

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
EXAMEN PREVIO PARA LA AUTORIZACIÓN DEL EJERCICIO DE NOTARIADO.

INSTRUCCIONES: **1)** En La casilla de "Código de Examinado" anote el código asignado en el espacio en blanco y Rellene los números que corresponden a dicho código; **2)** Rellenar el número que corresponde a la clave de examen que le ha tocado responder; **3)** En las preguntas que se le plantean, la respuesta correcta puede ser una, dos o tres de las opciones que contienen las preguntas; **4)** Al concluir el examen entregue la hoja de respuesta y folleto de examen.

PREGUNTAS

1.- EL TEXTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE HACE FE PÚBLICA.

- a) De lo meramente dispositivo;
- b) Que es compraventa y no otro negocio;
- c) **Del otorgamiento y de su fecha**
- d) De la transferencia;
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

En un acto o contrato existen dos clases de cláusulas: **LAS CLÁUSULAS DISPOSITIVAS Y LAS CLÁUSULAS ENUNCIATIVAS.**

Las cláusulas dispositivas, son aquellas que constituyen el contrato mismo, cuya ausencia hace que el contrato no exista, por ejemplo en la compraventa, se debe determinar el precio y la cosa, en el arrendamiento se debe determinar cuál es el objeto arrendado y la renta que se va a pagar, en el contrato de compraventa, las declaraciones del comprador y el vendedor en que dicen celebrar el contrato de compraventa, sobre tal cosa, que el precio es de tal suma, pagadero a tantos meses; respecto de ésta cláusulas el instrumento hace plena fe entre las partes; es decir, las que las partes ha tenido en vista y constituyen el objeto del contrato, expresan el consentimiento y especifican el objeto sobre el que recae, con todas sus modalidades, esto obedece al principio fundamental de ONUS PROBANDI, en lo que no normal se presume y lo anormal o excepcional debe probarse y lo normal en el contenido de las declaraciones es que sea verdadero, sincero y no falso, por lo tanto la verdad o sinceridad de las declaraciones dispositivas se presumen a favor y en contra de todas las partes otorgantes del instrumento.

Las cláusulas enunciativas, son aquellas que pueden suprimirse del contrato contenido en el instrumento, sin que traiga como consecuencia la inexistencia del contrato, no son de la esencia de éste; es decir, no constituyen el objeto del acto de que se trata, son aquellas en que las partes relatan en términos simplemente enunciativos hechos o actos jurídicos anteriores, vg. El vendedor dice que la finca que vende está gravada con una servidumbre a favor del dueño de otro predio; estas declaraciones hacen plena prueba en cuanto al hecho de haber sido formuladas, las cuales no se presumen y sólo sirve de base par una presunción judicial, por lo que carecen de valor probatorio contra terceros.

Otra cosa es su valor probatorio, ya que en esto hay que distinguir según que tenga o no relación directa con lo dispositivo, si la tienen hacen plena prueba entre las partes, si no la tienen no la produce, por ejemplo que se diga en un contrato de propiedad que se arrienda y que el arriendo será destinado a vivir, que en la compraventa se diga que el comprador va a estar obligado a respetar los contratos de arrendamiento que hay sobre la propiedad objeto de la venta.

En tal sentido, el **Inc. 2° del Art. 1.- LN**, señala que la fe pública concedida al Notario es plena:

1° Respecto a los hechos que, en las actuaciones notariales, personalmente ejecuta o comprueba.

2° En los actos, contratos y declaraciones que autorice, esta fe será también plena tocante al hecho de haber sido otorgados en la forma, lugar, día y hora que en el instrumento se expresa;

En ese mismo sentido, el **Inc. 1° del Art. 1571 CC.** señala que el instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, pero no en cuanto a la verdad de las declaraciones que en él hayan hecho los interesados. En esta parte no hace plena fe sino contra los declarantes.

Por otra parte el **Art. 1577 CC.** preceptúa que el instrumento público o privado hace fe entre las partes aun en lo meramente enunciativo, con tal que tenga relación directa con lo dispositivo del acto o contrato.

En otro sentido, se debe distinguir el valor probatorio entre las partes y los terceros y en cuanto al otorgamiento del instrumento, a su fecha y a la verdad de las declaraciones que contiene.

El valor probatorio entre las partes: El instrumento público hace plena fe entre las partes del hecho de haberse otorgado realmente por las personas y de la manera que en el instrumento se expresa.

Aquí debe distinguirse las declaraciones de las partes y las que emite el funcionario autorizante. Las primeras se presumen sinceras, pero no hacen plena fe pública, porque ésta se atribuye al instrumento en consideración al funcionario y no a las partes.

Declaraciones entre las partes:

En cuanto a la verdad a las declaraciones que en él hayan hecho los interesados, no hace plena fe sino contra los declarantes. En este punto hay que distinguir la formulación de las declaraciones de las partes y la verdad o sinceridad de estas declaraciones. Al hecho de haberse formulado estas declaraciones en el instrumento público hace plena fe, porque se trata de un hecho que el funcionario atestigua competentemente como quiera que lo percibe por sus propios sentidos; es decir en cuanto al hecho de haberse otorgado, y de haberse otorgado por las personas y de la manera que en ellos se expresa.

Las mismas declaraciones del funcionario deben ser analizadas, porque no todas producen plena fe:

1º) Producen Plena Fe:

a.- Las declaraciones del funcionario en cuanto se refieren a hechos propios suyos, vg. Cuando declara que él mismo dio lectura al testamento abierto.

b.- Las declaraciones del funcionario autorizante en que asevera hechos que percibe por sus propios sentidos. Vg. En las que afirma el notario que las partes firmaron el instrumento en presencia suya, que el precio de la venta fue pagado en el acto de otorgarse la escritura.

c.- Las declaraciones del funcionario relativas a hechos que, si bien no son suyos propios ni ha percibido él mismo, los ha comprobado por los medios que la propia ley le suministra, vg. Comprobar la identidad de las partes que no conoce por medio del DUI o la aserción firmada por dios testigos, haciendo plena fe la escritura en cuanto a la identidad de las partes que aparecen otorgándola, aunque esa identidad no sea un hecho que el notario haya podido apreciar por su propio conocimiento.

d.- Producen plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha.

2º) No producen Plena Fe:

a.- Las declaraciones que el funcionario hace confiando en el dicho de otras personas, vg. Las relativas a la edad, estado civil o nacionalidad de las partes.

b.- Las declaraciones del funcionario que importan meras apreciaciones, sea porque los hechos a que se refieren no puede percibirlo por sus propios sentidos, sea porque no puede legalmente comprobarlos, vg. Declaración del notario en que dice que el testador compareció ante él en su sano juicio.

En síntesis el instrumento público hace plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha

2.EL RECONOCIMIENTO DE FIRMA DE UN DOCUMENTO PRIVADO ANTE NOTARIO CORRESPONDE:

- a) Un hecho que personalmente comprueba
- b) **Una mera legalización de firmas**
- c) Un acto otorgado ante sus oficios
- d) Una actuación oficiosa.
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El notario levanta actas: **Art. 50.- LN,**

- 1º De los hechos que presencia o que personalmente ejecuta o comprueba;
- 2º Cuando interpone sus oficios por disposición de la ley o a requerimiento de los interesados.

Por otra parte, la ley señala que 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 **Art. 52 LN**.

En ese sentido, 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 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.

Referidos documentos privados reconocidos de conformidad con **el Art. 52 LN**, hacen fe, pero su fecha no se contará respecto de terceros sino desde que se otorgó el acta de conformidad con el **Art. 1574 C.** y cuando fueren documentos de obligación, tendrán fuerza ejecutiva.

En otro sentido, debe diferenciarse el **RECONOCIMIENTO DE UN DOCUMENTO PRIVADO DE LA LEGALIZACIÓN DE FIRMAS**, ya que de conformidad al **Art. 54 LN**, 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.

Ejemplo de legalización de firma:

DOY FE: Que la firma que calza el anterior escrito y que se lee "ilegible", es **AUTENTICA**, por haber sido puesta a mi presencia, de su puño y letra, por el señor _____. de _____ años de edad, (profesión)____, del domicilio de _____, Departamento de _____, a quien no conozco, pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad número: _____ San Salvador a los _____ días del mes de _____ del año dos mil cinco.

En tal sentido, la Legalización de firmas de conformidad al **Art. 54 LN**, es lo mismo que autentica de firma y se realiza por medio de una simple razón, sus requisitos son:

- 1.- Dar fe del conocimiento personal o de la identidad del compareciente.
- 2.- Autenticidad de la firma.
- 3.- Lugar y fecha en que se extiende.
- 4.- Firma y sello del funcionario o delegado (notario)

En el caso de la legalización de firma de un funcionario, se da fe, ya que existen registros donde se puede cotejar la firma, rúbrica, y sello del funcionario y ello da certeza de la firma y de su condición como tal y que el mismo se encontraba en tales funciones en esa fecha o en la época en la que se otorgó el documento.

Auténtico deviene de la palabra Griega autorizado, fehaciente, documento que procede de la persona que en el documento aparece como autor (**Art. 253, 257, 260 Pr, 1568 C., 1579 Inc. 2º C.**)

Carácter externo del documento: Está amparado por la presunción de verdad en orden a que fueron legalmente otorgados y autorizados por las personas y de la manera en que tales instrumentos se expresan)

Carácter de su contenido: Hace referencia a sus enumeraciones, las cuales deben considerarse en cuanto a su valor probatorio, aquél que hace entre las partes y terceros, ya que sus efectos son diferentes (**Art. 17 C, 1571 Inc. 1º C**)

3.- LLEGA A SU DESPACHO EL SEÑOR "A" QUIEN LE MANIFIESTA QUE HA RECIBIDO UNA CANTIDAD DE DINERO DEL SEÑOR "B", QUE DESEA GARANTIZAR SU PAGO MEDIANTE HIPOTECA, QUE RECAERÁ SOBRE UN BIEN AJENO PROPIEDAD DEL SEÑOR "C", QUIEN POR MEDIO DE CARTA LE HA AUTORIZADO PARA OTORGAR EL ACTO. USTED LE RESPONDE.

- a) La hipoteca se perfecciona por medio de escritura pública.
- b) Para que sea eficaz la escritura pública se requiere la presencia del acreedor.
- c) **Para que sea eficaz la escritura se requiere la presencia del deudor, acreedor y del propietario.**
- d) Para que sea eficaz la escritura se requiere la comparecencia del deudor y relatar la carta que le ha enviado el propietario.
- e) Ninguna de las anteriores afirmaciones.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Sólo puede constituir hipoteca sobre sus bienes la persona que es capaz de enajenarlos y con los requisitos de ley, por lo que una tercera persona puede gravar su bien inmueble con hipoteca por una deuda ajena, pero no habrá acción personal contra el dueño, si éste no se ha sometido expresamente a ella y no se entenderá obligado personalmente si no se hubiere estipulado, así lo señala el **Art. 2163, 2164 y 2178 CC.**

4.- DE CONFORMIDAD A NUESTRA LEGISLACIÓN EL TESTAMENTO CERRADO ¿QUÉ NÚMERO DE TESTIGOS INSTRUMENTALES REQUIERE?, ES DECIR COMO ACTO ESCRITO, CELEBRADO CON LAS SOLEMNIDADES DE LEY POR PARTE DEL TESTADOR.

- a) Tres testigos.
- b) Cuatro testigos.
- c) **Cinco testigos**
- d) Seis testigos
- e) Ninguno de los anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Para los Testamentos Solemnes (abierto y cerrado), se siguen las reglas del CC, Sin embargo, en el Art. 40 No. 3ª. LN, se establecen modificaciones, tales como: que en los

testamentos abiertos, los testigos serán siempre en número de **tres** y en los **testamentos cerrados** bastará la concurrencia de **cinco testigos**;

El **Inc. 2º del Art. 1007 del CC** establece que en los testamento solemne uno de los testigos, por lo menos, deberá saber leer y escribir, cuando sólo concurren tres testigos, y dos cuando concurren cinco o más, salvo en el testamento cerrado en que todos los testigos deben saber leer y escribir; sin embargo, el **Art. 1015 CC.** preceptúa que el testamento solemne cerrado debe otorgarse ante un Notario y siete testigos, pero referido artículo fue modificado por el **Art. 84 LN**; es decir, se aplican las modificaciones señaladas en el **Art. 40 No. 3ª. LN**, la concurrencia de **CINCO TESTIGOS**.

5.TRANSFORMACIÓN DE "INVERSIONES IDEALES S.A. EN INVERSIONES IDEALES S.A. DE C.V. ¿QUIÉN DEBE COMPARECER EN LA ESCRITURA RESPECTIVA?

- a) El Presidente y representante legal de la Sociedad Transformante
- b) El apoderado General nombrado por la Junta Directiva Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Transformante.
- c) El Ejecutor Especial de los acuerdos tomados en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Transformante;
- d) El ejecutor especial de los acuerdos tomados por la Junta Directiva de la Sociedad Transformante.
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Antes se aclara que ya sea para la fusión, modificación o transformación de una sociedad, se requiere la solvencia fiscal (217, 218 y 220 Código Tributario) y solvencia Municipal (Art. 100 Código Municipal); por otra parte el Órgano Supremo de la Sociedad, es la Junta General de Accionistas (**Art. 220 C. Com**); en ese sentido, corresponde a la Junta General de Accionistas designar Ejecutores Especiales de sus acuerdos (**Art. 225 C. Com**); asimismo, la administración de las sociedades anónimas estará a cargo de uno o varios directores, que podrán ser o no accionistas (**Art. 254 C. Com**).

Toda sociedad de cualquier tipo que sea, puede adoptar otro tipo legal, las de capital fijo pueden transformarse en sociedades de capital variable, y viceversa (**Art. 322 y 323 C. Com**), para lo cual deben cumplirse con los requisitos establecidos y el Acuerdo de Transformación debe tomarse por la sociedad con los mismos requisitos que cualquier modificación al pacto social .

La ejecución del acuerdo de transformación se hará por escritura pública, la cual deberá contener todos los requisitos exigidos para la nueva forma de sociedad que se adopte y se otorgará por las personas designadas para hacerlo, o a falta de designación, por los administradores de la sociedad que se transforme, referida escritura de transformación se inscribirá en el Registro de Comercio y surtirá efectos a partir de la fecha de su inscripción (**Art. 324 C. Com**).

6.LA FALSEDAD IDEOLÓGICA EN QUE PUEDE INCURRIR UN NOTARIO, SE MATERIALIZA EN EL SIGUIENTE HECHO.

- a) Por falsificar el sello de otro notario.

- b) **Por insertar declaraciones falsas en un documento otorgado ante sus oficios.**
- c) Por alterar un documento verdadero con el fin de causar perjuicio a un tercero.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

La falsedad ideológica hace referencia al hecho de hacer un documento público o autentico o alterar uno verdadero, insertando declaraciones falsas, delito que se encuentra tipificado en el **Art. 284 Pn**, en el que se señala la falsedad ideológica.

Asimismo, debe diferenciarse la Falsedad Ideológica (**Art. 284 Pn.**) de la Falsedad Material (**Art. 283 Pn**). La falsedad material hace referencia al hecho de crear un documento público o auténtico, total o parcialmente falso o la alteración de uno ya existente; en cambio la falsedad ideológica, está referida al otorgamiento o formalización que el funcionario público hace de un documento público o auténtico, insertando o haciendo insertar declaración falsa concerniente a un hecho que el documento debiere probar

7.-ESCRITURA PÚBLICA DE LIQUIDACIÓN DE "AROS S.A. DE C.V.. A) ¿QUIÉN DEBE COMPARECER?; B) ¿QUÉ DEBE EXPRESARSE ESENCIALMENTE EN EL INSTRUMENTO?.

a)

- 1) Liquidador es el Banco Cuscatlán S.A. (compareciente)
- 2) Acuerdo de disolución y liquidación publicado en el DO y en periódicos de mayor circulación e inscripción en el Registro.
- 3) Escritura pública de Disolución de Aros S.A. de CV e Inscripción en el Registro Correspondiente.
- 4) Liquidación de los bienes sociales hecha por los trabajadores
- 5) Balance general de liquidación y publicación de dicho balance en los periódicos que indica la ley
- 6) Depósito del balance en el Registro de Comercio; y,
- 7) Habiéndose cumplido con los requisitos legales, los liquidadores declaran liquidada la sociedad.

a)

- 1) Liquidadores nombrados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas;
- 2) Acuerdo de disolución y liquidación publicado en el DO y en periódicos de mayor circulación e inscripción en el Registro.
- 3) Liquidación de los bienes sociales hecha por los liquidadores
- 4) Balance general de liquidación y publicación de dicho balance en los periódicos que indica la ley
- 5) Depósito del balance en el Registro de Comercio; y,
- 6) Habiéndose cumplido con los requisitos legales, los liquidadores declaran liquidada la sociedad.

c) c)

- 1) Liquidadores nombrados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas;

- 2) Acuerdo de disolución y liquidación publicado en el DO y en periódicos de mayor circulación e inscripción en el Registro.
 - 3) Escritura pública de Disolución de Aros S.A. de C.V. e inscripción en el Registro correspondiente.
 - 4) Liquidación de los bienes sociales hecha por los liquidadores.
 - 5) Balance general de liquidación y publicación de dicho balance en los periódicos que indica la ley.
 - 6) Depósito del balance en el Registro de Comercio; y,
 - 7) Habiéndose cumplido con los requisitos legales, los liquidadores declaran liquidada la sociedad.
- d)
- 1) Liquidadores nombrados por la Junta General Extraordinaria de Accionistas;
 - 2) Acuerdo de disolución y liquidación publicado en el DO y en periódicos de mayor circulación e inscripción en el Registro.
 - 3) Escritura pública de Disolución de Aros S.A. de C.V. e inscripción en el Registro correspondiente.
 - 4) Liquidación de los bienes sociales hecha por los liquidadores.
 - 5) Depósito del Balance en el Registro de Comercio; y,
 - 6) Habiéndose cumplido con los requisitos legales, los liquidadores declaran liquidada la sociedad.

e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Cuando una sociedad es disuelta, se pone en liquidación, conservando su Personalidad Jurídica agregándosele a su Razón Social la frase "en liquidación", nombrándose los liquidadores y fijándose el plazo para que la liquidación se practique la cual no deberá excederse de 5 años (**Art. 326 C. Com**)

La liquidación estará a cargo de uno o más liquidadores, cuyo nombramiento puede realizarse por acuerdo de los socios en el mismo acto en que se acuerde la disolución o en caso de sentencia, dentro de los 30 días siguientes a aquél en que la sentencia quede firme (**Art. 327 y 328 C. Com**).

Debe inscribirse en el Registro de Comercio el nombramiento de liquidadores a quienes los administradores entregarán todos los bienes, libros y documentos de la sociedad, la cual debe acres constar en inventario, siendo los liquidadores los que practican el balance final de liquidación y una vez aprobado, lo depositan en el Registro de Comercio, liquidan a los socios su participación en el haber social una vez hecho el depósito y publicación del balance y otorgan la escritura de liquidación y obtener su inscripción en el registro (**Art. 329, 330, 331 y 332 C. Com**).

En cuanto a las Sociedades de Capitales, los liquidadores distribuyen entre los socios el remanente una vez pagadas las obligaciones sociales (**Art. 336 C. Com**) y una vez aprobado el balance general entregan a los socios el pago contra entrega de las acciones y la suma que pertenezca a los accionista y no fueren cobradas en el transcurso de 2 meses la depositan en una Institución Bancaria a la orden del accionista pero si transcurrido 5 años y no la reclame ninguna persona, deben ser entregadas al Centro de Beneficencia pública que

designa la Secretaría de Salud Pública y Asistencia Social y al inscribirse el Registro de Comercio la escritura de liquidación de la sociedad, se cancelan las inscripciones de constitución, modificación y estatutos. **(Art. 337, 338, 341 y 342 C. Com)**

8.- SI PARA GARANTIZAR UN PRÉSTAMO PARA CAPITAL DE TRABAJO, UN INDUSTRIAL OTORGA "PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO" SOBRE PARTE DE SU MAQUINARIA RADICADA EN UN INMUEBLE URBANO, QUE TIENE EN ARRENDAMIENTO INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAÍZ. INDIQUE DONDE SE INSCRIBE LA PRENDA.

- a) Debe inscribirse en el Registro de Comercio.
- b) **Debe inscribirse en el Registro de la propiedad Raíz e Hipotecas.**
- c) **Puede inscribirse en el Registro de Comercio.**
- d) Puede inscribirse en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El **Inc. 2º del Art. 1530 C. Com.-** establece que la prenda sin desplazamiento no surtirá efecto en contra de terceros, si no se inscribe en el Registro de Comercio o en el de Propiedad, en su caso.

En ese sentido el **Art. 1144 C. Com**, establece que las máquinas pueden darse en prenda para garantizar créditos a la producción, bienes que se considerarán como cosas distintas de los inmuebles de que forman parte.

El **Art. 1153 y 1154 C. Com**, señala qué debe contener el Contrato de crédito a la Producción y la formalidad en la que debe constituirse.

En tal sentido de conformidad al **Art. 1155 C. Com**, este tipo de contrato debe inscribirse se inscribirá en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas correspondiente a la jurisdicción en que están ubicados los inmuebles en que radique la prenda, si el prestatario tuviere derecho inscrito en él. En todo otro caso, se inscribirá en el Registro de Comercio,

9.- EL SEÑOR "A" POR TENER QUE AUSENTARSE DEL PAÍS POR VARIOS MESES COMPARECE ANTE UN NOTARIO A OTORGAR UN PODER A FAVOR DEL ABOGADO "B", PERO ÉSTE NO INTERVIENE EN EL ACTO SINO QUE POSTERIORMENTE SE LE ENTREGA EL TESTIMONIO DEL INSTRUMENTO OTORGADO, A ESTE RESPECTO CONTESTE:

- a) ¿Significa que el Mandato es un acto unilateral y no un contrato?
- b) **¿Significa que es un contrato que requiere la aceptación expresa de "B"?**
- c) **¿Significa que es un contrato que requiere la aceptación tácita de "B"?**
- d) ¿Significa que es un contrato en el que opera la aceptación presunta de "B"?
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El **CC. en su Art. 1875**, señala que el mandato es un contrato en que una persona confía la gestión de uno o más negocios a otra, que se hace cargo de ellos por cuenta y riesgo de la primera; asimismo, en el **Art. 1876 CC.** preceptúa que la persona que confiere el encargo se llama comitente o mandante, y la que lo acepta, apoderado, procurador, y en general, mandatario.

Por otra parte el **Art. 1884 CC.-** establece que el contrato de mandato se reputa perfecto por la aceptación del mandatario. La aceptación puede ser expresa o tácita

10.- ENTRE LOS LIBROS DE PROTOCOLO QUE LLEVAN LOS NOTARIOS Y LOS QUE LLEVAN LOS CÓNSULES DE CARRERA SE ANOTA LA DIFERENCIA SIGUIENTE:

- a) Los Libros del Notario son de menos de 50 hojas y los de los Cónsules son de no menos de 200 hojas.
- b) Los Libros del Notario pueden ser de hojas sueltas o ya formado, y los de los Cónsules deben ser empastados.
- c) Los Libros del Notario tiene vigencia de un año y los de los Cónsules de dos años.
- d) Los Libros del Notario se forman con papel común y los de los Cónsules con papel especial autorizado por la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- e) **Ninguna de las anteriores**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El **Art. 17 LN**, señala:

1º) Que los libros de Protocolo se forman con hojas del papel sellado correspondiente de numeración correlativa;

2º) Que **en cantidad no menor de veinticinco**, debidamente foliadas con letras en la esquina superior derecha de sus frentes, 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;

3º) Que si el notario lo prefiere, podrá presentar libros ya formados para su legalización y si así lo hiciere, las fojas de que constan dichos libros se autorizarán en la forma ya expresada, si se cumplieren con los demás requisitos que se exigen en esta ley, pero en este caso, no podrá hacerse uso de la facultad que se concede por el **Art. 20.**

En cuanto a los funcionarios diplomáticos o consulares, se regula a partir del Art. 71 al 74 LN,, que en síntesis es: 1º) Asientan las escrituras matrices en un Protocolo, que está constituido por Libros numerados correlativamente respecto de cada Oficina Diplomática o Consular y serán formados, legalizados y llevados sucesivamente,

2º) Los libros se formarán con hojas sueltas de características similares a las del papel que utilizan los Notarios de la República; su formato contiene numeración correlativa;

3º) Llevan impreso un distintivo del Ministerio de Relaciones Exteriores;

4º) **Los Libros constan de doscientas hojas**, cada uno de ellos, debidamente foliadas con letras en la esquina superior derecho de sus frentes, siendo el Ministerio de Relaciones Exteriores, foliará las hojas en la forma expresada y las presentará a la Sección del Notariado para su legalización.

5º) Los sirven hasta que se agotan las hojas de que se componen, pero el treinta y uno de diciembre de cada año, los funcionarios que lo llevan ponen al pie del último instrumento autorizado, una razón que indique el número de hojas que se hubieren utilizado durante el año que finaliza, con la expresión del folio en que empiezan y en que terminan, y el de los instrumentos que se hubieren otorgado en el mismo período, firmándola y sellándola; y siempre que un Libro haya de servir para el año siguiente pero no haberse agotado las hojas que se compone, se abrirá de nuevo en la fecha en que se agote el primer instrumento, por medio de una razón firmada y sellada por el funcionario respectivo, en que se exprese tal circunstancia; a continuación de la cual se asentará el instrumento. Si durante el curso del nuevo año no se otorgare ninguno, se comunicará así al Ministerio de Relaciones Exteriores, quien lo pondrá en conocimiento de la Sección del Notariado.

6º) De cada razón de apertura o cierre, se extienden dos certificaciones que se remiten, dentro de los quince días siguientes a su fecha, los instrumentos autorizados en el año, los nombres de los otorgantes, la clase de acto o contrato y los folios en que se encuentran. Un ejemplar de la certificación y del índice remitido, a su vez, por el Ministerio de Relaciones Exteriores a la Sección del Notariado,

7º) Antes de que se agote un libro autorizado, el funcionario respectivo solicita uno nuevo a fin de que en todo tiempo haya en la Oficina un libro de protocolo legalizado; pero no podrá hacer uso del nuevo libro mientras no esté agotado el anterior,

8º) Agotado un Libro, el funcionario pondrá a continuación del último instrumento, o en hoja separada, si esto no fuere posible, una razón de cierre firmada y sellada, en la que hará constar el tiempo en que dicho Libro ha estado en servicio, número de instrumentos autorizados en cada año y el lugar y fecha en que se cierra. lo cual comunicará inmediatamente Ministerio de Relaciones Exteriores.

9º) Una vez agotado un Libro y cumplidas las formalidades establecidas, el funcionario lo remite al Ministerio de Relaciones Exteriores dentro de los treinta días siguientes a la fecha de cierre del mismo, con los testimonios de las escrituras que hubiere asentado después del treinta y uno de diciembre del año anterior; el Ministerio de Relaciones Exteriores tendrá un plazo de treinta días contado a partir de la fecha del recibo del Libro respectivo, para remitirlo a la Sección del Notariado.

10º) Recibido el Libro en la Sección del Notariado ponen a continuación de la nota de cierre, una razón firmada y sellada en la que se hace constar las circunstancias expresadas en la misma y verificado, dará cuenta a la Corte Suprema de Justicia y al Ministerio de Relaciones Exteriores de las irregularidades que notare.

11.- PODRÁ INSCRIBIRSE EN EL RESPECTIVO LIBRO QUE LLEVA EL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR DE UNA ALCALDÍA, UN MATRIMONIO, EN CUYA ESCRITURA EL NOTARIO A SOLICITUD DE LOS CONTRAYENTES, HIZO CONSTAR QUE LA MUJER UTILIZARÍA EL NOMBRE Y APELLIDOS DE MARÍA TERESA LARA PÉREZ DE LÓPEZ; ES DECIR, SUS APELLIDOS DE SOLTERA Y EL DE SU MARIDO PRECEDIDOS DE AL PARTÍCULA "DE".

- a) Si, ya que así lo establece el Código de Familia;
- b) Si, porque es parte del principio basado en la libertad contractual;
- c) **No, por vulnerar disposiciones legales expresas sobre esta materia;**
- d) No, por que lo único permitido es que lleve el apellido del marido;
- e) **No, por que aparecen los apellidos de soltera y además el del marido.**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

C. Fam.- Art. 28.- Todo lo actuado de conformidad al artículo anterior, se consignará inmediatamente en el Libro de Actas Matrimoniales que llevarán los funcionarios autorizantes o en la escritura que formalizará el notario; instrumentos que deberán firmarse por los cónyuges, los testigos, el funcionario autorizante y el secretario respectivo, en su caso el intérprete si lo hubiere.

En el instrumento matrimonial se hará constar el régimen patrimonial que se hubiere acordado o a falta de acuerdo sobre el mismo, el que se aplicará como supletorio; el apellido que usará la mujer; y el reconocimiento de los hijos procreados en común.

El **Art. 21 de la Ley del Nombre de la Persona Natural**, señala lo relacionado al apellido de la mujer casada y preceptúa: La mujer que contraiga matrimonio podrá seguir usando sus apellidos, o agregar a continuación de su primer apellido el primero del cónyuge, precedido o no de la partícula "de". La elección deberá constar en el acta matrimonial o en la escritura pública de matrimonio y consignarse por marginación en la partida de nacimiento.

12.- CONTRA QUIEN DEBE LEVANTAR UN NOTARIO EL ACTA DE PROTESTO DE UNA LETRA DE CAMBIO ACEPTADA Y NO PAGADA EN TIEMPO.

- a) Contra el aceptante;
- b) Contra el Librador;
- c) Contra ninguno;
- d) Contra el Librado.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

La letra de cambio es un documento formal que expide una persona llamada librador a otra persona denominada librado para que en la fecha que se indica en el mismo pague una cierta cantidad de dinero a quien indique el referido documento que se llamara tenedor o tomador.

Los Sujetos que intervienen en la Letra de Cambio son:

- **Librador.** Persona que gira la letra dando la orden de pago al librado.
- **Librado.** Persona que ha de hacerse cargo del pago de la letra en su vencimiento.
- **Tomador o tenedor.** Es la persona a cuya orden se ha de pagar la letra.
- **Avalista.** Es la persona que se hace cargo del pago de la letra cuando el librado la persona obligada no lo hace a su vencimiento.
- **Avalado.** Es la persona obligada en primera instancia al pago de la letra y al que el avalista garantiza el pago de la misma en caso de no hacerlo en su vencimiento.
- **Endosante.** Es la persona que tiene la letra para cobrarla y se la transmite a otra.
- **Endosatario.** Es la persona a quien el endosante realiza la transmisión indicada pudiendo volver a realizar la transmisión mediante un nuevo endoso.

Los requisitos de la Letra Cambio son:

La letra de cambio es un documento de carácter formal, la cual significa que debe reunir una serie de requisitos establecidos por la ley para que nazcan los efectos típicos de la letra a saber:

- La denominación de la letra de cambio.
- Mandato puro y simple de pagar una suma determinada .
- El nombre del librado, que es la persona que ha de pagar la letra.
- El vencimiento de la letra.
- El lugar en que se a de efectuar el pago.
- El nombre del tomador, es decir, el nombre de la persona a quien se a de hacer el pago.
- Fecha y lugar en que la letra se libra.
- La firma del que emite la firma denominado librador.

Asimismo, el Modelo de la Letra de Cambio deben llevar:

A) Anverso de la letra.

- **Lugar de expedición.** Es el lugar en que se libra la letra. Si falta esta mención se considera como emitido en el domicilio del librador.
- **Importe.** Aparecerá en cifras.
- **Fecha de expedición.** Día, mes y año en que la letra se libra.
- **Vencimiento.** Indica la fecha en que se ha de efectuar el pago de la letra.
- **El nombre del tomador.** Nombre de la persona a cuya orden se ha de pagar la letra.
- **Importe de la letra.** La ley cambiaria no exige que la cantidad figure una vez en cifras y otra en letras, por lo que la letra será válida aunque solo se cumplimente una vez. Si figura la cantidad en ambas casillas y existe confusión entre las dos cantidades
- **Lugar de pago.** Deberá hacerse constar el lugar en el que se va a efectuar el pago. Es un requisito fundamental pero si faltase se supliría por el lugar que obra junto al domicilio del librado.
- **Datos de identificación bancaria del librado.** Código de control del cliente y dígito de control. Se reflejarán los códigos numéricos identificativos de la entidad, oficina y dígito de control del librado.
- **Cláusulas.** Espacio designado a consignar las cláusulas potestativa de la letra .“Cláusula no a la orden”. La letra no se puede transmitir por endoso.
- **Nombre y domicilio del librado.** Nombre de la persona que ha de pagar. Ha de constar el nombre y apellido o razón social si es persona jurídica.
- **Firma, nombre y domicilio del librado.** La firma es un requisito esencial, en caso de que el librado sea una persona jurídica la firma ha de ser de alguno de sus apoderadores. Haciéndose constar en la antefirma la anotación por poder.

- **Aceptación.** Espacio designado a consignar la aceptación del librado mediante su firma. No es requisito esencial pero refuerza la confianza de que sea pagada.

B) Reverso de la letra

En el reverso de la letra aparecen a su vez los siguientes conceptos:

- Lugar reservado a la inclusión de un aval.
- Lugar en el documento reservado al endoso.
- Lugar en blanco destinado a cualquier declaración cambiaria.

MODALIDADES DE GIRO

La letra de cambio se puede girar:

- *A la orden del propio librador o girada a la propia orden.* El tomador y el librador de la letra son la misma persona. Ordena el pago y a la vez es beneficiario del mismo.
- *Giro contra el propio librador o el propio cargo.* En este caso librador y librado son la misma persona . Se ordena pagar así mismo una cantidad de dinero al tenedor legítimo de la letra.
- *Por cuenta de un tercero*(librador = tenedor = librado = librador).

ANVERSO DE LA LETRA

SIN PROTESTO

F e c h a _ _ _

P
a
g
a
d
e
r
a

Firma del
Aceptante

Ciudad o Lugar

¢

PAGUESE
A LA ORDEN DE

La obligación del Aceptante se origina de operaciones mercantiles entre el librador y el librado, según Contrato (o Factura) de fecha _____

A

Domicilio

del Librador

Firma

—
—
—
—
N
o
m
b
r
e
d
e
l
B
a
n
c
o

REVERSO DE LA LETRA

Prácticas Administrativas 4 (Documentos)

NO UTILICE EL ESPACIO SUPERIOR, POR ESTAR RESERVADO PARA INSCRIPCIÓN MAGNÉTICA

Por aval de	Páguese a
A de de	con domicilio en
Nombre y domicilio del avalista	, a de de
.....	Nombre y domicilio del endosante
.....	

Por de.....	aval	Páguese a	Lugar en blanco destinado a cualquier declaración cambiaria.
.....			
.....			
.....		con	
.....A.....de.....		domicilio en	
.....de.....			
Nombre y domicilio del avalista			
.....			
.....		, a.....de	

.....	de	
.....	Nombre y domicilio de	
.....	endosante	
		
		

El **Art. 755 al 765 C. Com.-** regula el procedimiento que debe seguirse:- El protesto debe efectuarse en acta notarial, pero si la letra debe presentarse para su aceptación o pago por medio de un **Banco**, la anotación de éste certificando la negativa, surtirá los efectos del protesto, el Notario que levante el protesto, o el tenedor de la letra con la cláusula "sin protesto" cuya aceptación o pago se hubiera rehusado, debe dar aviso de tal circunstancia a todos los signatarios del título, cuya dirección conste en el mismo, dentro de los dos días siguientes a la fecha del protesto, o a la de la presentación para aceptación o pago, caso contrario si se omite el aviso es responsable de los daños y perjuicios que se causen por su negligencia, hasta el límite del importe de la letra.

Por lo tanto, de conformidad al Art. 710 C, Com, .- El librador puede indicar en la letra el nombre de una o varias personas a quienes deberá exigirse su aceptación y pago o solamente el pago, en defecto del librado, siempre que los designados tengan su domicilio o residencia en el lugar señalado para el pago, o a falta de designación de lugar, en la misma plaza del domicilio del librado, siendo el librador responsable de la aceptación y del pago de la letra; por lo que toda cláusula que lo exima de esta responsabilidad se tendrá por no escrita.

El protesto debe llenar los requisitos siguientes:

- 1.- debe ser protestada por falta total o parcial de aceptación o de pago lo cual indicará en forma auténtica que la letra fue presentada en tiempo y que el obligado dejó total o parcialmente de aceptarla o pagarla.
- 2.- El librador puede dispensar al tenedor de protestar la letra, inscribiendo en ella la cláusula "sin protesto", "sin gastos" u otra equivalente.
- 3.- El protesto por falta de aceptación **debe levantarse contra el librado** y los que hicieron la recomendación en su caso, en el lugar y dirección señalados para la aceptación.
- 4.- Si la letra no contiene designación del lugar, se hará en el domicilio o en la residencia de aquéllos; es decir, que el protesto por falta de pago debe levantarse contra las personas y en los lugares y direcciones: a) En el lugar y dirección señalados para ello. b) Si no contiene dirección debe ser presentada para su pago: En el **establecimiento mercantil o en la residencia del librado, del aceptante o del pagador diputado, en su caso.**
2º) En el Establecimiento mercantil o en la residencia de las personas indicadas por el librador; es decir, el nombre de una o varias personas a quienes deberá exigirse su aceptación y pago o solamente el pago, **en defecto del librado**, siempre que los

designados tengan su domicilio o residencia en el lugar señalado para el pago, o a falta de designación de lugar, en la misma plaza del domicilio del librado", si las hubiere.

5.- En el caso de que la persona contra quien haya de levantarse el protesto no se encuentra presente, la diligencia se entenderá con sus dependientes, parientes o empleados, o con algún vecino, pero cuando no se conozca el domicilio o la residencia de la persona contra la cual debe levantarse el protesto, éste podrá practicarse en el establecimiento mercantil que elija el notario autorizante, de preferencia en una institución bancaria. Solamente si no hubiere establecimientos bancarios en el lugar, se podrá elegir otro establecimiento mercantil; la diligencia se entenderá, en este caso, con quien esté a cargo de la dirección del establecimiento.

6.- El protesto debe levantarse:

a.- **Por falta de aceptación** dentro de los quince días hábiles que sigan al de la presentación; pero siempre antes de la fecha del vencimiento;

b.- **Por falta de pago** debe levantarse dentro de los quince días hábiles que sigan al del vencimiento.

c.- **Por falta de pago de las letras a la vista** debe levantarse el día de su presentación, o dentro de los quince días hábiles siguientes, las cuales sólo se protestarán por falta de pago.

d.- **En el caso de quiebra, suspensión de pagos o concurso del librado antes del vencimiento de la letra**, se tendrá ésta por vencida y el tenedor podrá ejercitar las acciones correspondientes y la copia certificada de la resolución que declare el estado de insolvencia producirá efectos de protesto.

7.- El protesto por falta de aceptación o pago se hará en acta notarial que se anexará a la letra protestada, en la cual se expresará:

I.- Reproducción literal de la letra, con su aceptación, endosos, avales y cuanto en ella conste.

II.- Requerimiento al obligado para aceptar o pagar la letra, haciendo constar si estuvo o no presente quien debió aceptarla o pagarla.

III.- Motivos de la negativa.

IV.- Firma de la persona con quien se entiende la diligencia, o expresión de su imposibilidad o resistencia a firmar.

V.- Lugar, fecha y hora del protesto; firma y sello del Notario.

VI.- El Notario hará constar en el título, mediante razón autorizada con su firma y sello, que la letra fue protestada por falta de aceptación o pago.

13.- LA CLÁUSULA PENAL ES

- a) Un contrato
- b) **Una especie de caución;**
- c) Un modo de adquirir el dominio;
- d) Un título traslativo de dominio; y
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

La cláusula penal es una garantía personal, la cual puede consistir en que el deudor se obligue a dar o hacer algo, por lo cual constituye una caución personal, por lo tanto es

accesoria, constituyendo una evaluación anticipada que las partes hacen de los perjuicios y además es una obligación condicional.

El **Art. 1406 al 1415 CC.** desarrolla las obligaciones con cláusula penal, y señala que la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar la obligación principal o retardar sus ejecución.

14.- QUE LEY OBLIGA A TODO NOTARIO A SUMINISTRAR INFORMACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL RESPECTIVA, SOBRE LOS ACTOS O CONTRATOS CELEBRADOS ANTE ELLOS.

- a) El Código Municipal;
- b) La tarifa de arbitrios Municipales;
- c) **La Ley General Tributaria Municipal;**
- d) El Código de Trabajo.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Numeral **3° del Art. 89.- de la Ley General Tributaria Municipal;** establece que Están obligados a suministrar información, datos y antecedentes a la administración tributaria municipal, los siguientes funcionarios; "No. 3° Los Notarios Públicos y los Registradores de Comercio y de la Propiedad Raíz e Hipotecas, deberán comunicar a la administración tributaria municipal correspondiente, los actos o contratos que se otorgaren ante ellos o que se sometan a su registro, respectivamente, que tengan trascendencia tributaria y que se determinen en forma expresa en leyes o acuerdos de creación de tributos municipales".

15.- QUE DEPENDENCIA GUBERNAMENTAL ES LA ENCARGADA DE DISTRIBUIR LAS ESPECIES FISCALES QUE LOS NOTARIOS UTILIZAN EN LA FORMACIÓN DE LOS LIBROS DE PROTOCOLO.

- a) Ninguna;
- b) **El Ministerio de Hacienda;**
- c) Las Administraciones de Rentas Departamentales;
- d) Las Receptorías Fiscales.

16.- RESPECTO DE LOS HECHOS QUE EL NOTARIO PERSONALMENTE EJECUTA O COMPRUEBA ES NECESARIO.

- a) Que sólo sea lícito
- b) Que expresamente lo autorice la ley;
- c) **Solo requiere petición del interesado;**
- d) Puede actuar de oficio;
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

17.- SEGÚN EL RÉGIMEN DEL CONTRATO DE SEGURO, EN EL CÓDIGO DE COMERCIO, LAS INSTITUCIONES DE SEGURO, EXPIDEN UNA PÓLIZA, QUE NATURALMENTE SE ENTREGA AL ASEGURADO, AL RESPECTO CONTESTE.

- a) Es la póliza una solemnidad constitutiva
- b) **Es la póliza una solemnidad ad-probatione**
- c) Es la póliza una solemnidad voluntaria
- d) Se puede sustituir la póliza por declaraciones de testigos
- e) Ninguna de las Anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 1350 C. Com.- El contrato de seguro se perfecciona por la aceptación por escrito del asegurador, sin que pueda supeditarse su vigencia al pago de la prima inicial, o a la entrega de la póliza o de un documento equivalente.

Art. 1351 C. Com.- Es nula la cláusula que faculte al asegurador a dar por terminado el contrato.

Art. 1352 C. Com.- El contrato de seguro, sus adiciones y reformas, se probarán por medio de los documentos indicados en este Título o por confesión de parte.

18.- EN EL CASO DE TESTIGOS DE IDENTIDAD EL NOTARIO DEBE ASENTAR

- a)
 - 1) La circunstancia de que los testigos son conocidos del notario
 - 2) Los nombres, apellidos y como se le la firma de los testigos; y,
 - 3) Que los testigos deben tener dieciocho años.
- b)
 - 1) La circunstancia de que los testigos son conocidos del notario;
 - 2) Los nombres, apellidos y generales de los testigos; y,
 - 3) Que los testigos deben ser mayores de dieciocho años.
- c)
 - 1) **Los nombres, apellidos y generales de los testigos; y,**
 - 2) **Que los testigos deben tener dieciocho años.**
- d)
 - 1) La circunstancia de que los testigos son conocidos del notario;
 - 2) Los nombres, apellidos y generales de los testigos; y,
 - 3) Que los testigos deben ser mayores de dieciséis años.
- e)
 - 1) La circunstancia de que los testigos son conocidos del notario;
 - 2) Los nombres, apellidos y generales de los testigos; y,
 - 3) Que los testigos deben tener dieciocho años.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Art. 31 de la LENJVyOD señala: IDENTIDAD PERSONAL. Art. 31.-Cuando una persona natural trate de establecer que es conocida con nombres o apellidos que no concuerdan con los asentados en su partida de nacimiento, dicha persona por sí, por

apoderado o por medio de su representante legal, podrá comparecer ante notario, a quien presentará la certificación de su partida de nacimiento y cualquier otro documento relativo a la identidad que se trate de establecer, presentándole además, dos testigos idóneos que lo conozcan.

El notario procederá a asentar en su protocolo la escritura correspondiente, en la que relacionará los documentos presentados y asentará las deposiciones de los testigos y con base en dichas probanzas, dará fe de que la persona a que se refiere la certificación de la partida de nacimiento, es conocida con los nombres mencionados por los testigos o por los otros documentos.

El testimonio que el notario extienda deberá presentarse al Registro Civil para que, con vista del mismo, se margine la correspondiente partida de nacimiento, anotándose la fecha de la escritura, el nombre y apellidos del notario ante quien se otorgó y los nombres y apellidos con que el otorgante será identificado. La certificación de la partida de nacimiento, debidamente marginada, servirá al interesado para obtener nuevos documentos relacionados con su identificación.

Dicho artículo debe relacionarse con lo preceptuado en el Art. 32 Ord. 5º Inc. 2 de la LN: Art. 32.- La escritura matriz deberá reunir los requisitos siguientes: 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 aquéllos 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.

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.

19.- LAS SERVIDUMBRE REALES SE CONSTITUYEN

- a) **Por sentencia judicial**
- b) **Por documento privado**
- c) Por escritura pública de tradición
- d) Por medio de la contestación de la demanda.
- e) **Por ley.**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 832 C.C.- Las servidumbres o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre.

Art. 840 C.C.- Las servidumbres legales son relativas al uso público, o a la utilidad de los particulares.

Art. 881 C.C.- Cada cual podrá sujetar su predio a las servidumbres que quiera, y adquirirlas sobre los predios vecinos con la voluntad de sus dueños, con tal que no se dañe con ellas al orden público, ni se contravengan a las leyes.

Las servidumbres de esta especie pueden también adquirirse por sentencia de Juez en los casos previstos por las leyes.

Art. 884 C.C.- Las servidumbres discontinuas de todas clases y las servidumbres continuas inaparentes sólo pueden adquirirse por medio de un título; ni aun el goce inmemorial bastará para constituir las.

Las servidumbres continuas y aparentes pueden adquirirse por título, o por prescripción de diez años, contados como para la adquisición del dominio de los fundos.

Art. 885 C.C.- El título constitutivo de servidumbre puede suplirse por el reconocimiento expreso del dueño del predio sirviente.

La destinación anterior, según el artículo 883, puede también servir de título.

Art. 886 C.C.- El título, o la posesión de la servidumbre por el tiempo señalado en el artículo 884, determina los derechos del predio dominante y las obligaciones del predio sirviente.

20.- SI UN NOTARIO AUTORIZA EL OTORGAMIENTO DE UN TESTAMENTO ABIERTO SIN EL NÚMERO DE TESTIGOS QUE EXIGE LA LEY, QUE DEBE HACER LA CSJ AL CONOCER DEL CASO.

- a) Debe declarar nulo el testamento y ordenar al notario que autorice nuevamente el acto.
- b) Debe suspenderse al notario
- c) Debe inhabilitar al notario
- d) **Debe imponerle una multa al notario**
- e) **Ninguna de las anteriores**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 1314 C.C.- El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne, cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual, cuando se perfecciona por el solo consentimiento.

Se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales.

21.- UN NO VIDENTE OTORGA TESTAMENTO CERRADO, EN TAL CASO EL NOTARIO DEBE EXPEDIR UN TESTIMONIO A LA SECCIÓN DE NOTARIADO EN EL PLAZO DE:

- a) 15 días
- b) 3 días
- c) 5 días hábiles
- d) **no hay caso**
- e) 8 días

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El testamento es la declaración que con las formalidades que la ley establece hace una persona de su última voluntad Art. 996 C.C. El testamento se divide en solemne y privilegiado (menos Solemne). El solemne pide la forma prescrita por el derecho; y puede ser cerrado o escrito, y **abierto o nuncupativo**. (Art. 105 C.C.)

Para el testamento nuncupativo se requieren por el derecho común tres testigos y de conformidad al Art. 1014 C.C.- **El ciego sólo podrá testar nuncupativamente** (testamento abierto) y ante Notario, o Juez de Primera Instancia y cinco testigos, o en defecto de aquellos funcionarios ante un Juez de Paz y siete testigos. Su testamento será leído en alta voz dos veces: la primera por el Notario o funcionario, y la segunda por uno de los testigos elegido al efecto por el testador. Se hará mención especial de esta solemnidad en el testamento.

LN.- Art. 41.- Si se tratare de un testamento cerrado, el testador deberá presentar al Notario y testigos, dos ejemplares del mismo en cubiertas cerradas separadas, expresando de viva voz y en forma clara y precisa, salvo el caso del inciso segundo del Art. 1018 C., que esas cubiertas contienen cada una un ejemplar de su testamento, y que están firmadas por él. Se observarán además, las otras formalidades que establece el Art. 1017 C.

El Notario legalizará conforme a esta última disposición, cada una de las cubiertas presentadas. Inmediatamente después, extenderá un acta en su protocolo, firmándola con el testador y los mismos testigos, en la que dará fe del acto, transcribiendo íntegramente el texto de la legalización.

El Notario entregará una de las cubiertas legalizadas al propio testador o a la persona que éste designe para guardarla, y si ninguno de ellos quisiere hacerlo, la guardará el Notario o la depositará en la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia. En todo caso, el Notario hará constar en el acta que extienda en su protocolo en poder de quién quedará la cubierta legalizada.

La otra cubierta será entregada por el Notario junto con un testimonio del acta respectiva extendido en papel común a la Corte Suprema de Justicia o remitida a aquel Tribunal por medio de la Sección del Notariado o del Juez de Primera Instancia del lugar o de la jurisdicción en donde se ha extendido la legalización **dentro de los cinco días siguientes** a la fecha de ésta, y será guardada por la Secretaría de la Corte, la que llevará

un libro en la misma forma y con el mismo fin indicado para el de testimonios de testamentos nuncupativos, en el que se anotará el recibo de cada cubierta.

Para los Testamentos Solemnes (abierto y cerrado), se siguen las reglas del C.C, Sin embargo, en la 40 No. 3ª. LN, se establecen modificaciones, tales como: que en los testamentos abiertos, los testigos serán siempre en número de **tres** y en los testamentos cerrados bastará la concurrencia de **cinco testigos**;

22.- FINAL CORRIENTE O NORMAL DE LA ESCRITURA CUANDO EL OTORGANTE ES SORDO TOTALMENTE. INDIQUE LA RESPUESTA CORRECTA.

a) Expliqué al otorgante por escrito, en virtud de ser sordo, los efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube íntegramente, a presencia de los testigos, dijo estar redactado, etc. Etc...

b) Expliqué al otorgante por escrito, en virtud de ser sordo, los efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube a presencia de los testigos, dijo estar redactado, etc. Etc...

c) Expliqué por escrito al otorgante, en virtud de ser sordo, los efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube íntegramente, repitiendo él personalmente su lectura, todo a presencia de los testigos, dijo que está redactado a su entera voluntad, que lo ratifica y todos firmamos.

d) Expliqué al otorgante por ser sordo, los efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube íntegramente, repitiendo él personalmente su lectura, todo a presencia de los testigos, dijo que está redactado a su entera voluntad, que lo ratifica y todos firmamos.

e) Expliqué por escrito al otorgante, en virtud de ser sordo, los efectos legales de este instrumento y leído que se lo hube íntegramente, repitiendo él personalmente su lectura, todo a presencia de los testigos, dijo que está redactado a su entera voluntad, que lo ratifica y todos firmamos.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Ord. No. 10º- del Art. 32.- de la Ley de Notariado, señala dentro de los requisitos de la escritura matriz: que el notario deberá explicar a los otorgantes los efectos legales del acto o contrato y haga constar esta circunstancia en el instrumento; y en el Ord. 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;

23.- EN QUE MOMENTO UN NOTARIO, ANTE QUIEN SE HAN SEGUIDO DILIGENCIAS DE AUSENCIA DEBE DISCERNIR EL CARGO DE CURADOR NOMBRADO PARA LA LITIS.

a) Una vez producida la prueba

b) Al hacer el nombramiento

- c) **En ningún momento**
- d) Al poner la resolución final

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

24.- UN INMUEBLE POR SU EXTENSIÓN SUPERFICIAL COMPRENDE VARIOS DEPARTAMENTOS DE LA REPÚBLICA. EL TESTIMONIO DE SU INSCRIPCIÓN PARA PRIMERA MATRÍCULA SERÁ INSCRITO.

- a) En la oficina de registro de cada Departamento
- b) En la Oficina de Registro que corresponda la mayor parte
- c) **En la Oficina de Registro designada por el titular**
- d) En la Oficina de Registro elegida por el registrador
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Aquí pueden presentarse varios supuestos: que el inmueble comprenda en su extensión superficial varios departamentos, que se tenga que inscribir un documento que afecte varios inmuebles, que haya partición o desmembración.

En el primer caso, el Art. 51 y 53 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, establece que cada inmueble tendrá una sola matrícula en el Registro. Las fincas que por su situación pertenecieran a varias jurisdicciones departamentales o seccionales, se matricularán en la oficina de Registro que designe expresamente el titular del derecho de propiedad.

El Registrador a quien corresponda calificar el documento en virtud del cual se matriculará el inmueble, librará oficio a las otras oficinas de Registro donde también se encontrare inscrito, notificando que se ha iniciado el trámite de matriculación y solicitando que remitan certificaciones literales de todas las inscripciones relativas a la finca, así como los documentos que se encontraren presentados y que se relacionen con ella.

El Registrador que reciba la notificación a que se refiere el inciso anterior, se abstendrá de iniciar o proseguir el trámite de inscripción de instrumentos que afecten el inmueble y remitirá la documentación solicitada, dentro del plazo de tres días contados a partir de la fecha en que reciba el oficio en referencia, debiendo asentar una nota al margen de todas las inscripciones referentes a la finca, en la que se hará constar que se ha iniciado el trámite de matriculación del inmueble y el nombre de la oficina de Registro en la cual se está realizando tal procedimiento.

Las inscripciones que se efectúen en contravención a lo preceptuado en este artículo no tendrán valor alguno. El Registrador que las autorice, será responsable de los daños y perjuicios que dichas inscripciones ocasionen.

El segundo caso lo señala el Art. 60 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas

En caso de partición o desmembración, se elaboraran los respectivos folios reales como facultad de su dueño se aplicará lo señalado en el Art. 70, 71 y 72 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas.

25.- AL AUTORIZAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, EL NOTARIO OMITIÓ RELACIONAR LOS CHEQUES CERTIFICADOS QUE ACREDITAN EL PAGO DE LOS APORTES EN EFECTIVO, VERIFICADO POR LOS SOCIOS FUNDADORES, NO OBSTANTE QUE ÉSTOS SE LOS PRESENTARON, COMO CREE USTED QUE SE SUBSANA TAL OMISIÓN.

- a) Mediante escrito dirigido por el notario al Registrador de Comercio adjuntando los cheques.
- b) Mediante escrito dirigido por los Socios Fundadores en grupo al Registrador adjuntado los cheques
- c) Mediante escrito dirigido por cada Socio Fundador al Registrado adjuntando el cheque
- d) Mediante una escritura de aclaración otorgada por sí y ante sí por el notario
- e) **Mediante escritura de rectificación otorgada por los Socios Fundadores**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Art. 47 de la Ley de Registro de Comercio establece que cuando el documento que ha de inscribirse contuviere errores, inexactitud u omisiones que hagan imposible identificar los derechos o bienes a que se refiere, o pongan en peligro grave los intereses de las partes, se denegará su inscripción. Las partes podrán otorgar documentos de rectificación o aclaración con las mismas formalidades que el rectificado o aclarado, en cuyo caso se ordenará la inscripción de ambos, en un solo asiento. En la resolución que ordene la inscripción, que figurará en cada uno de los documentos, se hará constar la existencia de los dos y la circunstancia de inscribirse en un mismo asiento.

Art. 48.- Los errores, inexactitudes u omisiones que no ponen en peligro grave los intereses de las partes, podrán rectificarse por medio de minuta firmada por aquéllas y presentada al Registro, personalmente o debidamente autenticada, la cual se relacionará en la resolución que ordene la inscripción y se conservará en la Oficina como anexo de la misma.

26.- LA POSESIÓN SE ADQUIERE

- a) **Por prescripción**
- b) **Por escritura pública**
- c) No se adquiere, simplemente por escritura pública
- d) Por sentencia judicial
- e) Por ley

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 763 C.C.- Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por instrumento público, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio

Art. 755 C.C.- El simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión; salvo el caso del artículo 2249, regla 3a.

Art. 2249 C.C.- El dominio de cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1ª Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno;

2ª Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio;

3ª Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

27.- CON UNA HIPOTECA ABIERTA SE PUEDEN GARANTIZAR

- a) Solamente obligaciones que el hipotecante contraiga como deudor principal;
- b) Obligaciones que el hipotecante contraiga como deudor principal, codeudor o fiador
- c) Obligaciones de personas distintas del hipotecante (como las contraídas por su cónyuge)
- d) Solamente obligaciones que se contraigan después de otorgada (a futuro)
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

28.- LA DENUNCIA ES UNA FORMA DE TERMINACIÓN DE CIERTOS CONTRATOS PARA LOS QUE NO SE FIJO PLAZO, AUNQUE SURTEN SUS EFECTOS EN EL TIEMPO. TAL DENUNCIA ES UNA NOTIFICACIÓN QUE UNA PARTE HACE A LA OTRA ASÍ:

- a) Debe hacerse judicialmente
- b) Debe hacerse por acta notarial
- c) Puede hacerse por carta, telegrama o fax
- d) Puede hacerse judicialmente o por acta Notarial

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

L. Pr. M.- Art. 11.- Se podrá promover diligencias de notificación judicial o notificar por acta notarial, en los siguientes casos:

- c) Cuando se denuncia un contrato que admita tal procedimiento.

29.- LA DENUNCIA FORMULADA POR ESCRITO POR UN EMPLEADO ANTE SU PATRONO Y REDACTADA POR EL MISMO EMPLEADO, PARA QUE SE ADMITA COMO EXCEPCIÓN EN UN JUICIO DE TRABAJO ES NECESARIO

- a) Que la firma esté legalizada ante notario
- b) Que se acompañe de una constancia del Ministerio de Trabajo en que aparezca como válida
- c) Que se reconozca, junto con el documento, por acta notarial
- d) No necesita ninguna clase de formalidad
- e) Que esté contenida la renuncia exclusivamente en los formularios que para tal efecto, emite el Ministerio de Trabajo.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

En Escritura Pública o Documento autenticado (Art. 402 CT relacionado con el Art. 54 CT).

De conformidad al Código de Trabajo, el Contrato de Trabajo se termina 1º) Por mutuo consentimiento de las partes ; y 2º) Por renuncia del trabajador, siempre que consten por escrito.

En el primer caso (mutuo consentimiento), no hay responsabilidad para las partes.

Si se llegase a entablar un juicio, los instrumentos privados, sin necesidad de previo reconocimiento, y los públicos o auténticos, hacen plena prueba.

Sin embargo, en el caso de que en un documento privado no autenticado conste la renuncia del trabajador a su empleo, terminación de contrato de trabajo por mutuo consentimiento de las partes, o recibo de pago de prestaciones por despido sin causa legal, **sólo tendrá valor probatorio cuando esté redactado en hojas que extenderá la Dirección General de Inspección de Trabajo o los jueces de primera instancia con jurisdicción en materia laboral**, en las que se hará constar la fecha de expedición y siempre que hayan sido utilizadas el mismo día o dentro de los diez días siguientes a esa fecha.

30.- LA LEGALIZACIÓN DE LA CUBIERTA DE UN TESTAMENTO CERRADO CONSISTE EN

- a) Una simple razón de fe notarial
- b) Un Acta notarial**
- c) Una legalización de firmas
- d) Una escritura notarial
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 1017.- Lo que constituye esencialmente el testamento cerrado es el acto en que el testador presenta al Notario y testigos una escritura cerrada, declarando de viva voz, y de manera que el Notario y testigos le vean, oigan y entiendan, "salvo el caso del artículo siguiente", que en aquella escritura se contiene su testamento.

Los mudos podrán hacer esta declaración escribiéndola a presencia del Notario y testigos.

El testamento deberá estar escrito o a lo menos firmado por el testador.

El sobrescrito o cubierta del testamento estará cerrado, o se cerrará exteriormente, de manera que no pueda extraerse el testamento sin romper la cubierta.

Queda al arbitrio del testador estampar un sello o marca, o emplear cualquier otro medio para la seguridad de la cubierta.

El Notario expresará en el sobrescrito o cubierta, bajo el epígrafe "testamento" la circunstancia de hallarse el testador en su sano juicio, el nombre, apellido y domicilio del testador y de cada uno de los testigos; y el lugar, día, mes y año del otorgamiento.

Termina el otorgamiento por las firmas del testador y de los testigos, y por la firma y sello del Notario, sobre la cubierta.

Durante el otorgamiento estarán presentes, además del testador, un mismo Notario y unos mismos testigos, y no habrá interrupción alguna sino en los breves intervalos que algún accidente la exigiere.

Si el testador ya no pudiere firmar sobre la cubierta, lo hará a su ruego cualquiera de los testigos u otra persona capaz de ser testigo.

31.- AL CONJUNTO DE REGLAS JURÍDICAS QUE REÚNEN LA SUERTE DE LOS BIENES DE LOS CASADOS SE LE DENOMINA RÉGIMEN PATRIMONIAL, Y SIRVEN PARA DETERMINAR ENTRE OTROS ASPECTOS, A QUIEN CORRESPONDE LA TITULARIDAD DE LOS BIENES DENTRO DEL MATRIMONIO Y SU LIBRE DISPOSICIÓN Y ADMINISTRACIÓN. SEÑALE LA RESPUESTA CORRECTA.

- a) En el régimen de participación de ganancias, los patrimonios de los cónyuges están vinculados desde el momento del matrimonio
- b) En el régimen de comunidad diferida la masa común se forma desde el momento en que se opta a dicho régimen o se suscribe la correspondiente Capitulación Matrimonial
- c) Conforme al Art. 70 C. Fam, en el régimen de comunidad diferida, puede un cónyuge enajenar a cualquier título los bienes inmuebles adquiridos por el otro cónyuge a título oneroso, como que con parte de los bienes en comunidad; y
- d) Se puede configurar y legado en las disposiciones de bienes comunes por testamento.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

32.- SU USTED COMO ABOGADO HA SIDO CONTRATADO COMO APODERADO JUDICIAL POR UN BANCO DEL SISTEMA, ÚNICAMENTE PARA LA COBRANZA DE CRÉDITOS EN MORA, PODRÍA COMO NOTARIO, OTORGAR ANTE SUS OFICIOS UN CRÉDITO POR EL MISMO BANCO A UNA TERCERA PERSONA CLIENTE SUYA.

- a) No, por ser incompatible el ejercicio de la abogacía con el notariado
- b) No, por que siendo contratado con el mismo Banco, lo prohíbe la ley
- c) Si, porque el ejercicio de la abogacía, como apoderado, no implica un empleo dentro del Banco y no me limita el ejercicio notarial
- d) Si, porque no hay prohibición legal al respecto.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

33.- LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES DESARROLLAN EL PRINCIPIO DE LIBERTAD DE ESTIPULACIÓN DEL RÉGIMEN PATRIMONIAL POR PARTE DE LOS CONTRAYENTES, DENTRO DE LOS RÉGIMENES CONTEMPLADOS EN EL C. FAM.

- a) Se puede celebrar dichas Capitulaciones en el acta prematrimonial
- b) Pueden ser suscritas las Capitulaciones por el Procurador General de la República, en representación de un menor impúber, cuya conviviente ha procreado un hijo en común
- c) Producen dichas capitulaciones sus efectos a partir de la disolución del matrimonio
- d) Puede celebrarse ante el Alcalde Municipal, funcionario competente para autorizar matrimonios en su circunscripción territorial y
- e) **Ninguna de las anteriores**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

34.- LA ESCRITURA MATRIZ PUEDE SERVIR DE PRUEBA

- a) En toda clase de juicio
- b) En toda circunstancia
- c) **Solo por excepción por ley expresa**
- d) Siempre que sea crea necesario
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

28 LN, 63 Inc. 2º Arancel Judicial, 256 Pr. C, el protocolo no constituye medio de prueba. En principio el protocolo no puede presentarse en juicio y tampoco hará fe sobre los hechos controvertidos, El Art. 28 LN insiste en este punto claramente y manifiesta que el protocolo no se presentará en juicio y de hacerlo no hará fe.

Sin embargo existen algunos casos como el **Art. 63 Inc. 2º del Arancel Judicial** en lo referente a la VISACIÓN DE PLANILLAS, esto es, cuando al notario por alguna situación no se le hace efectivo el pago de honorarios, siendo necesario en tal caso, que se le presente al juez como comprobación del acto, el protocolo del notario (en este supuesto si constituye un elemento de prueba el protocolo pues por ello se determina lo principal).

El otro supuesto es el regulado en el Art. **256 del Pr. C**., donde el juez puede, para el efecto de constatar la veracidad de algún instrumento, requerir del notario la presentación de las matrices a efecto de eliminar las dudas que existan sobre su autenticidad.

En este supuesto con toda claridad se deduce que el protocolo no constituye un medio de prueba sino que un instrumento que desvirtuará, en su caso, un documento público (este si es el medio de prueba), es decir, en caso que la confrontación varíe no por ello el juez se pronunciará sobre la base del protocolo sino que simplemente desvirtuara la pretensión o resistencia, en su caso, de la persona cuyos elementos quiso establecer en un proceso determinado.

35.- LA SENTENCIA EJECUTORIADA QUE DECLARE LA NULIDAD DE UN MATRIMONIO DICTADA EN EL EXTRANJERO, PARA QUE SURTA EFECTO EN EL SALVADOR DEBERÁ

- a) Constar en certificación autorizada por el Tribunal que la dictó
- b) Tener las autenticas de ley
- c) Estar inscrita en el Registro del Estado Familiar respectivo
- d) Que se autorice por auto pariatas**
- e) Otorgarse por Juez de Familia

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

LOJ.- Art. 51.- Son atribuciones de la Corte Plena las siguientes: 13ª Conceder el exequátur (o auto de pareatis) correspondiente a las sentencias pronunciadas por tribunales extranjeros y eficacia extraterritorial a las resoluciones de dichos tribunales en actos de jurisdicción voluntaria. No será necesaria la autorización para la ejecución de sentencias de tribunales internacionales creados por Convenios obligatorios para El Salvador;

36.- PUEDE UN NOTARIO SUSPENDER UN INSTRUMENTO A SOLICITUD DE LOS OTORGANTES, AUNQUE YA SE ENCUENTRE SUSCRITO POR ELLOS Y POR EL MISMO NOTARIO

- a) Si porque debe respetar la voluntad de las partes
- b) No porque ya hubo manifestación de voluntad en forma expresa al suscribirlo**
- c) Si por tener el notario la potestad para hacerlo
- d) Si siempre que el notario no lo hubiere firmado.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Primero desarrollemos el caso a contrario sensu; ¿Puede un contratante después que ha suscrito la escritura pública y antes que esté autorizada por el Notario, decirle a éste que no la autorice porque no quiere celebrar el contrato?, la respuesta es sí; si el notario deja sin efecto la escritura a petición de un otorgante y antes de estar autorizada por él, ya que no existe la voluntad de una de las partes o partes; para mejor comprensión de ello debemos analizar:

- 1º) En los contratos existen algunos que han de reducirse a escritura pública como solemnidad para que produzca efectos civiles.
- 2º) Otros son porque las partes, voluntariamente acuerdan someterlos a esa solemnidad.
- 3º) Otros que también por voluntad de la partes lo revisten de esa forma, simplemente para asegurar una prueba de sus obligaciones.

En otro contexto pero en el mismo sentido, es de la esencia de los contratos y convenciones EL CONSENTIMIENTO y éste debe estar exento de vicios, de manera que no se concibe un contrato o convención en el cual no subsiste el consentimiento hasta el momento mismo en que según la ley se reputan perfectos y son al ser aceptado y firmados por las partes y testigos en presencia del notario se reputan perfectos, sin que antes pase de un simple proyecto susceptible de revocarse o dejarse sin efecto por voluntad de cualquiera de los interesados.

Es de la esencia de los contratos el consentimiento y también la fe que del mismo da el funcionario, quien hace constar la existencia de ese consentimiento, con la firma de los otorgantes y testigos se expresa el consentimiento y con la del notario se solemniza el acto o contrato, sin la firma del notario es un simple proyecto.

En el caso de que sólo sean las partes que hayan firmado, el Inc. 2º del Art. 38 LN, señala que la escritura puede ser suspendida por desistimiento de las partes.

Pero como en el presente caso, ya la firmaron las partes y el notario, NO SE PUEDE SUSPENDER POR DESISTIMIENTO, ya que es de opinión de la CSJ y de la Sección de Notariado, que debido a que su voluntad ya se encuentra concluida, lo que debe hacerse es una escritura de resciliación, para dejar sin efecto el acto o contrato; a menos de que se trate de un acto o contrato que trate de bienes raíces, que ya sea haya hecho la tradición y enajenación del inmueble, en tal caso, debe pagarse los impuestos correspondientes, y no operaría la resciliación porque el acto ya está inscrito.

En síntesis, si sólo han firmado las partes y desisten, operar la suspensión de la escritura por desistimiento de las partes; pero si ya firmaron las partes y el notario, operaría otorgar otra escritura de resciliación del acto o contrato, pero si ya hubo tradición y enajenación y por consiguiente inscripción en el registro correspondiente, no operaría ninguna de las anteriores, sino que dependiendo las circunstancias, podría ser un nuevo contrato de compraventa.

37.- EN UN CONTRATO DE MUTUO CELEBRADO ENTRE EL BANCO SALVADOREÑO S. A. E INDUSTRIAS DURAFLEX S.A. DE C.V., LA CLÁUSULA RELATIVA AL MONTO DEBE SER CORRECTAMENTE REDACTADA: SEÑALE LAS RESPUESTAS CORRECTAS

- a) Que en esta fecha el compareciente a nombre de la sociedad recibe a título de mutuo del Banco Salvadoreño S. A, institución bancaria, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número_____, la suma de un millón de dólares de los Estados Unidos de América.
- b) Que en esta fecha el Banco pone a disposición de la Sociedad deudora, la suma de \$1,000.000.00 de los Estados Unidos de América, los cuales destinará para finalizar una construcción de su planta industrial.
- c) Que en esta fecha por su medio la empresa deudora recibe a título de mutuo del Banco Salvadoreño, S.A, institución bancaria, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número_____, la suma de \$1,000.000.00 de los Estados Unidos de América, los cuales destinará para finalizar una construcción de su planta industrial.
- d) Que en esta fecha el compareciente a nombre de la sociedad, recibe a título de préstamo del Banco Salvadoreño S.A. , institución bancaria, del domicilio de San Salvador, con Tarjeta de Identificación Tributaria número_____, la suma de un millón de dólares de los estados Unidos de América.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

38.- QUE EFECTOS PRODUCE UN INSTRUMENTO QUE CONTENGA EL OTORGAMIENTO DE UN CONTRATO DE PRENDA SOBRE UNA EMPRESA MERCANTIL.

- a) Los efectos propios de prenda mercantil
- b) Que su inscripción garantiza el derecho al acreedor prendario frente a terceros
- c) No produce ningún efecto jurídico
- d) **Los efectos de una verdadera prenda sin desplazamiento.**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

En la prenda sin desplazamiento, la cosa prendada queda en poder del deudor. La ventaja del sistema es que ello permite que el deudor explote económicamente el bien o lo siga usando, lo cual no es posible en la prenda común,.

La prenda sin desplazamiento, puede constituirse a favor de cualquier acreedor para garantizar todo tipo de obligaciones del propietario del bien o de terceros.

C. Com.- Art. 1525.- Es mercantil la prenda constituida a favor de empresas cuyo giro ordinario comprenda el otorgamiento de créditos con garantía prendaria. También lo es la que se constituye sobre cosas mercantiles

C. Com.- Art. 1530.-La prenda podrá constituirse sin desplazamiento de los bienes pignorados, que seguirán en poder del constituyente cuando recaiga sobre bienes necesarios para la explotación de una empresa y en los casos en que este Código lo permita

La prenda sin desplazamiento no surtirá efecto en contra de terceros, si no se inscribe en el Registro de Comercio o en el de Propiedad, en su caso. Son aplicables a toda prenda sin desplazamiento, los artículos 1156, 1157 y 1158 de este Código.

39.- CELEBRARÍA UN MATRIMONIO USTED COMO NOTARIO, SI LOS INTERESADOS LE PRESENTAN LAS CERTIFICACIONES DE SUS PARTIDAS DE NACIMIENTO, EXTENDIDAS POR EL JEFE DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR, CON UN AÑO DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA EN QUE HACEN LA SOLICITUD.

- a) **No, porque el C. Fam, establece que deben ser expedidas dentro de los dos meses anteriores a la petición**
- b) Si, porque comprueban que el Registro del Estado Familiar se incendió y no pueden obtener otras.
- c) Si, siempre que comprueben que la razón o motivo por el cual desean celebrar el matrimonio, es tal, que se vuelve inevitable (caso del Art. 32 C. Fam)
- d) No, porque ello daría lugar a que posteriormente pueda pedirse la nulidad del matrimonio.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

40.- COMPARECEN ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES JUAN Y CARMEN, CASADOS, COMO REPRESENTANTES LEGALES DE SU MENOR HIJO, A FIN DE QUE

SE RECTIFIQUE LA PARTIDA DE NACIMIENTO DEL EXPRESADO MENOR POR CONTENER OMISIONES, QUE LE PUEDEN AFECTAR EN EL FUTURO. FINALIZADAS LAS DILIGENCIAS, EL JEFE DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR SE NIEGA A REALIZAR LA RECTIFICACIÓN, VÍA SISTEMA MARGINAL, NO OBSTANTE QUE EL SÍNDICO MUNICIPAL NO SE OPUSO EN SU OPORTUNIDAD. SE PREGUNTA TENDRÁ RAZÓN EL CITADO FUNCIONARIO PARA NEGARSE A REALIZAR LA RECTIFICACIÓN.

- a) **No, porque la ley permite expresamente que los notarios realicen esta clase de diligencias.**
- b) Si, porque existe prohibición expresa en el código de Familia.
- c) Si, por tratarse de un incapaz, aunque esté representando por sus padres;
- d) **No, porque tratándose de un incapaz, lo hacen sus representantes legales amparados legalmente y así lo sostuvo el Síndico Municipal.**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

LEY TRANSITORIA DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR Y DE LOS REGIMENES PATRIMONIALES DEL MATRIMONIO Art. 13.- Los Registradores de Familia calificarán bajo su responsabilidad:

- a) Los requisitos y formalidades extrínsecas de los documentos recibidos para asientos; y,
- b) La competencia de quien expidió el documento y denegará el asiento de aquel que sean expedido por un funcionario manifiestamente incompetente.

Art. 14. Fuera de los motivos contemplados en los dos artículos precedentes, los registradores de familia no podrán denegar los asientos respectivos.

Las calificaciones que hagan los Registradores de Familia se entenderán limitadas al efecto de ordenar o negar el asiento.

La resolución que deniegue un asiento deberá ser motivada y de la misma se expedirá certificación a los interesados.

C. Fam.-Art. 193.- Los errores de fondo y las omisiones que tuvieren las inscripciones, cuya subsanación no se pida dentro del año siguiente a la fecha en que se asentó la partida, solo podrán rectificarse en virtud de sentencia judicial o actuación notarial.

LENJVyOD.- OMISIONES O ERRORES EN PARTIDAS DEL REGISTRO CIVIL.

Art. 11.- Si en alguna partida del Registro Civil se hubiese incurrido en alguna omisión o error, el interesado se presentará ante notario formulando una declaración jurada y ofreciendo probar los hechos. El notario recibirá las pruebas, dará audiencia al Síndico Municipal del lugar del Registro Civil respectivo, por tres días hábiles, y con su contestación o sin ella, pronunciará resolución ordenando la rectificación de la partida, si fuere procedente. El testimonio que se expida al interesado se presentará al Registro Civil correspondiente para que se haga la rectificación por anotación marginal.

41.- UNA PERSONA QUE RESIDE EN EL EXTRANJERO, DESEA OTORGAR PODER PARA QUE UN ABOGADO SALVADOREÑO LE REPRESENTE EN UN PROCESO DE FAMILIA, PARA ELLO PODRÁ:

- a) Otorgarlo ante Cónsul de El Salvador
- b) Otorgarlo ante Notario extranjero
- c) Otorgarlo ante Embajador de El Salvador
- d) Otorgarlo en escrito con firma autenticada
- e) Otorgarlo ante notario salvadoreño.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

42.- LA RENTA VITALICIA SE PERFECCIONA

- a) Por sentencia judicial
- b) Por documento privado
- c) Por escritura pública de tradición
- d) Por medio de la contestación de la demanda
- e) Por la ley

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

C.C.- Art. 2025.- El contrato de renta vitalicia deberá precisamente otorgarse por escritura pública, y no se perfeccionará sino por la entrega del precio

43.- LA DONACIÓN POR CAUSA DE MUERTE DE MUEBLES E INMUEBLES REQUIERE QUE SE ASIENTE EN:

- a) Documento privado.
- b) Documentos privado otorgado ante 5 testigos
- c) Escritura pública
- d) Escritura Pública y dos testigos
- e) Escritura Pública y 3 testigos.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

C.C. Art. 1113.- Donación revocable es aquella que el donante puede revocar a su arbitrio.

Donación por causa de muerte es lo mismo que donación revocable; y donación entre vivos lo mismo que donación irrevocable.

Art. 34 LN.-No será necesaria la concurrencia de testigos de asistencia al otorgamiento de instrumentos públicos o de cualquier otro acto notarial excepto cuando se trate 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.

44.- LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER JUDICIAL PARA EJERCER LA PROCURACIÓN, PUEDE OTORGARSE A FAVOR DE:

- a) Estudiante de derecho
- b) Cualquier persona
- c) Cualquier profesional
- d) Solo abogados autorizado
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

45.- LA ESCRITURA MATRIZ QUE CONTIENE UN ACTO DE MATRIMONIO, PUEDE SER LEÍDA AL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN POR:

- a) Uno de los testigos del acto
- b) Por la secretaria del notario
- c) Sólo por el notario responsable
- d) Por otro notario
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

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

46.- CUÁL ES LA SUERTE JURÍDICA DE UNA EMPRESA MERCANTIL EN CASO DE MUERTE DE SU TITULAR, QUIEN DEJA VARIOS HEREDEROS

- a) Deberán éstos venderla y repartirse el precio
- b) Deberán liquidarla y repartirse el remate
- c) Deberán constituir una Sociedad para seguirla explotando
- d) Podrán seguirla explotando como Comerciantes individuales
- e) Deberán proceder a la partición de la misma.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 422.- La cancelación temporal o definitiva de la matricula de empresa o de establecimiento, será ordenada administrativamente por el Registrador de Comercio o judicialmente por el Juez de lo Mercantil, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley, en los siguientes casos: b) Por haberlo solicitado su titular o sus herederos, en caso éste sea un comerciante individual y hubiera fallecido.

En el caso del literal b) si el heredero quisieren seguir operando la empresa o empresas mercantiles heredadas, deberán solicitar el cambio de la titularidad y cualquier otra modificación que consideren conveniente ante el Registro de Comercio.

47.- LA PROMESA DE VENTA DE UN LOTE DE TERRENO HECHA POR EL DUEÑO DE UNA EMPRESA LOTIFICADORA, PARA QUE TENGA FUERZA EJECUTIVA EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DEL LOTIFICADOR, SE VERIFICA ASÍ:

- a) Puede hacerse en documento privado autenticado
- b) Puede hacerse en documento privado
- c) Debe hacerse en escritura pública
- d) Puede hacerse en formulario impreso con firma autenticadas
- e) Ninguna de las anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

48.- UNA DIFERENCIA ENTRE LA CESIÓN ORDINARIA Y EL ENDOSO DE UN TÍTULO VALOR DE CRÉDITO, ES LA SIGUIENTE:

- a) El endoso produce subrogación y la cesión no
- b) **El endoso produce autonomía y la cesión no**
- c) El endoso debe notificarse judicialmente al obligado y la cesión no
- d) El endoso puede hacerse en hoja separada del título y la cesión no

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

De conformidad a la naturaleza de los derechos que incorporan, los Títulos valores se clasifican en: Títulos valores de contenido crediticio (letra de cambio, pagaré, el cheque), títulos valores representativos (certificado de depósito y bono de prenda, y conocimiento de embarque) y títulos valores de participación (la acción, el certificado de acciones, los bonos u obligaciones negociables y el certificado fiduciario de participación).

Una forma de negociación de los títulos de contenido crediticio (letra de cambio, el cheque y el pagaré), puede ser mediante una cláusula cambiaria llamada endoso, lo cual es la legitimación (Art. 671 C. Com.), consistente en la transmisión de un documento frente a tercero, ya sea con el propósito de ceder los derechos que resulta de la letra o para autorizar su ejercicio (66 Com.) o para darlos en garantía (Art. 668 C. Com.), por lo tanto el endoso sirve para la transmisión cambiaria de la letra.

En endoso se caracteriza por: Ser un acto escrito, cambiario y accesorio (Art. 662 C. Com.), Debe constar en el documento, no debe estar condicionado; es decir es puro y simple, debe ser total, pues el endoso parcial se tendrá como nulo (Art. 664 C. Com.) y para completar la tradición debe entregarse materialmente la letra (Art. 659 C. Com.).

Otra forma de circulación de la letra de cambio es la transmisión no cambiaria de la letra y la transmisión por recibo, la transmisión no cambiaria se encuentra en todos los medios civiles de transmisión de la propiedad mueble, tendríamos así: la cesión ordinaria que de acuerdo al Art. 660 C. Com es otro medio legal diverso del endoso que subroga al adquirente en todos los derechos que el título confiere, pero lo sujeta a todas las excepciones personas que el obligado habría podido oponer al actor de la transmisión.

Cuando la letra tiene cláusulas como NO A AL ORDEN, NO NEGOCIALBE U OTRA EQUIVALENTE, no puede transmitirse por endoso, sino solo en la forma y con los efectos de una cesión ordinaria; asimismo el endoso posterior al vencimiento del título surte los efectos de una cesión ordinaria (Art. 670 C. Com.) manteniendo el título su carácter de título ejecutivo, solamente hace oponibles al cesionario las excepciones que podrían oponerse al cedente en cuyo caso ya no funciona la autonomía.

49.- EN LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO MERCANTIL LA OFERTA Y LA ACEPTACIÓN SE HAN HECHO MEDIANTE TELEGRAMA CUYO ORIGINAL DEPOSITADO EN LA OFICINA DE EXPEDICIÓN HA SIDO AUTENTICADO POR NOTARIO. EN QUÉ MOMENTO QUEDA PERFECCIONADO EL CONTRATO.

- a) El día que se depositó el mensaje original de aceptación
- b) El día que se depositó el mensaje original en la oficina de expedición
- c) El día que la oficina de recepción entregó la copia del mensaje al destinatario
- d) **El día que de destinatario leyó la copia del mensaje que se le entregó**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 966.- Los contratos mercantiles que se celebren por correspondencia, quedarán perfeccionados desde que el proponente reciba la respuesta en que se acepte lo que haya ofrecido; pero si en ella se proponen condiciones que modifiquen la propuesta original, el contrato con las modificaciones se perfeccionará hasta que se reciba la contestación aceptándolas.

Art. 967.- La oferta y la aceptación telegráficas se equiparán a las hechas por carta.

50.- EXISTE ALGUNA CLASE DE TESTAMENTO EN EL QUE, EL NOTARIO ANTE QUIEN SE OTORGA TENGA LA OBLIGACIÓN DE LEERLO DOS VECES EN ALTAS Y PAUSADA VOCES.

- a) **Si, el otorgado por un ciego;**
- b) No, no existe ninguno;
- c) Si, siempre que el testador sea sordo;
- d) Si, el otorgado por quien no sabe leer ni escribir.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

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

Art. 1014 C.C.- El ciego sólo podrá testar nuncupativamente y ante Notario, o Juez de Primera Instancia y cinco testigos, o en defecto de aquellos funcionarios ante un Juez de Paz y siete testigos. **Su testamento será leído en alta voz dos veces:** la primera por el Notario o funcionario, y la segunda por uno de los testigos elegido al efecto por el testador. Se hará mención especial de esta solemnidad en el testamento.

51.- TODAS LAS SERVIDUMBRE PERSONALES SE CONSTITUYEN:

- a) **Por sentencia judicial**
- b) Por documento privado
- c) **Por escritura pública de tradición**
- d) Por medio de la contestación de la demanda
- e) **Por ley**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Primero debemos partir por una clasificación de las servidumbres en personales y prediales o reales, se destaca que el concepto esencial es el mismo, tanto del lado activo (poder sobre una finca, el predio sirviente) como del pasivo (gravamen que pesa sobre el predio sirviente). Pero el titular de la servidumbre predial es el dueño —quien lo sea— de una finca (predio dominante) y en la personal, el titular es una persona física o jurídica (no hay, pues, predio dominante).

El Código civil recoge la posibilidad de servidumbres personales servidumbres en provecho de una o más personas, o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada. La realidad es que muy pocas servidumbres se producen en la práctica el sujeto activo de la servidumbre personal sea, en primer lugar, una persona física, que no plantea especiales problemas.

Servidumbre real y personal. Servidumbre personal es la constituida en favor de persona determinada sin inherencia al inmueble dominante.

La servidumbre se presenta como un derecho real, que recae sobre una cosa ajena, y que consiste en la posibilidad de utilizar dicha cosa y de servirse de ella de una manera más o menos plena. No puede existir una servidumbre sin utilidad para un fundo o una persona, pues no se pueden establecer limitaciones al derecho de propiedad que no reporten ventaja para nadie. Son situaciones que implican una función de servicio y una pérdida de libertad.

El concepto de servidumbre, gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño, se caracteriza por:

- una relación entre dos inmuebles (excepto las servidumbres personales), aquel en cuyo favor está constituida la servidumbre, denominado predio dominante, y aquel otro, que sufre dicho gravamen, denominado predio sirviente.
- razones de utilidad y de necesidad imponen su existencia,
- recaen sobre cosa ajena
- suponen una limitación al derecho de propiedad
- y son inseparables de la finca a que activa o pasivamente pertenece.

Las servidumbre se pueden clasificar en:

- Por razón del sujeto: prediales, las establecidas entre el predio sirviente y el dominante, y las personales, en favor de una persona o comunidad a quien no pertenece la finca gravada.
- Por su situación: rústica o urbana, dependiendo de la situación de la finca.
- Por su origen: legales y voluntarias, aquellas establecidas en la ley y éstas por la voluntad de los propietarios.
- Por su ejercicio: continua y discontinua
- Por la notoriedad de su existencia: aparentes y no aparentes.
- Por su contenido: positivas y negativas. Es positiva la servidumbre que impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por si mismo, y negativa la que prohíbe hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.

En cuanto a la constitución de las servidumbres caben destacar tres elementos:

1-Elementos personales:

No se exige ninguna capacidad especial para constituir servidumbres, basta con la capacidad de obrar general necesaria para constituir derechos reales sobre bienes inmuebles y en relación con el acto o contrato por el que nazcan - intervivos, mortis causa, oneroso, gratuito, etc...

Si bien existen algunos supuestos especiales de constitución de servidumbres, como por ejemplo las constituidas en la propiedad horizontal, donde se requiere el consentimiento unánime de los copropietarios.

2-Elementos Reales:

En las servidumbre prediales se requiere la existencia de dos predios, sirviente y dominante, con aptitud por sus características y situación para que pueda existir la servidumbre.

En las personales existe sólo el predio sirviente con esa misma aptitud y posibilidad de utilización por parte del sujeto titular del gravamen.

3- Elementos formales: Modos de adquisición

Las servidumbres se podrán establecer por Ley o por voluntad de las partes.

Por ley caben distinguir dos supuestos. Uno, cuando aparece la servidumbre de manera automática ligada con un determinado supuesto de hecho que la ley contempla; dos, que la ley atribuya a una persona la posibilidad o facultad de exigir esta constitución. En este caso, este mandato legal se concretará entonces a través de un acto jurídico, mediante un acuerdo entre los interesados.

Por voluntad de los particulares, encauzada a través de un negocio jurídico y es por consiguiente una voluntad negocial.

El negocio constitutivo lo formarán los interesados, es decir el que tenga derecho a la servidumbre y el obligado a prestarla.

Así, todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público.

Por lo tanto, pueden nacer de la autonomía de la voluntad, servidumbres que tengan una regulación legal, o servidumbres que carezcan de dicha regulación. Las primeras se denominan legales, y las segundas voluntarias.

No se exige una forma documental "ad solemnitatem", sino la general, por la que deben constar en documento publico al tratarse de actos o contratos que tiene por objeto la creación, transmisión, o modificación de derechos reales sobre bienes inmuebles, pero su omisión no supone la nulidad o inexistencia, porque las partes pueden recíprocamente compelerse a llenar esta formalidad.

Si se tienen que cumplir las formas que se exijan para el acto o negocio jurídico de que se trate (donación, testamento...).

Entre las causas de extinción de las servidumbres destacan:

- Por la reunión en una misma persona de la propiedad del predio dominante y la del sirviente.
- Por su no uso durante 20 años. Falta de uso, que ha de ser continuo.
- Cuando los predios vengan en tal estado que no pueda usarse la servidumbre. Pero esta podría revivir si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso, hayan transcurrido 20 años.
- Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre es temporal o condicional.
- Por renuncia del dueño del predio dominante.
- Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.
- Por la utilidad. La servidumbre tiene su único fundamento en la utilidad, y, lógicamente, la modificación de su uso debe adaptarse a ella.

Son inscribibles los títulos en los que se constituyan, reconozcan, modifiquen, transmitan o extingan servidumbres y otros cualesquiera derechos reales. Los derechos reales limitados, así como cualquier carga o limitación de dominio, para que surtan efectos frente a terceros, han de constar en la inscripción de la finca sobre que recaigan. Además, las servidumbres pueden constar en la inscripción del predio dominante.

Dentro de las servidumbres legales destacamos:

Medianería o pared medianera:

La medianería es la situación jurídica que se da cuando dos fincas están separadas por un elemento común, que pertenece a los propietarios de aquéllas.

Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya título o signo exterior, o prueba en contrario.

No tiene carácter forzoso y por lo tanto, solo se puede constituir por voluntad de los propietarios colindantes.

Como consecuencia, los derechos y obligaciones se derivan siempre del acuerdo de constitución en el que quedan plenamente reflejados.

No obstante en los supuestos de presunción de existencia, existen unos derechos y obligaciones que nacen de la ley y que son de aplicación en todo aquello que no esté expresamente pactado en caso de constitución voluntaria.

Los propietarios tienen la obligación de reparar y construir las paredes medianeras de las fincas que tengan a su favor la medianería en proporción al derecho de cada uno.

Todo propietario tiene derecho de poder alzar la pared medianera , a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se puedan causar, aunque sean temporales. Asumiendo también, los gastos de conservación.

Cada propietario tiene derecho a usar la pared medianera en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad.

Servidumbre de luces y vistas

Las servidumbre de luces suponen la existencia de huecos para tomar luz del predio vecino, y la de vistas, abrir ventanas o huecos para gozar de vistas a través del fundo vecino, e impedirle toda obra que la merme o dificulte.

Luces y vistas en pared medianera. - Para poder abrir ventanas o huecos en dicha pared ser requiere el consentimiento del otro, u otros medianeros. - Para poder abrir ventanas o huecos en dicha pared ser requiere el consentimiento del otro, u otros medianeros.

Luces y vistas en pared propia.-.-

Huecos de tolerancia: El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos siempre que: El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos siempre que:

- estén a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos.
- sus dimensiones sean de 30 cm en cuadro y
- tengan reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Distancia mínima del predio dominante: No se pueden abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. La distancia se

cuenta desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, o desde la línea de estos donde los haya. No se pueden abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad. La distancia se cuenta desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, o desde la línea de estos donde los haya.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 cm de distancia, contada desde la línea de separación de las dos propiedades.

Distancia de respeto del predio sirviente: Cuando por cualquier título se hubiera adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no puede edificar a menos de tres metros de distancia. La distancia se toma igual que lo dispuesto para el predio dominante. Cuando por cualquier título se hubiera adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no puede edificar a menos de tres metros de distancia. La distancia se toma igual que lo dispuesto para el predio dominante.

52.- EL OTORGAMIENTO DE UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA CONCEDE AL COMPRADOR LAS SIGUIENTES FACULTADES:

- a) Lo vuelve propietario del bien vendido
- b) Le permite gozar de los frutos del bien vendido
- c) Constituye una servidumbre a favor del comprador
- d) Le faculta para exigir un acto jurídico
- e) Le faculta el uso o la habitación

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

53.- EN EL REGISTRO DE COMERCIO SE INSCRIBEN CERTIFICADOS DE:

- a) Acciones
- b) Instrumentos contentivos de modos de adquirir
- c) Instrumento contentivos de derechos reales accesorio
- d) Instrumentos de modos de adquirir
- e) Toda clase de documentos mercantiles

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

54.- PUEDEN SER TITULARES DE EMPRESAS MERCANTILES:

- a) Los menores de hayan sido habilitado de edad;
- b) Los menores que obtengan autorización de su representante legal, por escritura pública para comerciar;
- c) Los menores que obtengan autorización judicial para comercial;
- d) Los que tienen capacidad de ejercicio según el Código Civil;
- e) Ninguna de las anteriores.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 7 C. Com.- Son capaces para ejercer el comercio:

I.- Las personas naturales que, según el Código Civil son capaces para obligarse.

Art. 26 C

II.- Los menores que teniendo dieciocho años cumplidos hayan sido habilitados de edad.

III.- Los mayores de dieciocho años que obtengan autorización de sus representantes legales para comerciar, la cual deberá constar en escritura pública.

IV.- Los mayores de dieciocho años que obtengan autorización judicial.

Estas autorizaciones son irrevocables y deben ser inscritas en el Registro de Comercio.

Art. 10 C.Com.- Las personas que carecen de capacidad o de habilidad para ejercer el comercio, de acuerdo con las disposiciones de este Código, no podrán ser titulares de empresas mercantiles, salvo lo dispuesto en los incisos siguientes:

Cuando un incapaz adquiriera por herencia o donación una empresa mercantil y cuando se declare sujeto a curatela un comerciante, el Juez decidirá sumariamente y con informe de dos peritos, si la empresa ha de continuar o debe liquidarse; y, en ambos casos, establecerá en qué forma y en qué condiciones, pudiendo establecer las limitaciones que juzgue oportunas; si el causante hubiere dispuesto algo sobre ello, se respetará su voluntad cuando no ofrezca grave inconveniente a juicio del Juez.

Esta acción podrá ser iniciada de oficio o a petición del Ministerio Público o del representante legal del incapaz. Todo Juez que decreta la interdicción de un comerciante, deberá iniciar el procedimiento dentro de los quince días contados a partir del siguiente a aquél en que quede ejecutoriada la resolución. Todo Juez ante quien se acepte una herencia en que hayan herederos menores, deberá exigir que se le informe si entre los bienes sucesorales hay empresas mercantiles; en caso afirmativo, deberá iniciar el procedimiento dentro de los quince días contados a partir del siguiente a aquél en que se notifique la declaratoria de herederos. En todo caso, los representantes legales de los incapaces deberán solicitar se inicie el procedimiento dentro de los treinta días de las fechas antes indicadas, bajo pena de responder de los perjuicios que ocasionen con su omisión.

En el procedimiento respectivo, siempre deberán ser oídos tanto el Ministerio Público como el representante legal.

Los Art. 7,8,9 y 10 han sido derogados tácitamente por el Art. 26 C. ya que la mayoría de edad es de 18 años.

55.- LA SENTENCIA DICTADA EN UN ARBITRAMIENTO PARA QUE VALGA CONTRA TERCEROS ES NECESARIO:

- a) **Protocolizarla**
- b) Inscribirla en el Registro de la Propiedad Raíz;
- c) Inscribirla en el Registro de Comercio
- d) Expedir una certificación

e) **Autenticarla.**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

De conformidad a la **Ley de Mediación, conciliación y Arbitraje: Autenticidad.**
Art. 62.- El laudo arbitral en el caso de arbitraje institucional será tenido por auténtico con la firma del árbitro o árbitros que hubieren intervenido y el sello del Centro respectivo, sin necesidad de trámite judicial o notarial alguno.

En caso de arbitraje ad-hoc, el laudo se protocolizará notarialmente.

Cuando el laudo arbitral deba registrarse, bastará la presentación al registro de una copia del citado laudo, certificada por el Director del Centro de Arbitraje, en caso de arbitraje institucional, o por Notario, tratándose de arbitraje ad-hoc.

Efectos. Art. 63.- El laudo arbitral firme tiene la misma fuerza y validez de una sentencia judicial ejecutoriada y pasada en autoridad de cosa juzgada; se tendrá por notificado a las partes en la audiencia que los árbitros citarán para efectos de dictarlo, bien sea que ellas asistan o no a dicha audiencia. Del laudo se entregará copia auténtica a cada una de las partes.

56.- LA ACTUACIÓN NOTARIAL DE AUTORIZACIÓN DE PROTESTO EN EL CHEQUE NO PAGADO POR EL BANCO LIBRADO, NO SE OBSERVA EN LA PRÁCTICA POR QUE:

- a) La ley no exige el protesto del cheque para ejercer la acción cambiaria
- b) Se puede insertar en el cheque la cláusula sin protesto
- c) Se puede pedir al banco que proteste el cheque
- d) **Se puede solicitar la anotación bancaria en el cheque**
- e) Ninguna de la anteriores

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

De conformidad al **Art. 809 C. Com**, El pago de un cheque, se hará en el acto de la presentación; pero Si el banco notare errores o tuviere sospechas de dolo o falsedad, podrá retenerlo dando aviso inmediato al librador y o pagará o no, según lo que el librador le dijere. La demora no podrá pasar de veinte y cuatro horas. El banco extenderá al tenedor una constancia de quedar en su poder el cheque presentado. En ella se hará constar que el cheque es intransferible.

Pero el **Art. 815 C. Com**, señala, que el cheque presentado en tiempo y no pagado, debe protestarse a más tardar el décimo quinto día que siga al de su presentación, siempre que el banco no lo anotare en la forma indicada en el artículo siguiente.

El protesto se hará con las mismas formalidades que el de la letra de cambio a la vista, pero no podrá ser parcial y deberá hacerse siempre el requerimiento de pago al representante del banco librado. Se exceptúa el caso en que el tenedor legítimo del cheque

haya recibido voluntariamente un pago parcial, en cuyo caso el protesto o la anotación a que se refiere el artículo siguiente, será únicamente por la parte insoluta del cheque.

Art. 816 C. Com.- La nota que el banco librado autorice en el cheque mismo, de que fue presentado en tiempo y no pagado, surtirá iguales efectos que el protesto.

57.- LA LEY DEL EJERCICIO NOTARIAL DE LA JURISDICCIÓN VOLUNTARIA Y OTRAS DILIGENCIAS, EN QUÉ CASOS DEBE EL NOTARIO REMITIR AL JUEZ COMPETENTE LAS DILIGENCIAS.

- a)
 - 1) En la remediación de inmuebles
 - 2) En la titulación supletoria
 - 3) En la notificación de revocatoria de poderes
 - 4) En las diligencias de traducción
 - 5) En el discernimiento de guarda testamentaria
 - 6) En las diligencias de aposición y levantamiento de sellos; y,
 - 7) En las diligencias de notificación de existencia de créditos a cargo del causante hecha a los herederos.
- b)
 - 1) En la remediación de inmuebles
 - 2) En la titulación supletoria
 - 3) En la comprobación de preñez o de ausencia de ella o de parto.
 - 4) En la notificación de revocatoria de poderes
 - 5) En el discernimiento de guardas testamentarias
 - 6) En las diligencias de aposición y levantamiento de sellos; y,
 - 7) En las diligencias de notificación de existencia de créditos a cargo del causante hecha a los herederos.
- c)
 - 1) En la remediación de inmuebles
 - 2) En la titulación supletoria
 - 3) En la comprobación de preñez o de ausencia de ella o de parto.
 - 4) En la notificación de revocatoria de poderes
 - 5) En las diligencias de traducción
 - 6) En el discernimiento de guardas testamentarias
 - 7) En las diligencias de aposición y levantamiento de sellos; y,
 - 8) En las diligencias de notificación de existencia de créditos a cargo del causante hecha a los herederos.
- d)
 - 1) En la remediación de inmuebles.
- c)
 - d) 2) En la titulación supletoria
 - e) 3) En la comprobación de preñez o de ausencia de ella o de parto.
 - f) 4) En la notificación de revocatoria de poderes
 - g) 5) En las diligencias de traducción
 - h) 6) En las diligencias de aposición y levantamiento de sellos; y,
 - i) 7) En las diligencias de notificación de existencia de créditos a cargo del causante hecha a los herederos.
- e)

- c) 1) En la remediación de inmuebles
- d) 2) En la titulación supletoria
- e) 3) En la comprobación de preñez o de ausencia de ella o de parto.
- f) 4) En la notificación de revocatoria de poderes
- g) 5) En las diligencias de traducción
- h) 6) En el discernimiento de guardas testamentarias
- i) 7) En las diligencias de notificación de existencia de créditos a cargo del causante hecha a los herederos.

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

Art. 2 LENJVyOD, cuando en las diligencias fueren varios los interesados y no exista el consentimiento unánime de ellos para iniciar o continuar el trámite notarial; por lo que si iniciado éste hubiere oposición, el notario se abstendrá de seguir conociendo y remitirá lo actuado al tribunal competente, dentro de ocho días hábiles, previa notificación de los interesados.

Si alguno de los interesados fuere persona natural incapaz, no se podrá optar por el procedimiento ante notario, salvo los casos expresamente determinados en esta Ley.

Las personas jurídicas podrán optar por el trámite notarial, por medio de sus representantes o por apoderado especial.

En cualquier momento la tramitación notarial puede convertirse en judicial o viceversa, quedando válidos los actos procesales cumplidos; y se remitirá lo actuado a quien corresponda, con noticia de las partes.

58.- SERÁ NULO AQUEL ACTO O CONTRATO OTORGADO ANTE NOTARIO, CUYO NOMBRE NO APARECE EN LA NÓMINA QUE DEBE PUBLICARSE EN EL DIARIO OFICIAL:

- a) Es nulo de nulidad absoluta
- b) **No produce nulidad alguna**
- c) Se valida con su publicación posterior
- d) Es nulo relativamente

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

C.C.- Art. 698.- Cuando no pueda inscribirse un acto o contrato por omisiones cometidas por el Notario, estará éste obligado a extender a su costa una nueva escritura; sin perjuicio de las otras responsabilidades a que lo sujeta la ley.

59.- SE PUEDE EJERCER EL NOTARIADO FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL PARA OTORGAR:

- a) Cualquier acto o negocio.
- b) Matrimonios.
- c) Compraventa de inmuebles situados en cualquier país.
- d) **Ninguno de los anteriores**

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Art. 3.- LN, señala que la función notarial, se puede ejercer en toda la República y en cualquier día y hora. Asimismo, se podrá ejercer esa función en cualquier día y hora, en países extranjeros, para autorizar actos, contratos o declaraciones que sólo deban surtir efectos en El Salvador.

60.- EL RÉGIMEN JURÍDICO ESPECIAL DE CONDOMINIO LLAMADO TAMBIÉN CABEZA DE SU DUEÑO DEBE CONSTITUIRSE:

- a) Por derecho de propiedad debidamente inscrito
- b) Por medio de escritura pública otorgada por el domine**
- c) Por sentencia Judicial
- d) Por carta acordada

ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y FUNDAMENTO

El Condominio es el Derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte indivisa, sobre una cosa mueble o inmueble; la naturaleza jurídica del condominio es que es un derecho real distinto del dominio, es un estado particular del dominio, caracterizado por la existencia de varios sujetos que lo ejercen conjuntamente sobre una cosa determinada.

Las razones dadas para fundar la tesis, se pueden resumir en las dos siguientes; a) enumeración conjunta del dominio y condominio dentro de los códigos civiles en general; b) existencia de los mismos caracteres de exclusivo, absoluto y perpetuo, en relación con el dominio y el condominio, con ciertas limitaciones y modificaciones, especialmente respecto de los dos últimos cuando se dan en el derecho real que nos ocupa.

En el **sistema romanista**, adoptado por la mayoría de los códigos en la organización del condominio, el derecho de los comuneros sobre la "parte indivisa" es sumamente amplio y responde al concepto de propiedad individual.

Puede, en consecuencia, el condominio ejercer sin el consentimiento de los demás y respecto de su parte indivisa los derechos inherentes a la propiedad compatibles con la propiedad compatibles con la naturaleza de tal cuota ideal. Puede enajenarla y sus acreedores pueden hacerla embargar y vender en resguardo de sus créditos aun antes de hacerse practicado la división de la cosa común.

La facultad que tiene cada condominio de pedir en cualquier tiempo la división de la cosa común ésta, si se quiere, limitada por la posibilidad legal de suspenderla por pactos temporarios o por la voluntad del donante o testador también temporariamente.

Los Caracteres fundamentales del condominio: a) pluralidad de sujetos: el número de titulares del dominio sobre la misma cosa puede ser limitado, al menos teóricamente, creándose el estado de indivisión o comunal de intereses propios del instituto; b) necesidad de una cosa; c) fraccionamiento del derecho de propiedad sobre dicha cosa; d) imposibilidad de diferenciar materialmente la parte de cada condominio, ya que ello haría cesar la indivisión- distintas clases de condominio.

El condominio puede ser indivisión forzosa o con ella. En el condominio sin indivisión forzada cada uno de los condominios puede pedir la división del condominio. El condominio viene a ser así una situación inestable, precaria, dependiente del mantenimiento permanente de la voluntad de los condóminos de conservar el condominio.

En el condominio con indivisión forzada la situación de copropiedad se mantiene en tanto se den los presupuestos legales que la originan. En otras palabras, habrá indivisión forzosa cuando la ley prohíbe la división de la cosa común o cuando la prohíbe una estipulación válida y temporal de las condominios o un acto de última voluntad también válido; Ejemplos de indivisión forzosa son el condominio sobre muros, cercas y fosos, sobre bienes hereditarios en los supuestos de indivisión temporaria, los sepulcros, el bien de familia entre otros.

COPROPIEDAD: Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. Se extingue por: 1.- División y partición del bien común. 2.- Reunión de todas las cuotas partes en un solo propietario. 3.- Destrucción total o pérdida del bien. 4.- Enajenación del bien a un tercero. 5.- Pérdida del derecho de propiedad de los copropietarios. Las cuotas de los propietarios se presumen iguales, salvo prueba en contrario. El concurso de los copropietarios, tanto en los beneficios como en las cargas, está en proporción a sus cuotas respectivas.

C.C. Art. 1616.- Si la cosa es común de dos o más personas proindiviso, entre las cuales no intervenga contrato de sociedad, cada una de ellas podrá vender su cuota, aun sin el consentimiento de las otras.

El Art. 72 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas (RLRRPReH), faculta al dueño de un inmueble de desmembrar porciones para constituir fincas separadas, señalando que el titular del derecho de propiedad sobre un inmueble podrá desmembrar porciones de él, con el objeto de constituir fincas separadas, en cuyo caso se elaborarán sendos folios reales, debiendo dejarse constancia de las segregaciones en el antecedente, bien al margen de la inscripción de la finca madre, si ésta se encontrase en libros o bien en la hoja de resumen del folio real respectivo, si ya se encontrase en ese sistema. Las desmembraciones deberán otorgarse mediante escritura pública.