

CONSIDERACIONES BÁSICAS DE LA LEY DE NOTARIADO.

Instrumentos notariales.

Los instrumentos notariales o instrumentos públicos son: (art.2)

- a) *escritura matriz*, que es la que se asienta en el Protocolo;
- b) *escritura pública o testimonio*, que es aquella en que se reproduce la escritura matriz;
- c) y *actas notariales*, que son las que no se asientan en el Protocolo.

Función notarial.

La función notarial se podrá ejercer: (art.3)

- a) en toda la República y en cualquier día y hora;
- b) en países extranjeros, se podrá ejercer esa función en cualquier día y hora, para autorizar actos, contratos o declaraciones que sólo deban surtir efectos en El Salvador.

Prohibición.

Art. 9.- Se prohíbe especialmente a los Notarios, autorizar instrumentos en que resulte o pueda resultar algún provecho directo para ellos mismos o para sus parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad, o a su cónyuge; pero podrán otorgar por si y ante si su testamento, llenando, para el caso, las formalidades requeridas por la ley; podrán asimismo por si y ante si conferir poderes, hacer sustituciones de los poderes otorgados a su favor, en la forma que indica el Art. 110 Pr., cancelar obligaciones contraídas a favor de ellos o autorizar los demás actos en que ellos solos se obligan. (2)

También podrán autorizar los instrumentos que otorguen sus parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad, o su cónyuge, en los casos a que se refiere la parte final del inciso anterior excepto el testamento. (2)

La violación a lo preceptuado en este artículo producirá la nulidad del instrumento. (2)

Cómo se forma el protocolo?

Los libros de Protocolo se formarán con: (art.17)

- a) hojas de papel sellado y de numeración correlativa,
- b) Cuya cantidad no debe ser menor de veinticinco folios,
- c) Las páginas deben ser foliadas con letras en la esquina superior derecha de sus frentes,
- d) Posteriormente se presentarán a la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia, si el notario reside en la capital de la República, o al Juez de Primera Instancia competente de su domicilio si reside fuera de ella.
- e) Luego el Jefe de la Sección del Notariado o el Juez, en su caso, sellará todas las hojas presentadas en la parte superior de sus frentes, a excepción de la primera en la cual pondrá una razón firmada y sellada que expresará el nombre del notario a quien pertenece, el número de orden del libro a que corresponderán, el uso a que se destinan y el lugar y fecha en que se hace su entrega.

Vigencia del libro de protocolo.

Los libros de protocolos una vez hecha la correspondiente legalización, tendrán vigencia y podrán ser utilizados durante un año contado desde el día de su entrega al Notario, debiendo usarse las hojas en el orden de su numeración.

Cada vez que el Notario necesitare la legalización de nuevas hojas para la formación de un nuevo libro o la de un libro nuevo ya formado, sea porque se le hubieren agotado las hojas o el libro legalizados anteriormente, o sea porque hubiere caducado el año de vigencia para el cual fueron autorizados, los presentará y se legalizarán en la forma que expresa el artículo anterior, siempre que exhibiere las hojas o libro agotado o cuyo respectivo año de vigencia hubiere caducado, debiendo estar debidamente cerrados en la forma que indica el Art. 21. Las hojas agotadas o vencidas deberán presentarse encuadernadas y empastadas, formando libro.(art.18)

Cuando las hojas legalizadas con que se deba formar un libro de protocolo no alcanzaren para terminar un instrumento ya comenzado en ellas, el notario podrá agregar las hojas de papel sellado del mismo valor que fueren necesarias para la terminación de dicho instrumento, debiendo presentar en este caso el libro

ya formado, al funcionario respectivo, dentro de los cinco días siguientes a la fecha del otorgamiento. El funcionario las legalizará, si fuere procedente, dejando constancia del número de la emisión y de toma de razón de las hojas agregadas, en el libro de entregas correspondiente. (Art.20)

Razón de cierre.

Siempre que se agoten las hojas de un libro de protocolo o que termine el año de su vigencia, el notario lo cerrará con una razón que indique el número de hojas de que se compone, de las utilizadas o si lo han sido todas, de los instrumentos autorizados, el lugar y fecha del cierre, firmándola y sellándola. Queda autorizado el notario para agregar una hoja adicional para consignar esta razón. Si el Notario no hubiere utilizado su protocolo, estará obligado a poner la razón de cierre, haciendo constar esta circunstancia. (art.21 inc.1°)

Índice.

El Notario agregará a cada libro de protocolo, un índice en el cual expresará por orden de fecha, los instrumentos autorizados, los nombres de los otorgantes y los folios en que se encuentran. Los números de las escrituras cerradas o sin efecto que hubieren sido suspendidas, se incluirán en el índice. (art.21 inc.2°)

Obligación de empastar los libros.

Los notarios están obligados a entregar a la Sección del Notariado o al Juzgado de Primera Instancia respectivo, en su caso, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que termina el año de su vigencia, los libros de protocolo agotados o vencidos que hubieren llevado, los cuales deben estar empastados. Recibidos dichos libros, el Jefe de la Sección del Notariado o el Juez pondrá a continuación de la nota de cierre de los mismos o en hoja separada si no hubiere espacio suficiente, una razón que indique si son conformes o no las circunstancias expresadas en la nota de cierre a que se refiere el inciso primero del Art. 21. (art.23)

Legajo de anexos.

Con los documentos anexos que hubieren de formar parte del Protocolo, se formará un legajo por separado, siguiendo el orden de los instrumentos a que corresponden.

Los poderes especiales con que hubieren actuado los otorgantes que no contuvieren autorización para otros actos aun no ejecutados y los demás

documentos que sólo puedan servir para la celebración del acto o contrato de que se trate, se agregarán necesariamente a este legajo.

Cada uno de los documentos de que consta el legajo será sellado al dorso y expresará el número del instrumento a que se refiere. El legajo así formado se entregará junto con el libro de protocolo respectivo.

Los Jueces de Primera Instancia remitirán los libros de protocolo y legajos de anexos que reciban, a la Sección del Notariado, dentro de los quince días siguientes a la fecha de su respectiva entrega por el notario. (art.24)

Requisitos de la escritura matriz.

Art. 32.- La escritura matriz deberá reunir los requisitos siguientes:

1º Que se otorgue ante persona autorizada para ejercer el notariado;

2º Que se asiente en el protocolo, en idioma castellano, indicándose su número de orden y con expresión del lugar, día y hora en que se otorguen. Cuando alguno de los otorgantes no hable el idioma castellano, se asistirá de un intérprete mayor de edad. Si fueren dos o más los otorgantes que estuvieren en ese caso, podrán nombrar un solo intérprete de común acuerdo, y el notario cumple consignando en el instrumento lo que expresen en castellano el intérprete o los intérpretes. En estos últimos casos el otorgante u otorgantes formularán en su propio idioma una minuta de lo que expresen al Notario, la traducirá el intérprete y la agregará aquél junto con la traducción al legajo de que trata el artículo 24 de esta ley. La minuta y su traducción serán firmadas por el otorgante si supiere u otro a su ruego y el intérprete;

3º Que concurren a su otorgamiento, en su caso, dos testigos instrumentales hábiles conforme al Art. 34;

4º Que se exprese en el instrumento el nombre, apellido, edad, profesión u oficio y domicilio de los otorgantes y de los testigos e intérpretes, en su caso. Si alguno de los otorgantes fuere extranjero, se expresará también su nacionalidad. Si alguno de los otorgantes fuere mujer casada o viuda, se expresará su apellido de soltera y el que conste en el antecedente, si lo hubiere;

5º Que el Notario dé fe del conocimiento personal que tenga de los comparecientes; y en caso de que no los conozca, que haga constar en el instrumento que se cerciora de la identidad personal de aquellos por medio de su respectiva Cédula de Identidad Personal, pasaporte o tarjeta de residencia, o cualquier otro documento de identidad, o por medio de dos testigos idóneos

conocidos del Notario. En todo caso se consignarán en el instrumento el número de la Cédula de Identidad, pasaporte, tarjeta o documento, y los nombres y generales de los testigos de conocimiento, según el caso.(2)(3)

Cuando la escritura tenga por objeto únicamente establecer que una persona natural es conocida con nombres o apellidos que no concuerden con los asentados en su partida de nacimiento, dicha persona o su representante legal comparecerá ante el Notario, quien dará fe del acto, debiendo tener presente para ello la certificación de la partida de nacimiento del interesado, cualquier otro documento relativo a la identidad de que se trata y dos testigos idóneos que conocieren al interesado, cuyas deposiciones asentará en la escritura. También se deberá relacionar los documentos antes dichos.(3)

6º Que se haga relación exacta, clara y concisa de lo que digan los otorgantes y que pidan se consigne en el instrumento; por consiguiente, el notario no podrá poner cosa alguna atribuida a los comparecientes en que éstos no hubieren convenido expresamente;

7º **Que se escriban con letras las cantidades y las fechas:**

8º Que no se escriba cosa alguna en el texto del documento con iniciales o abreviaturas, salvo las frases conocidas comúnmente para tratamientos, títulos de honor o expresiones de cortesía y respeto;

9º Que los borrones, enmendaduras, entrerrenglonaduras, testaduras y cualesquiera otras correcciones se anoten y salven íntegramente al final del instrumento, a presencia de los comparecientes y antes de las firmas. Se prohíbe usar el paréntesis para sustituir testaduras; (2)

10º Que el notario explique a los otorgantes los efectos legales del acto o contrato y haga constar esta circunstancia en el instrumento;

11º Que escrito el instrumento se lea íntegramente por el notario a los otorgantes, en un solo acto a presencia de los testigos si los hubiere; si en el acto o contrato hubieren intervenido intérpretes, la lectura se hará a presencia de éstos y si alguno de los otorgantes fuere sordo, el instrumento será leído además, por él personalmente si supiere. En el instrumento se harán constar estas circunstancias.

Los otorgantes podrán cerciorarse del tenor literal del instrumento y repetir su lectura por si mismos o por la persona que designen;

12º Que leído el instrumento, sea firmado por los otorgantes, por los testigos e intérpretes si los hubiere y por el Notario. Si alguno de los otorgantes no supiere o

no pudiere firmar se expresará la causa de esto último y dejará la impresión digital del pulgar de la mano derecha o, en su defecto, de cualquier otro dedo que especificará el Notario o si esto no fuere posible se hará constar así y en todo caso, firmará además a su ruego, otra persona mayor de dieciocho años o uno de los testigos; pudiendo una sola persona o testigo firmar por varios otorgantes que se encontraren en alguno de dichos casos;(2)

13º Que se observen los demás requisitos que las leyes exijan en determinados casos.

Invalidez de la escritura.

Art. 33.- La matriz a la cual faltare alguno de los requisitos enumerados en el artículo anterior, no se invalidará si el instrumento estuviere autorizado por funcionario competente y suscrito por los otorgantes o por otra persona a su ruego, de acuerdo con esta ley, y firmado además por los testigos e intérpretes si los hubiere, salvo cuando se comprobare falsedad o cuando el vicio o defecto haga dudosa la inteligencia del instrumento respecto de la cuestión que se ventila, y en los demás casos especiales determinados por la ley.

Testigos.

Art. 34. No será necesaria la concurrencia de testigos de asistencia al otorgamiento de instrumentos públicos o de cualquier otro acto notarial excepto cuando se tratare de testamentos y de donaciones de cualquier clase. Sin embargo, el notario podrá hacerlos intervenir si lo creyere conveniente, y, en todo caso, cuando alguno de los otorgantes lo pida expresamente o cuando sea ciego, mudo, o no supiere expresarse en el idioma castellano.

Los testigos instrumentales serán dos, de uno u otro sexo, mayores de dieciocho años, conocidos del notario y domiciliados en la República. Este último requisito no será necesario cuando el instrumento se otorgue en el extranjero. En todo caso, los testigos deberán saber leer, escribir, hablar el idioma castellano y tener profesión u oficio. (5)

No podrán ser testigos los dementes, los ciegos, los mudos o los sordos; los condenados por delitos contra la propiedad o por falsarios; los que tengan interés conocido en el acto o contrato y el cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, del notario o de alguno de los otorgantes.

Personería.

Art. 35.- Cuando algún otorgante comparezca en representación de otra persona, el notario dará fe de ser legítima la personería con vista del documento en que conste, el que citará con expresión de su fecha y del funcionario o persona que lo autorice.

Si el notario no encontrare legitimada la personería con el documento que se le exhibe, cumplirá con advertirlo así a los interesados.

Art. 36.- Si los otorgantes presentaren documentos que deben servir de base para la celebración del acto o contrato y dichos documentos adolecieren de algún vicio o defecto, el notario se los hará saber para que sean subsanados o para que, si quisieren, se otorgue así la escritura haciéndose constar la advertencia del notario.

Art. 37.- No podrá procederse a extender un instrumento cuando las partes no tengan capacidad legal para otorgarlo o si no estuvieren presentes dichas partes, sus mandatarios o representantes legales en su caso, todo bajo pena de nulidad.

Formalidades de la escritura.

- a) Los instrumentos se escribirán en el protocolo a mano con tinta o a máquina,
- b) Los instrumentos se realizarán uno a continuación de otro, sin dejar espacio en blanco entre ellos, excepto el necesario para las firmas, y deberán numerarse correlativamente.

Suspensión de las escrituras.

Las escrituras que no llegaren a concluirse por desistimiento de las partes o por cualquier otro motivo, conservarán el número que les corresponde y se terminarán con una razón firmada sólo por el Notario, en la que expresará la causa por la cual han sido suspendidas.

Solvencias de impuestos.

Cuando se trate de actos o contratos en que se necesite alguna solvencia de impuestos para la inscripción de su testimonio, el notario advertirá a los otorgantes la obligación de estar solventes, haciendo constar esta advertencia en el instrumento sin que sea necesario relacionar en el mismo la constancia respectiva.

Los testimonios.

¿A quiénes se extienden?

Los notarios deberán expedir testimonio a las personas siguientes:

- a) a los otorgantes,
- b) a quienes resulte algún interés directo por razón de las declaraciones de los otorgantes contenidas en los instrumentos,
- c) o a quienes deriven su derecho de los mismos los testimonios que les pidan de los instrumentos que autoricen.
- d) En el caso de la escritura de identidad, el testimonio que el Notario extienda al interesado deberá ser presentado al Registro Civil respectivo, para que, con vista de dicho documento, se margine la correspondiente partida de nacimiento, anotándose la fecha de la escritura, el Notario ante quien se otorgó y los nombres y apellidos con que el otorgante será identificado. En estos casos sólo con la certificación de la partida debidamente marginada, podrá el interesado obtener nuevos documentos relacionados con su identificación.

Formalidades para extender un testimonio.

- a) Cuando se extienda el testimonio de un instrumento se deberá anotar la saca al margen del protocolo (del folio),
- b) La saca debe contener los datos siguientes: el nombre de la persona a quien se da el testimonio y la fecha en que se expide.
- c) Dichos testimonios sólo pueden ser expedidos por los notarios durante el año de la vigencia del libro de protocolo o dentro de los quince días siguientes a la fecha en que caduca.
- d) Si la escritura es de aquellas que dan acción para pedir o cobrar una cosa o deuda cuantas veces se presente, no debe extenderse más que un solo testimonio y para dar otro es necesario decreto de Juez previa citación de la parte contraria, si ésta estuviere presente, y en el caso que la persona sea ausente, con citación del respectivo curador. En estos casos, el testimonio se principiará a continuación de las diligencias que ordenan su expedición, dejando razón en el protocolo.
- e) Los testimonios deben ser una copia fiel del instrumento original y terminarán **con una razón que indique** los folios y el número del libro de protocolo en que se encuentra la escritura a que se refieren, la fecha de la caducidad de dicho libro, el nombre de la persona a quien se extiende y el

lugar y fecha de la expedición del testimonio. A continuación, serán firmados y sellados por el notario.

Sello de notario.

Los notarios deberán tener un sello de forma circular y que llevará en la parte superior el nombre y apellido completos del notario, al centro la palabra "Notario" y en la parte inferior la leyenda "República de El Salvador", con el que sellarán con tinta los testimonios y demás actuaciones notariales en que la ley exija este requisito.

Tanto el sello como la firma que usa el notario, se registrarán en la Corte Suprema de Justicia, en un libro especial que se llevará al efecto.

El fabricante de sellos no podrá hacer el de ningún notario mientras no reciba para ello autorización escrita de la Corte Suprema de Justicia.

Actas notariales.

El notario levantará actas de los hechos que presencie o que personalmente ejecute o compruebe, cuando interponga sus oficios por disposición de la ley o a requerimiento de los interesados.

Las actas notariales se referirán exclusivamente a hechos que por su índole no puedan calificarse como contratos; no se asentarán en el protocolo y cuando se refieran a actuaciones que la ley encomienda al notario, tendrán el valor de instrumento público. En los demás casos, tendrán el valor que las leyes determinen.

Se extenderá acta notarial cuando la ley lo exija o permita, por ejemplo: del protesto de cheques y letras de cambio, de la sustitución de poderes y de las cancelaciones de hipotecas.

Formalidades del acta notarial.

El acta notarial se otorgará con las formalidades establecidas para los instrumentos públicos, en lo que fueren aplicables.

Además, se hará en ella relación circunstanciada de su objeto, de lo que los interesados expongan y, en caso de que el acta se escribiese en varias hojas, del número de hojas de que se compone, cada una de las cuales llevará la firma y sello del Notario. Si alguno interviniere en representación de otra persona, se aplicará lo dispuesto en el Art. 35.

Documento privado autenticado.

Cualquiera persona puede comparecer ante notario para dar valor de instrumento público a los documentos privados de obligación, de descargo o de cualquier otra clase que hubiere otorgado.

El Notario levantará, a continuación del instrumento que se le presente o en hoja separada, un acta con las formalidades de los instrumentos públicos, en la que identificará el documento con expresión de las cláusulas esenciales del mismo, tales como las que tratan de cantidades, plazos e intereses y en la que dará fe de que la firma puesta al pie del mismo es de la persona que lo suscribió a su presencia o que la reconoce ante él, si hubiese sido puesta antes, o de que reconoce la obligación o contenido de dicho documento, si éste estuviere suscrito por otra persona a ruego del compareciente.

Legalización de firmas.

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 toda clase o en otros documentos, no será necesario levantar actas.

Bastando que el Notario ponga a continuación de la firma que autentica, una razón en que dé fe del conocimiento o identidad del otorgante conforme a lo dispuesto en el numeral 5º del Art. 32 y de la autenticidad de la firma o de que ha sido puesta a ruego del interesado; razón que indicará el lugar y fecha en que se extiende y que será firmada y sellada por el notario.

Cuando el escrito o atestado sea del propio notario, bastará el sello junto a su firma para que se tenga como auténtico.

Los escritos y demás atestados legalizados, serán admitidos en las oficinas públicas y tribunales, sin necesidad de presentación personal del interesado.

ANEXO.

➤ Formato para extender testimonio.

...**SO ANTE MI**, del folio _____ (poner en letras el todos los datos y números) frente al folio _____ vuelto, del **LIBRO** (poner en letras el número del libro), el cual vence el día _____ de _____ (poner el mes) de dos mil _____ (poner el año); extendiendo, firmo y sello el presente testimonio de **ESCRITURA DE** _____ (poner el nombre del instrumento, por ej. compraventa, identidad, etc.), para ser entregado a la señora _____(poner el nombre de la persona a quien se le deba entregar el testimonio según la ley), en la ciudad de San Salvador (poner el nombre de la ciudad donde se está extendiendo el testimonio, que generalmente es la misma ciudad donde se , a los seis días del mes de marzo de dos mil catorce.

➤ Formato para extender testimonio por transcripción.

DOY FE.-.....-ILEGIBLE-.....
-CHERNÁNDEZ-.....-RUBRICADAS-.....-PASO ANTE
MI del folio _____ vuelto al folio _____ frente del LIBRO _____
de mi Protocolo, el cual vence el día _____ de _____ del año
dos mil _____ y para ser entregado al Licenciado _____,
extendiendo, firmo y sello el presente TESTIMONIO, en la Ciudad de San Salvador,
a los siete días del mes de noviembre del año dos mil trece.-

➤ **Formato para realizar certificaciones notariales de documentos.**

La suscrita Notario **CERTIFICA:** Que la presente fotocopia, que consta de (poner el número de folios que contiene el documento a certificar en letras) folio útil, es fiel y conforme con su original por haberlas confrontado entre sí, y para los efectos legales del artículo treinta de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, firmo y sello la presente en la ciudad de San Salvador, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____.

➤ **Formato para autenticar firmas.**

DOY FE: Que la firma que antecede y que se lee: "ilegible" es **AUTENTICA**, por haber sido puesta de su puño y letra, a mi presencia por el señor _____, mayor de edad, técnico en ingeniería industrial, del domicilio San Salvador, Departamento de San Salvador, a quien no conozco pero identifiqué con su Documento Único de Identidad número: _____ (poner en letras), Santa Tecla, La Libertad, a los _____ días del mes de _____ de dos mil _____.