA ESCRITURA PUBLICA | 15 |
| II.1 | CONSIDERACIONES PRELIMINARES | 15 |
| II.2.1 | FORMA | 16 |
| | INTRODUCCION | 18 |
| II.2.1.1 | ENCABEZAMIENTO | 18 |
| II.2.1.2 | COMPARECENCIA | 18 |
| II.2.2 | CUERPO | 22 |
| II.2.2.1 | ANTECEDENTES O EXPOSICION | 22 |
| II.2.2.2 | ESTIPULACIONES | 23 |
| II.2.3 | CIERRE | 25 |
| II.2.3.1 | ADVERTENCIAS | 26 |
| II.2.3.3. | AUTORIZACION | 26 |

CAPITULO III

| | | |
|-----------|--|----|
| | CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS | 29 |
| III.1 | CLASIFICACIONES VARIAS | 29 |
| III.1.1 | <u>POR LA NATURALEZA DE LA RELACION JURIDICA</u> | 29 |
| III.1.1.1 | INTERVIVOS | 29 |
| III.1.1.2 | MORTIS CAUSA | 29 |
| III.1.2 | <u>POR EL NUMERO DE COMPARECIENTES</u> | 30 |
| III.1.2.1 | UNILATERALES | 30 |

| | | |
|-------------|--|----|
| III.1.2.2 | BILATERALES | 30 |
| III.1.3 | <u>POR LA INDOLE DE LAS PRESTACIONES</u> | 30 |
| | <u>ACORDADAS</u> | |
| III.1.3.1 | A TITULO ONEROSO | 30 |
| III.1.3.2 | A TITULO GRATUITO | 30 |
| III.1.4.1 | <u>POR LA TIPICIDAD O ATIPICIDAD</u> | 31 |
| III.1.4.1.1 | NOMINADAS | 31 |
| III.1.4.1.2 | INNOMINADAS | 31 |
| III.1.5 | <u>POR LAS MODALIDADES DE LAS</u> | |
| | <u>OBLIGACIONES</u> | 31 |
| III.1.5.1 | PURAS | 31 |
| III.1.5.2 | CONDICIONALES | 31 |
| III.1.6 | <u>POR LAS MODALIDADES DE LAS</u> | |
| | <u>OBLIGACIONES</u> | 32 |
| III.1.6.1 | CON UNIDAD DEL ACTO | 32 |
| III.1.6.2 | DE OTORGAMIENTO SUCESIVO | 32 |
| III.1.7 | <u>POR SU FINALIDAD</u> | 32 |
| III.1.7.1 | PRINCIPALES | 32 |
| III.1.7.2 | DE RATIFICACION | 32 |
| III.1.7.3 | <u>COMPLEMENTARIAS</u> | 33 |
| III.1.7.3.1 | DE AMPLIACION | 33 |
| III.1.7.3.2 | DE PRORROGA | 33 |
| III.1.7.3.3 | DE ACLARACION | 33 |
| III.1.7.3.4 | DE ACEPTACION | 34 |
| III.1.8 | <u>POSITIVAS Y NEGATIVAS</u> | 34 |
| III.1.8.1 | POSITIVAS | 34 |
| III.1.8.2 | NEGATIVAS | 34 |

| | | |
|--------------|--|----|
| III.1.9 | <u>CANCELADAS</u> | 34 |
| III.1.10 | OTRAS CLASIFICACIONES | 35 |
| III.2 | <u>CLASIFICACIONES EN GUATEMALA</u> | 37 |
| III.2.1 | PRINCIPALES | 38 |
| III.2.2 | ACCESORIAS | 38 |
| III.2.3 | CANCELADAS | 38 |
| III.3 | ESCRITURAS AUTORIZADAS EN EXTRANJERO. | 39 |
| CONCLUSIONES | | 41 |
| BIBLIOGRAFIA | | 57 |

INTRODUCCION

El mundo jurídico en que actúa el Notario es muy extenso, por lo que me limito a tratar algunas de las clasificaciones de las Escrituras Públicas que trata tanto la legislación guatemalteca, como de autores extranjeros de mayor relevancia; con el propósito de que me ayude aunque teóricamente a tener una mayor visión de la Escritura Pública, tomando en cuenta que Siendo la Escritura Pública el principal quehacer Notarial, nuestra legislación y principalmente el código de Notariado no trata específicamente acerca de ella, limitándose solamente a regular requisitos y formalidades que deben cumplirse para su funcionamiento y validez, lo que la conforman como un documento especial, que merece ser tratado con mayor detenimiento y sobre todo conocer la forma en que diversos estudiosos las clasifican para que puedan llenar el cometido específico para lo que se realizan.

Por razones metodológicas considero conveniente ir de lo general a lo particular, principiando por dedicar un capítulo para poder definir la Escritura Pública, tratando lo relacionado a la serie de características, que la conforman; y luego pasar a dar una idea de la configuración:

de la escritura Pública, con ejemplos de cada una de sus partes. Y para finalizar como tema principal, clasificaciones de connotados autores extranjeros, así como clasificaciones de autores guatemaltecos.

Deseo que el presente trabajo de tesis contribuya modestamente, a ser utilizado como material de consulta bibliográfica, de personas que inicien sus estudios en la materia de Derecho Notarial.

LA AUTORA.

CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS

I.1

CAPITULO I

LA ESCRITURA PUBLICA

DEFINICION

Legalmente, Escritura Pública, no tiene un concepto definido, pues lo que expresa son generalidades respecto al Instrumento Público, y sólo se hace mención de la Escritura Matriz sin entrar en mayores detalles, así notamos que el Código de Notariado, en su artículo 29 describe los requisitos que debe contener un Instrumento Público; de la misma forma el artículo 31 menciona seis de los requisitos que deben contener los Instrumentos Públicos, sin los cuales todo documento pierde eficacia. Por su parte, el Código Procesal Civil y Mercantil, en su artículo 186 establece lo relativo a la autenticidad de los documentos.

Al contrario, la doctrina trata más de la Escritura Pública, dando una serie de definiciones, en las que existen autores nacionales como extranjeros.

La locución Escritura Pública, tiene dos significados: uno amplio y otro estricto. El primero abarca todos los Instrumentos que figuran en el protocolo, bien contengan o

exterioricen un negocio jurídico o simplemente un hecho. En sentido estricto, escritura designa únicamente el Instrumento notarial, que contenga una declaración de voluntad.

Según el autor Nuñez Lagos, las legislaciones notariales centroamericanas, exceptuando la panameña, están basadas en la técnica española, que sólo hace distinción fundamental entre escritura y acta. Asimismo, se usa el vocablo escritura en dos sentidos: EL ESTRICTO, que reserva el concepto Instrumento, para designar tanto las escrituras como las actas, y el vocablo escritura para el documento que contenga los requisitos contemplados en la Ley.

En su sentido amplio, tanto merece el nombre de Escritura, la matriz como el testimonio, la copia o certificación de ella.

Doctrinariamente, existen diversidad de definiciones de la Escritura Pública, veamos algunas.

PARA FERNANDEZ CASADO: "Es el documento autorizado por Notario competente en que se consigna la creación, modificación, o extinción de una relación de derecho entre personas capaces." (1)

(1) GIRON, JOSE EDUARDO, "EL NOTARIO PRACTICO" pag.98

Para arpeitfa la Escritura Pública es: "El original autorizado por Notario en que consta la escencia de un contrato o de un acto jurídico intervivos de última voluntad, refiriéndose, por lo tanto, siempre a una declaración de voluntad". (2)

Por su parte el autor AGUADO, considera a la Escritura Pública como: "La creación, modificación o extinción de una relación jurídica o más general y exactamente contiene un negocio jurídico." (3)

Por su parte Argentino L. Meri, dice: "Son Escrituras Públicas las que, con las formalidades de ley, se hacen ante escribano público, u otro funcionario autorizado para ejercer en las mismas condiciones." (4)

De acuerdo a las definiciones doctrinarias expuestas, la Escritura Pública es: El documento público redactado y autorizado por Notario, debidamente registrado en su protocolo.

A manera de conclusión, diremos que la Escritura Pública es el Instrumento Público que cumple a cabalidad la función Notarial.

(2)GIMENEZ ARNAU, ENRIQUE, "INTRODUCCION AL DERECHO NOTARIAL"

(3)CITADO POR MUNOZ, NERY ROBERTO, "EL INSTRUMENTO PUBLICO Y EL DOCUMENTO NOTARIAL" pág. 10.

(4)CITADO POR MUNOZ, NERY ROBERTO Op. Cit. pág.12

I.2

CARACTERÍSTICAS

La escritura pública, siendo el documento principal en la función notarial, cumple varios cometidos, que dan como resultado características esenciales, cuya fuente principal es la intervención del Notario, y de la que se desprenden en orden de importancia:

I.2.1.

GARANTIA

Como sabemos, la Escritura Pública es garantía del cumplimiento de una obligación o de los convenios, y el Estado no sólo debe restaurar el orden jurídico alterado, sino que también debe prevenir cualquier asunto litigioso, y es a causa de ello, que las leyes exigen que al establecerse un derecho debe asegurarse por todos los medios el fiel cumplimiento del mismo o de la obligación constituida. Cuando se realiza un negocio jurídico, debe estar presente esa garantía de cumplimiento que traerá como consecuencia, la seguridad, tanto para las partes como para los terceros. Si se hace voluntariamente se podrá exigir el cumplimiento por los mecanismos legales correspondientes. El Código Procesal Civil y Mercantil, expresa claramente, que los documentos producen fe y hacen plena prueba; de lo que se desprende que los individuos pueden reclamar su derecho en el caso de que las normas del contrato no sean cumplidas.

I.2.2

CREDIBILIDAD

La garantía de certidumbre que emana de la Escritura Pública, lo abriga la credibilidad que funciona contra todos, y para todos, es creíble porque está autorizado con todas las formalidades legales, y por un funcionario investido de autoridad por la ley, a través de la fe pública que la misma le otorga y que hace creer en la verdad de todo documento que autoriza.

I.2.3

FIRMEZA E IRREVOCABILIDAD

La Escritura Pública es irrevocable, no hay autoridad superior al Notario que puede revocarlo si ha sido debidamente constituido. Los otorgantes no pueden recurrir a ningún superior para revocarlo o modificarlo. Sólo es posible lograr la nulidad de la Escritura Pública, cuando el Notario ha cumplido con lo ordenado por la ley. Esta característica le da firmeza y permanencia a los negocios jurídicos.

I.2.4

EJECUTORIEDAD

Por esta cualidad, en caso de incumplimiento del obligado, puede pedir la ejecución del derecho mediante la fuerza. La ejecutoriedad la lleva la Escritura Pública por sí, ya que es un documento por excelencia catalogado como título ejecutivo, por la sola presentación del título se pueda pedir la ejecución tal y como está expresado en el Código Procesal Civil y Mercantil, respecto a la calidad de ejecutivos a los testimonios de las Escrituras Públicas.

I.2.5

FECHA CIERTA

La Escritura Pública tiene firmeza en cuanto al día, la hora, el lugar en que se celebró el negocio y siempre tendrán por ciertos estos elementos porque así están expresados en el documento como verdaderos, y lo que constituye uno de los requisitos que el código de Notariado considera como esenciales.

I.2.6

SEGURIDAD

Tiene también el carácter de seguridad, ya que su original o matriz se conserva en el protocolo, al que es guardado por el Notario y en cualquier tiempo se podrán obtener tantas copias como fueren necesarias.

I.2.7

VALOR

Con el cumplimiento de los requisitos esenciales y los no esenciales, que regula el código de Notariado, la persona goza del privilegio de oponer su documento ante cualquier persona, adquiriendo por lo tanto un valor probatorio, lo que no sería factible sin el valor formal, que lleva implícito, al cumplir con las formalidades de una Escritura, de acuerdo a nuestro Código de Notariado.

I.3

FINES

El documento Notarial, históricamente nació con un propósito probatorio, o como instrumento de prueba de los negocios o contratos, pero con el avance del tiempo, aquella finalidad fue rebasada y hoy su finalidad ha sido ampliada para alcanzar otros fines, también de mucha importancia, entre las que tenemos:

I.3.1

PROBAR

La Escritura Pública se encarga de probar hechos, manifestaciones de voluntad, actos o negocios jurídicos, tal y como lo establece el artículo 186 del código Procesal Civil y Mercantil.

I.3.2

DAR FORMA O SOLEMNIZAR

Es decir darle forma o una Escritura Pública; se da como una forma esencial de darle vida a la escritura, lo que constituye un requisito de su celebración, a través del documento.

I.3.3

DAR EFICACIA LEGAL

La preparación del Notario hace suponer que se ha llenado con responsabilidad con todas las formalidades, lo que permite obtener la seguridad jurídica que la Escritura contiene negocios jurídicos válidos y legales.

De lo anterior, se deduce que los tres fines son importantes, y que ha ninguno se le puede restar importancia. En consecuencia, los resultados de estas tres finalidades son hacer ejecutiva la función; sustituir la tradición real, y garantizar a los terceros.

I.4

FORMALIDADES DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS

En el artículo 29 del código de Notariado como ya dijimos encontramos los requisitos que los Instrumentos Públicos deben contener, entre los que se contemplan, número de orden, lugar, día, mes y año del otorgamiento, los nom--

bres "apellidos, "edad," estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación u oficio; y domicilio de los otorgantes; fés de conocimiento; identificación mediante cédula de vecindad, pasaporte o testigos; en su caso, razón de haber tenido documentación de Representación Legal; intervención de interpretes si fuere necesario; relación fiel, concisa y clara del acto o contrato; fés de haber tenido a la vista títulos o comprobantes que correspondan; transcripción de actuaciones ordenadas por la ley; fés de haber leído el instrumento de los interesados ratificación y aceptación, advertencia a los otorgantes de los efectos legales, firma de los otorgantes y demás personas que intervienen precedida de las palabras "ANTE MI". Si el otorgante, no puede o no sabe firmar, lo hará por él un testigo, y en el caso de que el propio Notario fuere el otorgante, pondrá antes de firmar la expresión "POR MI Y ANTE MI"; tal es el caso de la protocolización de un ACTA DE MATRIMONIO: en la que el Notario es el otorgante, Ejemplo:

SEIS(6), en la ciudad de Guatemala, el día de junio de mil novecientos noventa y tres, AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, Notaria, en cumplimiento de la ley, procedo a protocolizar el acta notarial de matrimonio del señor FABIAN JOEL RODRIGUEZ VASQUEZ y de la señora FLOR ARCELY GARCIA DIVAS, y que autoricé el nueve de junio del presente año, en esta ciudad. El acta está contenida en dos hojas

de papel bond, y que ocuparán los folios veintidós y veintitrés, de mi registro notarial, quedando comprendidas entre las hojas del protocolo número de orden N un millón trescientos cincuenta y un mil setecientos noventa y dos y N un millón trescientos cincuenta y un mil setecientos noventa y tres; y de registre doscientos cincuenta y dos mil trescientos noventa y nueve, y doscientos cincuenta y dos mil cuatrocientos, respectivamente. Leo lo escrito y enterado de su contenido, objeto, validez y efectos legales lo acepto, ratifico y firmo. - - - - -

POR MI Y ANTE MI

(Firma del Notario)

Por su parte, el artículo 31 del código de Notariado, es claro en disponer que las formalidades de los instrumentos catalogadas como esenciales son: El lugar y fecha del otorgamiento; nombres y apellidos de los otorgantes; razón de haber tenido a la vista los documentos que acrediten la representación legal suficiente cuando comparezca a nombre de otro; intervención de interprete cuando alguno ignore el español; la relación del acto e contrato con sus modalidades, y firmas de los que intervienen o la impresión digital, en su caso.

El mismo cuerpo legal, contiene requisitos adicionales que debe contener los testamentos y donaciones por causa de

muerte, contenidas en los artículos 42 y 44. De la misma forma los artículos 46, 47, 48, 49 contienen requisitos que además de los generales y los especiales deben contener las escrituras de sociedad, y en las que se constituya hipoteca o prenda agraria contemplada en el artículo 50. Además en el artículo 30 menciona la advertencia de parte del Notario de las responsabilidades en que incurre el otorgante, que en el contrato se obligue, si de manera expresa no hace constar, que sobre el bien o bienes motivo del contrato existen o no gravámenes o limitaciones.

Doctrinariamente se conocen, requisitos y formalidades que debían contener las Escrituras Públicas, desde el tiempo de "LAS LEYES DE PARTIDA", la que en su artículo 56 contempla un formulario de cada una de las escrituras entonces conocidas, para fijar la manera cómo debían redactarse.

En tales fórmulas, ya no aparecían largas invocaciones que se hacían a Dios o a los santos, antes de comenzarse cualquier acto notarial; como era costumbre consignarlas antes de la promulgación de las partidas; no obstante que en la época de ALFONSO EL SABIO, el derecho canónico predominaba en todas las Instituciones, y el espíritu religioso estaba tan arraigado en la conciencia de los individuos.

Cinco son las partes en que se dividen esos formularios, y tienen relación, con todos los individuos que pueden tener conocimiento del acto o contrato, y con los castigos que se imponía a los contratantes en caso de no cumplir con las estipulaciones convenidas, o con las que se referían al objeto o materia del contrato. Y a las formalidades que el Notario, en su carácter de tal, debía observar indispensablemente, las que se clasificaban en la forma siguiente:

- 1) NOTIFICACIONES
- 2) CLAUSULAS PENALES
- 3) DESCRIPCIONES
- 4) FECHAS
- 5) SUBSCRIPCIONES

En la primera parte de dichos formularios, los instrumentos contienen frases obligadas: "SEPAN CUANTAS ESTAS CARTAS VIEREN, COMO YO FULANO etc.". Para dar a conocer la fuerza legal, que todos debían considerar, especialmente las partes contratantes.

En la segunda se consigna las cláusulas penales, ya no en la forma que hasta entonces se acostumbraba, pues en vez de conminar a los contratantes con las llamas del infierno o de ser tragados vivos por la tierra, se estipulaba una pena pecuniaria y la indemnización de daños y perjuicios.

En la tercera se referían a la cosa o materia del contrato, y si ésta era una finca, se hacía determinar su naturaleza, situación, linderos, extensión, usos, servidumbres y cuantas circunstancias eran necesarias para conocerla y distinguirla.

En la cuarta y quinta parte de esos formularios, se hace referencia al lugar y fecha de los contratos y a la firma y signo del Notario, requisitos indispensables para hacer válidos los actos notariales.

Dicha forma tuvieron en la antigüedad las Escrituras Públicas, y que perduró en España hasta que se hizo la publicación de la pragmática de los Reyes Católicos, promulgada en Alcalá, como hemos dicho, el 7 de junio de 1,503.

La pragmática en referencia, estableció de una manera definitiva, la forma en que se debían redactar las Escrituras Públicas, los requisitos a que debían quedar sujetas así como las formalidades intrínsecas y extrínsecas de que debían revestirse y observarse en su constitución para su validez; las que a través del tiempo ha sufrido variaciones.

Para concluir, diremos que las formalidades de la Escritura Pública, son el conjunto de requisitos y formalidades que la ley expresamente señala que deben contener, interna o externamente; y que son los que afectan tanto el contenido como el objeto del instrumento. Así como de los otorgantes que intervienen sea modificando, estableciendo o extinguiendo en una escritura la relación de un derecho.

De todo lo anterior, se deduce que para que el Notario cumpla con exactitud su quehacer notarial, necesita investir a la Escritura Pública de todas las formalidades que el Código de Notariado exija según su naturaleza; y sobre todo, que la misma lleve implícita la intención de los otorgantes, pues para que se perfeccione se necesita del consentimiento de los mismos, previa lectura del documento.

CAPITULO II
CONFIGURACION DE LA ESCRITURA PUBLICA

II.1

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Para el desarrollo del presente trabajo, hemos recurrido a las fuentes más autorizadas para informarnos de lo que sea conveniente para desarrollar el trabajo, principalmente a las documentales, cuya cita aparece en el lugar correspondiente, así como a las Institucionales (Archivo General de Protocolos, Registro de la Propiedad); a las fuentes profesionales de Notarios que amablemente nos suministraron la experiencia adquirida a través del ejercicio de su función. Para tratar de presentar este trabajo, con el carácter que tenga no sólo teoría sino también práctica, para lo cual proponemos ejemplos, sobre todo, en esta parte en donde se hace necesario demostrar lo expuesto.

IX.2FORMA

A través del tiempo fue difícil determinar la forma en que debían hacerse las Escrituras Públicas; no fue si no hasta que elaboraron LAS LEYES DE PARTIDA, que al hacer la división entre instrumentos públicos y privados, se dio a conocer la serie de requisitos intrínsecos y extrínsecos que debería contener las Escrituras Públicas, así como la forma en que deberían redactarse para su validez, pero la solución buena para aquellos tiempos no lo es para hoy, pues la importancia de los formularios que se elaboraban en ese tiempo cedieron ante la preparación jurídica de los Notarios.

El ordenamiento y sistematización de las partes integrantes o elementos componentes de una Escritura, ha sido después tarea de la doctrina y de la ley, que, en

lugar de formularios, ofrece preceptos detallados que instruyen sobre la manera de redactar los Instrumentos Públicos y las formalidades que debe cumplir. En conclusión la formación del documento notarial, sea cual sea su naturaleza, no puede superarse en secciones autónomas porque el documento notarial constituye un todo homogéneo y orgánico, y nunca una mera suma de partes sin conexión alguna entre sí. Por tales razones la escritura es indivisible en su composición.

No obstante, las partes de una escritura son susceptibles de ser analizadas en forma individual. Para finalizar diremos que el sistema científico jurídico; contempla el instrumento como la expresión de una relación jurídica en la que cabe distinguir los elementos personales reales, y formales que según la doctrina española, equivalen a la comparecencia (personales), antecedentes y parte dispositiva (reales) y otorgamiento y conclusión.

De lo anterior, podemos decir que existe multiplicidad de estructuraciones acerca de la Escritura Pública, pero las más comunes son comparecencia, exposición o antecedentes, estipulación otorgamiento y autorización.

En Guatemala, la estructuración se hace en base a la introducción, el cuerpo y el cierre, las que a su vez se subdividen y de las que haremos referencia.

II.2.1

INTRODUCCION

La introducción, o cabeza de las Escrituras, es la parte que inicia el documento, es decir, la parte que antecede al texto en sí; dentro de esta parte de la Escritura se incluyen los datos relativos a lo que la doctrina divide en sentido estricto en dos partes:

II.2.1.1

ENCABEZAMIENTO

Es la primera parte de la Escritura, en la que se comprende el número de la Escritura, lugar y fecha del otorgamiento, el nombre y apellido del Notario y su calidad. En los casos de las Escrituras Públicas de donaciones y testamentos, además es necesario anotar la hora del otorgamiento de los mismos.

II.2.1.2

COMPARECENCIA

En esta parte se incluyen los nombres y apellidos de los comparecientes, su edad, (si se trata de personas que comparecen en nombre de otro, deben acreditar su representación legal, y calificar la misma). Además sus nombres, apellidos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación u oficio y domicilio de los otorgan-

tes. Asimismo se comprende en ella, las circunstancias referentes a testigos de conocimiento o abono, a los instrumentales y a los intérpretes incluyendo sus nombres y apellidos y su identificación.

Igualmente, se expresará, en esta parte de la escritura los documentos que sirvieron para la identificación de los otorgantes y los acreditantes de la representación legal, en su caso.

En esta misma parte es necesario que figure la dación de fé de conocer el Notario a los otorgantes, a los testigos instrumentales, de conocimiento e intérpretes, en su caso.

Con la misma importancia debe expresarse esta parte de la Escritura Pública, la declaración de los otorgantes que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles.

También, esta parte está destinada para que el Notario en los casos que exista representante legal, consigne la calidad con que actúan, sus datos personales, que puedan contribuir a su identificación, su capacidad jurídica y el conocimiento que de ellos tenga el Notario.

A continuación daré dos ejemplos de introducción:

MODELO DE INTRODUCCION CON PERSONAS INDIVIDUALES

DOS (2), en la ciudad de Guatemala, el doce de junio de mil novecientos noventa y tres, ANTE MI: AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, Notario, **(ENCABEZAMIENTO)** comparecen; por una parte, el señor HENRY ELIM GARCIA AGUIRRE, de treinta y un años de edad, casado, guatemalteco, comerciante individual, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden U guión veintidos y de registro quince mil cuatrocientos uno, extendida por el Alcalde municipal de Santa Catarina Mita, departamento de Jutiapa; y, por la otra, el señor LUIS ANTONIO GARCIA DIVAS de treinta años de edad, casado, guatemalteco, Perito Contador de este domicilio, al que doy fe de conocer. Los comparecientes aseguran, que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que celebran contrato de compraventa de bien inmueble, de conformidad con las cláusulas siguientes: **(COMPARENCIA)**.

INTRODUCCION DE UN REPRESENTANTE LEGAL DE UNA ENTIDAD PRIVADA.

NUMERO OCHO (8), en la ciudad de Guatemala, el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y tres, ANTE MI: AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, Notario, **(ENCABEZAMIENTO)** comparecen: por una parte ALAN JOEL RODRIGUEZ GARCIA, de veintisiete años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Civil, de este domicilio, a quien doy fe de conocer, y, por la otra, la señora ALMA MAGALY SANDOVAL AGUIRRE, de treinta

años de edad, casada, guatemalteca, Administradora de Empresas, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de orden U guíñ veintidos y de registro veinte mil ochocientos diecisiete, extendida por el Alcalde Municipal de Moyuta departamento de Jutiapa. Comparece en su calidad de Gerente General, de la entidad FORMULACIONES QUIMICAS, SOCIEDAD ANONIMA, constituida en Escritura Pública número seis, autorizada por el Infrascrito Notario, el quince de marzo de mil novecientos noventa y dos, e inscrito en el Registro Mercantil General de la República al número treinta y dos mil quinientos, folio ciento veinte, del libro cincuenta y cinco de Sociedades Mercantiles el veintidos de marzo de mil novecientos noventa y dos, acredita su personería con su nombramiento an Acta Notarial, que autoricé en esta ciudad el veinte de marzo de mil novecientos noventa y dos que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil General de la República, al número dieciseis, folio dos, del libro cincuenta de Auxiliares de Comercio. Hago constar que tengo a la vista la documentación relacionada y que la representación que se ejercita es suficiente de conformidad con la ley y a mi juicio para este acto. Los comparecientes me aseguran que se encuentran en el libre ejercicio de sus derechos civiles, y que celebran CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VEHICULO, contenido en las cláusulas siguientes:...(COMPARECENCIA).

II.2.2

CUERPO

Dentro de esta parte de la escritura se incluye lo que la doctrina española divide y distingue de otras dos, llamadas respectivamente antecedentes o exposición y esencial de la escritura y en los países del Istmo aparece confundida con la segunda formando una sola parte llamada "CUERPO", para mayor claridad explicaré las partes en que se subdivide:

II.2.2.1

ANTECEDENTES O EXPOSICION

Así como en la comparecencia (parte de la introducción) se expresan los elementos subjetivos del acto o contrato que se formaliza en la escritura, la exposición describe los elementos o circunstancias objetivas que precedan y estén enlazadas con las estipulaciones y declaraciones de voluntad que después hagan los comparecientes.

Dentro de esa sección de la escritura se describe el bien o derecho que será objeto de la relación jurídica, se justifica la titularidad de quien comparece a fin de realizar actos que presupongan que ese bien o derecho le

pertenece (incluyendo los datos del registro respectivo), - se expresan las cargas, condiciones, o limitaciones que - afectan a dicho bien o derecho y se pone de manifiesto el valor de la cosa (no el precio, que es parte de las estipulaciones).

Además se relacionan en esta parte de la escritura las circunstancias de hecho y jurídicas sobre las cuales se asienta el negocio jurídico que se va a celebrar.

II.2.2.2

ESTIPULACIONES

Esta parte es llamada también dispositiva, se formula la declaración de voluntad de los otorgantes que da vida al acto o negocio jurídico que desean celebrar, reconocer, modificar o extinguir.

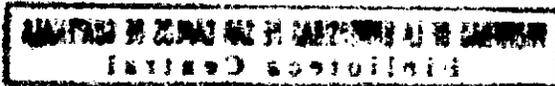
Por regla general, los otorgantes sólo tienen en mente el resultado material que se proponen obtener a través del acto o negocio que consignan en la escritura, y hacen caso omiso, al menos, prestan poca atención al aspecto puramente técnico-jurídico, imprescindible para que el acto o negocio en cuestión pueda conformarse jurídicamente de manera válida y eficaz.

Esta labor técnica jurídica corresponde al Notario, el cual, deberá tener suficiente habilidad para combinar, simultáneamente, en dicha labor dos aspectos de radical importancia: la voluntad de los otorgantes y la adecuación de esa voluntad a las disposiciones del ordenamiento jurídico, todo con el fin de que el acto de que se trate, pueda surtir todos sus efectos jurídicos y alcanzar en consecuencia, su plena validez y eficacia. Tomando en cuenta dicha circunstancia es imposible establecer una determinada forma de confeccionar las escrituras, por lo que sólo debe sujetarse a lo que establece el código de Notariado al establecer que deberá contener la relación clara y precisa, de las circunstancias o modalidades del acto, ciñéndose a lo expresado por los otorgantes.

A continuación citaré un ejemplo del cuerpo de una Escritura Pública.

MODELO DEL CUERPO DE UNA ESCRITURA

OCHO (8)...Y que celebran contrato de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: Manifiesta el señor LUIS ARTURO AGUIRRE RUANO, que es propietario de la finca rústica, inscrita en el Registro General de la Propiedad, de la Zona Central, con el número doscientos (200), folio diez (10), del libro treinta (30), de Jalapa-Jutiapa, que identifica un lote de terreno con las medidas y colindancias que constan en su primera



inscripción de dominio. SEGUNDA: Manifiesta el señor LUIS ARTURO AGUIRRE RUANO, que por el precio de SIETE MIL QUETZALES, que al contado recibe a su entera satisfacción de la señora MARIA AMPARO RIVERA LINARES, le vende la finca identificada en la cláusula anterior, con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde (EXPOSICION) TERCERA: Declara el vendedor, que sobre la finca que vende, no existen gravámenes ni limitaciones, que puedan afectar los derechos de la compradora, quedando enterado de los efectos legales de esta declaración; el Notario le advierte de las responsabilidades en que incurre si así no lo hiciera. CUARTA: por su parte manifiesta la señora MARIA AMPARO RIVERA LINARES, que en los términos relacionados acepta la venta que se le hace.....(ESTIPULACION)

Para finalizar diremos que la doctrina considera la parte de las advertencias como parte integrante de las estipulaciones, aunque también algunos autores la consideran como parte autónoma de la escritura.

II.2.3

CIERRE

Esta parte de la escritura incluye lo que gran parte de la doctrina española divide y distingue en tres, llamadas respectivamente; advertencias, otorgamiento y autorización, aunque otros insistan en que constituyan a una misma sección.

II.2.3.1

ADVERTENCIAS

En esta parte el Notario debe advertir a los otorgantes de los efectos legales del contrato; así como la obligación del registro del testimonio de la escritura, si fuere el caso.

II.2.3.2

OTORGAMIENTO

El otorgamiento propiamente dicho, consta de los siguientes elementos: Lectura del Instrumento, consentimiento de los otorgantes, firma de éstos y de los testigos; en esta parte de la escritura, la lectura del instrumento cobra gran importancia, sobre todo, en los testamentos en caso de otorgantes, ciegos o sordos, en las que el Notario debe acatar normas; pues constituye una forma de comprobar que la persona que padece de alguno de estos defectos físicos, realmente conoció el contenido de la escritura, antes de prestar su consentimiento.

II.2.3.3

AUTORIZACION

Es el acto por el cual el Notario en ejercicio de la fe pública de la que está investido, y después de haber

leído el instrumento a lo otorgantes, firma la Escritura Pública, precedida de las palabras "ANTE MI".

Para concluir, cito ejemplo de cierre de Escritura Pública:

MODELO DE CIERRE DE ESCRITURA PUBLICA

doy fe de: a) lo contenido; b) tener a la vista las cédulas de vecindad relacionadas; así como el título de propiedad del bien enajenado, consistente en testimonio de la Escritura Pública número seis, de fecha cinco de marzo de mil novecientos ochenta y seis, autorizada en esta ciudad capital por el Notario CARLOS FERNANDEZ PINEDA; c) advierto a los otorgantes de los efectos legales de este contrato, y el pago de los impuestos; **(ADVERTENCIAS)**. Leo lo escrito a los otorgantes quienes enterados de su objeto, validez y efectos legales lo aceptan, ratifican y firman.

F (Vendedor)

F(Comprador) **(OTORGAMIENTO)**

ANTE MI: (Firma del Notario) **(AUTORIZACION)**.

CAPITULO III

CLASES DE ESCRITURAS PUBLICAS

III.1

CLASIFICACIONES VARIAS

Tomando en cuenta el criterio de que la clasificación del negocio jurídico, es aplicable a las Escrituras Públicas, podemos hacer la siguiente distinción:

III.1

POR LA NATURALEZA DE LA RELACION JURIDICA

III.1.1.1

INTERVIVOS

Es en la que los efectos de la contratación se dan en vida de los otorgantes.

III.1.1.2

MORTIS CAUSA

Cuando los efectos del acto jurídico se dan a la muerte de los otorgantes. Ejemplo: el testamento y donación por causa de muerte.

III.1.2

POR EL NUMERO DE COMPARECIENTES

III.1.2.1

UNILATERALES

Se da cuando la obligación recae sobre uno sólo de los contratantes.

III.1.2.2

BILATERALES

Se produce cuando ambas partes se obligan recíprocamente.

III.1.3

POR LA INDOLE DE LAS PRESTACIONES ACORDADAS

III.1.3.1

A TITULO ONEROSO

Es el que en el contrato se estipulan provechos y gravámenes recíprocos para los contratantes.

III.1.3.2

A TITULO GRATUITO

En este negocio sólo una de las partes es la beneficiada.

III.1.4.1

POR LA TIPICIDAD O ATIPICIDAD

III.1.4.1.1

NOMINADAS

Se le puede llamar también típicas, y tienen una denominación y regulación dentro de la ley, que las caracteriza.

III.1.4.1.2

INNOMINADAS

Al contrario del nominado, estos negocios no están designados ni reglamentados en forma especial, dentro de la ley.

III.1.5

POR LAS MODALIDADES DE LAS OBLIGACIONES

III.1.5.1

PURAS

Son los negocios cuya realización es independiente de cualquier condición.

III.1.5.2

CONDICIONALES

Se da cuando sus efectos jurídicos o su subsistencia depende de un suceso incierto o ignorado por las partes.

III.1.6

POR LAS FORMALIDADES DEL OTORGAMIENTO

III.1.6.1

CON UNIDAD DEL ACTO

Es el negocio que en un sólo acto se produce la aceptación del mismo.

III.1.6.2

DE OTORGAMIENTO SUCESIVO

Es en el que se da la aceptación posteriormente al acto.

III.1.7

POR SU FINALIDAD

III.1.7.1

PRINCIPALES

Son aquellas, que tienen una existencia propia, es decir, existen independientemente, de cualquier otra y tienen una finalidad determinada.

III.1.7.2

DE RATIFICACION

Son las que, aprueban los actos realizados por otra persona, sin el consentimiento o sin la facultad suficiente para poderlos ejecutar.

III.1.7.3

COMPLEMENTARIAS

Llamadas también accesorias, y son las que tienen como fin complementar, adicionar, modificar o corregir otra escritura, por lo que su existencia depende de otra principal, y son las siguientes:

III.1.7.3.1

DE AMPLIACION

Son las que tienen por fin aumentar o darle amplitud al negocio jurídico contenido en la escritura principal, sin hacer ninguna modificación en su contenido original.

III.1.7.3.2

DE PRORROGA

Las que tienen por fin prorrogar el plazo que se ha pactado originalmente.

III.1.7.3.3

DE ACLARACION

Las que tienen por fin aclarar dudas o ambigüedades que puedan dar lugar a más de una interpretación en las cláusulas de la escritura principal.

III.1.7.3.4

DE ACEPTACION

Se les llama así porque en la Escritura Principal se ha constituido derechos a favor de una o varias personas, por lo que en esta otorgan su consentimiento y aceptación de esos derechos.

III.1.8

POSITIVAS Y NEGATIVAS

III.1.8.1

POSITIVAS

Son las que dan lugar al nacimiento, modificación, transferencia o extinción de derechos u obligaciones.

III.1.8.2

NEGATIVAS

El contenido jurídico es el resultado de la omisión de un acto, pues esta omisión puede engendrar, también, el nacimiento, modificación, transferencia o extinción de derechos u obligaciones.

III.1.9

CANCELADAS

Son aquellas que no nacen a la vida jurídica, sin embargo ocupan un lugar y un número en el registro notarial.

De estas escrituras no se puede extender copias ni testimonios, únicamente existe la obligación de dar aviso al Archivo General de Protocolos.

III.1.10

OTRAS CLASIFICACIONES

Giménez Arnaú, respecto a las clases de las Escrituras Públicas, afirma: "Es frecuente reducir la clasificación a sólo dos términos: escrituras intervivos y escrituras Mortis Causa". (5) El mismo autor continúa y expresa que: ambas muestran la diferencia entre contenido y solemnidades, porque los actos por causa de muerte se someten hasta en lo formal a la legislación civil, y las leyes notariales -- sólo cumplen una función supletoria; a diferencia de los actos intervivos, que sólo se rigen por las disposiciones de Derecho Notarial; y a esto agrega la siguiente distinción:

POR LOS COMPARECIENTES: Unilaterales y Bilaterales

POR LA NATURALEZA DE LA RELACION JURIDICA:

Intervivos y Mortis Causa.

POR LA INDOLE DE LAS PRESTACIONES ACORDADAS:

A Título Oneroso y a Título Lucrativo.

POR LA TIPICIDAD O ATIPICIDAD: Nominados e Inominados.

POR LA MODALIDAD DE LAS OBLIGACIONES:

Actos puros, Condicionales o con plazo.

(5) GIMENEZ ARNAU, ENRIQUE Op. Cit. Pag. 254

POR LAS FORMALIDADES DEL OTORGAMIENTO:

Unidad de acto, con Otorgamiento Sucesivo

El autor Argentino L. Neri, hace la siguiente clasificacion:

ESCRITURAS POSITIVAS O NEGATIVAS

ESCRITURAS UNILATERALES O BILATERALES

ESCRITURAS "INTER VIVOS" y "MORTIS CAUSA" (6)

Por su parte Carlos A. Pelosi, las diversifica en la forma siguiente:

POR NEGOCIO QUE INSTRUMENTA: de compraventa, mutuo, donación etc.

POR LA FINALIDAD QUE PERSIGUEN: Confirmatorias, aclaratorias, rectificatorias, complementarias, modificatorias, ampliatorias etc.

POR EL TIPO DE OTORGAMIENTO: De negocio primario y de negocio de pago o cumplimiento.

POR LOS COMPARECIENTES: Unilaterales, Bilaterales, y plurilaterales.

POR LA NATURALEZA DE LA RELACION JURIDICA: Intervivos y Mortis causa.

POR LA NATURALEZA DE LAS PRESTACIONES: Onerosa y gratuita.

POR LA MODALIDAD DE LAS OBLIGACIONES: Relativas a actos puros y condicionales.

POR LAS FORMALIDADES DEL OTORGAMIENTO: Con unidad de acto y

(6) CITADO POR MUNOZ NERY ROBERTO, Op.Cit. pag. 13

con otorgamiento sucesivo.

POR EL TIEMPO EN QUE SE FORMALIZAN:

In Continenti o ex Intervallo.

Para Oscar A. Salas, se pueden clasificar en:

PRINCIPALES

ACCESORIAS O COMPLEMENTARIAS, que se subdividen en:

Ampliación

Prórroga

Aclaración

Aceptación

Confirmación

Ratificación (7)

Al observar las anteriores clasificaciones, podemos notar que los autores mencionados, a pesar de algunas diferencias en la denominación; todos los clasifican en similar orden.

III.2

CLASIFICACION EN GUATEMALA

El código de Notariado, como todo lo que se refiere a la Escritura Pública, no denota una clara clasificación, pero se distinguen tres clases de Escrituras Públicas:

(7) CITADO POR MUÑOZ, NERY ROBERTO. OP. Cit. pag.13.

III.2.1

PRINCIPALES

Como mencionamos, son las que por sí solas subsisten y se perfeccionan, es decir, no necesitan de otras para tener validez, y son las que según los artículos 29, y 31 cumplen con todas las formalidades, y contienen una finalidad determinada.

III.2.2

ACCESORIAS

Estas son las que el Código de Notariado trata en su artículo 36, y que adicionan, aclaran, modifican o rescindan el contenido de otra escritura, previa a la accesoria; por lo que para que existan necesitan de una principal.

III.2.3

CANCELADAS

Estas Escrituras, son las que no nacen a la vida jurídica, es decir, que al cancelarse, pierden su eficacia; sin embargo, aparecen contenidas en el o los folios de un protocolo, y de los cuales no se pueden extender copias o testimonios; pero, que sí conllevan la obligación de enviar aviso al Archivo General de Protocolos dentro de, los 25 días hábiles, según lo establecido en el inciso b del artículo 37 del Código de Notariado.

III.3

ESCRITURAS AUTORIZADAS EN EL EXTRANJERO

en nuestra legislación, no se especifica exactamente la denominación de las Escrituras Públicas autorizadas en el extranjero, pues la LEY DEL ORGANISMO JUDICIAL, en su artículo 43 expresa: "Actuación notarial en el extranjero. Los funcionarios diplomáticos y consulares guatemaltecos, cuando sean Notarios, están facultados para hacer constar hechos que presencien y circunstancias que le consten y autorizar actos y contratos en el extranjero que hayan de surtir efectos en Guatemala. Asimismo podrá autorizarlos los Notarios Guatemaltecos y todos los hará en papel simple. Surtiendo sus efectos legales como acto notarial a partir de la fecha en que fueron protocolizados en Guatemala. Esto después de haber cumplido con los requisitos que la misma ley establece para los documentos provenientes del exterior."

De lo expuesto podemos notar que es otra de las clases de Escrituras Públicas, que nuestra legislación contempla.

CONCLUSIONES

1. Legalmente la Escritura Pública, no tiene un concepto -- definido, mientras que doctrinariamente tiene diversidad de definiciones, de las cuales podemos deducir que la -- Escritura Pública es el documento público redactado y autorizado por Notario, debidamente registrado en su protocolo.
2. Constituyendo la Escritura Pública, el documento principal en la función notarial, tiene características y formalidades que la ley señala específicamente que deben cumplirse para su validez, conformándola en un documento especial, que la distingue de los demás documentos notariales.
3. El sistema científico jurídico, contempla la Escritura Pública, como la expresión de una relación jurídica, en la que se distinguen elementos personales, reales y formales.
4. Las Escrituras Públicas tienen como característica especial, establecer negocios o declaraciones de voluntad el agruparlas se vuelve difícil, por cuanto habría que reunir tantas Escrituras como negocios jurídicos

existan, de lo que se concluye que para agruparlas es necesario tomar en cuenta su contenido que para agruparlas es necesario tomar en cuenta su contenido y sus solemnidades; criterio que distintos estudiosos comparten; pues apesar de que difieren en cuanto a la forma de definir las, todos las encuadran en orden similar.

5. El código de Notariado, a pesar de ser la fuente principal de la Escritura Pública, no tiene una definición de la misma; concretándose a regular la serie de requisitos y formalidades que debe contener una Escritura pública; y que el Notario debe observar para su funcionamiento y validez.

A P E N D I C E

Se incorporan modelos de Escrituras Publicas de Cancelación, principales y accesorias, y su Regulacion legal, asi como de Escfitura autorizada en el Extranjero.



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 660330

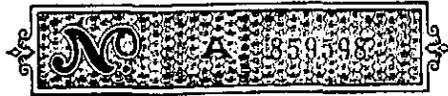
QUINQUENIO
DE 1993 A 1997MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS

NUMERO DIECISEIS (16), en la ciudad de Guatemala, el veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y tres, ANTE MI: AIXA MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, de treinta, años de edad, casada, Abogado y Notario, guatemalteca, de este domicilio; por mí y ante mí, en base en lo dispuesto en el artículo setenta y siete, literal e) del Código de Notariado, procedo a autorizar el presente Instrumento Público. Aseguro ser de los datos personales, hallarme en el libre ejercicio de mis derechos civiles y que por este acto otorgo AMPLIACION DE ESCRITURA PUBLICA DE MANDATO, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA: Mediante Escritura Publica numero doce (12); que autorice en esta ciudad, el diecisiete de septiembre del año en curso, el señor RUDY ALEXANDER RUANO RIVERA, otorgo MANDATO ESPECIAL CON REPRESENTACION a favor de la señorita LUCIA ALEJANDRA RODRIGUEZ GARCIA, confiriendole las facultades señaladas en dicho instrumento relacionadas al vehículo placas de circulación P quinientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y dos (P-242-862), cuyas demas características constan en el citado documento. SEGUNDA: Resulta que por un error involuntario al describir los datos personales de los otorgantes omití indicar la nacionalidad de los mismos; en tal virtud por este acto expresamente manifiesto que la nacionalidad de ambas personas es Guatemalteca; por lo que hecha la aclaración anterior es procedente la inscripción de dicho Mandato en el Registro de Mandatos, del Archivo General de Protocolos, para los efectos consiguientes.



26 Yo el Notario doy fe de todo lo expuesto, de haber tenido a la
 27 vista el Primer Testimonio de la Escritura Publica ya citada,--
 28 que por este medio se ~~amplia~~, y que habiendo leído integramen-
 29 te lo escrito, y enterado de su contenido, validez y alcances--
 30 legales, lo acepto, ratifico y firmo. Testado. amplia. Omitase
 31 Entre Lineas. amplia. Leas ~~SOB MI Y ANTE MI.~~ *[Signature]*

32
 33
 34
 35
 36 LA ANTERIOR ESCRITURA DE AMPLIACION, ESTA REGULADA EN EL ARTICU
 37 LO 36 que literalmente dice: "El Notario pondra al margen de la
 38 escritura matriz, razón de haber autorizado otra escritura que
 39 la adicione, aclare o modifique o rescinda; y tambien razonara
 40 los títulos y documentos que tenga a la vista y cuyo contenido
 41 sufra modificación, en virtud de los instrumentos que hubiere--
 42 autorizado."
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50



PROTOCOLO

REGISTRO

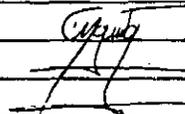
Nº 660330

QUINQUENIO
DE 1993 A 1997MINISTERIO DE
FINANZAS PÚBLICAS

NUMERO NUEVE (9), en la ciudad de Guatemala, el día veintisiete
 de septiembre de mil novecientos noventa y tres, ANTE MI: AIXA
 MARIZOL AGUIRRE RIVERA DE GARCIA, Notario, comparecen; por una
 parte MARIO ROBERTO RAMOS SANTOS, de veintiseis años de edad, --
 casado, guatemalteco, Auditor, de este domicilio, a quien doy-
 fe de conocer, y por la otra parte IRIS JANETE SANDOVAL RAMOS,
 de veintidos años de edad, casada, guatemalteca, Perito Conta-
 dor, de este domicilio, quien se identifica con la cedula de--
 vecindad número de orden U guion veintidos y de registro die-
 ciseis mil, extendida por el Alcalde municipal de Jutiapa. --
 Quienes me aseguran ser de las generales consignadas y ha-
 llarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y que por
 este acto celebran contrato de COMODATO, contenido en las cla-
 usulas siguientes: PRIMERA. El señor MARIO ROBERTO RAMOS SANTOS
 declara que es propietario del vehiculo marca Ford, modelo mil
 novecientos ochenta y dos, de color rojo, de cinco asientos, --
 dos ejes, con chasis numero doscientos mil guion K (200,800K)
 con numero de motor dos mil (2000) con placas de circulacion --
 P guion treinta y nueve mil trescientos diecinueve (P-39319), --
 con solvencia aduanal numero ocho mil, de la Aduana Central. --
 SEGUNDA: Continúa manifestando el señor Mario Roberto Ramos --
 Santos, que por este acto, da en calidad de comodato el vehícu-
 lo descrito en la clausula anterior a la señora IRIS JANETE --
 SANDOVAL RAMOS, quien deberá ajustarse a las siguientes condi-
 ciones: a) EL P... : Es de seis meses a partir de la presente-



26 fecha. b) La señora A IRIS JANETE SANDOVAL RAMOS, Se obliga a-
 27 cuidar y mantener en buen estado, el funcionamiento del vehícu-
 28 lo siendo por su cuenta todos los gastos, que con ese fin fin-
 29 se ocasionen, c) La señora SANDOVAL RAMOS, se compromete a usar
 30 exclusivamente para el trabajo el vehículo. d) Al concluir el-
 31 plazo la señora Sandoval Ramos debiera entregar el vehículo en
 32 perfecto funcionamiento. TERCERA: Por su parte el señor MARIO-
 33 RAMOS SANTOS, manifiesta que sobre el vehículo no pesan grava-
 34 menes ni limitaciones que afecten los derechos de la señora ---
 35 Sandoval Ramos. CUARTA: Ambos aceptan el presente contrato en
 36 los terminos consignados. Yo el Notario DOY FE a) De lo anterior
 37 mente expuesto b) De haber leído tenido a la vista la cedula de
 38 vecindad relacionada, así como el titulo de propiedad, con que
 39 el señor Ramos Santos, acredita la propiedad del vehículo c) --
 40 Que di íntegra lectura a lo escrito, quienes bien impuestos de
 41 su objeto validez y efectos legales, lo aceptan, ratifican y fir-
 42 man con el Notario que autoriza. Testado. día, Quu, fgi, leído, Omí
 43 case. ANTE MI:

44
 45 
 46
 47
 48
 49
 50

Artículo 29 - Los instrumentos públicos consisten:

1. El Numero de orden, lugar, dia, mes y año del otorgamiento.
2. Los nombres, apellidos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación u oficio y domicilio de las otorgantes.
3. La fe de cumplimiento de las personas que intervienen en el instrumento, y de que los comparecientes aseguran haberse en el libre ejercicio de sus derechos civiles.
4. La identificación de los otorgantes cuando no los comparecientes; por medio de la cédula de verificación o el expediente, o por los vestigios conocidos por el notario, o por cualquier medio que así lo estime conveniente.
5. Razón de haber tenido a la vista los documentos fehacientes que acrediten la representación legal de los comparecientes o cuando de otro, describiéndolos e indicando la fe de su autenticidad o notario que los autoriza; habiéndose consignado dicha representación es suficiente cualquier otro medio que así lo estime conveniente.
6. Razón de haber tenido a la vista los documentos fehacientes que acrediten la representación legal de los comparecientes o cuando de otro, describiéndolos e indicando la fe de su autenticidad o notario que los autoriza; habiéndose consignado dicha representación es suficiente cualquier otro medio que así lo estime conveniente.
7. La relación del, contenido y clara del acto o contrato, o del acto o contrato, o del acto o contrato, o del acto o contrato.
8. La fe de haber tenido a la vista los libros de registro de los otorgamientos, según la naturaleza del acto o contrato.
9. La transcripción de las actuaciones ordenadas por la ley o que a juicio del notario, sean pertinentes, cuando el acto o contrato haya de precedido de autorización u otros procedimientos diligencias judiciales o administrativas.
10. La fe de haber leído el instrumento a los interesados y a los comparecientes y aceptación.
11. La advertencia a los otorgantes de los efectos legales del acto o contrato y de que deben presentar el testimonio de

los registros respectivos.

12. Las firmas de los otorgantes y de las demás personas que intervengan y la del notario, precedida de las palabras "ante mí". Si el otorgante no supiere o no pudiere firmar, pondrá la impresión digital de su dedo pulgar derecho y en su defecto otro que especificará el notario firmado por él un testigo, y si fueran varios los otorgantes que no supieren o no pudieren firmar, lo hará un testigo, por cada parte o grupo que represente un mismo derecho. Cuando el propio notario fuere el otorgante, pondrá antes de firmar, la expresión: "Por mí y ante mí".

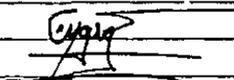
Artículo 30.- En todo acto o contrato el otorgante que se obligare hará constar, de manera expresa, si sobre los bienes que motivan el acto o contrato, existan o no gravámenes o limitaciones, cuando éstos puedan afectar los derechos del otro otorgante; y el notario les advertirá las responsabilidades en que incurran si así no lo hicieren.

Artículo 31.- Son formalidades esenciales de los instrumentos públicos:

1. El lugar y fecha del otorgamiento.
 2. El nombre y apellido o apellidos de los otorgantes.
 3. Razón de haber tenido a la vista los documentos que acreditan la representación legal suficiente de quien interviene en nombre de otro.
 4. La intervención de intérprete, cuando el otorgante sea el español.
 5. La relación del acto o contrato con sus modalidades.
 6. Las firmas de los que intervienen en el acto o contrato, o la impresión digital en su caso.
- Artículo 32.- La omisión de las formalidades esenciales de los instrumentos públicos, de reducir a la parte interesada para demandar su nulidad, siempre que se ejercite dentro del término de cuatro años, contados desde la fecha de su otorgamiento.

Artículo 33.- La omisión de las formalidades no esenciales hará que incurra el notario en las multas de cinco a cincuenta

1 SEÑOR DIRECTOR GENERAL DEL ARCHIVO DE PROTOCOLOS: de manera --
2 atenta me dirijo a usted, para AVISAR: Que con fecha veinti-
3 trés de agosto de mil novecientos noventa y tres. Procedí en -
4 esta ciudad a CANCELAR, la escritura pública numero ocho, fa-
5 por lo que sello y firmo. En la ciudad de Guatemala, el día --
6 veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y tres. Testado
7 fa. Omitase.

8 
9
10
11
12
13
14

15 EL ANTERIOR AVISO, ESTA REGULADO EN EL ARTICULO 37 inciso b) --
16 del CODIGO DE NOTARIADO DICE: "DAR AVISO DENTRO DEL TERMINO-
17 indicado en la literal anterior..... y ante la misma dependen-
18 cia de la Corte Suprema de Justicia de los instrumentos
19 públicos cancelados, de los cuales no podrá extender copia o
20 testimonio. El aviso se enviará en papel sellado del menor va-
21 lor y contendrá el número y la fecha del instrumento cancelado"

22
23
24
25

TESTIMONIO

ESCRITURA NUMERO CIENTO SEIS. CESION DE DERECHOS DE VEHICULO AUTOMOTOR.- En la ciudad de Managua a las seis de la mañana del día doce de octubre de mil novecientos noventa y tres. ANTE MI: FRANCISCO PEREZ PERDOMO, Abogado y Notario de la República de Nicaragua y de este domicilio, debidamente autorizado para cartular por la excelentísima Corte Suprema de Justicia, durante el quinquenio que finaliza el primero de marzo de mil novecientos noventa y cuatro y en presencia de los testigos instrumentales idoneos, que doy fe de conocer personalmente y que a la conclusión de este instrumento nominaré. Comparece accionado en su propio nombre y representación el señor JOSE FREDY PRADO ROBLES, quien es mayor de edad, estudiante, soltero, y de este domicilio, a quien doy fe de conocer personalmente y de que a mi juicio tiene la capacidad civil para contratar, obligarme, y ejecutar este acto. PRIMERO: Dice el compareciente que su hermano JOSE PEDRO DE TRINIDAD PRADO, quien es mayor de edad, casado, economista, y del domicilio de la ciudad de Guatemala, República de Guatemala, le entrega unos dólares para que le comprará en los Estados Unidos de América un vehículo Automotor, el cual compró por US. 2,000.00 (DOS MIL DOLARES) y que en los próximos días se encontrará en la Aduana de la República de Nicaragua, teniendo dicho vehículo las siguientes características, Marca Nissan, Tipo o Modelo: Sentra Puertas: dos, color Blanco, Número

JNHBBL 122341 208722 año, 1985, SEUNDO: Continúa manifestando el compareciente y dice: Que mediante el presente documento Público CEDE LOS DERECHOS, que tiene sobre el vehiculo anteriormente descrito de FORMA GRATUITA a su hermano JOSE JAVIER TRINIDAD DEL PRADOTERCERO: Sigue expresando el compareciente y dice: Que autoriza a su hermano antes mencionado a acudir ante el Notario de su preferencia a ACEPTAR la Cesión de Derechos que le otorga. Así se expreso. El compareciente bien instruido por mi el Notario del valor, alcance y transcendencias legales de este acto, su objeto. el de las cláusulas generales que aseguran la validez de este instrumento, las especiales que contiene y las que envuelven renunciias y estipulaciones explicitas e implicitas, Leida que fue por mi el Notario íntegramente esta escritura el compareciente en presencia de los testigos MARTA EUGENIA MORAGA VALENZUELA Y DE ADELINA ZAPATA FLORES, ambas mayores de edad, solteras, secretarias, y de este domicilio, el compareciente se encuentra conforme, la aprueba, ratifica y firman todos conmigo. DOY FE: de todo lo relacionado Enmiendo compro. Vale, F. F. NOTARIO

EFFECTOS POSTERIORES

1. Legalización del funcionario específico de la localidad, legalizando la firma del Notario.
2. Legalización de la firma del funcionario que a su vez legaliza la del Notario; por el CONSUL AD-HONOREM, acreditado por Guatemala a través del Ministerio de Relaciones Exteriores.
3. Legalización en el Ministerio de Relaciones Exteriores (Guatemala) de la firma del CONSUL, que legalizó la del funcionario extranjero.
4. Protocolización del documento, que debe contener el pago de impuestos, fecha, lugar, nombres y apellidos, nombre del funcionario que autoriza.
5. Testimonio especial, con la Transcripción o traducción íntegra.

ARTICULO 31. Requisitos de documentos extranjeros. Para que sean admitidos los documentos provenientes del extranjero que deban surtir efectos en Guatemala, deben ser legalizados por el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Si los documentos están redactados en idioma extranjero deben ser vertidos al español bajo juramento por traductor autorizado en la República, de no haberlo para determinado idioma, serán traducidos bajo juramento por dos personas que hablen y escriban ambos idiomas con legalización notarial de sus firmas.

ARTICULO 30. Protocolación. Además de los requisitos indicados en el artículo anterior, los poderes o mandatos, así como los documentos que proceda inscribir en los registros públicos, deberán ser protocolizados ante notario y las autoridades actuadas con base en los respectivos testimonios, los cuales serán extendidos en papel sellado del menor valor, dando fe el notario de que el impuesto respectivo ha sido pagado en el documento original.

Al firmar los procesos notariales el director del archivo general de procesos hará constar en el acta respectiva si en los documentos protocolizados se han cubierto los impuestos legales correspondientes. En caso que no hayan sido cubiertos, dará aviso a los dichos notarios para los efectos legales correspondientes.

ARTICULO 39. Liberación de documentos y extractos. En los casos no previstos en el artículo anterior, la protocolación será optativa para el interesado, pero los documentos no podrán ser retirados del expediente en que sean presentados los originales, aun después de recibido, salvo que, a juicio de la autoridad correspondiente, no hayan sido definitivamente para resolver, lo que habrá consistido bajo su responsabilidad en el expediente de que se trate y se opondrá copia certificada en los autos.

Si en cualquier tales documentos pudieran ser retirados de diligencias voluntarias en trámite, mediante razon circunstanciada, pero en tal caso, el expediente quedará en suspenso hasta que sea prescrito de nuevo el documento en dicha forma o el restitución de su protocolación.

En ningún caso se devolverán documentos que tengan rubros de inmediatez

ARTICULO 40. Expedientes notariales. Los notarios deberán dar aviso

al archivo general de protocolos, dentro del plazo de diez días, de cada protocolación que hagan de acuerdo con esta ley, indicando la fecha y lugar en que fue expedido el documento, funcionario que lo autorizó, número que lo autorizó y nombres y apellidos de los interesados o personas a que se refiere, así como de los impuestos que hubieren sido pagados en el acta de protocolación. El archivo extenderá recibo por cada aviso y llevará índices alfabéticos por orden alfabético de los otorgantes.

La omisión o demora del aviso hará incurrir al notario en una multa de cincuenta quetzales (Q.25.00) que impondrá el director del archivo general de protocolos e ingresará a los fondos judiciales.

Lo dispuesto en este artículo es sin perjuicio de la obligación relativa al testimonio especial y al registro de poderes. El testimonio especial deberá contener transcripción o reproducción íntegra del documento protocolizado.

ARTICULO 41. Impuesto de papel sellado y tintas. Antes de la protocolación de un documento proveniente del extranjero o a su trámite cuando sea presentado original, deberá pagarse por medio de láminas fiscales el impuesto de papel sellado y tintas que corresponde.

ARTICULO 42. Régimen especial. Lo preceptuado en este capítulo no es aplicable a documentos regidos por normas especiales, de orden interno o particular, en todo aquello que se oponga a su naturaleza, finalidad o régimen particular.

ARTICULO 43. (Reformado por el Artículo 3 del Dto. 64-90) Acta de notarial en el extranjero. Los funcionarios diplomáticos y consulares guatemaltecos, cuando sean notarios, están facultados para hacer constar hechos que presencien y circunstancias que les consten y autorizar actos y contratos en el extranjero que hayan ocurrido en Guatemala. Asimismo podrán autorizar los notarios guatemaltecos y todos los hechos que consten en el acta de notarial en Guatemala. La protocolación se hará en la forma que establece el Artículo 38 de esta ley.

BIBLIOGRAFIA

1. CARRAL Y DE TERESA, LUIS. "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL". EDITORIAL PORRUA S.A. MEXICO D.F. 1986.
2. GIRON, JOSE EDUARDO. "EL NOTARIO PRACTICO O TRATADO DE NOTARIA". TIPOGRAFIA NACIONAL. GUATEMALA. 1900.
3. MUÑOZ, NERY ROBERTO. "EL INSTRUMENTO PUBLICO Y EL DOCUMENTO NOTARIAL". EDICIONES MAYTE. GUATEMALA, 1991.
4. MUÑOZ, NERY ROBERTO. "INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO NOTARIAL". EDICIONES MAYTE. GUATEMALA 1990.
5. OSSORIO, MANUEL "DICCIONARIO DE CIENCIAS JURIDICAS, Y SOCIALES. EDITORIAL HELIASTA S.R.L. BUENOS AIRES 1981.
6. SALAS, OSACR A. "DERECHO NOTARIAL DE CENTROAMERICA Y PANAMA" EDITORIAL COSTA RICA 1973.

LEGISLACION

1. CODIGO DE NOTARIADO. DECRETO NUMERO 314 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
Biblioteca Central

2. CODIGO DE COMERCIO. DECRETO NUMERO 2-70 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.
3. LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO IVA. DECRETO 27-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.
4. LEY DEL IMPUESTO DE TIMBRES FISCALES Y DE PAPEL SELLADO ESPECIAL PARA PROTOCOLOS. DECRETO 37-92 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.
5. LEY DEL ORGANISMO JUDICIAL. DECRETO No. 2-89 DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.

REPUBLICA DE EL SALVADOR
SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCION GENERAL DE ASESORIA ECONOMICA