

CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL

1 CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL.

R/

- Conjunto de doctrinas y normas jurídicas de carácter especial o ecléctico que regulan la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del instrumento público.
- En similares términos se pronuncia Giménez Arnau: "*Derecho Notarial es el conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la función notarial y la teoría formal del instrumento pública*"...
- José María Mengual, contempla el derecho notarial en dos sentidos: En un aspecto positivo, lo considera como "un conjunto de normas jurídicas de carácter positivo que regulan el funcionamiento y organización de la institución notarial en los distintos países"; en sentido doctrinal, dice que: "es aquella rama científica del Derecho Público que, constituyendo un todo orgánico, sanciona en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales mediante la intervención de un funcionario que obra por delegación del Poder Público".

2. ¿QUIEN ES EL NOTARIO?

R/

- *Es un delegado del Estado que da fe de los actos, contratos y declaraciones que ante sus oficios se otorguen y de otras actuaciones en que personalmente intervenga, todo de conformidad con la Ley de Notariado, Art.1*
- La Ley de Notariado para el Distrito Federal de México, en el Art.10 expresa: "Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignent los actos y hechos jurídicos. El Notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes.
"La formulación de los instrumentos se hará a petición de partes."
- La Unión Internacional del Notariado latino, en su primer congreso celebrado en Buenos Aires, en octubre de 1948, definió al notario y su actividad así: "El notario latino es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido."

3. QUE IMPORTANCIA TIENE LA SISTEMATIZACION DE LOS CONOCIMIENTOS NOTARIALES?

R/

Rolandino Passageri, jurista glosador de la escuela boloñesa, catedrático de la Universidad de Bolonia en el siglo XIII, en proemio de su obra conocida como *La Aurora*, se manifiesta como perspicaz conocedor del arte notarial, en los siguientes términos:

"Mi papel, ciertamente, en este trabajo se asemeja al del agricultor respecto del árbol: 'porque ni el que planta ni el que riega saben algo; solo Dios es quien vigoriza las plantas'. Con todo, es cierto que fui joven y casi ya soy viejo; durante toda mi vida escudriñe los misterios del arte notarial, ayudando a la divina gracia, leyendo, reflexionando y practicando sin descanso este ejercicio; mis manos examinaron en prolongadas y continuas practicas este Arte, adquiriendo firmes pruebas de su importancia, tanto oyendo a otros como palpando y viendo sus resultados. Primeramente redacte la *Suma*; Luego, tras muchos años de prácticas, adicione el presente *Aparato*.

No creas que, como caballo desbocado, me lance por el precipicio de un atrevimiento necio, enseñando lo desconocido y alardeando ante los alumnos de ser maestro sublime."

4.- ¿QUÉ CUALIDADES DEBE REUNIR EL NOTARIO?

R/

Rolandino, cuando se refiere a las cualidades del notario, en su obra *La Aurora*, expresa:

"... en cualquiera negocios humanos de cuya ordenación legal se ocupe el notariado, conviene advertir dos extremos, a saber: el *ius* y el *factum*; la cuestión de derecho y la de hecho; ambos se estudian minuciosamente en esta obra, que es como el lucero matutino del arte notarial.

En efecto, el *derecho* lleva de la mano al conocimiento del arte notarial: el *hecho*, a la facilidad en el ejercicio; se engaña quien, sin estos dos recursos, pretende conocer el arte notarial de donde se deduce que

han de armonizarse en un buen notario. De uno y otro seguirá cierta coyunda armoniosa para que, sin arte, no yerre como ciego en la aplicación de las leyes, ni resulte infructuoso por falta de habilidad en el ejercicio notarial.

5.- ¿QUE IMPORTANCIA TIENEN LAS CUALIDADES FISICAS Y MORALES PARA SER NOTARIO?

El jurista Salatiel en el siglo XIII, en su obra *Ars Notariae*, da importancia a las cualidades físicas y morales del notario, entre las que subraya ser “varon de mente sana, vidente y oyente y constituido en integra forma y que tenga pleno conocimiento del arte notarial o tabelionato”.

6.- ¿QUE ES LA FE PUBLICA?

R/

Eduardo J. Couture, al hablar de la fe pública como concepto jurídico, dice lo siguiente: “El Concepto de fe pública se asocia a la función notarial de manera más directa que a cualquier otra actividad humana.”

El escribano *da fe* de cuanto ha percibido *ex propii sensibus*, y el derecho *da fe* que el escribano asegura haber percibido. Esa fe es, además, pública. Lo es, en términos generales, en cuanto emana del escribano, porque este desempeña una función pública; y lo es, además, del público, por anatomasia.

Estas circunstancias han construido a dar al escribano su nombre propio. Se ha acostumbrado siempre a llamar a este profesional del derecho con un nombre derivado de las cosas que las que él se sirve: escribano, por su oficio de escribir; notario, por las notas de su registro; tabellon, por las “tablas” que fueron su instrumento; actuario, por las actas de su ejercicio; cartulario, por los papeles (charla) de su labor. Su más reciente denominación de fedatario deriva directamente de su función específica de, “dar fe” de los actos que pasan ante él.

Pero en el concepto de fe pública, como en muchos otros conceptos jurídicos, al precisión es solo aparente y a medida que se medita sobre él se advierte de que manera se va ensanchando y perdiendo precisión.

Así, por ejemplo, en numerosas definiciones se hace extensiva a los funcionarios públicos, aunque no sean escribanos, la misión de dar fe o certificar determinados hechos; lo que constituye, ya de por sí, una primera extensión del concepto. De inmediato se advierte una nueva extensión que consiste en prolongarla idea de la fe pública hacia objetos que no son documentos públicos, sino meramente privados. Tal cosa sucede, por ejemplo, cuando el Código Penal se califica la falsificación de documentos privados como delito contra la fe pública. Con un simple paso más, la fe pública se extiende a cosas que ni si quiera son documentos, como ocurre con las monedas o con el cuño que lleva impronta el estado.

7.- ¿Cuál ES LA ETIMOLOGIA DE LAS PALABRAS FE Y PUBLICA?

R/

Eduardo J. Couture, con relación a este tema, dice lo siguiente: “*fe es*, por definición, “la creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice o por la fama pública”. Etimológicamente deriva de *fides*; indirectamente del griego *πειθειω* (Pheiteio), yo persuado. *Pública* quiere decir notoria, patente, manifiesta, que la ven o la saben todos, etimológicamente, quiere decir “del pueblo” (populicum).

Fe pública, vendría a ser, entonces, en el sentido literal de sus dos extremos, creencia notoria o manifiesta.

Es evidente que cuando usamos este concepto en el lenguaje jurídico realizamos un juicio lógico; afirmamos que esta fe o creencia es pública y no privada; esta fe no privada tiene un contenido jurídico, no religioso, ni político, ni simplemente amistoso.

8.- ¿CUAL ES EL CONCEPTO DE FUNCION NOTARIAL?

R/

Función pública consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin (confiriéndoles autenticidad), conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido. Definición del Primer Congreso de la Unión internacional del Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires, en 1948.

9.- ¿CUALES SON LAS FASES QUE INTEGRAN LA FUNCION NOTARIAL, DE ACUERDO CON EL CONCEPTO ANTERIOR?

R/

1ª) Fase asesora. En el sistema notarial latino, el notario no es simplemente un agente que interpone la fe notarial, sino que por su formación profesional se convierte en asesor de las partes, recibiendo e interpretando su voluntad; es decir, debe indagar y tratar de precisar con claridad que se proponen las partes.

2ª) Formativa y legitimadora. El notario es el redactor del documento debiendo expresar con sus propias palabras

la intención de las partes, eliminando su superfluo e intrascendente y usando modos o formas de expresión que reflejen fielmente la voluntad que sus clientes se proponen realizar, dándole forma legal.

3ª) Autenticadora. Usando su fe pública le corresponde impartir autenticidad a los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia. En resumen, el notario contribuye a la adecuada expresión de las estipulaciones, asegura su validez jurídica y les confiere autenticidad.

10.- ¿CUALES SON LAS PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL SISTEMA DE NOTARIADO SAJON?

R/

- a) Bajo este sistema, no se requieren conocimientos jurídicos especiales, puesto que el notario es un simple testigo calificado que no tiene necesidad de conocer el contenido de los actos en que interviene, ni puede tampoco calificar su validez ni legalidad;
- b) En este sistema, el notario es un oficio privado, aunque sujeto a todos los requisitos legales y límites que para su ejercicio le señala el Estado, el cual no delega ningún poder fehaciente en el notario, sino que lo constituye en un mero testigo profesional que autentica las firmas del documento, no su contenido, no dándole al documento carácter de solemne.
- c) De ser impugnada su autenticidad, debe probarse por la declaración de los firmantes, de los testigos autenticadores y del notario, o por medio del dictamen de un perito calígrafo.
- d) Cuando el documento no se refiere a asuntos ordinarios, o no se usan formulas impresas la redacción está a cargo de un *solicitor* (procurador, en Inglaterra o de un abogado).
- e) Los protocolos no existen por lo que, inmediatamente después de autorizar un documento, el notario devuelve el original a los interesados.
- f) La actuación de los notarios sajones es breve: Piden a las partes que firmen y, en su caso, que juren en su presencia tras lo cual consignan la fecha, firman ellos mismos y fijan un sello seco al documento.
- g) En los bufetes norteamericanos, es usual que las secretarias ejerzan el notariado, puesto que no se requiere en este sistema preparación técnico-jurídica, pero para la obtención del cargo del notario, privan las buenas condiciones morales del solicitante.
- h) Este sistema se practica fundamentalmente en los Estados Unidos de América, Inglaterra y Suecia.

11.- EXPLIQUE EN QUE CONSISTE LA FUNCION PUBLICA QUE LA LEY LE ASIGNA AL DERECHO NOTARIAL.

R/

En recibir e interpretar la voluntad de las partes, dándole forma legal, impartiendo autenticidad a los hechos y actos jurídicos ocurridos en su presencia, mediante la interposición de la fe pública.

12.- ¿DE QUE DA FE EL NOTARIO?

R/

De los actos, contratos y declaraciones que ante sus oficios se otorguen y de otras actuaciones en que personalmente intervenga, todo de conformidad con la ley, Art. 1 Inc. 1 LN.

13.- ¿CUANDO SE DICE QUE ES PLENA LA FE PUBLICA CONCEDIDA AL NOTARIO?

R/

Se dice que es plena, respecto a los hechos que, en las actuaciones notariales, personalmente ejecuta o comprueba. 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 expresan. Art.1 Inc. 2 LN.

14.- ¿CUALES SON LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES?

R/

- a. La escritura matriz, que es la que se asienta en el protocolo;
- b. La escritura pública o testimonio, que es aquella en que se reproduce la escritura matriz.

- c. Las actas notariales, que son las que no se asientan en el protocolo.

15.- ENUNCIE UN CONCEPTO DE ESCRITURA MATRIZ.

R/

Es la especie de instrumento público que con las formalidades legales se asienta en un libro de protocolo, por funcionario competente para ejercer el notariado.

16.- ¿COMO DEFINE LA LEY DE NOTARIADO LA ESCRITURA MATRIZ?

R/

Según el Art. 2 LN. Es la especie de instrumento notarial o instrumento público, que se asienta en el protocolo.

17.- ¿CUANTAS SON LAS PARTES DE QUE SE COMPONE LA ESCRITURA MATRIZ?

R/

La Ley de Notariado no contiene una clasificación de la escritura matriz, así como tampoco distingue las partes del contenido de las mismas. En el Art. 32 enumera los requisitos que debe reunir la escritura matriz, en 13 numerales, pero no es una clasificación sistemática.

Las partes de la escritura matriz se pueden clasificar así; a) cabeza, b) cláusulas y c) pie. La legislación indirectamente se remite a esta clasificación, que en ningún momento ha hecho la Ley de Notariado. Los únicos dos casos en que la ley se refiere a esta clasificación son: el Art. 670 C. en el cual se habla de una esfera de clasificación de la escritura matriz; el otro es el inciso segundo del Art. 44 Ley de Notariado, en relación con el Art. 588 No. 3 Pr.

18.- ¿CUALES SON LAS PARTES DE LA CABEZA?

R/

1) Numero, 2) lugar, hora y fecha, 3) Notario autorizante, 4) comparecientes y 5) parte enunciativa del acto o contrato que se celebra.

19.- ¿COMO PUEDE ESCRIBIRSE EL NUMERO DEL INSTRUMENTO?

R/

En números o letras, ambas formas son aceptadas por el Art. 32 No. 2 LN.

20.- EL ART. 32 No. 7 DE LA LEY DE NOTARIADO, DICE QUE EN LA ESCRITURA MATRIZ SE DEBEN ESCRIBIR CON LETRAS LAS CANTIDADES Y LAS FECHAS. ¿EXISTE ALGUN CASO DE EXCEPCION EN EL CUAL DEBA ESCRIBIRSE DE MANERA DIFERENTE?

R/

Si, el Art. 66 de la Ley de Bancos, establece que para la información del cliente, en todo contrato de operaciones de crédito en adición a la tasa nominal de interés y demás cargos que se estipulen, el banco deberá hacer constar la tasa de interés efectiva anualizada, EN LETRAS Y NUMEROS DE MAYOR TAMANO, y a continuación de la tasa nominal de interés.

21.- ¿CUALES SON LOS SISTEMAS, EN CUANTO AL NUMERO DE ORDEN DE LA ESCRITURA?

R/

La base legal del número de orden de la escritura matriz es el Art. 32 N. 2 LN, y al efecto se siguen tres sistemas:

- 1) Seguir el numero correlativo desde el No. 1 hasta el numero de la escritura que se verifique como ultima, es decir, que cuando se saque el segundo libro de protocolo se vuelve a empezar con el numero 1.
- 2) Comenzar con el numero siguiente, o sea el segundo libro con el numero siguiente al que se quedo pendiente en el protocolo anterior, por ejemplo: si se termina el protocolo con la escritura numero 20, cuando se comienza el segundo libro, se comience con la N. 21; si este segundo libro se termina con la escritura N. 47, se comienza el libro tercero con la número 48; y
- 3) Es una mezcla de ambos, se sigue en principio el primer sistema, por ejemplo: si el libro primero se termina con la escritura N. 20, el libro segundo se comienza con la N. 1, pero entre paréntesis se pone el N. 21

El Art. 32 N. 2 de nuestra ley no resolvió expresamente cual sistema es el que adopta, ya que dijo “indicándose un numero de orden” dejando la puerta abierta para seguir cualquiera de los tres sistemas, ya que los tres indican un

numero de orden; distinto hubiese sido que la ley expresamente hubiera indicado que era necesario un numero de orden correlativo del 1 en adelante en cada uno de los libros, o sea, que la ley no se adscribe a ningún sistema. En la práctica el sistema que se usa, casi en su totalidad, es el primero, el segundo lo sigue una minoría ínfima de notarios y todavía hay un grupo mayor que sigue el tercero.

22.- ¿EXIGE LA LEY QUE SE EXPRESE EL LUGAR, DIA Y HORA DENTRO DE UNA ESCRITURA MATRIZ?

R/

Si, el Art. 32 N. 2 LN, así lo exige.

23.- ¿POR QUE RAZON ES NECESARIO RELACIONAR LA NACIONALIDAD EN LA ESCRITURA MATRIZ?

R/

Esto tiene especial importancia cuando se trata de otorgantes extranjeros, en cuyo caso debe enunciarse la nacionalidad, especialmente en los siguientes casos:

- a) Por el Art. 109 Cn., que establece que los extranjeros no pueden adquirir bienes raíces rústicos En El Salvador, si en su país de origen no pueden los salvadoreños adquirir esa clase de bienes. Véase el Art. 18 de la Ley de Extranjería.
- b) El Art. 22 I) Com. Exige que en la constitución de sociedades, se exprese la nacionalidad de las personas naturales o jurídicas que integran la sociedad.
- c) El Art. 21 Inc. 2 del Código de familia, dice que en el acta prematrimonial se consignara la nacionalidad de cada uno de los contrayentes.

24.- ¿POR QUE RAZON ES NECESARIO CONSIGNAR LA EDAD EN LA ESCRITURA MATRIZ?

R/

Porque sirve para determinar la capacidad legal del otorgante. Arts. 26 y 1316 C. no basta con decir que es mayor de edad.

25.- ¿EN LA ESCRITURA MATRIZ, EN QUE CONSISTE LA PARTE ENUNCIATIVA?

R/

En la descripción del inmueble, exigida por los Arts. 688 y 697 C. Esta parte puede faltar en muchos instrumentos, pero no en el caso en que el acto o contrato se refiera a inmuebles.

26.- ¿ES LO MISMO ESCRITURA PUBLICA QUE INSTRUMENTO PUBLICO?

R/

No, el instrumento público es el género que abarca tres especies:

- a) Escritura matriz;
- b) Testimonio o escritura pública; y
- c) Las actas notariales.

Mientras que la escritura pública o testimonio, es la reproducción literal de la escritura matriz, expedida en la forma legal; por el funcionario autorizado al efecto.

27.- ¿DE LAS ESCRITURAS QUE SE OTORGEN, CUANTOS TESTIMONIOS PUEDE EXTENDER EL NOTARIO?

R/

- a) Si el contrato es de los que no dan acción para cobrar o reclamar una cosa o deuda, todos los que le pidan al notario autorizante.
- b) Si es de los contratos que dan acción para cobrar o pedir una cosa o solamente debe expedirse un testimonio, y para expedir mas, debe de seguirse el procedimiento que ordena el Art. 43 Inc. 3 LN, o sea que tiene que haber autorización judicial.

28.- ¿EXISTE ALGUNA CONTRADICCION ENTRE LA LEY DE NOTARIADO Y EL CODIGO CIVIL EN RELACION AL CONCEPTO DE INSTRUMENTO PUBLICO?

R/

Si, el Art. 1570 Inc. 2 dice que: El instrumento Publico otorgado ante notario e incorporado en un protocolo, se llama escritura pública, es decir que, el Código Civil le llama escritura pública a la escritura matriz, confundiendo los términos, mientras que la Ley de Notariado, en el Art. 2 llama escritura pública al testimonio. El Código de

Procedimientos Civiles, si está de acuerdo con la Ley de Notariado, al decir en el Art. 255: “Los instrumentos públicos deben extenderse por la persona autorizada por la ley para cartular y en la forma que la ley prescribe”, mientras que en el Art. 257 del mismo Código, dice que; “Escritura original y publica es la primera copia que se saca del protocolo o libro de transcripciones y que ha sido hecha con todas las solemnidades necesarias por un funcionario público autorizado para otorgarla.”

29.- ENUNCIE UN CONCEPTO DE ACTA NOTARIAL?

R/

Oscar Salas, define las actas notariales como aquellos documentos autorizados en forma legal por el notario, para dar fe de un hecho o de una pluralidad de hechos que presencia o le consten, o que personalmente realice y que no constituyen negocios jurídicos.

30.- ¿CUALES SON LOS REQUISITOS ESENCIALES DEL ACTA NOTARIAL QUE LLEVA UN RECONOCIMIENTO DE OBLIGACION?

R/

- 1) Encabezamiento;
- 2) Funcionario autorizante;
- 3) Compareciente;
- 4) Cuerpo del acta notarial; y
- 5) Pie del acta notarial.

31.- ¿SE ASIENTAN EN EL PROTOCOLO LAS ACTAS NOTARIALES?

R/

No, porque el Art. 2 Ley de Notariado, lo dice expresamente, encontrando un caso de excepción en el Art. 41 Inc. 2 LN, que se refiere al testamento cerrado.

32.- ¿CUAL ES LA COMPETENCIA TERRITORIAL DEL NOTARIO?

R/

En nuestro país, la función notarial se puede ejercer en toda la Republica, también se puede ejercer esa función en países extranjeros; en ambos casos, puede hacerse en cualquier día y hora, pero en el caso de ejercicio en el extranjero se pueden autorizar actos, contratos y declaraciones que solo deban surtir efectos en El Salvador, Art. 3 LN.

33.- ¿QUIENES PUEDEN EJERCER LA FUNCION NOTARIAL EN NUESTRO PAIS?

R/

El Art. 4 de la Ley de Notariado establece que solo podrán ejercer la función de notariado quienes estén autorizados por la Corte Suprema de Justicia, de conformidad con la Ley. Los requisitos para obtener la autorización son los siguientes:

- 1) Ser salvadoreño;
- 2) Estar autorizado para el ejercicio de la profesión de abogado en la Republica;
- 3) Someterse a examen de suficiencia en la Corte Suprema de Justicia, aquellos salvadoreños que hubieran obtenido título universitario en el extranjero.

El Art. 145 L.O.J dice que: Los abogados autorizados podrán ejercer la función pública notarial mediante autorización de la Corte Suprema de Justicia, previo examen de suficiencia rendido ante una comisión de su seno.

34.- ¿PUEDE UN ABOGADO MEXICANO SER AUTORIZADO PARA EJERCER LA FUNCION NOTARIAL EN EL SALVADOR?

R/

No, la Ley de Notariado no lo permite, al establecer, que pueden ejercer el notariado los salvadoreños y los centroamericanos autorizados para ejercer la abogacía en la República; así mismo el Art. 4 Inc. 2 numero 1, exige para obtener la autorización, ser salvadoreño.

35.- ¿PUEDE UN ABOGADO COLOMBIANO NACIONALIZADO EN NUESTRO PAIS, EJERCER LA FUNCION DEL NOTARIADO?

R/

Sí, porque el Art. 4 de la Ley de Notariado, exige la calidad de salvadoreño sin especificar si deber ser por nacimiento o por naturalización. Con relación a la nacionalidad, véanse los Arts. 90, 91 y 92 de la Constitución.

36.- ¿DEBEN LOS CENTROAMERICANOS AUTORIZACODS PARA EJERCER LA ABOGACIA EN LA REPUBLICA, SOMETEERSE AL EXAMEN DE SUFICIENCIA PREVIO AL EJERCICIO DE LA FUNCION NOTARIAL?

R/

Si, a pesar de que el Art. 4 inc. Final de la Ley de Notariado no establece dentro de los requisitos dicho examen, lo cual llevaría a cometer una injusticia en contra de los salvadoreños que habían obtenido su título universitario en el extranjero, quienes si están obligados a rendir dicho examen; pero el Art. 145 de la Ley Orgánica Judicial, dice: "Los abogados autorizados podrán ejercer la función pública notarial, mediante autorización de la Corte Suprema de Justicia, previo examen de suficiencia rendido ante una comisión de su seno". Debido a esta disposición, también los centroamericanos deben hacer el examen de suficiencia, ya que si se le exige al salvadoreño, debe interpretarse que también el centroamericano está obligado a hacerlo.

37.- ¿CUALES SON LOS REQUISITOS PARA SER AUTORIZADO COMO ABOGADO EN EL PAIS?

R/

El Art. 140 L.O.J, establece los siguientes documentos:

- 1- Poseer Título de doctor en Jurisprudencia y Ciencias Sociales o de Licenciado en Ciencias Jurídicas;
- 2- Certificación de partida de nacimiento.
- 3- Atestados en los que conste la práctica jurídica, la cual se acredita por cualquiera de los medios que este mismo artículo establece.

38.- ¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO PARA LA AUTORIZACION DE ABOGADO?

R/

Los Arts. 141 al 144 de la Ley Orgánica Judicial, consignan el procedimiento para que el abogado pueda obtener dicha autorización.

39.- ¿QUIENES PUEDEN EJERCER LA FUNCION NOTARIAL?

R/

- a. Los Notarios, autorizados legalmente.
- b. Los jefes de Misión Diplomática, Cónsules Generales, Cónsules y Vicecónsules, en el país en que estén acreditados.
- c. Los Jueces de Primera Instancia con jurisdicción en lo Civil, Tratándose de testamentos, Art. 5 LN.

40.- ¿ES NECESARIO QUE LOS FUNCIONARIOS DIPLOMATICOS O CONSULARES, SEAN ABOGADOS Y NOTARIOS PARA EJERCER LA FUNCION NOTARIAL?

R/

No, ya que la función notarial se concede por razón del cargo desempeñado y no por la profesión que ostente el funcionario.

41.- CAUSALES DE INHABILIDAD PARA EJERCER EL NOTARIADO:

R/

La venalidad, el cohecho, el fraude y la falsedad, Art. 7 LN.

42.- ¿EXISTE LA FIGURA DE LA VENALIDAD COMO DELITO EN EL CODIGO PENAL?

R/

No, actualmente no existe en el Código Penal, el delito de venalidad. Las figuras que han contemplado el Código en esta materia son el prevaricato y el cohecho. Venalidad es el hecho o acto inmorale que comete la persona que comercia en base de procedimientos ilegales.

43.- ¿Cuál ES LA DIFERENCIA ENTRE VENALIDAD Y COHECHO?

R/

Ambas pueden reunirse dentro de la figura del cohecho, consistiendo la venalidad en el hecho de sobornar o cohechar, pudiendo incluirse la venalidad ya sea ya sea en el cohecho activo o pasivo, que contempla el Código Penal, ya que el delito de venalidad no existe en este último. El Art. 51 regla 3ª reformada, de la Ley Orgánica Judicial, no hace más que repetir los conceptos vertidos tanto en la Constitución como en la Ley de Notariado, en lo que se refiere a la suspensión e inhabilitación de abogados y notarios.

44.- ¿EN QUE CONSISTE LA FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO?

R/

Es un delito caracterizado por el dolo de la agente, por la mutación de la verdad, es decir, esconder lo verdadero y hacer prevalecer lo que es contrario a la verdad y por producirse un daño efectivo o potencial.

45.- ¿CUALES SON LAS DOS FIGURAS QUE SE PRESENTAN EN EL DELITO DE FALSEDAD Y QUE PUEDEN SER COMETIDOS POR NOTARIO?

R/

- a) Falsedad material, se encuentra establecida en el Art. 283 del Código Penal y que se aplica a los documentos públicos, auténticos y privados.
- b) La falsedad ideológica, se encuentra tipificada en el Art. 284 del Código penal y que también se aplica en los documentos públicos, auténticos y privados.

La figura de los documentos relativos al control del IVA, que establecen las dos disposiciones antedichas del Código Penal, por supuesto que no son aplicables a la función notarial.

46.- ¿QUE SIGNIFICA LA EXPRESION INCAPACIDAD?

R/

Para Guillermo Cabanellas, significa a la falta de aptitud jurídica, para realizar, gozar o ejercer derechos o contraer obligaciones por sí mismas.

47.- ¿EL ART. 26 DEL CODIGO CIVIL DA LA MAYORIA DE EDAD A LOS 18 ANOS. ¿MODIFICA LA EDAD MINIMA PARA EJERCER EL NOTARIADO DEL ART. 6 No. 1 L.N?

R/

No, porque la disposición de la Ley de Notariado, establece una edad determinada de 21 anos. Caso diferente hubiese sido que tal artículo hubiera exigido mayoría de edad. Por otra parte, es materialmente imposible, que una persona pueda ser notario a la edad de 21 años, y mucho menos a los 18 años, ello debido a lo largo de los estudios.

48.- ¿CUALES SON LAS CAUSAS PARA DECLARAR INCAPACES DE EJERCER EL NOTARIADO, A LOS CIEGOS, LOS MUDOS Y LOS SORDOS?

R/

Estas personas por su condición física, no pueden dar fe a cabalidad que ante sus oficios se otorgo un determinado acto o contrato. En tal caso, no podrían ser autorizadas como notarios, en el caso de que la causal sea preexistente, pero si fuere sobreviniente o sea que ya está autorizado y se presenta la causal, deba seguirse el procedimiento que señala el Art. 11 de la Ley de Notariado, para declarar la incapacidad.

49.- ¿CUAL ES EL FUNDAMENTO DE LA CAUSAL 3 DEL ART. 6 DE LA LEY DE NOTARIADO, PARA DECLARAR INCAPACES PARA EJERCER EL NOTARIADO, A LOS QUE NO ESTEN EN PLENO USO DE SUS FACULTADES MENTALES?

R/

Si la persona carece de discernimiento y lucidez mental para manejar sus propios asuntos, mucho menos podrá estarlo para interponer la fe pública en actos de terceros. No es necesario que se encuentre declarado incapaz por razón de demencia, ni que este sujeto a la respectiva guarda; así, la causal para que opere solo requiere que la persona no se encuentre en el pleno uso de sus facultades mentales.

50.- ¿CUAL ES EL MOTIVO PARA DECLARAR INCAPAZ DE EJERCER EL NOTARIADO A LOS QUEBRADOS Y CONCURSADOS?

R/

La diferencia que existe entre quiebra y concurso, es que la primera se aplica a los comerciantes, mientras que el concurso se aplica a las personas que no son comerciantes, pero han caído en cesación de pagos. Para que opere la

causal es necesario el proceso respectivo y la consiguiente declaratoria por el juez competente. Estas personas, por su situación económica ruinoso, carecen de probidad y fe por lo que no pueden ser delegados de la fe pública notarial. Esta causal casi no se aplica, y puede presentarse en forma previa o posterior a la autorización para ejercer el notariado.

51.- ¿CUAL ES LA CARACTERISTICA FUNDAMENTAL DE LA CAUSAL 6 DEL ART. 6 DE LA LEY DE NOTARIADO?

R/

Solamente puede aplicarse al notario que ya se encuentra en el ejercicio de la función notarial. Esta es una de las causales que en la práctica tiene mayor aplicación, estableciéndose en los Arts. 7 y 8 de la Ley de Notariado los motivos para aplicar la inhabilitación o suspensión para el ejercicio del notariado, según sea el caso.

52.- ¿QUE DIFERENCIA EXISTE ENTRE INCAPACIDAD, SUSPENSION E INHABILITACION?

R/

No existen diferencias absolutas entre esos conceptos, siendo el termino incapacidad en el sentido usando en la Ley de Notariado, el género, mientras que la suspensión o inhabilitación son especies del genero incapacidad, es decir, que la incapacidad engloba a sus especies que son la suspensión y la inhabilitación.

53.- ¿QUE CUERPO LEGAL DETERMINA LAS CAUSALES QUE PRODUCEN LA SUSPENSION Y LA INHABILITACION PARA LOS ABOGADOS Y NOTARIOS?

R/

El Art. 182 fracción 12ª de la Constitución, determina que las causales producen la suspensión o la inhabilitación, por lo que la Ley de Notariado como ley secundaria, no hizo más que repetir lo establecido por dicha disposición constitucional.

54.- ¿ES OBLIGACION DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SUSPENDER O INHABILITAR A UN NOTARIO, CUANDO SE PRESENTA ALGUNA DE LAS CAUSAS QUE ESTABLECE LA LEY?

R/

Si está debidamente comprobada la causa, procede la suspensión o inhabilitación, a efecto de proteger y tutelar el derecho de las personas particulares y la fe pública notarial. Véase Arts. 7, 8 y 11 de L.N.

55.- ¿CUALES SON LAS PROHIBICIONES QUE TIENE EL NOTARIO EN LA AUTORIZACION DE INSTRUMENTOS?

R/

El Art. 9 primer inciso de la Ley de Notariado, les prohíbe especialmente, autorizar instrumentos en que resulte o pueda resultar algún provecho directo para ellos mismos o para sus parientes dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o segundo de afinidad, o a su cónyuge.

56.- ¿CUALES SON LOS INSTRUMENTOS QUE PUEDE OTORGAR EL NOTARIO POR SI Y ANTE SI?

R/

El notario puede autorizar los siguientes, según el Art. 9 L.N:

- a) Su testamento, llenando las formalidades legales;
- b) Conferir poderes, hacer sustituciones de los otorgados a su favor, de acuerdo con el Art. 110. Pr.
- c) Cancelar obligaciones contraídas a favor de ellos;
- d) Los demás actos en que ellos solos se obligan;
- e) También puede autorizar todos los instrumentos anteriormente relacionados, con excepción del testamento, que otorguen sus parientes dentro de los grados ya establecidos, o su cónyuge.

57.- ¿CUAL ES LA SANCION EN CASO DE QUE EL NOTARIO AUTORICE ALGUN INSTRUMENTO QUE LE ESTA PROHIBIDO?

R/

El art. 9 inciso final de la ley de Notariado, establece que la violación de la ley en este caso, produce la nulidad del instrumento. Aparte de esta sanción el notario también puede ser sujeto de una multa en base a los Arts. 62 y 63 inc. 2, todos de la Ley de Notariado.

58.- ¿CUALES SON LAS PRINCIPALES CARACTERISTICAS DEL PROCEDIMIENTO PARA DENEGAR LA AUTORIZACION DEL EJERCICIO DEL NOTARIADO, O PARA DECLARAR LA INCAPACIDAD, INHABILITACION O SUSPENSION DE UN NOTARIO?

R/

Los Arts. 11 y 12 de la Ley de Notariado, contienen el procedimiento para estos casos:

- a) El procedimiento se puede iniciar ya sea de oficio o a pedimento de parte. La ley no dice como debe hacerse el pedimento, pudiendo usarse cualquier medio de comunicación, pero la Corte exige que la denuncia se haga por escrito;
- b) Auto admitiendo o rechazando la denuncia.
- c) Anotación en el libro especial que lleva el Secretario General de la Corte, según lo establecido en el Art. 69 fracción 2ª de la Ley Orgánica Judicial.
- d) La forma del procedimiento es sumaria, tomando esta frase en su contenido normal y común, es decir, con o un trámite abreviado para conocer de la denuncia; no refiriéndose la ley al concepto del Art. 979 Pr.
- e) El procedimiento es dirigido por el Presidente de la Corte Suprema de Justicia;
- f) También intervienen el Fiscal y el Procurador de la Corte; este último interviene, en el caso de ausencia o de imposibilidad del notario, para cumplir con la garantía constitucional de audiencia.
- g) Prueba de la incapacidad. La Corte resuelve con robustez moral de la prueba, lo cual significa que debe de haber alguna prueba dentro de las diligencias, pero aunque la Corte resuelva a su libre arbitrio, pero la frase robustez moral de la prueba, debe ser interpretada en el sentido de que la Corte no puede decretar la incapacidad, sino existe alguna prueba o elemento de juicio en el expediente, no bastando la denuncia para decir que el hecho se encuentra probado;
- h) Resolución de la Corte Suprema de Justicia. La resolución se hace por un simple decreto, sin observar forma de sentencia y puede ser en el sentido de declarar la incapacidad, como de mandar a archivar las diligencias, basando la resolución en robustez moral y relacionando las pruebas presentadas.
- i) La resolución de la Corte no admite recurso alguno, puesto que la sanción es de tipo administrativo y no jurisdiccional, no procediendo inclusive el recurso de amparo.
- j) La notificación al notario, con el objeto que el notario conozca la resolución, a efecto de que devuelva su protocolo y sello a la Corte Suprema de Justicia, a más tardar 15 días después de la fecha de publicación en el Diario Oficial, aclarando que solamente se publica el acuerdo que declara la incapacidad o el acuerdo que deniega la autorización del que lo ha solicitado;
- k) Exclusión de la lista anual de notarios.

59.- UN NOTARIO QUE NO APARECE EN LA NOMINA QUE PUBLICA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA EN EL DIARIO OFICIAL, SEGÚN EL ART. 14 DE LA LEY. ¿PUEDE EJERCER EL NOTARIADO?

R/

Sí, al sola omisión del nombre de un notario en la nomina no le impide el ejercicio del notariado, toda vez que esté autorizado legalmente, Art. 15 L.N.

60.- ¿CUAL ES EL ORIGEN DE LA PALABRA PROTOCOLO?

R/

Es la palabra compuesta del prefijo *proto*, procedente de la voz griega *protos*, y del sufijo *colo* o *colon*. Según Joaquín Escriche, proviene de la voz latina *collum* o *collatio*, que significa comparación o cotejo. Según otros autores, se deriva del griego *Kollon*, que quiere decir pegar, debido quizás a que en la Roma de Justiniano se fijaba a toda copia en limpio una etiqueta o sello Roque Barcia, dice que proviene del griego *Kolla*, equivalente de cola o engrudo porque así se pegaban las hojas de los libros.

61.- ¿COMO SE FORMA EL PROTOCOLO DEL NOTARIO?

R/

- a) Como libro ya formado, según el Art. 17 inciso final de la Ley, caso en el que no se pueden agregar hojas en el caso de que no alcanzaren las ya autorizadas, para terminar un instrumento, Art. 20 de la Ley.
- b) Como libro de hojas sueltas, Art. 17 inciso primero de la Ley, en cuyo caso si se puede usar de la prerrogativa que establece el Art. 20.

62.- ¿CUAL ES EL MINIMO Y EL MAXIMO DE HOJAS QUE PUEDE CONTENER UN LIBRO DE PROTOCLO?

R/

Según el Art. 17 inciso primero, la cantidad de hojas no puede ser menor de veinticinco, con relación al máximo la ley no lo regula, por lo que el notario puede solicitar la legalización de las hojas que quiera; pero para el caso de los Agentes Diplomáticos y Consulares, el Art. 71 reformado de la Ley, en el inciso segundo establece que los libros de protocolo constaran de doscientas hojas cada uno de ellos.

63.- ¿CUALES SON LAS VENTAJAS DE LLEVAR PROTOCOLO POR EL SISTEMA DE HOJAS SUELTAS?

R/

- a) Facilidad de escribir a máquina o utilizar la tecnología de la computadora, (menos informáticos);
- b) Se pueden agregar las hojas necesarias para terminar un instrumento comenzado en las hojas autorizadas, o bien agregar una hoja para poner la razón de cierre, Art. 20 y 21 L.N.

64.- ¿QUE DEBE HACER EL NOTARIO CUANDO AGREGA HOJAS AL PROTOCOLO?

R/

Debe presentar el libro ya formado al funcionario respectivo, dentro de los cinco días calendario siguiente a la fecha del otorgamiento de la escritura, para que sean legalizadas, si fuere procedente, dejando constancia del número de la emisión y de toma de razón de las hojas agregadas, en el libro de entregas correspondiente, Art, 20 LN.

65.- ¿CUAL ES EL UNICO CASO, EN QUE LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO DE PROTOCOLO, NO MANTIENEN SU NUMERACION CORRELATIVA?

R/

Cuando se agregan hojas para terminar un instrumento o para consignar la razón de cierre, Arts. 20 y 21 LN.

66.- ¿ANTE QUIEN SE SOLICITA LA LEGALIZACION DEL PROTOCOLO?

R/

- a) En la Sección del Notariado, de la Corte Suprema de Justicia, si el notario reside en la capital de la republica;
- b) Al Juez de Primera Instancia competente de su domicilio, si reside fuera de la capital de la Republica, Art. 17 LN.

67.- ¿QUIEN LEGALIZA EL PROTOCOLO DE LOS MAGISTRADOS Y JUECES?

R/

Nadie, porque la calidad de Magistrado o de Juez es incompatible con el ejercicio de la abogacía y el notariado, Art. 188 reformado de la Constitución.

68.- ¿CUAL ES EL PROCEDIMIENTO PARA LEGALIZAR EL PROTOCOLO?

R/

- 1) El funcionario respectivo, sella las hojas con el sello de la oficina, en la esquina superior derecha salvo la primera hoja, en la cual se hace el pie de la nota de legalización;
- 2) Se consigna en la razón de apertura, el nombre del notario, el número de orden del libro a que pertenecen, el uso a que se destinan y el lugar y fecha en que se hace su entrega.
- 3) La razón de apertura del libro, lleva la firma del funcionario y del secretario, y además el sello respectivo de la oficina;
- 4) Se anota la entrega en el libro de Registro que al efecto lleva la oficina correspondiente, en el cual se asentara separadamente para cada notario. La fecha de entrega de hojas o libros de protocolo con expresión de su número de orden, la cantidad de hojas que se entregan o el numero de hojas de que se compone el libro y, en todo caso, la numeración correlativa de la emisión del papel sellado que se utilice, Arts. 17 y 19 LN.

69.- ¿QUE REQUISITOS NECESITA ACREDITAR EL NOTARIO, PARA COMPRAR LAS HOJAS DE PAPEL SELLADO QUE FORMAREAN SU PROTOCOLO?

R/

Ninguno, puesto que el Art. 1 inciso 2 del D. L No. 306, que establece la emisión de papel sellado para libros de protocolos de notarios, dice que la venta se hará a los notarios, con el solo requerimiento de ellos.

70.- ¿QUIEN LEGALIZA EL PROTOCOLO DE LOS FUNCIONARIOS DIPLOMATICOS Y CONSULARES?

R/

La Sección de Notariado legaliza las hojas que forman el Libro de Protocolo de dichos funcionarios, a solicitud del Ministerio de Relaciones Exteriores, siguiendo un procedimiento similar al caso de legalización de libros de protocolos para los notarios, Art. 72 reformado LN.

71.- ¿CUAL ES EL PAPEL CON QUE SE FORMAN LOS LIBROS DE PROTOCOLO DE LOS AGENTES DIPLOMATICOS Y CONSULARES?

R/

El Art. 71 Inc. 2 reformado de la Ley de Notariado, establece que los libros se formaran con hojas sueltas de características similares a las del papel que utilizan los notarios de la Republica; por lo que debe entenderse que también los protocolos de esos funcionarios, se formaran con hojas de papel sellado de acuerdo con lo que dispone el Art. 1 reformado del Decreto Legislativo No. 306, publicado en el D.O del 31 de agosto de 1992. Las hojas de papel para el caso de los protocolos de dichos funcionarios, deberán ser suministrados por el Ministerio de Hacienda, sin costo alguno, al Ministerio de Relaciones Exteriores.

72.- ¿CUAL ES LA FECHA DE VENCIMIENTO DE UN PROTOCOLO?

R/

Hay dos criterios:

- a) Si un libro es entregado el día 10 de mayo de 2007, vence el 10 de mayo de 2008.
- b) Si el libro es entregado en la misma fecha, vence el 9 de mayo del siguiente año.

Ambas opciones han sido aceptadas por la Corte Suprema de Justicia, conforme al Art. 18 LN, pero de acuerdo con el Art. 46 del Código Civil, que contiene la forma de contar los plazos, la segunda forma es la legal.

73.- ¿QUE ES LO QUE SE ASIENTA EN EL PROTOCOLO?

R/

Se asientan en este, los actos, contratos y declaraciones que ante sus oficios se otorguen, salvo los exceptuados por la Ley, Art. 16 LN.

74.- ¿TODA DECLARACION DE VOLUNTAD DEBE ASENTARSE EN EL PROTOCOLO?

R/

No, hay excepciones, entre ellas el reconocimiento de deuda, que no necesariamente debe ir en el protocolo.

75.- ¿CUAL ES EL UNICO CASO EN QUE EL NOTARIO UTILIZA SU SELLO EN EL PROTOCOLO?

R/

En razón de cierre, la cual debe ser también firmada por el notario, Art. 21 LN.

76.- ¿ES NECESARIA LA RAZON DE CIERRE, AUNQUE NO SE HAYA UTILIZADO NINGUNA HOJA DE PROTOCOLO?

R/

Sí, porque en la nota de cierre se explican las condiciones en que se devuelve el protocolo, debiendo consignar en la razón de cierre la circunstancia de no haberse utilizado, no siendo necesario en este caso agregar el índice, Art. 21 parte final LN.

77.- ¿ES NECESARIO QUE LLEVE INDICE EL PROTOCOLO CUANDO SE VA A DEVOLVER?

R/

Sí, así lo exige el Art. 21 LN, pudiendo incluirse ya sea al principio o al final del protocolo, ya que la ley no señala nada sobre esta situación.

78.- ¿TIENE QUE IR EL INDICE EN PAPEL SELLADO?

R/

No, la ley no dice nada al respecto, por lo que se hace en papel simple, también es necesario firmarlo y sellarlo, por el notario, aunque la ley no lo exija.

79.- ¿ES NECESARIO QUE SE INCLUYAN EN EL INDICE LAS ESCRITURAS SUSPENDIDAS?

R/

Sí, ya que siempre conservan el número que les corresponde, y se terminaran con una razón firmada solo por el notario, en la que se expresara la causa por la cual ha sido suspendidas, Art. 38 inc. 2 LN.

80.- ¿DEBE FIRMARSE Y SELLARSE EL INDICE/

R/

La Ley de Notariado no determina si debe o no firmarse y sellarse el índice, de ahí que un notario puede omitirlo y no incurrir en sanción alguna, pero en la práctica es conveniente firmarlo y sellarlo.

81. ¿SI SOLO SE HA AUTORIZADO UN INSTRUMENTO Y ESTE HA SIDO SUSPENDIDO, SERA NECESARIO AGREGAR INDICE?

R/

Sí, el Art. 21 L. N., establece que hay obligación legal de incluir las escrituras suspendidas en el índice, de lo cual se deduce que es necesario anexarlo. Las escrituras suspendidas conservan el número que le corresponde. Véase también el Art. 38 L. N.

82. ¿EXISTE ALGUN CASO EN EL CUAL NO DEBA AGREGARSE EL INDICE AL PROTOCOLO?

R/

Sí, existe un único caso y es cuando no se ha autorizado ningún instrumento por el notario.

83. ¿QUE SON LOS ANEXOS DEL PROTOCOLO?

R/

Son documentos que la ley señala, como necesarios para el otorgamiento de determinado acto notarial, debiendo estos agregarse al protocolo en el orden de los instrumentos a los cuales corresponden, sellarse cada uno de los documentos de que consta el legajo y enviarse juntamente con el protocolo, a la Sección de Notariado.

84. ¿COMO SE FORMA EL LEGAJOS DE ANEXOS PROTOCOLO?

R/

De acuerdo con el Art. 24 L. N., con los documentos anexos que hubieren de formar parte del protocolo, se formará un legajo por separado siguiendo el orden de los instrumentos a que corresponde. Los documentos a anexar son los siguientes:

- 1) Los originales de los boletos recibos del impuesto de transferencia de bienes raíces;
- 2) La minuta que indica el Art. 32 L.N.M cuando uno o varios de los otorgantes no supiere el idioma castellano. La minuta no es más que la formulación en el propio idioma de lo que quieren los interesados que se consigne en la escritura;
- 3) La traducción de esa minuta efectuada por un intérprete, Art. 32 L.N.;
- 4) La certificación que autoriza gravar bienes raíces de un menor, expedida por el juez en las diligencias llamadas de utilidad y necesidad;
- 5) Los documentos originales que se hayan protocolizado y que los interesados pidan se agreguen a los anexos;
- 6) Las diligencias matrimoniales a que se refiere el Art. 138 Inc. 2 C.;
- 7) Poderes especiales que solo sirven para la celebración del acto o contrato escriturado, Art. 24 L.N.;
- 8) Aquellos que solo sirven para la celebración del acto o contrato de que se trata, como una certificación de un curador especial;

- 9) Documentos o diligencias que la Ley del Ejército Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias, indica que se agreguen.

85. ¿QUE SE HACE CON CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN EL LEGAJO DE ANEXOS?

R/

Deben agregarse en el orden de los instrumentos, a los cuales corresponden; en segundo lugar debe sellarse cada uno, la ley dice que debe ser al reverso por cuestiones de comodidad en la revisión, en la práctica también se firman aunque la ley no lo exige. Art. 24 inc. 1 L.N. Debe anotarse también el número del instrumento a que corresponde.

86. ¿QUE TIEMPO TIENE EL FEJE DE LA SECCION DE NOTARIADO PARA REVISAR EL LIBRO DE PROTOCOLO Y ENVIARLO AL ARCHIVO DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA?

R/

El plazo es de 90 días, según el Art. 27 parte final L.N.

87. ¿QUE TIEMPO TIENE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA QUE RECIBE UN LIBRO DE PROTOCOLO PARA ENVIARLO A LA SECCION DE NOTARIADO DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA?

R/

El plazo es de 15 días, según el Art. 24 Inc. 2 L.N.

88. ¿QUIENES PUEDEN PRACTICAR INSPECCION EN EL PROTOCOLO?

R/

Uno o más Magistrados de la Corte Suprema de Justicia, una cámara de Segunda Instancia o alguno de los Jueces de Primera Instancia, Art. 28 Inc. 2 L.N.

89. ¿SE PUEDE PRESENTAR EN JUICIO EL PROTOCOLO?

R/

No, según el Art. 28 L.N., no puede presentarle en juicio ni hacer fe en el así como tampoco puede sacarse del poder del notario, excepto en los casos expresamente determinados por la ley. Pero según el Art. 256 Pr., el Juez, puede pedir que se presente para cotejar con la escritura que se ha presentado como prueba. En estos casos el protocolo no sirve como prueba, sino que sirve para desvirtuar o confirmar la prueba presentada. Hay otro caso establecido en el Art. 63 Inc. 2 del Arancel Judicial, y es cuando el notario reclama visación de planillas para cobro de honorarios que no se le quieren pagar; en este caso puede presentar el protocolo para probar la existencia del acto o contrato celebrando ante sus oficios y que originó el cobro de honorarios.

90. CUANDO EL NOTARIO CAMBIA DE DOMICILO, DEJANDO DE RESIDIR DONDE LE FUE ENTREGADO EL PROTOCOLO, ¿A QUIEN SE LO DEVUELVE?

R/

Se entrega al funcionario que lo legalizó, Art. 26 Inc. 2 L.N.

91. ¿A QUIEN PERTENECE EL PROTOCOLO?

R/

Hay quienes opinan que es propiedad del Estado y otros sostienen que pertenece al notario.

Desde el punto de vista doctrinario, la opinión más lógica es que el protocolo es propiedad del Estado aunque el notario compre las hojas para formarlo. En el Arancel Judicial se establece que el notario cobra a sus clientes el valor de esas hojas, por lo que no es cierto, que el notario pague las hojas de papel sellado.

Desde el punto de vista de nuestra legislación, tal como está redactada, se pueden combinar ambos criterios y afirmar que mientras el protocolo está en poder del notario, se encuentra dentro de la esfera de su propiedad, pero una propiedad sui-generis, ya que sólo tiene derecho de uso sobre el mismo, pero una vez que lo devuelve, para a integrarse totalmente al dominio estatal.

92. SEGÚN EL ART. 31 L. N. ¿CUALES SON LAS CONDICIONES DEL PROTOCOLO QUE LLEVA EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA COMO TAL?

R/

- 1) Se forma con hojas de papel común,

- 2) No hay regulación sobre el número de hojas de que se compone; hay quienes piensan que se puede ir formando el libro con las hojas que se van utilizando,
- 3) La ley no dice nada sobre quien legaliza el libro de protocolo del Juzgado.
Al respecto hay dos opiniones:
 - a) Que lo legaliza el mismo Juez, Siguiendo el mismo criterio que señala el Art. 42 inciso penúltimo de la Ley Orgánica Judicial, para los libros del Juzgado; y
 - b) Que lo debe legalizar la Sección de Notariado, respecto a cualquier Juez, sin importar el lugar de la República en el que se desempeñe sus funciones. Este criterio emana del espíritu general de la Ley de Notariado, en cuanto que es la autoridad natural con relación a la función de notariado.
- 4) El plazo de vigencia de este protocolo, se regula de conformidad al año calendario o sea de enero a diciembre, teniendo el Juez 15 días para remitir el protocolo debidamente cerrado.

El uso de protocolo por parte de los Jueces es prácticamente nulo en la actualidad, no se usa en ningún juzgado de la república y en el pasado tampoco se han dado casos. Por esta razón, lo mejor sería derogar esta facultad conferida a los jueces.

93. ¿CUALES SON LAS CONDICIONES DE LOS LIBROS DE PROTOCOLO DE LOS FUNCIONARIOS CONSULARES Y DIPLOMATICOS?

R/

- 1) Se forman con hojas sueltas de características similares a las del papel que utilizan los notarios de la república,
- 2) Su formato deberá igualmente contener numeración correlativa,
- 3) Deberá llevar impreso un distintivo del Ministerio de Relaciones Exteriores,
- 4) Los libros constarán de 200 hojas, cada una de ellas, debidamente foliadas con letras en la esquina superior derecha de sus frentes,
- 5) Las hojas que forman el libro de protocolo, serán suministrados por el Ministerio de Hacienda, sin costo alguno, al Ministerio de Relaciones Exteriores y legalizadas por la sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia.
- 6) El plazo del libro de protocolo es indeterminado, durando hasta que se agoten las hojas, pero al 31 de diciembre, se pondrá una razón de cierre del año y luego se seguirá usando, debiendo poner una razón de apertura con el nuevo año, Art. 72-A L. N. Al agotarse las hojas se pone la razón de cierre, se elabora y se agrega el índice, el cual deberá firmarse y sellarse y se remite al Ministerio de Relaciones Exteriores, dentro de los primeros 15 días siguientes a la fecha de cierre, debiendo el funcionario respectivo, solicitar un nuevo libro 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, Art. 73 L. N.

94. ¿COMO DEBE HACER EL NOTARIO, PARA SABER SI EN OTRO PAIS LOS SALVADOREÑOS PUEDEN ADQUIRIR BIENES RAICES?

R/

El notario tiene que consultar las listas elaboradas por el Ministerio de Relaciones Exteriores, para determinar si existe la reciprocidad a efecto de celebrar el acto en que comparece u extranjero ante sus oficios, a comprar un inmueble rústico. Asimismo, si se otorga el acto no teniendo el salvadoreño igual tratamiento, es nulo absolutamente y no es inscribible en el Registro de la Propiedad Raíz.

95. ¿DE CUANTAS HOJAS SE PUEDE COMPONER EL PROTOCOLO DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA?

R/

Por interpretación, ya que la Ley no dijo nada, se puede llegar a la conclusión de que no es necesario que conste de

un número determinado de hojas, sino que se forma con las que se vayan utilizando, Art. 31 Inc. 3 L. N.

96. ¿COMO SE FORMA Y CUAL ES EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PROTOCOLO DE LOS JUECES DE PRIMERA INSTANCIA?

- R/**
- a) El protocolo del Juez no se forma con las hojas de papel sellado, sino con papel simple;
 - b) El plazo de este protocolo, es igual al año calendario o sea, de enero a diciembre de cada año.

97. ¿EN QUE CASOS PUEDE EJERCER EL NOTARIO EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA?

R/
En su calidad de Juez, solamente puede hacerlo, tratándose del otorgamiento de testamentos, ya sean abiertos o cerrados, y en defecto de notario, Arts. 5 Inc. 2 y 40 No. 1 L. N.

98. ¿CUALES SON LAS PARTES DE LA CABEZA DE UNA ESCRITURA MATRIZ?

- R/**
- a) Numero de orden;
 - b) Lugar, hora y fecha;
 - c) Comparecientes; y
 - d) Parte enunciativa del acto o contrato que se otorga.

99. ¿QUE ES EL CUERPO DE LA ESCRITURA?

R/
Es la parte dispositiva del acto o contrato; o sea, en el que se expresan las estipulaciones y acuerdos de voluntad entre las partes, y que constituyen la esencia del acto o contrato, o sean las cláusulas.

100. ¿CUALES SON LOS ELEMENTOS QUE FORMAN EL PIE DE LA ESCRITURA?

- R/**
- a) Parentesco, Art. 7 inciso final de la Ley de Impuesto sobre transferencia de Bienes Raíces;
 - b) Manifestación de agregar o no el recibo de pago del impuesto sobre transferencia de bienes raíces, Art. 122 Inc. 3 del Código tributario;
 - c) Advertencia de solvencias. Arts. 39 L. N. y 220 Código Tributario;
 - d) Explicación y razón final;
 - e) Salvaturas y enmendaturas Art. 32 No 9 L. N.; y
 - f) Firmas, Art. 32 No 12 L. N.

101. ¿LLEVAN PROTOCOLO LOS ALCALDES MUNICIPALES?

R/
No, a lo que se refiere el Art. 8 de la Ley sobre Títulos de Predios Urbanos, es a un libreo de registro que se lleva en las Alcaldías, para el efecto de registrar los títulos expedidos de conformidad a esa ley.

102. ¿EXISTE DIFERENCIA ENTRE COMPARECIENTE Y OTORGANTE?

R/
Si, ya que los comparecientes son todos los que comparecen en la Escritura Matriz, es un término genérico, que comprende a los otorgantes, así como a los testigos, interpretes, a los que firman a ruego, etc. En cambio el otorgante es un compareciente específico y es el que otorga el acto o contrato, sea como sujeto activo o pasivo, pero es necesario que comparezca en la escritura. Ejemplos: comprador y vendedor, donante y donatario, deudor y acreedor en la hipoteca, arrendante y arrendatario, etc.

103. ¿EN LOS CASOS DE TESTAMENTO, SERÁ NECESARIO RELACIONAR QUE EL TESTADOR SE ENCUENTRA EN SU SANO JUICIO?

R/ Si, ya que así lo exigen los Arts. 1011 Inc. 1° y 1017 Inc. 6 C.

104. ¿PUEDEN CEDERSE LOS CRÉDITO HIPOTECARIOS?

R/ Si, de conformidad a los Arts. 1691 y siguientes C. debiendo, al hacerse la cesión, describir el inmueble porque el crédito hipotecario se está traspasando a un nuevo titular y es con esta escritura, junto con el original, que se puede comprobar la calidad de acreedor.

105. ¿CÓMO PUEDE HACERSE LA NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, DE LA CESIÓN DE UN CRÉDITO?

R/ a) Es conveniente hacerla en la misma escritura de cesión del crédito hipotecario, dejando así completo el acto notarial;
b) por acta notarial, Art. 952 Pr;
c) por vía judicial, Arts. 950 y 951 Pr.

106. ¿CUÁLES SON LOS ELEMENTOS QUE DEBEN TENER PRESENTE, CUANDO HAY TRANSFERENCIA DE DOMINIO?

R/ a) El uso de la palabra tradición, Art. 667 y 651 C.
b) El precio del acto o contrato, Art. 689 y 697 C.
c) Debe expresarse si el contrato se hace o no libre de gravamen, Art. 32 No. 6 L. N.
d) El notario es el transmisor de la voluntad no jurídica de las partes, adaptándola al vocabulario jurídico, poniendo en el instrumento las cláusulas de estilo, aunque éstas sean desconocidas por las partes.

107. ¿CUÁL ES LA IMPORTANCIA DEL PRECIO EN UN CONTRATO?

R/ a) Sirve para determinar el impuesto sobre la transferencia de bienes raíces, el cual se paga en los actos o contratos, cuyo monto se superior a \$28,571.43;
b) Sirve para determinar la necesidad de autorización judicial en los casos de enajenación, gravamen o arrendamiento de bienes de menores. Se necesita dicha autorización cuando el valor del acto es superior a \$114.29, tratándose de la venta de bienes muebles, Art. 230 Código de Familia;
c) Sirve para determinar el cobro de los honorarios profesionales, conforme a los Arts. 43 y siguientes del Arancel Judicial.

108. ¿CUÁLES SON LOS ACTOS Y CONTRATOS EN LOS QUE DEBE CONSIGNARSE EL PARENTESCO ENTRE LOS OTORGANTES?

R/ a) Venta;
b) Dación en pago;
c) Donación;
d) Permuta,
e) Constitución de Renta Vitalicia;
f) Constitución a título oneroso de derechos de usufructo, uso y habitación. Art. 7 Inc. Final de la Ley de Impuesto de Transferencia de Bienes Raíces.

109. ¿HASTA CUÁL ES EL GRADO DE PARENTESCO QUE DEBEN HACERSE CONSTAR EN EL INSTRUMENTO?

R/ La ley no puso limite al parentesco que debe expresar el notario en el instrumento, por lo que en caso de haberlo, debe hacer constar en el documento el que manifiesten los otorgantes, Art. 7 Inc. Final Ley del Impuesto sobre Transferencia de Bienes Raíces.

110. ¿PUEDE COMPARECER ANTE NOTARIO UN SORDOMUDO QUE NO PUEDA DARSE A ENTENDER POR ESCRITO?

R/ No, según los Arts. 1318 Inc. 1° y 1002 N° 4 C.

111. ¿UN SORDOMUDO, QUE PUEDE DARSE A ENTENDER POR ESCRITO, PUEDE OTORGAR TESTAMENTO ABIERTO?

R/ No, pues el Art. 1018 C. solamente pueden otorgar testamento cerrado.

112. ¿PUEDE UN CIEGO OTORGAR TESTAMENTO CERRADO?

R/ No, pues el Art. 1014C. Solo le permite testar nuncupativamente y ante Notario o Juez de Primera Instancia y cinco testigos.

113. ¿EN QUÉ CASO ES QUE EL TESTAMENTO DEBE LEERSE DOS VECES?

R/ En caso de haber sido otorgado por un ciego: la primera vez tiene que ser leído por el notario o funcionario, y la segunda por uno de los testigos, elegido para tal efecto por el testador, Art. 1014 C.

114. ¿EN QUÉ CASOS, SE REQUIERE LA PRESENCIA DE TESTIGOS INSTRUMENTALES PARA EL OTORGAMIENTO DE UN ACTO?

R/ 1) Por la naturaleza del acto que se celebra, son necesarios para:

- a) Testamento abiertos y cerrados, Art. 34 Inc. 1° L. N.;
- b) Donaciones entre vivos o por causa de muerte, Art. 34 Inc. 1° L. N.;
- c) En los actos matrimoniales, Arts. 26 Inc. 1° y 18 del Código de Familia

2) Por la condición especial de unos o más de los otorgantes:

- a) Caso de ciegos;
- b) Caso de los mudos;
- c) Caso de los que no saben el idioma castellano, Art. 34 Inc. 1° L. N.

3) Cuando lo pide alguno de los otorgantes o lo cree conveniente el notario en cualquier clase de actos, Art. 34 L. N.

115. ¿POR QUÉ RAZONES SE PUEDEN SUSPENDER LA ESCRITURAS?

R/ a) por desistimiento de las partes,
b) por cualquier otro motivo, Art. 38 L. N.

116. ¿PUEDE DESISTIRSE CUANDO YA SE HA FIRMADO LA ESCRITURA POR LOS OTORGANTES?

R/ Algunos opinan que como el acto notarial se consuma con la firma del notario, mientras este no ha firmado, aunque haya firmado los otorgantes, el acto se puede suspender; pero la opinión contraía es que el acto o contrato celebrado y firmado por las partes está cerrado para estas y no se puede suspender. Notarialmente para las partes ha terminado el acto, la firma del notario no es sino el acto de autorización o solemnización que da por cerrado el instrumento.

117. ¿QUÉ PODRÍAMOS HACER SI YA FIRMADA LA ESCRITURA POR LAS PARTES Y EL NOTARIO, HAY ARREPENTIMIENTO DE UNO DE ELLOS O DE AMBOS EN LA CELEBRACIÓN DEL CONTRATO?

R/ Una de las formas de corregir tal situación es mediante una Escritura de resciliación, o sea dejar sin efecto el contrato por mutuo consentimiento. Pero el problema que surge es que hay que pagar nuevamente el impuesto de transferencia de bienes raíces, en el caso de una venta de inmueble cuyo monto se mayor de \$28,571.43.

118. ¿POR QUÉ SE AFIRMA QUE EL NOTARIO NO ES UN FUNCIONARIO PÚBLICO?

R/ porque no actúa en nombre y representación del Estado, y no se encuentra sujeto a la Ley de Salarios; sino que su actividad es la de un profesional independiente y retribuida por los particulares.

119. ¿QUÉ CRÍTICA SE LE PODRÍA HACER AL ART. 5 INC. 1° L. N.?

R/ Este artículo da a entender que tanto los Cónsules Generales, Cónsules y Vicecónsules, pueden ejercer indistintamente el notariado y eso es un error, ya que el Art. 68 Inc. 1° L. N. dice que la función notarial concedida a los Jefes de Misión Diplomática y a los Cónsules Generales, Cónsules y Vicecónsules es indelegable; y en cuanto a los primeros, solo podrán ser ejercida a falta de los segundos, o cuando estos estuvieren imposibilitados o impedidos.

120. ¿POR QUÉ RAZONES ES NECESARIO LA AUTENTICACIÓN DE FIRMAS QUE EXIGE EL ART. 75 INC. 2° L. N.?

R/ Por razones de seguridad y garantía: 1° puesto que el instrumento viene del exterior, es necesario garantizar que esa firma pertenece al funcionario autorizante; 2° garantizar que efectivamente esa persona desempeña el cargo, en el tiempo que ese instrumento se autoriza.

121. ¿CUÁLES SON LOS TESTAMENTOS MENOS SOLEMNES?

- R/ a) El militar, Art. 1027 C.
b) El marítimo, Art. 1033 C.

122. ¿EJERCEN FUNCIÓN NOTARIAL LAS PERSONAS QUE EL CÓDIGO CIVIL AUTORIZA PARA EL TESTAMENTO MILITAR Y EL MARÍTIMO?

- R/ No, ya que de acuerdo con los Arts. 1027 y 1038 C. dichas personas son simples ministros de fe.

123. ¿CÓMO PODEMOS CLASIFICAR LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL?

- R/ a) Profesional,
b) Civil,
c) Penal,
d) Fiscal.

124. ¿EN QUE CONSISTE LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL DEL NOTARIO?

- R/ a) Multas, por errores o negligencia del notario, las que son impuesta por la Corte, Arts. 63 y 66 L. N. También la Corte puede amonestar verbalmente al notario, aunque esto no lo regule la ley;
b) La Corte puede declarar la incapacidad del notario, ya sea mediante la suspensión o inhabilitación del ejercicio de la función notarial, Arts. 8 y 7 de la L. N. respectivamente.

125. ¿CÓMO SE CONCRETIZA LA RESPONSABILIDAD CIVIL?

- R/ Según el Art. 62 de la L. N. que contempla la regla general, se concreta en la indemnización de daños y perjuicios. Específicamente se refiere a esa indemnización el Art. 64 de la L. N., en cuanto al notario que ejerce su función, no obstante haber sido declarado incapaz, siendo las consecuencias las siguientes:
a) Que incurre en el delito de Ejercicio Ilegal de Profesión, sancionado por el Art. 289 Pn.;
b) El instrumento es nulo absolutamente; y,
c) Está sujeto a indemnización de daños y perjuicios irrogados a las partes. Véanse también los Arts. 65 y 67 de la L. N.

126. ¿EN QUE CONSISTE LA RESPONSABILIDAD PENAL PARA EL NOTARIO?

- R/ Esta forma de responsabilidad, puede derivar en la comisión de delitos en que el notario puede incurrir en el ejercicio de sus funciones, sobre todo en la falsificación de documentos y en el ejercicio ilegal de profesión. Véanse los artículos 59 No. 1), 110 No. 122, 187, 194, 215, 283, 284, 285, 286, 287, 289, 314, 328 Inciso 3° y 334, todos del Código Penal.

127. ¿CÓMO SE MATERIALIZA LA RESPONSABILIDAD FISCAL PARA LOS NOTARIOS?

- R/ en una serie de obligaciones que imponen las leyes tributarias, cuyo incumplimiento acarrea para el notario la imposición de multas.

128. ¿CUÁLES SON LAS DISPOSICIONES FISCALES QUE DEBE CUMPLIR EL NOTARIO?

- R/ En la Ley del Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces:
a) Según el Art. 20 de esta Ley, el notario está obligado a realizar el pago del impuesto, dentro de los 60 días siguientes al de la fecha de enajenación del inmueble, para lo cual, al participar a los colectores respectivos la celebración de un acto o contrato sujeto a este impuesto, deberán expresar los datos que exige la ley.
b) El Art. 7 Inc. Final de esa misma ley, obliga a los notarios a preguntar a los otorgantes en los casos que la misma disposición lo exige, el grado de parentesco que une a los otorgantes, debiendo en caso afirmativo hacer constar en el instrumento el que ellos manifiesten.

En el Código Tributario:

El Art. 220 obliga al notario en los actos y contratos que consten en instrumento público, y que impliquen, a cualquier título la transferencia de dominio o la constitución de derechos reales o de inmuebles y en las Escrituras Públicas de constitución, modificación, transformación, fusión, disolución y liquidación de sociedades de cualquier clase debe advertir a los otorgantes y relacionarlos en el documento o instrumento, que para la inscripción de tales actos se requiere estar solvente o autorizado, según corresponda, por la Administración Tributaria. Con relación a las sanciones véanse los Arts. 244 letra k) y

258 del C. T. es importante recordar, que en virtud de la reforma introducida a los Arts. 21, 63 y 188 Com, la disolución de las sociedades, ya no se hace por Escritura Pública, bastando para ese fin, el acuerdo tomado por los socios, en junta general de socios o accionistas, el cual se inscribe en el Registro de Comercio.

En la Ley de Notariado: véase el Art. 39.

En la Ley de Catastro: Véanse los Arts. 5, 27, 34, 38, 42 y 48.

129. ¿ES UNA PENA LA EXCLUSIÓN DE LA LISTA ANUAL DE NOTARIOS?

R/ No, la exclusión de la lista que hace la Corte, de un notario, no es una pena en sí, sino una consecuencia de la declaratoria de incapacidad.

130. ¿PUEDE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA MULTAR A UNO NOTARIO POR UNA INFRACCIÓN QUE PRODUZCA LA NULIDAD DE UN TESTAMENTO?

R/ No, esta multa solamente la puede imponer el Juez de Primera Instancia en la sentencia definitiva del juicio de nulidad. La multa va de doscientos a quinientos colones.

131. ¿CUÁLES SON LOS CUATRO CASO DISTINTOS QUE PUEDE PRESENTAR LA RAZÓN DE CIERRE?

R/ 1) Se vence el libro sin agotarse totalmente las hojas de que se compone;
2) Se vence el libro con las hojas completamente agotadas. En este caso la razón de cierre debe consignarse en una hoja aparte, pero el papel sellado es de 2 colones y ya no sigue la regla del número correlativo de emisión.
3) Se vence el libro sin utilizar ninguna de las hojas. En este caso la razón se pone inmediatamente después de la legalización que aparece en el folio primero, no se hace al final de protocolo y todo el resto queda en blanco, devolviéndose integro.
4) Se vence el libro con hojas agregadas para terminar un instrumento. Este caso solamente puede darse en el protocolo de hojas sueltas, en el cual se permite que si al final del protocolo se comienza un instrumento y no alcanzan las hojas para terminarlo, la ley permite que se concluya en las hojas de papel sellado de dos colones, que fueren necesarias. Véase art. 20 L. N.

132. ¿CUÁNDO SE LE AGOTAN LAS HOJAS ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO, ESTÁ OBLIGADO EL NOTARIO A DEVOLVER EL PROTOCOLO?

R/ No, la regla general es que no hay que devolverlo, pero hay un caso y es cuando se hayan agregado hojas para terminar un instrumento, art. 20 L. N; en este caso, tiene que presentarse el Protocolo dentro de los cinco días siguientes al otorgamiento de la Escritura, debidamente formado, sin empastarlo, y el objeto de este trámite es para legalizar las hojas adicionales. Como el plazo del Protocolo no ha vencido, se le devuelve al notario.

133. ¿POR QUÉ SE LE DEVUELVE EL PROTOCOLO AGOTADO AL NOTARIO?

R/ Porque el único facultado para la expedición de testimonio durante el año de vigencia es el notario, y el plazo que la ley le permite extenderlos es dentro del año de vigencia y 15 días más, art. 43 inc. 2° L.N.

134. ¿QUÉ DEBE HACER EL NOTARIO CUANDO CAMBIA DE DOMICILIO Y SE LE AGOTAN LAS HOJAS DEL LIBRO, PERO NO EL PLAZO?

R/ Lo lleva al Juez de Primera Instancia a pedir la legalización de un nuevo libro, debiendo exhibir ante dicho Juez, el Protocolo agotado en sus hojas debidamente cerrado, pero sin empastarlo, y entonces el Juez debe darle cumplimiento al art. 26 inc. 2° de la L. N. y si tal informe fuere favorable, autorizara el nuevo libro de Protocolo.

135. ¿QUÉ DEBE HACER EL NOTARIO, CUANDO SE LE AGOTA EL PROTOCOLO EN EL PLAZO Y SE HA CAMBIADO DE DOMICILIO?

R/ Si el protocolo le fue legalizado en San Salvador, debe acudir a la Sección del Notariado para su devolución y en la práctica se pide una nota a dicha Sección, haciendo constar que ya se devolvió el Protocolo; con esta nota, el notario se dirige al Juez de su nuevo domicilio para que legalice el Protocolo. Si no le expiden esa nota, el Juez tienen que darle cumplimiento a lo dispuesto en el inc. 2° del art. 26 del L.N.

136. ¿CUÁNDO SE DESTRUYE O PIERDE EL PROTOCOLO, ANTE QUIEN SE SIGUEN LAS DILIGENCIAS?

- R/** Ante el Juez Primero de lo Civil de San Salvador, y en el interior de la Republica, son competentes los juzgados de lo civil y si fueren mixtos el único o el que lleva el numero primero se hubiere más de uno, art. 58 y 31 L.N.
- 137. ¿Cuál es la contradicción existente entre el art. 2 de la Ley del Notariado y el art 1570 inc. 2° del C.C.?**
- R/** La Ley del Notariado llama Escritura Pública al Testimonio en cambio el código civil usa las palabras Escritura Pública, como sinónimo de Escritura Matriz. El art. 257 Pr. en concordancia con Ley del Notariado, llama escritura original y Publica a la primera copia que se saca del Protocolo.
- 138. ¿en qué casos es que la escritura del testamento debe leerse por el otorgante?**
- R/** Debe leerse en el caso que el otorgante sea sordo, art. 1012 inc. Final del C.C.
- 139. ¿Pueden los testigos instrumentales servir también de testigos de conocimiento?**
- R/** La ley no hay previsto esta situación pero dio una pauta para afirmar que si se puede, y es que cuando regulo el testamento permitió expresamente esa situación, por lo que si se acepta en el testamento, que es un acto delicado, puede decirse que se admite en los demás, art. 40 numeral 4 L.N.
- 140. ¿Quiénes no pueden ser testigos?**
- R/** 1) Impedimentos materiales: dementes, ciegos, sordos y mudos.
2) Impedimentos legales: menores de 18 años; los condenados por delitos contra la propiedad o falsarios; los que tengan interés conocido en el acto o contrato y el cónyuge o pariente en cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad del notario o de alguno de los otorgantes, art. 34 inc. final. L. N.
- 141. ¿Qué es protocolización y quien la pide?**
- R/** La protocolización no es más que la transcripción literal en una Escritura Matriz, de un instrumento público, autentico o privado hecho a solicitud de un particular o por orden legal. Arts. 55 al 57 L.N.
- 142. ¿Cuál es la razón final de la protocolización?**
- R/** Explique a los comparecientes los efectos legales del presente acto y leído que se lo hube íntegramente en un solo acto, manifiesta su conformidad, ratifica su contenido y firmamos. DOY FE.
- 143. ¿Cuáles son los casos de protocolización por orden legal?**
- R/** 1) La partición judicial art. 939 Pr.
2) Caso del Testamento Cerrado, pero en la apertura y publicación art. 874 Pr. cuando se ordena publicar el Testamento Cerrado, el Juez ordena que se tenga por testamento legítimo y que se protocolice en el protocolo del Juzgado, este es ejercicio de la función notarial del Juez como notario, en base a los arts. 5 inc. 2 y 40 de L. N; pero requiere una observación a la Ley del Notariado, y es que se le olvido esta protocolización obligada realizada por el Juez como notario. Por lo tanto, ha quedado derogado el art. 874 Pr. y lo que se hace es que el Juez designa protocolo de notario
- 144. un documento privado en que el deudo ha reconocido la obligación y ha pedido su protocolización ¿tendrá fuerza ejecutiva?**
- R/** Si, de conformidad al art. 52 L.N. relacionado con art. 277,590 numeral 1° Pr. y 2257 inc. 2° C.C.
- 145. ¿Qué es la Hipoteca?**
- R/** Según art. 2157 C.C. es un derecho constituido sobre inmuebles a favor de un acreedor para la seguridad de un crédito, sin que por eso dejen aquellos de permanecer en poder del deudor.
La hipoteca deberá otorgarse por Escritura Pública, pudiendo ser una misma la Escritura Pública de la hipoteca, y la del contrato a que accede, art. 2159 C.C.
- 146. ¿Cómo se perfecciona la hipoteca?**
- R/** Por la inscripción en el Registro de Hipotecas: sin este requisito, no tendrá valor alguno, ni se contara su fecha sino desde que se presente al Registro respectivo si se siguiere oposición, art. 2160 C.C.

147. ¿es necesario que la cancelación de hipoteca se haga en escritura pública?

R/ No, puede hacerse también en acta notarial, que deberá extenderse principiando al pie de la escritura principal, art. 743 C.C.

148. ¿es necesario describir el inmueble en una cancelación de hipoteca?

R/ Pueden presentarse dos situaciones:

- a) Si la cancelación se hace en acta notarial, no es necesario describir el inmueble, porque esta tiene que comenzarse necesariamente al pie del documento de hipoteca.
- b) La cancelación en Escritura Pública, se hace generalmente cuando se ha extraviado la escritura de hipoteca, por eso es conveniente la descripción, para que el deudor con la sola vista de la escritura de cancelación demuestre que el inmueble está libre de gravámenes.

149. ¿puede un menor habilitado de edad, vender o hipotecar bienes raíces?

R/ La figura de la habilitación de la edad estaba comprendida en el Código Civil, de los Arts. 296 al 302, los cuales han sido derogados por el Código de Familia. En concordancia con el art. 26 reformado del código civil, que redujo la mayoría de edad, de 21 a 18 años.

150. si en caso de testamento cerrado, el testador tiene que hacer 2 ejemplares. Al momento de abrir el testamento, aparece nombrado como heredero universal uno de sus hijos (pedro); luego se presenta otro hijo (juan) alegando que su padre le manifestó que a él lo había nombrado como heredero universal ¿qué hace Ud. Como notario, si efectivamente al ver el ejemplar de la sección de notariado, aparece que es cierto; o sea , que uno de estos esta pedro y en el otro juan?

R/ En este caso lo que se debe hacer es llamar a suceder a ambos, dividiendo la cosa asignada entre Pedro y Juan, por partes iguales, Art. 1047 C.C.

151. ¿un estadounidense puede otorgar testamento ante sus oficios notariales en estados unidos, dejándole a uno de sus hijos una propiedad en estados unidos y a otro de sus hijos una propiedad aquí en el salvador?

R/ Si puede otorgarse, de conformidad al Art. 1021 C.C.

152. el juez de paz de Tejutla, que por ausencia del juez de 1° instancia, pasa a ejercer las funciones de este; ¿podrá ejercer función notarial?

R/ Si, pero en forma limitada a lo que prescribe el art. 5 inc. Segundo de la L. N. puesto que la facultad viene dada en función del cargo.

153. ¿Cuánto tiempo duran los efectos del testamento privilegiado?

R/ Expiran dentro de los 90 días subsiguientes al otorgamiento, si el testador fallece antes de ese plazo; si sobrevive a él, caducara el testamento, Arts. 1030 y 1037 C.C.

154. ¿Qué es la posesión?

R/ es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de ser señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosas por sí mismo, o por otra persona que la tenga en su lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras la otra persona no justifica serlo, art. 745 C.C.

155. ¿Cuál es el contenido del derecho de propiedad?

R/ Se llama dominio o propiedad el derecho de poseer exclusivamente una cosa y gozar y disponer de ella, sin más limitaciones que las establecidas por la ley o por la voluntad del propietario. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad. Art. 568 C.C.

156. ¿Cómo se perfecciona el contrato de mandato?

R/ por la aceptación del mandante, la cual puede ser expresa o tácita, esta última formase presenta cuando el mandatario ejecuta cualquier acto en ejecución del mandato, art. 1884 C.C.

157. ¿puede un juez de lo laboral de Sonsonate ejercer el notariado?

R/ No, el art. L. N. en relación con el art. 31 de la misma, solo le dio tal privilegio a un Juez de lo Civil y

tratándose únicamente de testamentos y cuando en ese lugar no hubiere notario, art. 40 L. N. y en todo caso, si hubieren dos o más en el ramo de lo Civil, ejercerá esa unción el que lleva el numero primero, si fuere mixto, el único o el que lleve el numero primero, si hubiera más de uno.

158. ¿Cuál es el valor probatorio de la escritura matriz, como puede hacerse valer en un juicio como prueba?

R/ El art. 28 L.N. dice que el protocolo no podrá presentarse en juicio, ni hará fe en él y no podrá sacarse del poder del notario, excepto en los caso expresamente determinados por la ley. Podrán inspeccionar el protocolo, por orden de la Corte Suprema de Justicia, uno o más de sus miembros de las Cámaras de Segunda Instancia, o alguno de los Jueces de Primera Instancia.

159. ¿Cuál es el plazo del pacto de retroventa?

R/ el plazo legal en que se pondrá intentar la acción de retroventa no podrán pasar de cuatro años, contados desde la fecha del contrato. También puede pactarse que, presentándose dentro de cierto tiempo, que no podrá pasar de un año, persona que mejore la compra, se resuelva el contrato, se cumplirá lo pactado, a menos que el comprador o la persona a quien este hubiere enajenado la cosa, se allane a mejorar en los mismo términos la compra. Resuelto el contrato, tendrán lugar las prestaciones mutuas, arts. 1683 y 1684 C.C.

160. requisitos de un contrato de compraventa de inmueble

R/

- a) identificación de los otorgantes, cuando comparecen por si, cuando comparece un apoderado deberá relacionarse el poder respectivo;
- b) Se relacionaran los Números de Identificación Tributaria de ambos otorgantes;
- c) Inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz;
- d) Descripción del inmueble: naturaleza, consignado si es urbano o rústico, extensión superficial, linderos y colindancias con su ubicación;
- e) si el inmueble que se vende es producto de una desmembración, se describa:
 - El inmueble general
 - La porción que se vende, y
 - El remanente.
- f) El precio de la venta en dinero;
- g) Que el vendedor hace la venta, entrega y tradición del dominio con derechos anexos, al comprador; y que el comprador acepta la venta que se le hace;
- h) Constancia de agregar el comprobante de pago de impuesto sobre la transferencia de bienes raíces, en caso de que el valor de la compraventa exceda de \$28,571.43;
- i) Si existe parentesco entre vendedor y comprador, se consignara el que ellos manifiesten;
- j) La advertencia a que se refieren los arts. 39 L. N. y 220 C. T. con relación al requisito de solvencia de impuestos para efectos de inscripción del testimonio de la compraventa en el Registro de la Propiedad Raíz.

161. señale cuales son las características del contrato de compraventa.

R/

- a) Bilateral;
- b) Oneroso;
- c) Conmutativo;
- d) Principal;
- e) Simple;
- f) Solemne;
- g) Real, porque se perfecciona con la entrega de una cosa;
- h) Obligatorio;
- i) Consensual.

162. ¿Cómo comparece el representante de una sociedad lotificadora para la venta de un lote?

R/ Tiene que comprobar la personería con la cual actúa, mostrando el punto de acta en el cual fue nombrado Representante Legal de la Sociedad, tal certificación debe ser extendida por el Secretario de la Junta Directiva, y debe estar inscrita en el Registro de Comercio, y acompañar la Escritura Pública de constitución de la sociedad, para comprobar que aquí aparece que está facultado para realizar esas operaciones.

163. ¿Cuáles son las formas en que puede venderse un predio?

R/ puede venderse un predio, ya sea rustico o urbano, con relación a su cabida o con una especie o cuerpo cierto, art. 1634 C.C. con relación con el art. 688 del mismo Código.

164. ¿Qué significa la expresión cabida?

R/ es la extensión o superficie que tiene el inmueble. De acuerdo con lo el diccionario de la Lengua Española, cabida significa: "el espacio o capacidad que tiene una cosa para contener otra".

165. ¿Cuándo se dice que se vende un predio con relación a su cabida?

R/ Se vende con relación a su cabida, siempre que este se exprese de cualquier modo en el contrato; salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la cabida que reza el contrato.

166. ¿Cuándo se dice que la venta se hace como cuerpo cierto?

R/ El Art. 1636 C.C. dice que si el predio se vende como cuerpo cierto no habrá derecho por parte del comprador y del vendedor para pedir rebaja o aumento del precio, sea cual fuere la cabida del predio. Sin embargo, si se vende con señalamiento de lindero, estará obligado el vendedor a entregar todo lo comprendido en ellos; y si no pudieren o no se le exigiere, se observara lo prevenido en el inciso segundo del art. 1635 C.C.

167. ¿Cuál ES LA REGLA GENERAL Y CUAL ES LA EXCEPCION EN EL CASO DE LA VENTA DE UN PREDIO?

R/ La regla general es que los inmuebles se venden como cuerpo cierto; lo excepcional es que la venta se refiera a la cabida, de ahí que cuando se venda un inmueble como cuerpo cierto no hay que atender a que tenga o no la extensión que las partes ha declarado, pues la superficie se menciona como medio de identificación, por vía ilustrada o con el objeto de que el instrumento correspondiente se inscriba en el Registro de la Propiedad Raíz.

168. ¿Cuántas clases de testamento se conocen? Ver. Art. 1005 del Código Civil.

R/ a) Solemne:
-Abierto.
-Cerrado
b) Nuncupativo o Público:
- Menos solemne o privilegiado.
c) Militar
d) Marítimo.

169. ¿Cuántos testigos se necesitan para el testamento público y cuantos para el cerrado?

R/ Para el testamento Nuncupativo, público o abierto, se necesitan siempre tres testigos. Para el testamento cerrado, bastara con la concurrencia de cinco testigos, Art. 40, regla 3° L.N.

170. ¿Cuáles instrumentos públicos requieren la concurrencia de testigos de asistencia?

R/ La regla general es que no es necesaria la concurrencia de testigos, pero por excepción concurrirán cuando se trate de testamentos y de donaciones de cualquier clase. También el notario podrá hacerlos intervenir, si lo creyere conveniente, en todo caso, cuando alguno de los otorgantes lo pida expresamente o cuando se ciego, mudo o no supiere expresarse en idioma castellano, Art 34 inc. 1° L.N.

171. ¿Cómo se pierde al juez la apertura de un testamento cerrado?

R/ El que pretenda la apertura de un testamento cerrado, se presentara ante el Juez de Primera Instancia competente con los documentos que acrediten la muerte del testador, pidiendo la apertura y protocolización del testamento, que acompañara también si lo tuviere, o indicara la persona en cuyo poder existe, art. 868 Pr.

172. ¿en qué diligencias de tipo laboral se necesitan los oficios de los notarios?

R/ a) En la constitución de los sindicatos, puede solicitarse la presencia de un notario a efecto de certificar el acta de fundación en el mismo momento art. 213 Código de Trabajo.

- b) En el caso de las federaciones o confederaciones también puede actuar el notario, de acuerdo con el art. 259 del código de Trabajo.
- c) La designación de apoderados que hagan las partes o sus representantes, podrá hacerse por escritura pública, art. 377 del Código de Trabajo.
- d) véase también el art. 402 del código de Trabajo.

173. ¿Qué debe hacer el notario cuando una persona comparece en representación de otra a otorgar una escritura, no legitimando de manera suficiente la personaría con la que actúa?

R/ El notario, en este caso, una vez que determina que no es legítima y suficiente la personería con la que actúa el compareciente, cumplirá con advertirlo así a los interesados, y en caso de que el compareciente insista en otorgar le instrumento, el notario deberá hacerlo constar en la Escritura Matriz.

174. ¿Cuántas clases de servidumbre existen?

R/ a) Naturales, que provienen de la natural situación de los lugares.
b) Legales, que son impuestas por la ley.
c) Voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre, Véase arts. 832, 834, 840 y 881 C.C.

175. ¿aplican las servidumbres a otro tipo de bienes que no sean inmuebles?

R/ No, las servidumbres solamente aplican para el caso de bienes Inmuebles, puesto que el art. 822 C.C. que contiene el concepto de servidumbre, dice que esta es un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

176. ¿Cómo se constituye una servidumbre?

R/ Por Escritura Pública, arts. 557 inc. 3°, 667 inc. 1° 671 y 1605 inc. 2° C.C.

177. ¿Cómo se extinguen las servidumbres?

R/ véanse arts. 887 y siguientes C.C.

178. ¿Cuál es el concepto de testamento privilegiado o menos solemne?

R/ Es aquel en que pueden omitirse algunas de las solemnidades, por consideración a circunstancias particulares expresamente determinadas por la ley.

179. ¿Quién recibe o ante quien se otorga un testamento privilegiado?

R/ a) En el caso de testamento militar, en tiempo de guerra, podrá ser recibido por un capitán o por un oficial de grado superior al capitán o por un intendente del ejército, comisario o auditor de guerra, art. 1027 inc. 1° C.C., ver también el Inc. 2° de este artículo, para el caso cuando el que desea testar estuviere enfermo o herido.
b) En el caso de testamento Marítimo, existen dos variantes: 1) si el buque fuere de guerra ante el comandante o su segundo; 2) Si fuere mercante, ante el capitán de la nave, su segundo o el piloto, concurriendo siempre tres testigos, art. 1033 inc. 1° C.C.

180. ¿Cuál es el procedimiento para hacer efectivo lo dispuesto en el testamento privilegiado?

R/ Si el buque antes de volver a El Salvador, arribare en un puerto extranjero en que haya un agente diplomático o consular salvadoreño, el comandante entregara a este agente un ejemplar del testamento exigiendo recibo, y el referido agente lo remitirá al Ministerio de la Defensa Nacional, art. 1035 inc. 1° C.C.

181. ¿Qué establece la ley general marítimo portuaria con relación a testamentos?

R/ El art. 66 de dicha ley dice que el Capitán de un buque estará facultado para otorgar testamentos marítimos, de forma pública o cerrada, de conformidad a los procedimientos siguientes:
a) En caso de Testamento Publico el Capitán recibirá la manifestación de voluntad del testador, la cual deberá ser extendida por escrito y suscrita por el interesado, el capitán y un oficial del buque, quienes acreditaran la veracidad y existencia del acto;
b) Para el caso de Testamento Cerrado, el Capitán recibirá la manifestación del testador por escrito y en sobre cerrado, procediendo a lacrar su contenido en presencia del interesado y de un oficial del buque;
c) El Capitán deberá dar a conocer de estos actos oficialmente a las autoridades marítimas del puerto de

próximo arribo, dejando constancia de todo ello en el diario de navegación.

182. en caso de muerte o impedimento del capitán del buque, ¿podrá la persona que asume el mando realizar los actos de matrimonio o testamento?

R/ Si, por el art. 67 de la Ley General Marítimo Portuaria, en estos casos asumirá el mando del buque, el oficial de cubierta de mayor jerarquía, quien a su vez será reemplazado por el oficial del mismo cuerpo que le sigue en orden de cargo. En última instancia, el mando del buque será asumido por el hombre de la tripulación que ejerza las funciones de contramaestre.

La persona que asuma el mando del buque lo hará con todas las prerrogativas, facultades, obligaciones y responsabilidades inherentes a la función del Capitán, hasta que se disponga su sustitución por el armador o la Autoridad Marítima o Consular.

183. ¿Cuándo se verifica la tradición de la herencia?

R/ Se verifica por ministerio de ley, en el momento que es aceptada la herencia por los herederos, art. 669 C.C.

184. ¿Cómo se verifica la tradición de un legado?

R/ Si es un bien inmueble, se efectúa por medio de Escritura Publica en que el tradente expresa entrégalo y el legatario recibirlo, Art. 670 C.C. véanse también los arts. 1078, 1083 y 1085 C.C.

185. ¿Qué hace el notario antes de otorgar una Escritura de Compraventa de inmueble?

R/ a) Solicitar el antecedente del inmueble objeto del contrato;
b) Verificar en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, si el inmueble se encuentra libre de gravamen;
c) Revisar la personería de los contratantes.

186. ¿Qué ventas requieren escritura pública?

R/ a) La venta de bienes raíces y servidumbres;
b) La de una secesión hereditaria, art. 1605 C.C.
c) La enajenación de vehículos usados, que han ingresado al país bajo el régimen de importación temporal, art. 11 de las Normas para la Importación de Vehículos Automóviles y de otros Medios de Transporte;
d) Todo traspaso del dominio de un arma de fuego, Art. 22 de la Ley de Control y Regulación de Armas, Municiones, Explosivos y Artículos similares.
e) La transmisión de una empresa mercantil, que se inscriba en el registro de comercio, si se tratare de un comerciante individual, art. 558 Inc. Final Código de Comercio.
f) la compraventa de aeronaves, la que deberá contener especialmente las marcas de nacionalidad y matrícula, las características y números de serie de sus partes. Si la compraventa se efectuare en el extranjero, se otorgara de acuerdo a las formalidades del lugar donde se celebre, art. 141 Ley orgánica de Aviación Civil.
g) La venta de vehículos, cuando el vehículo es transferido para venderlo por piezas, debe hacerse en Escritura Pública para cancelar la inscripción respectiva, art. 18 de la Ley de Transporte Terrestre, Transito y Seguridad Vial.
h) Cuando un vehículo ha entrado al país bajo el régimen de importación temporal, y el vehículo es vendido a un distribuidor de vehículos usados registrado en la Dirección General de Aduanas, el contrato correspondientes debe otorgarse en Escritura Pública; así mismo, si la enajenación del vehículo se realizara a un residente o persona jurídica de El Salvador, la venta deberá hacerse en Escritura Pública, arts. 11 y 9 del D. L. No. 383, del 22 de Junio de 1995, D. O. No. 125, del 7 de Julio del mismo año, que contiene las normas para la importación de vehículos automóviles y de otros medios de transporte.

187. ¿Cuál es el documento legal que se utiliza para la venta de semovientes?

R/ El único documento válido es por medio de la carta de venta, otorgada en la forma que establece la ley y será la única manera de transferir la propiedad de un animal vendido, art. 118 Ley Agraria.

188. ¿en qué documento deberán extenderse las cartas de venta de semovientes?

R/ El art. 119 de la Ley Agraria especifica que las cartas de venta solamente podrán extenderse en los talonarios especiales que al efecto tendrán las municipalidades, siendo nulo el contrato que se hiciera en

otra forma.

189. ¿Quiénes pueden otorgar las ventas de semovientes?

R/ Deberán ser otorgados personalmente por el dueño, o por su representante legal, su apoderado general o especial. El poder especial puede darse por medio de carta-poder, con autorización terminante para ejecutar la venta. La carta-poder será dirigida al alcalde que deba autorizar la venta, debiendo ser archivada en la alcaldía bajo numeración sucesiva. El que venda o compre a nombre de otra persona, firmara por poder, indicando expresamente el nombre del propietario por quien firma.

190. ¿Cómo se efectúa la transferencia de los fierros o marcas de herrar ganado?

R/ Se verificara en virtud de un contrato escrito que firmaran ambos otorgantes en el cual deberán consignarse sus nombres y apellidos, edad, oficio y domicilio, fecha y lugar del otorgamiento y diseño del fierro o marca, estampándose al reverso del documento. Dicho contrato se verificara en virtud de un acta que se sentara ante los oficios del alcalde municipal, quien la sellara y firmara con el secretario. El alcalde municipal enviara una copia certificada de dicha acta a la Oficina Central de Registro de Marcas y Fierros de Herrar Ganado para que esta extienda la matricula correspondiente haciéndose constar que se verifica por traspaso.

191. ¿Qué son solemnidades en la venta?

R/ Son aquellas que se exigen en consideración al acto en si mismo, independientemente de la persona que lo celebra, tal como el otorgamiento de escritura en la compraventa de bienes raíces; la ausencia de esta solemnidad trae consigo la nulidad absoluta, art. 1605 inc. 2° C.C.

192. ¿Qué derechos comprende el dominio?

R/ a) El jus utendi o usus, que es la facultad de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir fuera de sus frutos;
b) el jus fruendi o fructus, derecho de recoger todos los productos;
c) el jus abutendi o abusus, es decir, el poder de consumir la cosa, y por extensión, de disponer de ella de una manera definitiva, destruyéndola o enajenándola. (Derecho Romano- Eugene Petit, Página 230).

193. ¿Cuáles son las características del dominio?

R/ a) Exclusivo,
b) Absoluto,
c) Permanente.

194. ¿Por qué poner: “ante mí, _____ Notario:?”

R/ Porque los arts. 1 y 16 L.N. dicen que el notario asentara o dará fe de los actos, contratos o declaraciones de voluntad que ante sus oficios se otorguen.

195. ¿Qué se inscribe en la aceptación de herencia?

R/ El dominio sobre los bienes raíces, art. 669 C.C.

196. ¿Existen otras especies de tradición diferentes a la de los bienes raíces?

R/ Si, y son las siguientes:
a) Hipoteca, arts. 667 y 2157 y siguientes C.C.
b) Herencia, arts. 669 y 567 inc. 3° C.C.
c) De un legado, arts. 670 y 1083 y siguientes C.C.
d) De un derecho de servidumbre, art. 671 y 567 inc. 3° C.C.
e) Derecho personal, arts. 672 y 567 inc. Final C.C.

197. ¿Qué se requiere para que valga la tradición?

R/ Para que sea válida, la tradición debe ser hecha voluntariamente por el tradente o por su , requiriendo también el consentimiento del adquirente o de su representante; consistiendo la tradición en la entrega que el dueño hace del dominio de las cosas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otro la capacidad e intención de adquirirlo.

198. ¿en qué tiempo el heredero es llamado a la herencia?

R/ Según el art. 956 C.C. la sucesión en los bienes de una persona se abre en el momento de su muerte, la cual puede ser real o presunta, en su último domicilio. Véase también el art. 1146 C.C.

199. ¿Cómo se realiza la venta de un vehículo automotor?

R/ Se puede hacer por medio de escritura pública o por documentos debidamente legalizados ante notarios, art. 17 a) ley de transporte terrestre tránsito y seguridad vial.

200.- COMO SE REALIZA LA VENTA DE UN VEHICULO, PARA EXTRAERLE RESPUESTOS?

R/

El Art. 18 Inc. 1 de la Ley de Transporte Terrestre, tránsito y Seguridad Vial, establece que si un vehículo es transferido, para venderlo por piezas, deberá hacerse constar así en la escritura pública correspondiente para cancelar su inscripción.

201.- CUANTOS MODOS EXISTEN PARA CANCELAR UN GRAVAMEN HIPOTECARIO?

R/

- a) Por Acta Notarial, la cual comienza al pie de la escritura pública de la hipoteca.
- b) Por Escritura Pública, Art. 743 C.

202.- ¿CUANDO SE CANCELA UNA HIPOTECA POR ESCRITURA PUBLICA?

R/

Cuando no se tiene la escritura pública donde se constituyo el gravamen, o cuando la parte así lo pida, o el notario lo crea conveniente.

203.- ¿PUEDE HACERSE EN ACTA NOTARIAL LA CANCELACION PARCIAL DE UNA HIPOTECA?

R/

Si la cancelación es total, se puede hacer en acta notarial, pero si es parcial no se puede, debiendo en este caso, hacerse en escritura pública.

204.- EN QUE CONSISTE EL DERECHO DE PREFERENCIA?

R/

El derecho de preferencia o de apelación, es el que asiste a una persona para ser preferida en sus derechos contra el deudor, en concurrencia de otros, y a veces, con total exclusión de ellos. Para efectos de la apelación en caso de concurrencia, el Código Civil divide los créditos en cuatro clases. Pertenecen a la tercera clase los créditos hipotecarios, Art. 2224 C. esta clase tiene una preferencia especial, por cuanto esta se limita al valor del bien o de los bienes gravados, en forma tal que si dicho valor no alcanza para satisfacerlos, el saldo insoluto ya no tiene preferencia, convirtiéndose en un crédito común sujeto a prorrateo, Art. 2212 C. la hipoteca deberá además, ser inscrita en el Registro de Hipotecas, ya que sin este requisito, no tendrá valor alguno, ni se contara su fecha sino desde que se presente al registro respectivo si se sigue inscripción, Art. 2160 C. las hipotecas entre sí, se prefieren según el orden de sus fechas de inscripción, según lo establece el Art. 2224 C. Inc. Final C. este artículo consagra el aforismo jurídico “el primero en tiempo es el primero en derecho”. Además, otras leyes han establecido otras categorías de crédito privilegiado. Art. 121 Código de Trabajo.

205.- ¿PUEDE UN PADRE VENDER UN BIEN A SU HIJO?

R/

El Art. 1600 Código Civil, dice que es nulo el contrato de venta entre padre o madre y el hijo que está bajo la patria potestad del uno o de la otra. La razón de esta prohibición obedece a proteger la patria potestad, por lo que si se realiza este contrato de venta, adolecería de nulidad relativa. Pero si el hijo es mayor de edad, no hay ningún inconveniente legal para que pueda realizar la venta. Cuando estuvo en vigencia la Ley de Impuesto Sobre Donaciones, este contrato se [presumía donación, para efectos impositivos. Actualmente, en vista de la derogatoria de esta última ley, ya no existen las donaciones presuntas. Cabe hacer mención de que la figura de la patria potestad, en virtud de las nuevas leyes de familia, se llama actualmente: autoridad parental.

206.- ¿PUEDE UN CLIENTE ALEGAR EL BENEFICIO DE POBREZA, PARA NO PAGARLE AL NOTARIO LOS HONORARIOS QUE HAN SIDO PACTADOS PREVIAMENTE?

R/

No, el Art. 956 Pr., establece que no puede solicitarse el beneficio de pobreza para los juicios verbales, ni hacerse extensivo a los actos de cartulación. Véase también el Art. 55 Pr.

PREGUNTAS DE SELECCIÓN.

207.- CON EL APARECIMIENTO DE LA LEY DE NOTARIADO, QUEDO DEROGADA EXPRESSAMENTE UNA PARTE DE:

- a) La ley Orgánica del Servicio Consular;
- b) El código Civil;
- c) El Código de Procedimientos Civiles;
- d) La Ley de Ingenieros Topográficos.

208.- ¿PERMITE LA LEY QUE UN NOTARIO SALVADOREÑO LEVANTE UN ACTA NOTARIAL EN LOS ANGELES, CALIFORNIA, DANDO FE SOBRE EL ESTADO DE UN CAMION QUE SERA TIRADO POR TIERRA A EL SALVADOR.

- a) Si;
- b) No;
- c) Sí, pero solo vale como semiplena prueba;
- d) No, porque no tiene placas.

209.- EN LOS ACTOS, CONTRATOS Y DECLARACIONES QUE AUTORIZA UN NOTARIO, SU FE ES PLENA RESPECTO AL HECHO DE HABER SIDO OTORGADOS EN LA FORMA, LUGAR, DIA Y HORA QUE EN EL INSTRUMENTO SE EXPRESA, ESTO SIGNIFICA QUE:

- a) No se refiere a la verdad de los hechos;
- b) Todo el documento hace plena prueba;
- c) Se refiere a la verdad de los hechos;
- d) Ninguna de los anteriores.

210.- ¿QUE DELITO COMETERIA UN NOTARIO DESPUES DE VARIOS LLAMADOS INFRUCTUOSOS POR PARTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA NO DEVOLVIO EL LIBRO NÚMERO PRIMERO DE SU PROTOCOLO?

- a) Falsedad materia;
- b) Falsedad ideológica;
- c) Desacato;
- d) Infidelidad en la custodia de registros o documentos públicos.

211.- ¿CUAL ES EL PERIODO MINIMO DE SUSPENSION CON QUE SE PUEDE SANCIONAR A UN NOTARIO?

- a) Un mes;
- b) 6 meses;
- c) Tres años;
- d) Un año.

212.- ¿CUAL ES EL PERIODO MAXIMO DE SUSPENSION?

- a) 1 año;
- b) 2 años;
- c) 3 años;
- d) 5 años.

213.- EN EL SALVADOR, LAS DISTINTAS LEYES ATRIBUYEN AL NOTARIO EL CUMPLIMIENTO DE FUNCIONES QUE NO CONSTITUYEN PROPIAMENTE FUNCION NOTARIAL, ENTRE LAS CUALES SE ENCUENTRAN ALGUNAS DE CARÁCTER TRIBUTARIO. EN ESE SENTIDO, ¿Cuál ES EL VALOR DEL IMPUESTO SOBRE LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES EN EL CASO DE UNA COMPRAVENTA CUYO PRECIO ES DE \$28,000.00?

- a) El 3%
- b) El 1%
- c) El 5 %

d) Ninguno de los anteriores.

214.- ¿Qué LEY AUTORIZA A LOS ABOGADOS A EXAMINAR LIBROS DE PROTOCOLO EN LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA?

- a) El Arancel Judicial.
- b) La Ley Orgánica Judicial.
- c) La ley de Notariado.
- d) La Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria.

215.- EN EL CASO DE LA PREGUNTA ANTERIOR, ¿ EN QUE DEPENDENCIA DE LA CORTE SE PUEDEN EXAMINAR DICHOS LIBROS?

- a) En la Sección de Investigación Profesional;
- b) En el Archivo Judicial;
- c) En la Sección del Notariado;
- d) En la Secretaria General.

216.- DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO RESPECTIVO, LOS SELLOS DE NOTARIO DEBERAN TENER UN DIAMETRO DE:

- a) 3 centímetros;
- b) 2.5 centímetros;
- c) 5 centímetros;
- d) Ninguno de estos.

217.- UN NOTARIO PREPARABA UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y HABIA IMPRESO EL FRENTE DE LA HOJA 26 DE SU PROTOCOLO, CUANDO EN ESE INSTANTE SE QUEDO SIN ENERGIA ELECTRICA ¿PUEDE LEGALMENTE EN ESE CASO CONTINUAR ESCRIBIENDOLA A MANO?

- a) Si;
- b) No;
- c) Si, pero con autorización de la Corte;
- d) Si, pero siempre que sea de la misma base del papel de protocolo.

218.- EN EL CASO DEL ART. 21 L.N ¿PUEDE EL NOTARIO ASENTAR LA RZAON DE CIERRE EN UNA HOJA DE PAPEL COMUN?

- a) Si;
- b) No;
- c) Si; previa autorización del jefe de la Sección del Notariado;
- d) Si; pero siempre que sea de la misma base del papel de protocolo.

219.- ¿EN QUE LUGAR SE PUEDEN COMPRAR LAS HOJAS DE PAPEL PARA PROTOCOLO?

- a) En las ventas de papel sellado;
- b) En la Dirección General de Tesorería;
- c) En la Dirección General de Impuestos internos;
- d) En la Sección de Notariado.

220.- ¿EN QUE PARTE DEL LIBRO DE PROTOCOLO DEBE AGRGARSE EL INDICE DEL MISMO?

- a) Al principio;
- b) Al final;
- c) En un anexo;
- d) Ninguna de las anteriores;
- e) a) y b) son correctas.

221.- EL TERMINO “MINUTA” EN MATERIA NOTARIAL SIGNIFICA:

- a) un índice de la escritura;
- b) un deseo del otorgante;
- c) un resumen de su intención en el idioma del otorgante;

d) una consulta del otorgante sobre honorarios.

222.- LAS FORMALIDADES QUE DEBEN REUNIR UN PODER OTORGADO EN EL EXTRANJERO PARA SER USADO EN EL SALVADOR SON REGIDAS POR LAS LEYES DEL PAIS DONDE SE HUBIERE OTORGADO. ESTA EXPRESION EQUIVALE A UN CONOCIDO PRINCIPIO DENOMINADO:

- a) ad probationem;
- b) iura novit curia;
- c) extralegis;
- d) locus regit actum.

223.- EL ART. 49 INC. FINAL L.N CITA VARIAS LEYES DE IMPUESTOS. ¿CUAL DE ELLAS SE ENCUENTRA VIGENTE?

- a) La Ley de Impuesto Sobre Donaciones.
- b) Ley de Vialdad Serie A;
- c) Ley del Impuesto de Registro y Matricula de Comercio.
- d) Ley de Impuesto Sobre la Renta.

224.- ES FACTIBLE JURIDICAMENTE AUTORIZAR UNA ESCRITURA DE DONACION REVOCABLE EN QUE DESDE LUEGO CON LA ASISTENCIA DE TESTIGOS, ESTA COMPARECIENDO UNICAMENTE EL DONANTE?

- a) Si;
- b) No;
- c) Si, pero con la reserva de que debe ser ratificada por el mismo dentro del plazo de 30 dias;
- d) No, porque falta la aceptación del donatario.

225.- DENTRO DE UN EXPEDIENTE MATRIMONIAL, COMO PARTE DEL LEGAJO DE ANEXO DEL LIBRO DE PROTOCOLO, ¿QUE DOCUMENTOS BASICOS DEBEN AGREGARSE EN EL CASO DE CONTRAYENTES SOLTEROS?

- a) Acta prematrimonial y certificaciones de partidas de nacimiento;
- b) Los mismos documentos anteriores más un testimonio de la escritura;
- c) Los mismos documentos ya citados mas fotocopias del DUI de los contrayentes;
- d) Todos los documentos mas fotocopias del DUI de los testigos.

226.- ¿CUAL ES EL NUMERO DE TESTIGOS REQUERIDOS PARA LA ELABORACION DE UN TESTAMENTO CERRADO?

- a) Tres;
- b) Cinco;
- c) Siete;
- d) Ninguna de las anteriores.

227.- AUTORIZARIA USTED COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE TRADICION DE LEGADO EN LA QUE EL OTORGANTE, QUE ES HEREDERO DECLARADO, DESEA COMPARECER ADEMAS COMO APODERADO DE SU HERMANO, QUE TAMBIEN ES HEREDERO DECLARADO, PRETENDIENDO LEGITIMAR SU PERSONERIA CON UN PODER GENERAL JUDICIAL QUE LE FUE OTORGADO POR ESTE ULTIMO.

- a) Sí, porque lo permite El Código de Procedimientos Civiles;
- b) No, porque no está legitimada su personería;
- c) Sí, pero haciendo constar la advertencia por parte del notaria;
- d) No, porque lo prohíbe expresamente la ley.

228.- ¿CUAL ES EL ANTECEDENTE LEGAL INMEDIATO DE NUESTRA LEY DE NOTARIADO?

- a) El Código de Procedimientos y de Formulas;
- b) El Código Civil;
- c) El Código de Procedimientos Civiles;

d) La Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria.

229.- ¿CONSIDERA UD. QUE LAS EXPRESIONES “ FE PUBLICA NOTARIAL” Y ‘VALOR PROBATORIO DE LA ESCRITURA” SON?

- a) Sinónimos;
- b) De diferente significado;
- c) Semejantes en cuanto a la validez de la prueba;
- d) Semejantes en cuanto a la veracidad de los hechos expresados.

230.- PARA HACER CONSTAR EL ESTADO EN QUE LE HAN DEJADO UNA CASA RECIENTE DESOCUPADA, EL DUEÑO DE ESTA SOLICITA LOS SERVICIOS DE UN NOTARIO. QUIEN EN TAL CASO ELABORARÁ UN INSTRUMENTO DENOMINADO:

- a) Auténtica;
- b) Escritura pública;
- c) Reconocimiento de firma;
- d) Acta notarial.

231.- ¿QUIEN PODRÁ SOLICITAR LA DECLARACIÓN DE INCAPACIDAD DE UN NOTARIO AUTORIZADO QUE HA QUEDADO CIEGO?

- a) Cualquier persona;
- b) La Fiscalía General de la República;
- c) La Procuraduría General de la República;
- d) Ninguna de las anteriores.

232.- ¿QUE TIPO DE SANCIÓN SE LE PODRÍA APLICAR A UN NOTARIO QUE AUTORIZA UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE NO ES DE PROPIEDAD DEL QUE COMPARECE COMO VENDEDOR?

- a) Suspensión;
- b) Inhabilitación por 6 meses;
- c) Inhabilitación por 10 años;
- d) Multa.

233.- EN EL SALVADOR LAS DISTINTAS LEYES ATRIBUYEN AL NOTARIO EL CUMPLIMIENTO DE FUNCIONES QUE NO CONSTITUYEN PROPIAMENTE FUNCIÓN NOTARIAL, POR ESO SE LE EXIGE SER UN PROFESIONAL CAPACITADO EJEMPLO DE ESTAS FUNCIONES SERÍA:

- a) Elaborar mandamientos para el pago de impuestos;
- b) Tramitar tarjetas del NIT;
- c) Aconsejar psicológicamente a sus clientes sobre la conveniencia de realizar determinados negocios;
- d) Tramitar solvencias municipales.

234.- ¿QUIEN AUTORIZA LOS LIBROS DE PROTOCOLO QUE SE LES ENTREGAN A LOS NOTARIOS?

- a) El Jefe de la Sección del Notariado;
- b) El Presidente de la Corte Suprema de Justicia;
- c) El Secretario General de esta última;
- d) Ninguno de los anteriores.

235.- ¿EN QUE CASOS DEBE UN NOTARIO ESTAMPAR SU SELLO EN EL LIBRO DE PROTOCOLO?

- a) Solo en el acta de cierre;
- b) El tener que ausentarse del país;
- c) Al final de cada instrumento;
- d) No aplica a las anteriores respuestas.

236.- ¿CUAL SERÍA LA SANCIÓN INMEDIATA QUE DEBE IMPONERSELE A UN NOTARIO QUE NO DEVUELVE UN LIBRO DE PROTOCOLO VENCIDO?

- a) Imponerle una multa;
- b) No autorizarle el siguiente libro;
- c) Comunicar a la Fiscalía General para que lo investigue;

d) Suspenderlo por incumplimiento de sus funciones.

237.- LA RAZON DE CIERRE DE UN LIBRO DE PROTOCOLO QUE NO FUE UTILIZADO EN NINGUNO DE SUS FOLIOS DEBERA ELABORARSE:

- a) En la parte final del último folio;
- b) Inmediatamente después de la razón que lo legaliza;
- c) En cualesquiera de las dos;
- d) No hay respuesta pertinente.

238.- ¿PUEDE UN LIBRO DE PROTOCOLO PRESENTARSE COMO PURBA EN UN JUICIO CIVIL PARA DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UNA ESCRITURA?

- a) Si;
- b) No
- c) Solo que lo pida el mismo notario;
- d) Solo que lo quiera el juez.

239.- EL APREMIO CORPORAL QUE SENALA EL INC. 2 DEL ART. 30 L.N SIGNIFICA:

- a) Orden de detención administrativa;
- b) Orden de la PNC para que lo haga comparecer a la Corte custodiado por miembros de aquella;
- c) Orden de detención provisional;
- d) Notificación de arresto.

240.- EL PROTOCOLO ES PROPIO DEL SISTEMA DE NOTARIADO:

- a) Anglosajón;
- b) Español;
- c) Árabe;
- d) Latino.

241.- EL NUMERO DE TESTIGOS REQUERIDOS EN LA ESCRITURA QUE DEBE OTORGARSE EN EL CASO DE ACTA DE LEGALIZACION DE CUBIERTA DE TESTAMENTO CERRADO ES DE:

- a) Cinco;
- b) Tres;
- c) Dos;
- d) Ninguno de los anteriores.

242.- ¿CUAL ES EL NUMERO DE MINIMO DE HOJAS DE QUE DEBE ESTAR FORMADO UN LIBRO DE PROTOCOLO DE NOTARIO?

- a) 100;
- b) 500;
- c) 25;
- d) 200.

243.- ¿CUAL ES EL NUMERO MAXIMO DE HOJAS DE QUE PUEDE FORMARSE UN PROTOCOLO DE NOTARIO?

- a) 200;
- b) 500;
- c) 300;
- d) 100;
- e) No tiene límite.

244.- ¿PUEDE UN NOTARIO AUTORIZAR UNA ESCRITURA DE DONACION EN QUE EL DONATARIO SEA EL PADRE DE LA ESPOSA DE SU HIJO?

- a) Sí, porque la ley lo permite;
- b) No, porque la ley señala que es nula;
- c) Sí, pero dejando constancia de que obstante las partes así lo desean;
- d) Ninguna de las anteriores.

245.- ¿SERA VALIDA UNA ESCRITURA MATRIZ DE COMPRAVENTA EN LA QUE SOLO SE HAYAN EXPRESADO CON INICIALES LOS NOMBRES DE LOS OTORGANTES?

- a) Si, en el caso que estuviere firmada por ellos y el notario;
- b) No, porque la ley señala que es nula;
- c) Sí, siempre que se estuviere identificado el inmueble vendido;
- d) No, porque la ley no permite esta clase de defectos.

246.- ¿QUE SANCION TENDRA UN NOTARIO QUE AUTORICE UN TESTAMENTO QUE CONTENGA CLAUSULAS O DISPOSICIONES ININTELEGIBLES QUE VULNERAN LA VOLUNTAD DEL TESTADOR?

- a) Penal;
- b) Nulidad del instrumento;
- c) Administrativa por parte de la Corte;
- d) Mandarlo a que tome un curso de refuerzo.

247.- DE CONFORMIDAD CON EL ART. 31 L.N, UN MENOR DE EDAD NO PUEDE OTORGAR INSTRUMENTOS,; NO OBSTANTE, UN CASO DE EXCEPCION PODRIA SER:

- a) Un poder Judicial a un abogado para que lo defienda;
- b) Un contrato de arrendamiento de un hijo;
- c) El reconocimiento de un hijo;
- d) Una solicitud de ingreso a la universidad.

248.- JUAN PEREZ MORENO SE PRESENTA ANTE SUS OFICIOS DE NOTARIO A OTORGARLE UN PODER A SU HERMANO JORGE ATILIO ¿QUE DOCUMENTO DE IDENTIFACION LE SOLICITA, EN VISTA DE QUE NO LO CONOCE?

- a) Cedula de Identidad Personal;
- b) Pasaporte Salvadoreno;
- c) Licencia de Conducir;
- d) Documento Unico de Identidad;
- e) Ninguno.

249.- ¿UN ESPANOL NATURALIZADO SALVADORENO PUEDE TENER LA DOBLE O MULTIPLE NACIONALIDAD?

- a) Si;
- b) No;

HOJA DE RESPUESTAS.

PREGUNTA NÚMERO.

RESPUESTAS.

207	C) Art. 84 LN.
208	b) Arts. 1 y 3 LN
209	a) Arts. 1 Inc.2 LN y 1571 Inc. 1 C
210	d) Art. 224 Código penal.
211	d) Art. 51 fracción 3 LOJ
212	d) Art. 51 Fracción 3 LOJ
213	d) Art. 4 Ley del Impuesto Sobre la transferencia de
Bienes raíces y su interpretación autentica.	
214	b) Art. 111 regla 4 LOJ
215	b) Art. 111 regla 4 LOJ
216	a) Art. 2 del Reglamento para la
Autorizacion de sellos de Abogado y Notario.	

217	a) Art. 38 LN.
218	b) Art. 21 LN
219	b) Art. 1 D.L No. 306 del 27 de agosto de 1992, D.O No.
159 del 31 del mismo mes y año.	
220	e) Art. 21 inc. 2 LN
221	c) Art. 32 No. 2 LN.
222	d) protocolo sobre Uniformidad legal de los poderes.
223	d)
224	a) Arts. 997 y 1113 y siguientes C.
225	b) Art. 29 C. F
226	d) se necesitan testigos para legalizar las cubiertas,
porque la elaboracion de estamento, la hace el testador.	Art 41 inc. 2 LN.
227	c) Art. 35 LN
228	c) Art. 1302 Pr.
229	b)
230	d) Arts. 50 y 51 LN.
231	a) Art. 11 LN
232	a) Arts. 8 No. 1 y 62 LN.
233	a) Art. 20 Ley de Impuesto Sobre la Transferencia de
Bienes Raices.	
234	a) Arts. 111 regla 1 LOJ y 17 inc. 2 LN.
235	a) Art. 21 LN.
236	b) Art. 25 LN
237	b) Art. 21 inc. 1 LN.
238	c) Art. 63 Arancel Judicial.
239	a) Art. 30 inc. 2 LN
240	d)
241	a) Art. 40 regla 3 LN
242	c) Art. 17 LN
243	e) Art. 17 Ln
244	a) Art. 9 LN
245	a) Art. 33 LN
246	c) Art. 63 LN
247	c) Art. 145 CF
248	d) Art. 3 ley de DUI y 32 No. 5 LN
249	b) Art. 91 Cn

250.- ¿QUE TIPO DE PODER SE REQUIERE PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA VENTA DE INMUEBLE?

R/

Conforme al Art. 1902 C., se requerirá poder especial, o un poder general con clausula especial, en los que se determine el inmueble o inmuebles que sean objeto del contrato y se autorice al mandatario para recibir el precio o cantidades de dinero procedentes de estos actos. Si la venta no fuere al contado se expresara en el poder el plazo máximo que podrá conceder el mandatario.

DERECHO CIVIL

250- ¿QUE TIPO DE PODER SE REQUIERE PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA VENTA DE INMUEBLE?
Conforme al Art. 1902 C. se requiere poder especial , o un poder general con cláusula especial, en los que se determine el inmueble o inmuebles que sean objeto del contrato y se autorice al mandatario para recibir el precio o cantidades de dinero procedentes de estos actos.

251- ¿REQUISITOS QUE DEBE DE LLENAR UN PODER JUDICIAL OTORGADO EN EL SALVADOR PARA QUE SURTA EFECTOS EN GUATEMALA?

Art. I del protocolo sobre Uniformidad del régimen Legal de los Poderes, establece los requisitos para otorgar un poder, según sea la clase de persona que lo otorgue, así:

- 1- Si el poderlo otorgare en su propio nombre una persona natural;
- 2- Si el poder fuere otorgado en nombre de un tercero o fure delegado o sustituido por el mandatario;
- 3- Si el poder fuere otorgado en nombre de una persona jurídica.

252- ¿SEÑALE ALGUN CASO EN QUE EL LEGISLADOR EXIGE HIPOTECARIA COMO GARANTIA? Véanse Arts. 2178 C. y 102 c) del Código Municipal.

253- ¿ CUAL ES LA DIFERENCIA ENTRE DONACION REVOCABLE Y DONACION IRREVOCABLE?

La donación revocable es aquella que el donante puede revocar a su arbitrio, siendo lo mismo que donación por causa de muerte, mientras que la donación irrevocable, es lo mismo que donación entre vivos. Puede decirse también que donación revocable es el acto jurídico unilateral por el cual una persona da o promete dar a otra una cosa o un derecho, para después de su muerte, conservando la facultad de revocarlo mientras viva; mientras que la donación entre vivos es un contrato gratuito o desinteresado, por el cual una persona transfiere irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta, Art. 997, 1113, 1265 y 1279 C.; 34 L.N

254- ¿LOS DOCUMENTOS PRIVADOS RECONOCIDOS NOTARIALMENTE, SU VALOR PROBATORIO?

El instrumento privado sigue siendo privado, lo único que cambia es su valor probatorio, por la ley se le da el valor de instrumento público y teniendo ésta fuerza probatorio, el inciso segundo Art. 52 L.N., determino expresamente que tienen fuerza ejecutiva.

255- ¿EXPLIQUE EN QUE CONSISTE LA CONTRAESCRITURA?

Es todo instrumento público o privado en que se deroga o modificación un instrumento anterior.

256- ¿CUALES SON LOS EFECTOS DE LA MODIFICACION DE UN INSTRUMENTO PRIVADO?

La modificación de un instrumento privado por medio de otro instrumento contraescritura, pública o privado, produce solo efectos entre las partes. Naturalmente, si la contraescritura es un documento privado, tendrá que ser reconocida o mandada a tener por reconocida, de acuerdo con las generales.

257 ¿QUE FUERZA TIENE LAS TRANSCRIPCIONES QUE SE HACEN EN UN PROTOCOLO DE NOTARIO, DE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS Y LOS PRIVADOS?

La misma que tiene por si, sin embargo la transcripción se hace de consentimiento expreso de la parte contraria, adquiere la fuerza que tienen los registros del protocolo, siempre se haga con la misma solemnidades con que se otorgan y extienden los documentos públicos en el protocolo.

258- ¿CUALES SON LOS EFECTOS DE LA MODIFICACION DE UN INSTRUMENTOS PUBLICO? El instrumento público puede ser alterado por un instrumento privado o por escritura pública. De acuerdo con el Art. 1578 C.. la contraescritura privada hecha para modificar una escritura sólo produce efectos entre las partes, naturalmente siempre que se reconozca o se mande tener por reconocida; pero no produce efectos respecto de terceros. Relacionar el Art.- 1578 C.

259- ¿QUE ES VERIFICACION DE INSTRUMENTOS PRIVADOS?

Es el medio procesal que el legislador ha establecido para comprobar que la firma puesta en instrumento privado es autentica.

260- ¿CUALES SON LAS VIAS EN QUE SE PUEDE PRESENTAR LA VERIFICACION DE UN INSTRUMENTO PRIVADO?

- 1- Por vía principal, esto es inicio de un juicio cuya demanda o contrademanda funde las pretensiones contenidas en ella, exclusivamente de la verificación de la firma.
- 2- Por vía incidental, entendiéndose que es cuando se promueve con la demanda o con la contestación, sin que aquella o esta dependan exclusivamente de la verificación, o cuando se promueve durante el curso del juicio, antes de la sentencia definitiva.

261-¿HAGA UNA CLARA DIFERENCIA ENTRE NULIDAD DEL INSTRUMENTO Y NULIDAD DEL ACTO EN EL CONTENIDO?

La ineficacia del instrumento puede proceder de que sea nulo el acto o negocio jurídico, que es el contenido del documento (nulidad de fondo, negocial o de contenido); o bien puede derivar de que a la confección, redacción o autorización del documento (materialización o representación externa del negocio) le falte alguno de los requisitos esenciales que la Ley establece como presupuesto de validez del instrumento(la llamada nulidad formal o documental.) En síntesis, la nulidad del instrumento se refiere a la falta de los requisitos formales que exigen la Ley de Notariado y leyes especiales. Por ejemplo, si un testamento cerrado se legaliza ante cuatro testigos, es nulo. En cambio, la nulidad interna del negocio. Las causas que pueden producir esa nulidad de fondo no son propias de esta materia: corresponden al Derecho Civil. Ver arts. 1551 y siguientes.

262. DE CONFORMIDAD AL PROTOCOLO SOBRE LA UNIFORMIDAD DEL REGIMEN LEGAL DE LOS PODERES, QUE REQUISITOS DEBE LLENAR EL PODER OTORGAR POR UNA SOCIEDAD DE NACIONALIDAD DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE EW YORK, A UN ABOGADO SALVADOREÑO, PARA QUE LA REPRESENTEE EN UN RECURSO DE CASACION EN MATERIA CIIL EN UN JUICIO QUE SE VENTILA EN UN TRIBUNAL SALVADOREÑOS.

Art. 1 No. 3 del Protocolo. Para interponer el recurso de casación, se necesita poder o clausula especial.

263- ¿AUTORIZARIA COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE ARRENDAMIENTO Y PROMESA DE VENTA DE UN INMUEBLE, QUE QUIERE OTORGAR UNO SOLO DE LOS COPROPIETARIOS DEL MISMO?

No, deben comparecer todos los copropietarios; pero puede suceder que por algún motivo, el notario no tenga manera de saberlo, Arts. 665, 1425, 1616 y 1703 C.

264- ¿AUTORIZARIA USTED COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE PODER GENERAL JUDICIAL A FAVOR DE ALGUIEN QUE NO ES ABOGADO, SIENDO EL INTERES DEL PODERDANTE QUE LO REPRESENTE COMO ACTOR EN JUICIO DE DIVORCIO? Relacionar Art. 10 Pro, de Fam.

265-¿EL INSTRUMENTO PUBLICO HACE FE EN CUANDO AL HECHO DE HABERSE OTORGADO Y SU FECHA, PERO NO EN CUANTO A LA VERDAD DE LAS DECLARACIONES QUE EN EL HAYAN HECHO LOS INTERESADOS. EN ESTA PARTE NO HACE FE SINO CONTRA LOS DECLARANTES. EJEMPLIQUE LO EXPUESTO.

Véanse art 1 l.n y 1571 c. ejemplos: mutuo y testamento, en ambos solo comparece una persona.

266- ¿LA SOLEMNIDAD DE UN CONTRATO SIGNIFICA NECESARIAMENTE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA?

No, porque conforme a los Arts. 1425, 1605, 1607 y 1709 C y 118 de la ley Agraria, existen ciertas solemnidades relativas a otras exigencias legales.

267- ¿SE DICE QUE EN EL SALVADOR EXISTE LIBERTAD DE TESTAR; ¿Por qué LA LEY PROHIBE OTORGAR TESTAMENTO CONJUNTAMENTE POR DOS O MAS PERSONAS?

Porque es un acto personalísimo, o sea, de una sola persona, Art 1000 C... siendo nulas todas las disposiciones contenidas en el testamento otorgado por dos o más persona a un tiempo, ya sean en el beneficio reciproco de los otorgantes o de una tercera persona. Véase Art- 1042 C.

268- ¿PUEDE OTORGAR TESTAMENO UNA PERSONA JURIDICA, POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL?

No, definitivamente una persona jurídica no puede otorgar testamento, pues como ya se dijo el testamento es el acto de una sola persona, quien da testimonio de su voluntad, mediante la disposición de su patrimonio.

269- ¿JOSE SE PRESENTA EN SU DESPACHO, PIDIENDO OTORGAR PODER A JUAN, PARA QUE ESTE OTORGUE

SU TESTAMENTO. ¿QUE LE RESPONDERIA USTED COMO NOTARIA?

No es procedente, ya que de acuerdo con el Art. 1001 C. la facultad de testar es indelegable

270- ¿ENUMERE CINCO CAUSALES POR LAS CUALES UNA ESCRITURA DE HIPOTECA PUEDE SER NULA?

- Incapacidad del otorgante, Arts. 1315 1° y 1551 C
- Porque es a favor del notario suspendido, Art, 9 L.N
- Porque la haga un notario suspendido, arts 8 11 y 14 L.N
- Hipotecar un inmueble embargado, Arts. 1335, 3° y 1552 C.
- Hipotecar un inmueble nacional o municipal, Art. 571 y siguientes, 1335 1° y 1552 C.

271- ¿CUALES SON LAS HIPOTESIS QUE CAUSAN NULIDAD ABSOLUTA EN UN ACTO O CONTRATO? Art, 1552 C,

- a) Objeto ilícito
- b) Causa lícita
- c) Falta de solemnidad,
- d) Incapacidad del contratante.

Las hipótesis de nulidades absolutas, son taxativas.

272- ¿No, el Art, 2147 inc 2 C,.. dice que el pacto que autorice al acreedor a disponer de la prenda o apropiársela, sin recurrir a la justicia, se tendrá por no escrito; mientras que el Art. 2172 del mismo Código, establece que el acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

273- ¿UNA PERSONA ADQUIRIÓ UN INMUEBLE A TÍTULO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, PARA EL QUE SE FIJO UN PLAZO QUE AUN ESTA VIGENTE, ¿AUTORIZARIA COMO NOTARIO LA VENTA Y TRADICCIÓN DE ESE INMUEBLE A FAVOR DE UN TERCERO?

Si lo autorizaría, pero explicando los efectos de los arts. 1361, 1362 y 1679 C.

274-¿TIENE ALGUNA RESPONSABILIDAD EL NOTARIO QUE AUTORIZA LA VENTA DE UN INMUEBLE QUE NO ES PROPIEDAD DEL VENDEDOR?

No, en realidad el código Civil permite la venta de bien ajeno, bajo determinados requisitos, Arts 663, 1619 y 1623 C. En realidad el notario no puede dar fe de la veracidad de la declaración hecha por el otorgante Art. 1571 C.

275.- ¿No, el Art, 2147 inc 2 C,.. dice que el pacto que autorice al acreedor a disponer de la prenda o apropiársela, sin recurrir a la justicia, se tendrá por no escrito; mientras que el Art. 2172 del mismo Código, establece que el acreedor hipotecario tiene para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

276. ¿CUALES SON LOS EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DE UN INSTRUMENTOS PÚBLICO? El instrumento público puede ser alterado por un instrumento privado o por escritura pública. De acuerdo con el Art. 1578 C.. la contraescritura privada hecha para modificar una escritura sólo produce efectos entre las partes, naturalmente siempre que se reconozca o se mande tener por reconocida; pero no produce efectos respecto de terceros. Relacionar el Art.- 1578 C.

277. ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES COMPARECE PEDRO Y MARIA Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANÓNIMA Y LE PIDEN QUE INCLUYA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN UNA CLÁUSULA EN LA QUE RECONOCEN COMO SUS HIJOS A CLAUDIA Y ERNESTO.

¿REDACTARIA USTED ESA ESCRITURA?

- a. No, porque no es la naturaleza de la escritura.
- b. No, porque no la aceptarían en el registro
- c. Si, ya que el reconocimiento de los hijos puede hacerse en cualquier escritura aunque no sea la naturaleza de la misma.
- d. No, el reconocimiento de hijos no puede hacerse en escritura pública, solo ante autoridades administrativas.

278 - REDACTE UNA CLAUSULA DE AUMENTO Y OTRA DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL DENTRO DE UNA ESCRITURA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

No es necesario hacer escritura de aumento o disminución de capital en las sociedades de capital variable, toda vez que se modifique la parte variable del capital social, Art. 309 Com.

280.- ¿AUTORIZARÍA USTED COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD COLECTIVA EN LOS QUE LOS SOCIOS SERIAN DOS SOCIEDADES ANÓNIMAS YA ESTABLECIDAS?

No, porque las sociedades colectivas son una especie del genero de las sociedades de personas, art. 18 Com.; y en las sociedades de personas, la calidad personal de los socios en la condición esencial de la voluntad de asociarse, excepto en la sociedad de responsabilidad limitada, art. 44 reformado Com.; mientras que en las sociedades anónimas, que pertenecen a las sociedades de capitales, el elemento personal o influye de modo esencial en la voluntad de asociarse, art. 126 Com.

281- ¿QUE ES LA SUCESION?

Es un modo de adquirir el dominio del patrimonio de una persona difunta , o sea, el conjunto de sus derechos y obligaciones transmisibles, o ua cuota dicho patrimonio, como un tercio o un medio, especies o cuerpos ciertos, como tal casa, tal caballo o cosas indeterminadas de un género determinado como cuarenta fanegas de trigo. Manuel Somarriva – Derecho Sucesorio.

282- ¿CUALES SON LAS CARACTERISTICAS DE LA SUCESION POR CAUSA DE MUERTE?

1. Es un modo de adquirir derivativo
2. Es un modo de adquirir por causa de muerte
3. Es un modo de adquirir a título gratuito;
4. Es un modo de adquirir tanto a titulo universal como a titulo singular Art. 952 C

283- ¿QUE ES LA APERTURA DE LA SUCESION?

Es el derecho que habilita a los herederos para tomar posesión de los bienes hereditarios y se lo transmite en propiedad.

284- ¿CUALES SON LOS CASOS EXPRESAMENTE EXEPTUADOS DE QUE HABLA EL Art. 996 inc 2 C.?

- 1- Caso del salvadoreño que fallece en el extranjero, Art. 15 C
- 2- Caso del extranjero que fallece dejando herederos salvadoreños, Art, 995 C.
- 3- Caso de la muerte presunta, Art. 80 y 84 C.
- 4- Caso en que una persona fallece dejando bienes en El Salvador, y su sucesión se abre en el extranjero.

285¿QUE ES LA COMPRAVENTA?

Es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida, se llama precio, Art. 1597 C.

286- ¿QUE ES LA PERMUTA? Véase el Art. 1598 C.

287-¿EN QUE ARTICULO SE ENCUENTRA REGULADO LA HIPOTECA?

Se encuentra regulado en el Art 2157 C. Vease también los Arts. 44, 561, 567, 667, 668, 736, 1313, 1341, 1343, y 2224 C.

288- ¿ES LA HIPOTECA UN CONTRATO?

Si, a pesar de que el Art. 2157 C... no la califica con esa expresión, existen disposiciones en el mismo Código, que la califican como tal. Ver arts, 740, 2160 Inc 2° y 2187 del citado Código.

289- ¿SI SE ENTREGA AL ACREEDOR EL INMUEBLE HIPOTECADO, QUE CLASE DE FIGURA SE PRESENTA?

Según el Art. 2157 inc 2° si el deudor entregare al acreedor el inmueble hipotecado, se entenderá que las partes constituyen una anticresis, salvo que estipulen expresamente otra cosa. El artículo 2181 del mismo Código, dice que la anticresis es un contrato por el que se entrega al acreedor una cosa raíz para que se pague con sus frutos.

290- ¿CUALES SON LOS TITULOS DESCONTABLES?

- a. Los títulos valores
- b. Los quedan
- c. Los títulos valores de contenido crediticio a la orden.
- d. Las letras de cambio de protesto

291- ¿CUAL ES EL CREDITO QUE SE UTILIZA PARA TRABAJOSAGRICOLAS, GANADEROS O INDUSTRIALES, CUYO RENDIMIENTO SE PRODUCE POR LO REGULARDENTRO DEL PERIODO DE UN AÑO?

- a. El de habilitación o avió.
- b. El refaccionario mobiliario.
- c. El refaccionario inmobiliario.
- d. El ganadero o pecuario.

293- ¿REDACTARIA UN CONTRATOPOR MEDIO DEL CUAL SE DE EN PRENDA LOS ANIMALES Y LAS COSAS MUEBLES DESTINADOS A LA EXPLOTACION RURAL Y LOS PRODUCTOS DE AQUELLOS?

- a. No, la Ley lo prohíbe.
- b. Si, la Ley permite
- c. Si para garantizar créditos a la producción.
- d. No, la prenda mercantil debe constituirse sobre empresas.

294- ¿DEBE CONFIRMARSE EL FIDEICOMISO EN EL TESTAMENTO DEL FIDEICOMITENTE?

- a. No, se perfecciona en vida de este.
- b. Si, en el caso de los fideicomisos mixtos.
- c. No, el fideicomiso solo es testamentario.
- d. Si, el fideicomiso se perfecciona con la muerte del fideicomitente.

295- ¿PUEDE NOMBRARSE FIDUCIARIO A UNA PERSONA NATURAL?

- a. Si, por el principio de autonomía de la voluntad.
- b. No, solo los bancos pueden ser fiduciarios.
- c. Si, procede

296- ¿Qué ES PRENDA?

Por el contrato de empeño o prenda se entrega una cosa mueble a un acreedor para la seguridad de su crédito. La cosa entregada se llama prenda. El acreedor que la tiene se llama acreedor prendario, ART 2134 c

298- ¿Qué ACTOS NECESITAN LA CONCURRENCIA DE TESTIGOS?

Testamentos, Art 1009 C..
Testamentos, Art 1279 C..
Matrimonio, Art, 18 CF.
Fideicomiso, Art 1234 Com.

299- ¿LA DONACION IRREVOCABLE SE EQUIPARA AL TESTAMENTO?

No la donación que se equipara al testamento, es la donación revocable, que es aquella que el donante puede revocar a su arbitrio; mientras que la donación irrevocable es lo mismo que donación entre vivos, Art. 1113C

300 ¿SE PUEDE AUTORIZAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON PODER GENERAL?

R/ No, el Art. 1902 C., dice que se necesita poder especial o general con cláusula especial, para constituir un derecho personal, siendo el contrato de arrendamiento un derecho a esa clase. veanse Arts. 567 Inc. Final y 1703 y siguientes c.

301 ¿ES ILICITO ESTABLECER EN UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE EL ARRENDATARIO RENUNCIA LA DERECHO DE APELAR DE UNA SENTENCIA JUDIAL?

R/ Esta disposición estaba contemplada en el Art. 986 2º. Del Código de Procedimientos civiles, pero por sentencia de la Sala de los Constitucional de la Corte suprema de Justicia, pronunciada el día15 de febrero de 2002, se declara de un modo general y obligatorio que el contenido del ordinal 2º. Del art. 986 del código de Procedimientos civiles, contraviene lo dispuesto en el Inc. 1º. Del art. 2 de la constitución, al establecer la

obligación procesal para los jueces de acatar un previo “pacto de no apelar” de una sentencia definitiva, sin que las partes conozcan el contenido de las mismas.

302 ¿TODOS LOS MANDATOS EXIGEN SOLEMNIDADES?

R/ No, algunos se pueden hacer hasta verbales o de cualquier otro modo inteligible y aun por la aquiescencia tácita de una persona a la gestión de su negocio por otra, Art. 1883 c. pero será necesario hacerlo en escritura pública, cuando se trate de nombrar procurador.}

303 ¿ADEMAS DE LOS INDIVIDUOS DE LA OFICIALIDAD Y TRIPULACION, EXISTEN OTRAS PERSONAS QUE PUEDAN OTORGAR TESTAMENTO MARITIMO, SEGÚN EL ART. 1033 C.?

R/ Sí, podrán testar en la forma dicha no solo los individuos de la oficialidad y tripulación, sino cualquier otro que se hallaren a bordo del buque salvadoreño en alta mar. Art.1036 c

304 ¿QUÉ CIRCUNSTANCIAS DEBEN EXPRESARSE EN EL TESTAMENTO?

R/ - El lugar, día, mes y año del otorgamiento.
-La identificación del notario, los nombres, apellidos y demás generales del testador y de cada uno de los testigos.
-Los nombres de las personas con quien hubiere contraído matrimonio, mencionando los hijos habidos dentro o fuera del matrimonio, con distinción en todo caso de vivos y fallecidos
-Declaración de los bienes que forman su patrimonio
-Designación de los herederos universales.
-Establecimiento de disposiciones que se desee dejar establecidas, tales como cuantía de alimentos que esté obligado a suministrar y cualquier otra que pida dejar asentada.
-Si ha otorgado algún testamento antes, procede la revocatoria de todos los estamentos que se hayan otorgado con anterioridad.
-El notario da fe de que conoce al testador y de que está en su sano juicio, y que le explicó los efectos legales del instrumento, leyéndoselo en alta voz.
-Cierre del instrumento. Firmas del otorgando, testigos y notario.

DERECHO REGISTRAL

305 ¿EN QUE CONSISTE EL SISTEMA DE FOLIOS REALES?

R/ Por medio de este sistema, el registro de los instrumentos se realizará en razón de cada inmueble y no de su propietario, por lo que toda información que con aquel se relación, se registrara en forma unitaria, Art 5 de la Ley de reconstrucción de la Propiedad raíz e Hipotecas, en relación con el Art. 88 Ins. 2º del reglamento de la misma.

Cada inmueble deberá identificarse de manera inequívoca. Dicha identificación estará formada por la matrícula, en la cual podrá usarse tanto letras como números. La matrícula se formará así: los dos primeros dígitos corresponderán al departamento donde esté ubicado el inmueble. Seguidamente se le asignará un número correlativo en estricto orden ascendente, que no podrá repetirse en el mismo departamento. La numeración se irá asignando de conformidad con el orden en que los inmuebles vayan siendo inscritos en el sistema folio real. Para diferenciar las distintas clases de propiedad, podrá anteponerse a los dos primeros dígitos una letra que los distinga.

La sub matrícula: servirá para determinar e identificar tanto los derechos proindiviso como aquellos otros que no abarquen la totalidad del dominio o recaigan sobre una porción del inmueble.

Le serán aplicables las mismas reglas que a la matrícula, en cuanto a la asignación de los números con propósitos de evitar repeticiones, pudiendo emplearse distintas combinaciones de letras y números, con el fin de identificar y diferenciar los distintos derechos relacionados con la finca matriz, Art. 49 del Reglamento de la Ley.

306 ¿EN QUE CONSISTE EL FOLIO PERSONAL?

R/ Por medio de este sistema, el registro de los instrumentos se realiza en razón del nombre del propietario del inmueble, a diferencia del sistema de folio real, en el cual, el registro se realiza en razón de cada inmueble.

307 ¿CUÁLES SON LOS PRINCIPIOS GENERALES?

R/ El Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la propiedad raíz e hipotecas, contiene los siguientes principios:

DE ROGACION: la inscripción podrá pedirse por quien tenga interés en asegurar el derecho de que se trata de inscribir o por su representante, mandatario o encargado. Se presume que el presentante del documento tiene poder o cargo para efe efecto, Art.40

DE PRIORIDAD: todo documento registrable que ingrese primero al Registro deberá inscribirse con anterioridad o cualquier otro título presentado posteriormente, Art. 41. Ver excepciones en este mismo artículo.

DE ESPECIALIDAD: los inmuebles o derechos inscritos en el Registro deberán estar definidos y precisados respecto a su titularidad, naturaleza, contenido y limitaciones. A tal efecto, en el sistema de folio real, los instrumentos que se refieran a un mismo inmueble se registrarán en forma unitaria para establecer su vinculación con la finca respectiva, Art. 42.

DEL TRACTO SUCESIVO: en el Registro se inscribirán, salvo las excepciones legales, los documentos en los cuales la persona que constituye, transfiera, modifique o cancele un derecho, sea la misma que aparece como titular en la inscripción antecedente o en documento fehaciente inscrito.

De las existentes en el Registro, relativos en un mismo inmueble, deberá resaltar una perfecta secuencia y encadenamiento de las titularidades del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones y extinciones, Art. 43.

DE LEGALIDAD: sólo se inscribirán en el Registro los títulos que reúnen los requisitos de fondo y forma establecidos por la ley. El Registrador será responsable, mediante la calificación de los documentos, del cumplimiento de este principio, Art. 44.

DE PUBLICIDAD: en beneficio de todo titular de derechos inscritos en el Registro, la fe pública registral protege la apariencia jurídica que muestran sus asientos, contra impugnaciones basadas en la realidad jurídica que muestran sus asientos, contra impugnaciones basadas en la realidad jurídica extra registral.

La declaración judicial de nulidad de una inscripción, no perjudicará el derecho que con anterioridad a esa declaración haya adquirido una persona que no ha sido parte en el contrato inscrito, Art. 46.

308 ¿CUÁLES SON LAS OFICINAS QUE TIENE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

R/ PRIMERA SECCION DEL CENTRO (San Salvador) San Salvador y Cuscatlán.

SEGUNDA SECCION DEL CENTRO (San Vicente) San Vicente y Cabñas

TERCERA SECCION DEL CENTRO (Zacatecoluca)

CUARTA SECCION DEL CENTRO (Nueva San Salvador) La Libertad
QUINTA SECCION DEL CENTRO (Chalatenango) Chalatenango
PRIMERA SECCION DEL OCCIDENTE (Santa Ana) Santa Ana
SEGUNDA SECCION DE OCCIDENTE (Ahuachapán) Ahuachapán
TERCERA SECCION DE OCCIDENTE (Sonsonate) Sonsonate.
PRIMERA SECCION DE ORIENTE (San Miguel) San Miguel, La unión, Morazán
SEGUNDA SECCION DE ORIENTE (Santiago de Maria, Usulután) Usulután

309 ¿CUÁLES Y CUANTAS SON LAS SECCIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

R/ El Art. 4 del Reglamento de la Ley de Reestructuración, dice que está integrado por:
El Registro de la Propiedad Inmueble,
El Registro de la Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos,
El Registro de Sentencias.

310 ¿CUANTAS Y CUALES SON LAS UNIDADES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD?

R/ Según el Art. 5 del Reglamento de la Ley de Reestructuración del Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, dice que las oficinas del registro estarán integradas por la Jefatura y las siguientes unidades:

- 1) Calificación, Art.11
- 2) Administrativa, Art.24
- 3) Diario, Art.6
- 4) Fotocopia, Art. 16
- 5) Microfilme, Art. 17
- 6) Catastro Jurídico, Art. 23
- 7) Despacho de documentos, Art. 22
- 8) Encuadernación, Art.19
- 9) Archivo de documentos Art. 20
- 10) Archivo de folios reales, art.21
- 11) Indice Art.25
- 12) Certificacioens, Art.18

311 **¿QUÉ ES LO QUE EXIGE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE UN DOCUMENTO PUEDA SER INSCRITO?**

R/ De acuerdo con el Art. 62 del reglamento de la Ley de Reestructuración del registro de la Propiedad raíz e Hipotecas, los documentos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estar constituidos en escritura pública, ejecutoria u otro documento auténtico expresadamente autorizado por la ley para ese efecto.
- b) Estar escritos en castellano y en el caso de documentos emanados de país extranjero, deberán cumplir con las formalidades de ley
- c) Estar anotados y salvados íntegramente al final del instrumento, los borradores, enmendaduras, enterrrenglonaduras, testaduras y cualquiera otras correcciones.
- d) Contener el número de identificación tributaria de las partes del acto o contrato.
- e) Indicar la situación del inmueble, incluyendo el departamento en que esta ubicado.
- f) Indicar el numero o matricula y la sub matricula tanto del inmueble como del derecho objeto del acto o contrato.
- g) Contener la descripción del inmueble objeto del acto o contrato. En caso de desmembraciones, relacionar el inmueble general y describir totalmente los inmuebles segregados y el resto.
Cuando se trate de una litificación, no será necesario describir la porción hipotecada, así como el resto de la finc libre de gravamen
- h) Expresar las medidas en el sistema métrico decimal.
- i) Cuando se tratara del traspaso de derechos proindiviso, deberá siempre, darse la proporción de los derechos resultantes en relación con la totalidad, usándose el sistema de porcentaje; en aquellos

derechos existentes antes de la promulgación del presente Reglamento, el Notario hará la conversión al sistema señalado, cuando fuere posible.

j) Cualquier otro requisito que señale la ley.

312 ¿EN QUE CASOS SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LAS EJECUTORIAS DE SENTENCIA?

R/ Se inscribirán en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, las ejecutorias de las sentencias en las que se declare la ausencia, la muerte presunta o se modifique la capacidad civil de las personas, solamente cuando el afecto por las sentencias, fuere titular de derechos inscritos en ese Registro, Art. 12 de la Ley de Reestructuración y Art. 79 de su Reglamento.

313 ¿Qué ES INSCRIPCION?

R/ Es el asiento que se practica en el respectivo registro, de los títulos sujetos a este requisito, con el objeto de que consten públicamente los actos y contratos consignados en dichos títulos, para los efectos que la ley determina

Es de dos clases: Inscripción definitiva, es la que produce efectos permanentes, o inscripción provisional, llamada también anotación preventiva, Art. 14 del Reglamento de la Ley de Reestructuración.

314 ¿CUÁLES SON LOS INSTRUMENTOS QUE SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE?

R/ El Art. 61 del Reglamento de la Ley de Reestructuración, contiene los siguientes:

- a) Los títulos o instrumentos en que se reconozcan, transfieran, modifiquen o cancelen el dominio sobre inmuebles.
- b) Los títulos o instrumentos en que se constituyan transfieran, reconozcan, modifiquen o cancelen derechos de usufructo, herencia, uso, habitación, servidumbre, hipoteca o cualquier derecho real constituido sobre inmuebles.
- c) Los contratos de arrendamiento sobre inmueble y de anticresis, cuando deban hacerse valor contra terceros,
- d) Los documentos que ordenen embargo, restricciones y demás providencias cautelares sobre derechos inmobiliarios inscritos en el Registro.
- e) Los contratos de crédito a la producción y los de prenda mercantil a que se refieren los artículos 1155 y 1530 del código de comercio.
- f) Cualquier otro documento que indique la ley

315 ¿CUÁLES SON LOS ERRORES MAGISTRALES?

R/ Pueden ser MATERIALES ó de CONCEPTO, según el Art. 96 del reglamento de la Ley de Reestructuración: MATERIALES: cuando en la inscripción se alteren frases o información contendía en los documentos originales, se copien unas palabras por otras o se inscriban estas en una forma incorrecta, todo lo anterior sin que por ello se cambie el sentido del acto o contrario.

DE CONCEPTO: es la inscripción en la que se altera la información contenida en los documentos originales cambiándose el sentido del acto o contrato: o al inscribirse documentos con defectos que produzcan nulidad.

316 ¿CÓMO SE VERIFICA LA TRADICION DEL DERECHO DE HIPOTECA?

R/ Se verifica por la anotación de la escritura que la constituye, en el competente Registro de Hipotecas, Art. 668 C

En el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas se pagarán las siguientes tasas, aplicables a cada una de las inscripciones, anotaciones, certificaciones, cancelaciones u otros servicios registrales:

1º) Por cada centena o fracción de centena del precio o del valor expresado en dólares, de cada uno de los actos o contratos consignados en el instrumento, sentencia o diligencia inscribibles que a continuación se indican:

- j) Compraventas, donaciones, adjudicaciones o daciones en pago, traspasos por herencia y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan transferencia o transmisión de dominio. \$ 0.63
- b) Usufructos, arrendamientos, fideicomisos, anticresis y cualesquiera otros instrumentos, actos o contratos que produzcan modificaciones en el dominio. \$ 0.63
- c) Hipotecas, servidumbres y prendas mercantiles o agrícolas. \$ 0.63
- d) Hipotecas abiertas. \$ 0.38
- f) Modificaciones en cuanto a la cuantía de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" anteriores. \$ 0.63
- Cesiones de créditos. \$ 0.63
 - g) Títulos supletorios.
 - h) 2º) Por cualquier otra modificación de los instrumentos, actos o contratos señalados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal anterior.
 - 3º) Por la inscripción o cancelación de contratos de crédito a la producción, los derechos a pagar, de acuerdo a su monto, serán los siguientes:

No obstante lo que dispone el primer inciso del Artículo 50-A.

Hasta \$ 1,800.00

Más de \$ 1,800.00 hasta \$ 4,500.00

Más de \$ 4,500.00 hasta \$ 9,000.00

Sobre el exceso de \$ 9,000.00 se pagará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares. En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción se pagará más de \$ 8.91

4º) Por las cancelaciones totales de los instrumentos, actos y contratos indicados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$ 9,000.00, se pagará \$ 8.91; sobre el exceso de \$ 9,000.00 se cobrará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares

5º) Por las cancelaciones parciales de los instrumentos, actos o contratos mencionados en las letras "b", "c" y "d" del ordinal 1º de este artículo, cuyo valor no exceda de \$ 9,000.00, se pagará \$ 8.91; sobre el exceso de \$ 9,000.00 se cobrará, además, \$ 0.13 por cada centena o fracción de centena de dólares.(15)

6º) Declaratorias de herederos y declaraciones juradas

7º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza \$ 8.86 (15)

8º) Por las certificaciones solicitadas por particulares o por autoridades en el ejercicio de sus atribuciones, se pagarán las siguientes tasas:

a) Por certificaciones literales de inscripciones \$ 8.86, más \$ 0.35 por cada una de las hojas de que conste la respectiva certificación;

b) Por cada certificación en relación o extractada de una inscripción, \$ 8.86

c) Por cada certificación distinta de las antes expresadas, \$ 8.86; y

d) Por cada certificación de carencia de bienes, \$ 1.77 por titular, no obstante lo dispuesto en el primer inciso del artículo 50 - A;

9º) Por los informes de índice de propietarios, \$ 0.71 por titular, no obstante lo que dispone el primer inciso del

artículo 50 - A.

Art. 49.- En la Unidad del Registro Social de Inmuebles se cobrarán las mismas tasas establecidas para el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, con la sola excepción de los actos relativos a proyectos que tengan calificación de interés social, de acuerdo con la ley de creación de dicha Unidad, por los cuales se establecen las siguientes tasas: (17)

1º) Por cada una de las inscripciones, cancelaciones u otros servicios registrales indicados en el artículo anterior, cuyo valor no exceda de US \$15,000.00, se pagará el 25% de las tasas establecidas en dicha disposición. (17)

2º) Por cada certificación de una inscripción: US \$5.71 (17)

3º) Por cada inscripción o cancelación de anotaciones preventivas de cualquier naturaleza: US \$5.71 (17)

4º) Por cada certificación de un plano de notificación, US \$8.86, más US \$0.14 por cada lote comprendido en el plano. (17)

5º) Por los actos que a continuación se indican, las tasas a pagar serán las siguientes: (17)

a) Por la revisión y aprobación de planos de notificación y perimetral, requeridos para efectuar inscripciones, se pagará por cada lote, parcela o local, una tasa equivalente al precio unitario autorizado por el Órgano Ejecutivo en el Ramo de Hacienda para la venta de planos catastrales; (17)

b) Por desmembraciones en cabeza de su dueño o modificaciones de las mismas con o sin transferencia de dominio, se pagará por cada lote o parcela US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29, y por la inscripción de inmuebles en el Régimen de Propiedad Inmobiliaria por Pisos y Apartamentos US \$9.70 por cada local, con un mínimo de US \$54.91; (17)

c) Por remediciones y reuniones de inmuebles se pagará por cada lote o parcela US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29; y, (17)

d) Por particiones de inmuebles, se pagará por cada lote o parcela resultante US \$9.70, con un mínimo de US \$34.29. (17)

Cuando los actos previamente indicados, sean relativos a proyectos que tengan la calificación de interés social según lo dispuesto por la Ley de Creación de la Unidad del Registro Social de Inmuebles, y su valor no exceda de US \$15,000.00, se pagará el 25% de las tasas establecidas en las letras a), b), c) y d) anteriores.

317 ¿Cuáles SON LOS DERECHOS QUE SE PAGAN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS?
R/ La Ley Relativa a las Tarifas y Otras disposiciones administrativas del Registro de la Propiedad raíz e Hipotecas, establece lo siguiente:

318 ¿EN QUE CASO DE INMUEBLES EN PROCESO DE LOTIFICACION,QUE SE HACE PARA SEGUIR DESMEMBRANDO?

R/ Para facilitar la implementación del sistema de Folio Real, los propietarios de inmuebles rústicos o urbanos que es propiedad de una litificación y que ya hubieran efectuado desmembraciones al entrar en vigencia la ley de reestructuración del registro, deberán manifestaren escritura publica y bajo juramento la extensión superficial a que hayan quedado reducidos dichos inmuebles. Estas escrituras se presentaran al registro, acompañadas de un plano autorizado por los organismos que quede conformidad con las regulaciones legales, deben aprobar las litificaciones.

La inscripción en el registro de la escritura, será requisito indispensable para efectuar la inscripción de las transacciones posteriores que el propietario realice con el inmueble que se esta lotificando, la extensión superficial así declarada servirá de base para el control de la cabida en la inscripción de las transacciones antes mencionadas.

Se exceptúan de lo preceptuado en este artículo, las transacciones que se hagan con motivo de la reforma agraria, así como las adquisiciones que haga el estado por medio de expropiación, art. 17 de la Ley de reestructuración.

319 ¿QUÉ ES EL CATASTRO?

R/ Para Manuel Ossorio, "es el registro público en el que se hacen constar datos relativos a la propiedad inmueble, tales como la cantidad, calidad y el valor de esos bienes, los nombres de los propietarios, la situación, extensión, límites y cultivos". Equivale a inventario de bienes inmuebles.

320 ¿CUÁLES SON LOS ASPECTOS QUE COMPRENDE EL CATASTRO?

R/ Según el art. 4 de la Ley de catastro comprende los aspectos:

- a) Físico, art. 5 y siguientes,
- b) Económico, Art. 18 y 19,
- c) Jurídico, Arts. 22 y siguientes.

321 ¿PARA EFECTOS DEL CATASTRO, QUE ES INMUEBLE?

R/ Es la porción del territorio nacional, con propietario o poseedor determinado, amparado o no por título o títulos inscritos en el registro de la Propiedad raíz e Hipotecas compuesta en una o mas parcelas que forman una unidad. Art 7 Ley del catastro

La unidad catastral será la parcela que consiste en una parte de la superficie terrestre, limitada por una línea que principia y regresa al mismo punto, sin solución de continuidad, situada dentro del predio o inmueble, art. 8 Ley del catastro.

322 ¿EN QUE FORMA SE DIVIDEN LOS PREDIOS?

R/ Los predios se dividen en urbanos y rústicos. Sobre este punto, Alessandri y Somarriva, en su libro Los Bienes y los derechos Reales, dice lo siguiente:

"Por predio rustico se entienden diversas cosas: 1) el campo o sitio fuera de poblado; 2) la parte de tierra vacía que se cultiva o beneficia de cualquier modo; 3) la tierra permanentemente destinada al cultivo agrícola, sin que importe su ubicación dentro de los límites urbanos o rurales; 4) el sitio no edificado, sea que se cultive o beneficie la tierra o no. El sitio no edificado y que no se cultiva ni labra, se llamaría o sitio o eriazos.

Para determinar el significado que en las leyes tiene la expresión predios rústicos, habrá que atender en cada caso, y en ausencia de una definición legal, al sentido que fluye de las disposiciones respectivas.

Así, por ejemplo, de diversas disposiciones del Código civil se desprende que, en el contrato de arrendamiento, predio urbano es el que está edificado, hállese en el campo o en la ciudad; predio rustico es el que está destinado permanentemente al cultivo agrícola. Por eso la jurisprudencia ha declarado que no constituye predio rustico una cantera, pues tal bien raíz no está destinado a la agricultura.

La ley sobre arrendamiento de inmuebles, dice que, para sus efectos se entiende como predio urbano el que está situado en poblado y el edificio que fuera de población, se destine normalmente a vivienda y no a menesteres campestres.

Hay casos que se prestan a dudas. Para calificar, entonces, si un predio es rustico o urbano, será preciso determinar cuál es el elemento principal, si la tierra o el edificio. Por ejemplo, el arrendamiento de una parcela agrícola, será de predio rustico, aunque comprenda casa valiosa; por el contrario, si el destino principal o del inmueble es la habitación, el arrendamiento será de predio urbano aunque la casa tenga quinta o huerto.

Para los efectos de la Ley de Reforma agraria se entiende por: "predio rustico todo inmueble susceptible de uso agrícola, ganadero o forestal, este comprendido en zonas rurales o urbanas"

Para la Ordenanza general de construcciones, expresa una sentencia de la corte de Valdivia, predios urbanos serian los que se encuentran dentro de los límites urbanos, y predios rústicos, los campos o sitios fuera de poblado.

La distinción entre predios rústicos o urbanos tiene gran importancia practica, como, por ejemplo, en materia de impuestos; y es denotar también que varias leyes establecen impuestos adicionales sobre sitios eriazos en diversas ciudades"

En nuestro país, no existe en la legislación, una definición de lo que debe entenderse por predio rustico o urbano, pro se pueden expresar algunas ideas al respecto:

- 1- Por la ubicación del inmueble, tal como lo expresan los autores chilenos, si el inmueble se encuentra dentro del radio urbano, o sea en poblado, se considera como urbano, mientras que si está situado fuera del radio urbano, se puede considerar rural o rustico.
- 2- Por el uso a que se destina el inmueble. Si se utiliza por ejemplo para uso agrícola, puede considerarse como rustico; pero se utiliza para vivienda, podría considerarse como urbano, aunque este criterio podría ceder, ante el hecho de que un inmueble que se utilice para fines agrícolas bien podría estar ubicado en una zona considerada como urbana.
- 3- También puede decirse, que un inmueble es urbano, cuando se encuentra proveído deservicios básicos de infraestructura, tales como calles, servicios de agua y energía eléctrica drenajes, etc.; mientras que sería rustico, por no gozar de dichos servicios básicos.
- 4- La Ley Básica de la reforma agraria, en el art.3, que fue interpretado auténticamente, establece esta última, que corresponde al Órgano ejecutivo en el ministerio de Obras Publicas, la facultad de calificar, por medio de decreto, la naturaleza urbano o no urbana de todos los inmuebles, que a la fecha en que entro en vigencia la referida ley estuviesen siendo explotados con fines de uso agrícola, ganadero o forestal.
- 5- Cuando existió la dirección de Urbanismo y Arquitectura, conocida como DUA, esta tenía como función la calificación de urbano o rustico de un inmueble.
- 6- La clasificación de urbano o rustico de un inmueble, tiene importancia en el otorgamiento de la compraventa de un inmueble, ya que de acuerdo a la Ley de Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Raíces, es necesario consignar la naturaleza del bien objeto del contrato.
- 7- También tiene importancia esta distinción, para efectos del impuesto o tasas municipales. Si es un inmueble por encontrarse fuera del radio urbano del municipio a cual pertenece, no recibe ningún servicio de parte de la alcaldía municipal, no tendrá que atribuirse por ningún concepto a esa alcaldía.
- 8- El Art. 6 del reglamento de la Ley de Urbanismo Y Construcción en lo relativo a las Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales, señala los requisitos que todo proyecto de parcelación habitacional deberá cumplir; verificar que la parcelación ha sido aprobada y recibida total o parcialmente por el Vice ministerio de vivienda y desarrollo Urbano en su caso, a través de los números y fechas de las resoluciones de aprobación y recepción...

323. ¿EN QUE SECCION DEL REGISTRO SE INSCRIBE EL DERECHO DE HERENCIA?

R// Según el art. 61 de la Reglamento de la ley de restructuración del registro de la propiedad raíz e hipoteca, se inscribirán los títulos o instrumentos en que se constituyan, transfieran, reconozcan, modifiquen o cancelen derechos de usufructo, herencia, habitación, servidumbre o cualquier derecho real constituido sobre inmuebles, en concordancia con el Art. 669 C. que dice que la tradición de la herencia se verificara por el ministerio de ley, cuando los herederos inscriban el demonio en el registro, comprobando con la declaratoria de heredera, que es lo que comprueba el derecho de herencia, Art. 11 de la ley de reestructuración del Registro.

324 CUALES SON LOS EFECTOS DEL REGISTRO Y LAS SANCIONES IMPUESTAS POR LA FALTA DEL MISMO NOTARIO, ¿ANTE QUIEN SE OTORQUE UNA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD O DE REFORMAS, DEBERA ADVERTIR A LOS OTORGANTES?

- a.- de la obligación en que están de registrar la escritura de constitución o de sus reformas; y
- b.- de los efectos del registro y de las sanciones impuestas por la falta del mismo, Art. 353 inc. 3º. Com.

325. ¿EN QUE SECCION DEL REGISTRO SE INSCRIBEN LOS TESTAMENTOS?

R// Este no se inscribe en el registro, en ninguna sección, sino que se deposita en la secretaria general de la Corte Suprema de Justicia, Art. 41 y 42 L.N. Sin embargo, siempre que se transfiera un inmueble, se inscribe en el registro de la propiedad inmobiliaria art 11 de la Ley de Reestructuración y Art 64 Inc. 10. Del reglamento de la misma.

326 ¿SI UN INMUEBLE ESTUVIERE SITUADO EN DISTINTAS DEMARCACIONES DEPARTAMENTALES, EN CUAL DE ELOS SE HARA EL REGISTRO DE ESE INMUEBLE?

R// El art 579 Inc 2º. Establece que di los bienes estuvieren situados en distintas jurisdicciones departamentales, el registro se hará en cualquiera de ellos. Pero el Art. 20 inc. 20. De la ley relativa a las Tarifas y otras disposiciones administrativas del registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, dice que: si una finca estuviere formada por dos o más porciones, que por su situación, perteneciere a distintas jurisdicciones departamentales o seccionales del Registro, el titulo deberá inscribirse en las oficinas

correspondientes a cada una de dichas jurisdicciones, siendo la disposición de la Ley Relativa, la que en la práctica se aplica.

327 COMO SE PAGAN LOS DERECHOS POR INSCRIPCIONES DE DOCUMENTOS MERCANTILES EN EL REGISTRO DE COMERCIO.

Art. 66.- El trámite de registro de documentos mercantiles causará en concepto de pago de derechos, de acuerdo a su valor, \$1.00 por cada centena de dólar de los Estados Unidos de América o fracción de centena, hasta un máximo de \$12,000.00.

Por el trámite de inscripción de escritura pública de constitución de sociedad causará en concepto de pago de derechos, de acuerdo a su valor, \$0.57 por cada centena de dólar de los Estados Unidos de América o fracción de centena, hasta un máximo de \$11,428.57.

Por el trámite de asiento de cancelación de un documento cuyo valor no exceda de \$6,000.00, se pagarán \$6.00; por el exceso de \$6,000.00 se cobrará además, \$0.20 por cada centena de dólar de los Estados Unidos de América o fracción de centena, con el máximo de \$150.00.

Por el trámite de inscripción o cancelación de los contratos de créditos a la producción, los derechos a pagar de acuerdo a su monto, serán los siguientes:

Hasta \$1,150.00 Pagará \$2.00

Más de \$1,150.00 hasta \$3,000.00 Pagará \$2.50

Más de \$3,000.00 hasta \$6,000.00 Pagará \$3.75

Sobre el exceso de \$6,000.00 se pagará además, \$0.10 por cada centena de dólar de los Estados Unidos de América o fracción de centena.

En ningún caso, por la cancelación de los créditos a la producción, se pagará más de \$6.00.

328 ¿CUÁLES SON LOS ACTOS PROTOCOLIZABLES EN EL REGISTRO?

R/ En el Registro de la Propiedad, no se protocoliza ningún documento, sino que se escriben

329 ¿JUAN ADQUIERE UN INMUEBLE URBANO QUE SE ENCUENTRA GRABADO CON UNA HIPOTECA POR CIENTO MIL DOLARS, SIENDO EL VALOR COMERCIAL DE DICHO INMUEBLE DE DOSCIENTOS MIL DOLARES. SOBREQUE VALOR O BASE DEBE PAGAR JUAN EL IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RICES Y LOS DERECHOS DEREGISTRO. CALCULAR TANTO EL IMPUESTO COMO LOS DERECHOSA PAGAR.

R/ Se paga sobre \$171,428.57 (\$200,000.00 menos \$28,571.43), lo cual da un impuesto de \$5,142.86. Derechos de registro: \$1,260.00

330 ¿USTED COMO NOTARIO AUTORIZA UNA ESCRITURA QUE CONTIENE COMPRAVENTA E HIPOTECA DE UN INMUEBLE CUYO PRECIO ESDE \$50,000.00 FINANCIADOS POR UN BANCO. SEÑALE LAS CANTIDADES QUE DEBEN PAGARSEEN CONCEPTO DE IMPUESTOS Y DERECHOS DEINSCRIPCON DELOS INSTRUMENTOS RESPECTIVOS.

R/ \$642.86 Impuestos de transferencia de bienes raíces.
\$315.00 Derechos de registro de la compraventa
\$190.00 Derechos de registro de la hipoteca

331 ¿PUEDE EL NOTARIO ANTE QUIEN SE OTORGA EL INSTRUMENTO CUYA INSCRIPCION SE PRETENDE, PRESENTAREL RECURSOS ANTE EL REGISTRADOR QUE DENEGO LA INSCRIPCION.?

R/ Si puede, en virtud de lo establecido por el Art. 88 inc. 2º. Del Reglamento de la Ley de Reestructuración del

Registro de la Propiedad raíz e hipotecas.

- 322 ¿CUÁLES SON LOS EFECTOS DE LA RESOLUCION DEL RECURSOS POR PARTE DE LA DIRECCION GENERAL DE REGISTROS?
- R/ a) Si la resolución es favorable al interesado o al notario, se inscribirá el documento, Art 94 inc. 1º reglamento.
b) Si la resolución confirmare la denegatoria, se entregara el documento al interesado, Art. 94 Inc. 2º. Del reglamento
- 333 ¿HAY ALGUN RECURSO EN CASO DE QUE EL REGISTRADOR NO QUIERA REGISTRAR UNA ESCRITURA?
- R/ Si, el Art.88 del Reglamento de la Ley de reestructuración de la Propiedad raíz e Hipotecas, establece el recurso en toda denegatoria de inscripción por parte del registrador, quien deberá citar las razones en que se funda, notificando la razón al interesado, si este no se conformare con lo proveído, podrá recurrir ante el centro nacional de registros, mediante escrito que presentara ante el registrador que denegó la inscripción. El plazo para interponer el recurso, según el Art. 89 del mismo reglamento, mediante escrito que presentara ante el registrador que denegó la inscripción. El plazo para interponer el recurso, según el Art.89 del mismo Reglamento, es dentro de los quince días siguientes a la notificación de la providencia en la cual se denegó la inscripción. Véase art.20 y los siguientes de la Ley de la dirección general de registros, (hoy centro nacional de registros) y los arts. 17 y los siguientes de la Ley de Procedimientos Uniformes para la Presentación, trámite y registro o depósito de Instrumentos en los registros del Propiedad Raíz e Hipotecas, Social de inmuebles, de comercio y de propiedad intelectual.
- 334 ¿Cuál ES EL OBJETO DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS?
- R/ Según el Art.88 del Reglamento de la Ley de Reestructuración de la Propiedad raíz e hipotecas, establece el recurso en toda denegatoria de inscripción por parte del registrador, quien deberá citar las razones en que se funda, notificando la razón al interesado, si este no se conformare con lo proveído, podrá recurrir ante el centro Nacional de registros, mediante escrito que presentara ante el registrador que denegó la inscripción. El plazo para interponer el recurso, según el art 89 del mismo reglamento, es dentro de los quince días siguientes a la notificación de la providencia en la cual se denegó la inscripción. Véase arts. 20 y siguientes de la ley de la dirección general de registros, (hoy centro nacional de registros), y los Art.17 y siguientes de la Ley de Procedimientos uniformes para la Presentación, trámite y registro o depósito de instrumentos en los registros de la Propiedad raíz e Hipotecas, social de Inmuebles, de comercio y de Propiedad Intelectual.
- 334 ¿CUÁL ES EL OBJETO DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS?
- R/ Según el Art. 1 de dicha ley se regula lo relativo a los instrumentos, cubriendo los siguientes aspectos:
- a) Presentación,
 - b) Tramite,
 - c) Inscripción,
 - d) Deposito, y
 - e) Retiro
- 335 ¿CONSTITUYE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS, UN REGIMEN GENERAL O UN REGIMEN ESPECIAL CON RELACION A LAS DEMAS LEYES REGISTRALES?
- R/ Si, las disposiciones de esta ley constituyen un régimen especial, que se aplicara preferentemente a las disposiciones de las leyes registrales que administra el centro Nacional de registros.
- 336 ¿Cuáles SON LOS REGISTROS QUE ADMINISTRA EL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS?
- R/ a) El registro de la propiedad raíz e hipoteca
b) Registro social de inmuebles.
c) El registro de comercio y la propiedad intelectual.
- 337 ES CORRECTA LA PRETENCION DE UNIFORMAR TODOS LOS PROCEDIMIENTOS DE DICHOS REGISTROS.
- 338 ¿Qué SANCIONESTABLECE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS, PARA EL REGISTRADOR, QUE NO CUMPLA CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 3 DE LA LEY?
- R/ Este artículo establece que los registradores deberán calificar en forma integral y unitaria, bajo su

responsabilidad, los instrumentos presentados para su inscripción, y de conformidad con la presente ley y las aplicables a cada uno de los registros. Como puede verse, no se establece sanción para el registrador, en el caso de que no cumpla con esta disposición; puede también criticar el hecho de que esta disposición no es congruente con el art. 113 del reglamento de la Ley de reestructuración del registro de la Propiedad raíz e Hipotecas.

339 ¿SERA SUFICIENTE EL PLAZO DE 30 DIAS PARA SUBSANAR DOCUMENTOS OBSERVADOS, QUE ESTABLECE EL ART. 7 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS?

R/ es difícil, por no decir imposible, que se pueda cumplir con este plazo, debido a la gran cantidad de documentos que se pretende inscribir y que son objeto de observaciones por parte de los registradores, con el consiguiente perjuicio para el interesado, ya que incluso el art. 15 de la misma ley, dice que los instrumentos que se retiren sin inscribir y que no sean presentados nuevamente 30 días después de su retiro, causaran nuevos derechos de registro.

340 ¿SE PUEDEN CORREGIR LAS OBSERVACIONES QUE HAGA UN REGISTRADOR A UN DOCUMENTO, POR MEDIO DE ESCRITO?

R/ Desafortunadamente, el inciso final del art 8 de la Ley, de Procedimientos uniformes de los registros, prohíbe subsanar observaciones por medio de minutas, escritos o declaraciones juradas, suprimiendo así una de las formas más ágiles y útiles que se han venido utilizando como medio para subsanar observaciones. Comentario especial merece, el hecho de que esta disposición era contraria a lo que prescribía el Art 48 de la Ley de registro de comercio, que permitía subsanar observaciones, por medio de minutas firmadas por los que permitía subsanar observaciones, por medio de minutas firmadas por los interesados. Este artículo ha sido derogado por el art. 46 del decreto Legislativo No. 642, del 12 de junio de 2008, D.O. 120 del mismo mes y año, que contiene reformas a la ley citada.

341 ¿PROHIBE LA LEY LA SUSTITUCION DE FOLIOS PARA SUBSANAR OBSERVACIONES ¿ ¿PUEDE HACERLO UNA PERSONA DIFERENTE DEL NOTARIO.?

R/ No, pero de manera increíble, el art.9 de la ley de procedimientos uniformes de registros, establece que esta situación de folios deberá hacerla el notario de manera personal, a presencia del registrador. Para este procedimiento, que el notario autoriza a otra persona para efectuar dicha situación.

342 ¿ES CORRECTA LA DISPOSICION DEL ARTICULO 12 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS, EN EL SENTIDO DE AUTORIZAR A LOS NOTARIOS PARA RETIRAR DOCUMENTOS INSCRITOS, AUNQUE NO HAYAN SIDO PRESENTADOS POR ELLOS.?

R/ La dificultad se presenta con los documentos que tienen aparejada fuerza ejecutiva, donde debería ser el acreedor el que retire esos documentos, puesto que permitir que otra persona lo haga, puede perjudicar los intereses del creador.

343 ¿ES APLICABLE LA DISPOSICION DEL ART. 13 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS UNIFORMES DE LOS REGISTROS, A LOS DOCUMENTOS QUE SE RETIRAN DEBIDAMENTE INSCRITOS.?

R/ No, este artículo solo se refiere a los instrumentos de obligación que tengan aparejada fuerza ejecutiva y deban ser retirados sin inscribir, únicamente podrá solicitarlo el acreedor, mediante escrito presentado personalmente o autenticado o por medio de apoderado facultado por tal efecto. Como puede verse, esta disposición no aplica a los documentos inscritos, los cuales se regulan por el Art.12 de la misma ley.

344 ¿CÓMO DEBEN PAGARSE LOS DERECHOS DE REGISTROS EN EL CASO DE QUE LOS DOCUMENTOS SE RETIRAREN SIN INSCRIBIR Y SE PRESENTEN NUEVAMENTE 30 DIAS DESPUES DEL RETIRO?

R/ La ley no especifica si solamente se pagaran \$8.86 por la nueva presentación o la tasa o los derechos por el valor del acto correspondiente. Esta situación plantea el problema de la doble tributación, puesto que en caso de pagarse alguna cantidad nuevamente, se estaría pagando por un servicio que ni siquiera ha sido prestado, por lo que podría ser inconstitucional la disposición del art. 15 de la ley de Procedimientos uniformes de los registros

JURISDICCION VOLUNTARIA Y OTRAS DILIGENCIAS

345 ¿Qué SE ENTREGA AL INTERESADO EN LAS DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA DE TITULO SUPLETORIO?

R/ Se le entregan: a) las diligencias originales, y b) el testimonio que el notario extienda de su resolución

protocolizada, será inscribible en el Registro de la propiedad raíz e Hipotecas correspondientes, Art. 16 Inc. Final de la Ley del ejercicio Notarial, de la Jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.

346 ¿QUÉ ES COMPULSA DE DOCUMENTOS?

R/ Guillermo Cabanellas, en su Doccopmarop de derecho usual, dice que: “ es el examen de dos o más documentos, comparándolos entre sí. Compulsa es sinónimo de cotejo. Los documentos, presentados en juicio, cuando se trate de copias, pueden, a petición de partes, ser cotejados con sus originales. También, la copia de un documento o de unos autos sacada judicialmente y confrontada con su original”. La compulsa de instrumentos se encuentra regulada en los art 272 y siguientes Pl. También puede efectuarse la compulsa de instrumentos por medio de notario, de acuerdo con el art. 29 de la ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.

347 ¿PUEDE REVOCARSE UN PODER POR MEDIO DE UN NOTARIO?

R/ Si, el Art. 23 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción voluntaria y de otras Diligencias, establece el procedimiento para la notificación de revocación de poderes o sustituciones. Véase también el art. 1923 3º. Y 1924 C.

348 ¿PUEDE TRAMITARSE DILIGENCIAS DE ESTDO FAMILIAR DE UN MENOR, DE ACUERDO A LA LEY DEL EJERCICIO NOTRIAL DE LA JURISDICCION VOLUNTARI Y DE OTRAS DILIGENCIAS?

R/ No, el art. 2 inc segundo de dicha ley, dice que 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.

349 ¿CUÁLES SON LAS DILIGENCIAS QUE UN MENOR COMPARECEANTE NOTARIO ASOLICITARLAS?

R/ 1. Reconcomiendo de hijo, arts. 145 y 159 código de familia.
2. nombrar apoderado a los procesos de investigación de paternidad o de maternidad, art. 140 inc final por. Fam.
3. otorgar testamento, art. 1002 c.
4. cualquier acto derivado de la autoridad parental sobre sus hijos, art. 210 cf.
5. para acreditar que un negocio cualquiera lo va a realizar con bienes de su peculio profesional o industrial, art. 10 leyes del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.
6. para la calificación de edad, art.33 de la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.
7. nombramiento de defensor particular, art. 48 inc segundo, de la ley penal juvenil.
8. para contraer matrimonio, art. 48 códigos de familia; para otorgar capitulaciones matrimoniales, art. 86 códigos de familia; para administrar los bienes adquiridos con su trabajo o industria, si ya hubiere cumplido 14 años de edad, art. 228 código de familia.

350 ¿CAE UN NOTARIO EN LA DIRECCION PROHIBICION DEL ART. 9 DE LA LEY DE NOTARIADO, CUANDO CERTIFICA LA FIDELIDAD Y CONFORMIDAD DE UN INSTRUMENTO DE ACUERDO CON EL ART. 30 DE LA LEY DEL EJERCICIO NOTARIAL DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA Y DE OTRAS DILIGENCIAS Y QUE SE LE HAYA NOMBRADO APODERADO?

R/ A este respecto, la cámara de familia de la sección del centro, ha establecido, que el apoderado no cae en la prohibición del art.9 de la ley de la ley de notariado, porque en ese caso el notario no tiene un interés directo y de orden patrimonial, además no hay ninguna afinidad con quien se lo ha otorgado, por lo que no da lugar a la nulidad del instrumento. De igual manera, esta cámara sostiene que cuando un apoderado legaliza en calidad de notario, la firma del escrito en que se le confiere dicho poder, de conformidad al art. 11 de la ley procesal de familia, “no tiene un interés directo y de orden patrimonial” que se origine directamente con el acto notarial de legalización de firma de su cliente. Dicho acto notarial es diferente y por lo tanto sus efectos son distintos a los del mandato judicial, cuya responsabilidad puede ser deducida independientemente de la legalización de la firma.

351 ¿PUEDE OTORGASE UNA ESCRITURA DE IDENTIDAD DE UN MENOR ACUERDO A LA LEY DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA Y OTRAS DILIGENCIAS?

R/ si, puede otorgarse por medio de su representante legal, pues constituye una excepción a la regla del art. 2 inc 2º. De dicha ley en la forma que establece el art. 31 de la misma, en relación con el art. 32 5º. Inc.

segundo de la ley de notariado.

352 ¿DEROGA EL CODIGO DE FAMILIA LAS DILIGENCIAS DE IDENTIDAD EN LA LEY DEL EJERCICIO NOTARIAL DE LA JURISDICCION VOLUNTARIA.?

R/ No, porque la identidad es para establecer que la persona conocida con nombres y apellidos que no concuerdan con lo asentado en su partida de nacimiento, y no para modificar errores de fondo en la certificación de la partida de nacimiento, arts. 193 códigos de familia, y 31 de la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.

353 ¿PUEDE UNA PERSONA TITULAR UN INMUEBLE URBANO EN CUALQUIER POBLACION DE LA REPUBLICA, SIGUIENDO LAS DILIGENCIAS NOTARIO?

R/ El art. 1 de la ley sobre títulos de predios urbanos, establece que todo poseedor de inmuebles o predios urbanos situados en poblaciones de la república y que según las leyes comunes sea poseedor de buena fe carezca de título de dominio, solicitara por escrito, en papel común al alcalde del lugar donde tuviere situado el inmueble ante notario, se le extienda título de propiedad, no pudiendo extenderse título supletorio.

Si se considera que el texto de dicho artículo es claro, debiendo interpretarse según su tenor literal, se concluye que los interesados en titular un inmueble urbano en cualquier población de la república, pueden pedir la expedición del respectivo título, ante un notario, debiendo seguirse los trámites que señala la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.

Pero, la sala advierte, que la asamblea legislativa con fecha veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, emitió el decreto legislativo número 772 que adiciona con el art. 16-a la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias y ese mismo día, emitió el decreto legislativo 773 por el cual se sustituyó, el rt. 1º de la ley de titulación de predios urbanos, valiéndose en sus respectivos considerandos de las siguientes frases: “que con el objeto de facilitar a las personas de escasos recursos económicos, la obtención de títulos sobre predios urbanos, se hace necesario introducir las correspondientes reformas a la ley sobre títulos de predios urbanos”. Esta secuencia en la emisión de los decretos en mención, 772 y 773 y la idéntica base para desarrollar el contenido de los mismos, hacen pensar a este tribunal la facultad concedida al notario por las reformas a la ley de titulación de predios urbanos, lo es únicamente para los proyectos de interés social y no en forma general para la titulación de todo predio urbano, por lo que no es cierto que la cámara sentenciadora haya interpretado erróneamente el art. 1º. De la ley de titulación de predios urbanos, y razón ha tenido para sostener que el notario puede titular solamente predios urbanos de interés social y no de otra clase, como es el caso de autos, siendo entonces que no ha tenido capacidad para ello y el título de que trata este proceso es inexistente. Al haber interpretado la cámara correctamente el artículo citado como infringido, dicha sentencia no es casable por el segundo motivo invocado por el recurrente y así ha de declararse.

354 ¿CÓMO SE FIJA LA EDAD MEDIA DE UNA PERSONA?

R/ por vía judicial conforme al art. 70 de la ley transitoria del registro del estado familiar de los regímenes patrimoniales del matrimonio, o notarialmente según el art. 33 de la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias. El juez o notario nombraran y juramentaran a un médico forense para que establezca la edad mayor y menor de la persona a efecto de sacar la media.

355 ¿SURTE EFECTOS LEGALES LA FOTOCOPIA CERTIFICADA POR NOTARIO UN TÍTULO VALOR?

R/ no surte ningún efecto legal, por la misma naturaleza y características de la incorporación de dicho título valor, es decir que para ejercer, transmitir y que nazca el derecho, es necesario presentar el instrumento original; en este caso la demanda se declararía inadmisibles, si no se presenta original, ya que no se producirían plenos efectos legales. En su origen, los títulos valores son documentos privados y en tal sentido es aplicable el art. 30 ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y de otras diligencias.

DERECHO DE FAMILIA.

356 ¿Cuáles SON LAS PRINCIPALES DIFERENCIAS ENTRE LOS REQUISITOS QUE DEBE CUMPLIR UN NOTARIO AL AUTORIZAR UN MATRIMONIO CONFORME A LA ANTERIOR NORMATIVA Y LOS QUE DEBE CUMPLIR

AHORA, DE ACUERDO AL CODIGO DE FAMILIA?

- R/ Con el objeto de fomentar el matrimonio, se han removido obstáculos y formalidades innecesarias, con respecto a la legislación anterior, reduciendo al máximo los requisitos para facilitar su celebración:
- a) Se han simplificado las diligencias matrimoniales.
 - b) Se han aumentado el número de funcionarios que pueden autorizarlo, y
 - c) Algunos impedimentos que aparecían en el código civil, como la impotencia por ejemplo, art 102, hoy son causales de nulidad, ahora en la persona, Art 94 Inc. 2 Código de Familia.

357. Diferencias de CODIGO CIVIL, CON LA NUEVA NORMATIVA DE FAMILIA?

- R/ a) El matrimonio puede autorizarse en cualquier parte de la republica, y no solo en el domicilio o en la residencia de los contrayentes o de uno de ellos, Art. 13 Código de Familia y 117 C.
- b) Los testigos instrumentales pueden ser de cualquier domicilio y no necesariamente domiciliados del lugar donde se celebre, Arts. 26 Código de Familia y 117 C.
- c) Los notarios pueden casar extranjeros en cualquier supuesto, no como antes que algunos de ellos solo podían casarse ante los alcaldes o gobernadores, Art. 120 C.
- d) Se han suprimido las diligencias de segundas nupcias, art, 177 y siguientes C. y el Art. 403 del Cód. Fam.. Que deroga las disposiciones pertinentes del Código civil.
- e) La mujer que va a contraer nuevas nupcias, debe presentar constancia medica extendida por entidad pública de salud, de que no está embarazada, art, 23 5º. Y 17 Cód. Civil.
- f) presentación de las certificaciones de partidas de nacimiento, las cuales deberán haber sido expedidas dentro de los dos meses anteriores a la petición de matrimonio, Art. 21 inc. Final del código de Familia.
- g) Se ha aumentado la edad para contraer matrimonio a los 18 años, antes el código civil la fijaba en los 14 años para la mujer y 16 para el hombre, Art. 102 No. 1 C. Ahora pueden casarse los menores de 18 años, se siendo púberes, tuvieren ya un hijo en común, o si la mujer estuviere embarazada, Art. 14 Cód. Familia.
- h) Ahora, debe hacerse constar el régimen patrimonial que se adopte, o a falta de acuerdos sobre el mismo, el que se aplicará como supletorio, en el matrimonio, art. 28 inc final Código de Familia.
- i) Obligacion de mandar un testimonio al Jefe del registro del estado familiar , del lugar donde se celebrego el matrimonio, dentro de los 15 días hábiles siguientes al acto, Art. 29 Inc. 3º. Cód. Fam.
- j) Ahora se podrán casar los sordomudos que no se pueden dar a entender por escrito. Las disposiciones del Código de Familia que establecen los impedimentos, son taxativas, por lo que los sordomudos no tienen impedimento legal, toda vez que puedan darse a entender de manera indudable, Art. 14, 15 y 33 Inc. 2º. Cód. Familia
- k) Ya no se publican edictos previos a la celebración del matrimonio de extranjeros, Art. 120 C. ya derogado.
- l) el matrimonio en articulo mortis ya no es condicional y puede celebrarlo el notario haciendo constar en el instrumento de manera clara, el consentimiento de los contrayentes, Art. 32 Código de Familia.

358. EXPLIQUE SI ANTE NOTARIO, PUEDE UN MENOS QUE TIENE 15 AÑOS DE EDAD, RECONOCER COMO SUYO UN HIJO.

- R/ Si, el art. 145 del código de familia, concede la capacidad especial a los adultos menores para reconocer su paternidad, sin necesidad de autorización o consentimiento de sus representantes legales. Véase el Art. 26 del Código civil

359. ¿PUEDEN LOS MENORES DE EDAD OTORGAR CAPITULACIONES MATRIMONIALES?

- R/ Sí, de acuerdo al Art. 86 del código de Familia, los menores conforme este código puedan casarse, podrán otorgar capitulaciones matrimoniales, pero requerirán autorización de las personas que deban dar el asentimiento matrimonial, Véase también los arts. 210 y 224 del mismo código.

360. ¿ CUAL ES LA FORMALIDAD A QUE ESTAN SUJETAS LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES?

- R/ deben otorgarse en escritura pública, ante notario, o en acta ante el Procurador General de la Republica o los procuradores auxiliares departamentales, Art. 85 Cód. Fam. Si se omite la formalidad establecida en este articulo, las capitulaciones matrimoniales serán nulas, según lo establece el Art. 88 del mismo código.

361.- ¿ PODRAN CELEBRARSE CAPITULACIONES MATRIMONIALES POR MEDIO DE APODERADO?

- R/ Sí pero debe ser especial, otorgado en escritura pública, en la que deberán constar las clausulas que regulan el régimen patrimonial del matrimonio. De la misma manera podrá otorgarse la modificación, la sustitución o la terminación del régimen, Art. 89 Código de familia.

362 ¿PUEDE UN MENOR TITULAR DE UN DERECHO DE HERENCIA, CEDERLO?

- R/ En materia de familia, un menor titular de un derecho de herencia, no podrá cederlo sin previa autorización

del juez, Art. 230 Cód. Familia, en relación con el Art. 669 cód. C.

363 ¿ QUE REQUISITO ES NECESARIO CUMPLIR ANTES DEL OTORGAMIENTO DE UNA ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL DERECHO DE HABITACION SOBRE UN INUEBLE PARA VIVIENDA PROPIEDAD DEL MARIDO, A EFECTO DE QUE SIRVA DE HABITACION A LA COMPAÑERA DE VIDA Y A LOS HIJOS DE AMBOS?

R/ Según el art. 46 inc 2º- del código de familia, la constitución del derecho de habitación sobre un inmueble para la vivienda familiar, deberá ser otorgada en escritura publica, siendo necesaria la declaratoria de la calidad de conviviente, en los términos que expresa el art. 127 de la Ley Procesal de Familia. Véase Art. 120 cód. Familia

364 CÓMO NOTARIO USTED VA A AUTORIZAR EL MATRIMONIO DE MARIA Y PEDRO, QUIENES HAN OPTADO POR EL REGIMEN PATRIMONIAL DE COMUNIDAD DIFERIDA. ¿BASTARA CON QUE SE CONSIGNE TAL OPCION EN LA RESPECTIVA ESCRITURA O SERA NECESARIA OTRA ADICIONAL PARA QUE SURTA EFECTOS EL REGIMEN SEALDO? EN TODO CASO¿ SERA NECESARIA LA INSCRIPCION DEL REGIMEN QUE SE ADOPTA?

R/ No, no será necesario hacer constar ninguna clausula adicional y surte efectos conforme al Art. 29 inciso 3o.- cód. Fam. El notario deberá enviar un testimonio a fin de que se inscriba además, el régimen patrimonial adoptado y conforme al artículo 44 literal “a” de la Ley Transitoria del registro del estado Familiar y de los regímenes patrimoniales del matrimonio, tal régimen es inscribible.

365 ¿ SI UNA PAREJA DE CONVIVIENTES SOLICITA ASISTENCIA LEGAL EN EL DEPARTAMENTO DE NOTARIADO DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPUBLICA, PARA OTOROGAR LA CONSTITUCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR, COMO Y EN QUE PROTOCOLO SE REDACTARÍA TAL INSTRUMENTO?

R/ Primero tiene que declararlos convivientes, de acuerdo con el Art. 127 de la Ley Procesal de Familia; y no se necesita protocolo, ya que la constitución de ese derecho, puede hacerse en acta ante procurador departamental, art 46 inc. 2 Cód. Fam.

366 ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES LA SEÑORA JUENA RIVAS, DESEA OTORGAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DSE SU MEOR HIJO PEDRO, DE 10 AÑOS DE EDAD, LA CONSTITUCION DEL DERECHO DE USUFRUCTO A SU FAVOR, SOBRE UN INMUEBLE QUE MESES ANTES ELLA MISMA LE HA DONADO A DICHO MENOR ¿LO AUTORIZARIA? RAZONE Y CITE BASE LEGAL.

R/ Es un bien propiedad del menor, que no forma parte de su peculio personal, sino que es adquirido a título gratuito, por lo que no autorizaría dicho acto, a menos que me presenten la certificación de la sentencia, donde el juez autoriza la constitución de usufructo, Art. 230 Cód. Fam. Véase también el 233 del mismo código.

367 ¿ CUALES SON LOS REQUISITOS DEL ACTA PREMATRIMONIAL?

R/ El acta prematrimonial contiene un declaratorio jurado sobre:

- a) Manifestación al funcionario autorizado, sobre la intención de contraer matrimonio;
- b) Manifestación de no tener impedimentos legales ni están sujetos a prohibición alguna.
- c) Lectura y explicación de los artículos 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 41, 42, 48, 51, 62 Cód. Fam.
- d) Se consignará el nombre, edad, estado familiar, nacionalidad, profesión u oficio, domicilio o lugar de nacimiento de cada uno de los contrayentes, así como el nombre, profesión, domicilio de sus padres. El régimen patrimonial si ya lo hubieran acordado, el apellido que usará la mujer al casarse, y en su caso los nombres de los hijos que reconocerán en el acto del matrimonio,
- e) Deberá presentarse el documento que exige el Art. 21 inc. final del código, que consiste en los documentos de identidad y las respectivas certificaciones de las partidas de nacimiento.
- f) Conforme al art. 22 del código de Familia, los menores de 18 años que carecieran de documentos de identidad , si no fueren conocidos del funcionario autorizantes, serán identificados por medio de dos testigos y comparecerán acompañados de quienes deben dar el asentimiento
- g) Para los casos especiales, deberán presentarse los documentos que señala el Art. 23 de Código, según sea el caso.
- h) Señalamiento para la celebración. Véase el Art. 24 cód. Fam.

368 SEÑALE TRES FORMAS DE NOMBRAR APODERADO EN UN PROCESO DE FAMILIA.

R/ Son las que establece el artículo once de la ley procesal de familia:

- a) La regla general que el poder para intervenir en un proceso de familia se hará por medio de escritura pública.

- b) Para intervenir en un proceso específico, el poder también podrá otorgarse mediante escrito firmado por la parte, dirigido al juez del tribunal. Dicho escrito podrá presentarse personalmente o con una forma legalizada.
- c) También podrá designarse al apoderado en audiencia, de lo que se dejará en el acta respectiva.

369 EN UN TESTAMENTO HAN HEREDADO JUAN, QUIEN ES MENOR, PERO EL TESTADOR NO QUIERA QUE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES LA TENGAN LOS PADRES DEL HEREDERO, ¿ESTO ES POSIBLE, SEGÚN LA NORMATIVA DE FAMILIA?

R/ Sí, el art. 227 del código de familia así lo expresa, en cuyo caso la administración estará a cargo de la persona designada por el donante o testador y, en su caso, por la que el nombrare el juez. Si solo a uno de los padres se hubieran impuesto la prohibición, la administración corresponderá al otro.

370.- SI UNA PERSONA DIVORCIADA QUIERE CONTRAER MATRIMONIO, QUE DOCUMENTOS LE PEDIRIA USTED COMO NOTARIO?

R/ a) su DUI y la certificación de su partida de nacimiento.
b) Según el Art. 23 3º.- Cód. Familia, debe pedirse la certificación de la partida de divorcio.
c) Según el art. 23 5º.- del mismo código, la mujer debe presentar constancia extendida por una entidad de salud pública, con la que se comprobare que no está embarazada, si no han pasado los trescientos días que exige el Art. 17 del código, en el caso de que el divorcio se decreto por los motivos 1º.- y 3º.- del art 106 Del código de Familia, o que se haya muerto su conyugue o se haya declarado la nulidad del matrimonio.
En el caso de que hubiese sido decretado el divorcio por separación absoluta, o será necesario presentar tal documentación, en este supuesto es conveniente que el notario solicite una certificación de la sentencia que decreto el divorcio, pues conforme al Art. 38 de la Ley Transitoria del Registro del Estado Familiar y de los Regímenes Patrimoniales, en dicho registro no consta la causal por la cual decreto el divorcio.

371.- ¿ POR QUE AL REALIZAR UN MATRIMONIO HAY QUE CONSIGNAR LA NACIONALIDAD DE LOS CONTRAYENTES?

R/ a) El art. 21 inc. Segundo del Cód. Fam., Exige al consignar todos los datos necesarios para identificar a los contrayentes, debe incluirse la nacionalidad, como dato necesario, puesto que es importante para evitar error en la persona, lo cual puede causar nulidad del matrimonio;

b) El art. 13 Inc. Segundo del código de Familia, faculta a los jefes de misión diplomática permanente y a los cónsules de carrera en el lugar en donde estén acreditados, para autorizar matrimonios entre salvadoreños, por lo que debe quedar planamente establecido tal requisito;

c) Por el estatuto personal conforme al derecho internacional privado, es necesario que conste en la celebración de un matrimonio de extranjero, a que nacionalidad pertenecen, por aquello de las cualidades necesarias requeridas, e impedimentos previstos por la ley de su país, Arts. 36, 37 y 38 del código de Bustamante.

372.- ¿Cuál ES EL DOCUMENTO QUE DEBE OTORGARSE ENTRE DOS CONVIVIENTES QUE DECIDEN SOBRE EL CUIDADO PERSONAL DE SUS HIJOS MENORES Y EJERCICIO DE LA REPRESENTACION LEGAL DE LOS MISMOS?

R/ el art. 207 inc. Tercero del código de familia, establece que cuando los padres ejerzan conjuntamente la autoridad parental, podrán designar de común acuerdo quién de ellos representara a sus hijos menores o declarados incapaces, así como quien administrara sus bienes. El acuerdo respectivo se otorgara en escritura pública. Para proceder a otorgarla escritura, es necesario presentar la certificación de la partida de nacimiento del menor, y el acto debe inscribirse conforme al art. 33 de la ley transitoria del registro del estado familiar y de los regímenes patrimoniales del matrimonio.

373.- UN MENOR DE 15 AÑOS, HUEFANO DE PADRE Y MADRE SE SACA LA LOTERIA. CON ESTE DINERO DESEA ADQUIRIR UNA CASA PARA VIVIR CON SUS HERMANOS Y JUNTO CON LA VENDEDORA, SE PRESENTA A SU DESPACHO NOTARIAL PARA FORMALIZAR LA VENTA. ¿LA UTOORIZARIA?

R/ De acuerdo con el art. 224 del código de familia, los menores huérfanos de padre y madre, deberán ser representados legalmente por el procurador general de la república, mientras no se les provea de tutor, por lo que compareciendo este funcionario, si podría otorgarse la compraventa del inmueble.

374.- SEÑALE ALGUNOS CASOS EN QUE ACTUA EL NOTARIO EN LA LEGISLACION DE FAMILIA.

R/ -acta prematrimonial e instrumento, art. 21 cf.
-asentimiento en caso necesario. Art. 22 ctv.
-poder para contraer matrimonio, art. 30 y 31 cf.
-protección de la vivienda familiar. Art. 46 y 120 cf.

- capitulaciones matrimoniales.art.85 cf.
- convenio de divorcio, art. 108 cf.
- poder para capitulaciones, art. 89 cf.
- reconocimiento voluntario, arts.143,145 y 159

375.- EN LA AUTORIZACION Y CELEBRACION DEL MATRIMONIO, ¿PUEDE HACERSE EL ACTA PREMATRIMONIAL ANTE UN NOTARIO Y EL ACTO MATRIMONIAL ANTE OTRO..?

R/ No existe prohibición expresa al respecto. Sin embargo, el código deja ver que el mismo funcionario que autorice el acta prematrimonial, es el que debe celebrar el matrimonio, siendo que el matrimonio puede celebrarse inmediatamente después de levantada el acta. Art. 24 cf.

Al intervenir dos notarios pueden provocarse problemas: en primer lugar el artículo 24 cf. establece que se acordara lugar día y hora para la celebración del matrimonio, sin dejar abierta la posibilidad que se designe otro funcionario o notario que celebrara el matrimonio; en segundo lugar, el notario califica la aptitud de los contrayentes y que no se contraviene la prohibición alguna, por la cual existe la posibilidad que el segundo notario diga que tal calificación no fue correcta. Además puede existir la posibilidad de eludir responsabilidad por aquello del expediente matrimonial que se dé agrega al protocolo como anexo.

376.- ¿A LOS CUANTOS DIAS DE LA MANIFESTACION DE VOLUNTAD SE VERIFICA EL MATRIMONIO?

R/ en el supuesto del art. 31 códigos de familia, la ley prevé que el poder para contraer matrimonio tendrá vigencia por 3 meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento. sin embargo, en los demás supuestos no existe una previsión específica del legislador; no obstante, haciendo una interpretación integracionista del código de familia y la constitución, puede entenderse que tal lapso debe ser a corto plazo, quizás a cortísimo, pues el art. 24 del código de familia dice que se procederá de inmediato a la celebración del matrimonio, una vez cumplidos los requisitos. Diversos artículos del código contienen periodos cortos en cuanto a la documentación requerida, lo cual no indica que el acto matrimonio se reviste de solemnidades “per se, por lo que debe verificarse en aras de la protección de la familia, en un espacio temporal breve.

377.- ¿Qué DEBE HACER EL NOTARIO, SI SE PRESENTA UNA DENUNCIA DE IMPEDIMENTO PARA CONTRAER MATRIMONIO?

R/si cualquier persona denunciare algún impedimento legal para contraer matrimonio, el funcionario autorizante no procederá a su celebración y con noticia de los interesados remitirá el expediente matrimonial al juez, a fin de que resuelva sobre la denuncia, art. 25 del código de familia.

378.- ¿PODRIA UNA MADRE MENOR DE EDAD, AUTORIZAR LA SALIDA DEL PAIS DE SUS 2 HIJOS MENORES DE EDAD. QUIEN AUTORIZARIA SU VEZ LA SALIDA DE LA MADRE. NO ESTA CASADA, SU MADRE MURIO Y EL PADRE LA ABANDONO..?

R/ si solamente ella tiene la autoridad parental, si puede otorgar el permiso para la salida de sus 2 hijos. Conforme el artículo 208 inciso final. cf., no sería posible dicha autorización. Con relación a la madre, por medio del procurador general de la república, puede pedir QUE SE LE NOMBRE TUTOR A EFECTO QUE AUTORICE SU SALIDA.

379.- SI SE PRESENTAN 2 SALVADOREÑOS ANTE UN CONSUL SALVADOREÑO EN ESTADOS UNIDOS, ¿PODRIA ESTE CASARLOS?

R/ Si. El art. 13 inc del código de familia, establece que los jefes de misión diplomática permanente y los cónsules de carrera en el lugar donde estén acreditados, podrán autorizar matrimonios entre salvadoreños, sujetándose en todo a lo dispuesto en ese código

380.- ¿PUEDE UN NOTARIO AUTORIZAR UN MATRIMONIO ENTRE SALVADOREÑOS EN EL EXTRANJERO?

No, el art. 13 del código de familia solamente lo faculta para autorizar matrimonios dentro del territorio nacional. en el anteproyecto del código, se otorgaba los notarios esa facultad, pero al probarse en definitiva dicho código, ya no apareció la autorización a los notarios para celebrar matrimonios en el extranjero, cuando ambos contrayentes fuesen salvadoreños, estimándose más conveniente no otorgarles dicha facultad, en consideración al principio “locus regit actum”.

381.- EL ART. 13 DEL CODIGO DE FAMILIA DICE QUIENES SON LOS FUNCIONARIOS FACULTADOS PARA AUTORIZAR MATRIMONIOS. EXISTEN OTROS FUNCIONARIOS QUE PUEDAN CELEBRARLOS..?

R/ Si. el art 65 de la ley general marítimo portuaria, dice que, en su carácter de oficial de registro civil y de conformidad a las leyes de la república vigentes sobre la materia, el capitán de un buque a bordo de este, esta

facultado para efectuar matrimonios y asentar las actas respectivas en el diario de navegación; debido presentar la documentación correspondiente a las autoridades civiles salvadoreñas en su próxima arribada a puerto nacional e informar de dichos actos oficialmente a la autoridad marítimo portuaria, de conformidad a reglamento que esta establezca para esos efectos.

382.- ¿EN QUE LUGAR SE CELEBRA EL MATRIMONIO, SI LOS CONTRAYENTES SON ORIGINARIOS DE LUGARES DIFERENTES Y RESIDEN EN DIFERENTES DOMICILIOS.?

R/ Antes de la vigencia del código de familia, el art 117 del código civil ya derogado, establecía como necesario, que el matrimonio se celebrase en el domicilio de alguno de los contrayentes. según el art. 21 del nuevo código, el notario debe hacer constar el domicilio de los contrayentes, pero deja en libertad a los contrayentes para que puedan comparecer ante un notario de cualquier domicilio para manifestar su voluntad de unirse en matrimonio. El art.24 del código de familia, establece que el notario acordara con los interesados, el lugar, día y hora para la celebración del matrimonio; además, el art 13 del mismo código, amplió la clase de funcionarios que podían otorgarlo, independiente del domicilio de los contrayentes.

383.- ¿PUEDE VENDER UN INMUEBLE UNA MUJER CASADA DE 17 AÑOS?

R/ Si el inmueble fue adquirido con su trabajo, si puede, previa autorización del juez conforme al art.230 código de familia.

Si el inmueble no fue adquirido con su trabajo, no podrá, porque no tiene la libre administración de sus bienes, a pesar de estar casada, arts.224, 272, 289 y 300 código de familia. Necesita entonces que su tutor comparezca y que siempre haya autorización del juez conforme al art. 324 códigos de familia

384.-¿Qué DOMICILIOS DEBEN TENERLOS TESTIGOS DE UN MATRIMONIO?

El art 117 del código civil ya derogado, exigía que los testigos debían estar vecindados en el lugar en que se celebraba el matrimonio. El art. 26 del código de familia, exige ciertos requisitos del matrimonio, pero no exige que sean vecinos del lugar de celebración del matrimonio; pudiendo entonces cualquier persona que reúna los requisitos legales, ser testigo del acto.

385.- ¿Cuántos TESTIMONIOS SE SACAN, Y PARA QUIENES DE ESE ACTO NOTARIAL?

R/ a) a la alcaldía donde se celebren el matrimonio.
 b) a la alcaldía donde nació la contrayente
 c) a la alcaldía donde nació el contrayente
 d) para el archivo del notario.
 e) para la sección del notariado
 f) para el legajo de nexos del protocolo.
 g) original para los contrayentes.

386.- ¿Dónde SE CELEBRA EL MATRIMONIO SI LOS CONTRAYENTES SON ORIGINARIOS DE LUGARES DIFERENTES Y RESIDEN EN DIFERENTES DOMICILIOS?

R/ En cualquiera de los domicilios de los contrayentes.

387.- ¿REDACTE LA CLAUSULA DE UN PODER OTORGADO EN EL EXTERIOR POR UNA EXTRANJERA PARA CONTRAER NUPCIAS CON UN SALVADOREÑO, EN ESTE PAIS.

R/

Poder otorgado, ante un notario de los ángeles. Número diez: en la ciudad de los ángeles, estado de california, de los estados unidos de América, a las ocho horas del día uno de noviembre de mil novecientos noventa y siete. ante mi _____, notario de este domicilio y del de san salvador en la republica del salvador, comparécela señora _____ de _____ años de edad, de nacionalidad estadounidense, soltera, empleada, de este domicilio, nacida en esta ciudad, hija de _____, jornalero y de este domicilio, y de

_____costurera y de este domicilio; a quien conozco y me muestra su pasaporte numero_____ y me dice: que por medio del presente instrumento, confiere poder especial al señor _____de setenta años de edad, casado, jornalero, del domicilio de san salvador en la republica de el salvador, para que pueda contraer a su nombre matrimonio civil con el señor _____ de treinta años de edad, carpintero, soltero, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de san salvador en la republica de el salvador, nacido en la ciudad de santa Ana en la republica de el salvador, hijo de _____ y de _____; así como también para que otorgue el acta prematrimonial correspondiente, preste el juramento que en ella se consigna y, en general, para que realice cualquier acto o tramite que se requiere para celebrar dicho matrimonio. Especialmente faculta su apoderado para optar como régimen patrimonial para su matrimonio el de separación de bienes; así como para reconocer en el acto matrimonio como hijo procreado en común por el compareciente la mencionad persona con la que contraerá matrimonio a _____ quien es de _____años de edad, profesión u oficio, del domicilio de_____y (en su caso) que la otorgante quiera seguir usando su apellido de soltera. así se expreso el otorgante y yo el suscrito notario hago constar: a) que advertí a la otorgante que de conformidad a lo que dispone el artículo treinta y uno del código de familia, este podrá tener una vigencia de tres meses contados a partir de esta fecha y que la revocatoria del mismo y el desistimiento del compareciente de su intención de casarse, surtirán efectos desde que se expresen forma auténtica, y b) que le explique los efectos legales del presente instrumento y leído que se lo hube íntegramente en un solo acto, lo ratifica firma, de todo lo cual doy fe.

388.- PUEDE UN NOTARIO AUTORIZAR ELMATRIMONIO DEL HIJO DE LA HERMANA DE SU CONYUGE?

R/ si, por que el hijo de la hermana del cónyuge se encuentra fura del segundo grado de afinidad que establece la ley de notariado en el art. 9 por lo que ese acto no se enmarca dentro de las prohibiciones de dicho artículo.

389.- ¿CUÁNTOS REGIMENES PATRIMONIALES RECONOCE EL CODIGO DE FAMILIA Y QUE RELACION GUARDAN CON EL EJERCICIO DEL NOTARIADO?

R/ Existen tres regímenes regulados por el código de familia, en el art. 41:

- 1) separación de bienes, arts. 48y siguientes código de familia,
- 2) participación en las ganancias, arts. 51 y siguientes código de familia
- 3) comunidad diferida, arts.62y siguientes código de familia.

La opción por el régimen puede consignarse en el acta prematrimonial, según el art. 21 inc segundo código de familia. Además, los cónyuges podrán de común acuerdo, y en cualquier tiempo, modificar o substituir el régimen que hubieren adoptado, así como el supletorio, que establece el art. 42 del código, previo al trámite de disolución y liquidación del régimen existente. Art. 44 código de familia. Todo lo cual deberá ser explicado por el notario a los contrayentes del matrimonio.

390.- QUE RESPONDERIA USTED COMO NOTARIO, SI LOS CONTRAYENTES LE PREGUNTAN QUE ¿ COMO OPERA EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENESSUPLETORIAMENTE?

R/ EXPLICANDO A LOS CONTRAYENTES DEL MATRIMONIO, EL CONTENIDO DEL ART. 49 CODIGO DE FAMILIA.

391.- PUEDEN CONSIGARSE EN ESCRITURA PUBLICA LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES, COMO LO REGULA EL CODIGO DE FAMILIA..?

R/ Si, conforme al art 85 del código de familia. También pueden otorgarse en acta ante el procurador general de la republica o los procuradores auxiliares departamentales. Ver art. 44 de la ley transitoria del registro del estado familiar y de los regímenes patrimoniales del matrimonio.

392.- EN UN CONVENIO PARA PEDIR EL DIVORCIO POR MUTUO CONSENTIMIENTO, LOS CONYUGES PREGUNTAN ¿Cómo SEFIJA EL VALOR ECONOMICO DEL TRABAJO DE LA MUJER EN EL HOGAR?

R/ No se le da valor económico, por ello es que el régimen supletorio tienen a protegerá la mujer.

393.- DOS CONYUGESQUE QUIEREN DIVORCIARSE ACUDEN ANTE NOTARIO A PREGUNTARLE COMO SEFIJA EL VALOR DE LOS VIENES PARA EFECTOS DE LIQUIDACION DE UN REGIMEN PTRIMONIAL..¿ CUAL SERIA SU CONSEJO?

R/ La liquidación solamente opera en los regímenes de comunidad diferida y en el de participación de las ganancias.

Art. 57 código de familia, valúo patrimonio inicial, art 75 y 76 del código.

ART. 59 CODIGO DE FAMILIA, VALUO PATRIMONIO FINAL ART. 75 Y 76 DEL CODIGO.

Cada cónyuge tratara de probar el valuó de lo que le pertenece, es decir la carga de la prueba corresponderá al que lo alegue. Véase también el art. 133 de la ley procesal de familia, con relación al régimen de comunidad

diferida.

394.-SI LOS FUTUROS CONTRAYENTES PREGUNTAN ANTES DE ASENTARSE EL ACTA PREMATRIMONIAL, CUALES SON LOS REGIMENES QUE OPERAN SUBSIDIARIAMENTE, ¿ QUE LES RESPONDERIA?. BASE LEGAL.

R/El de comunidad diferida. Art. 42 parte final código de familia.

Posteriormente por una causa legal puede disolverse, y entrara entonces subsidiariamente el de separación de bienes. Art. 49 código de familia.

395.- COMO SE EFECTUA EL PAGO EN EL REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES?

R/ El de comunidad diferida. Art. 42 parte final código de familia.

396.- ¿CÓMO PUEDEN CONSILIARSE LOS ARTICULOS 52 Y 56 DEL CODIGO DE FAMILIA?

R/En realidad se refieren a diferentes supuestos. El art. 52 está referido a la libre disposición de los bienes del cónyuge, adquiridos antes o después del matrimonio, mientras que el art. 56, precisa como debe constituirse el patrimonio inicial y el final de cada cónyuge para efecto de liquidar el régimen

397.- EN QUE MOMENTO SE CONSTITUYE EL REGIMEN DE COMUNIDAD DIFERIDA?

R/ Se constituye en el acto del matrimonio o en las capitulaciones matrimoniales, pero se concretiza hasta el momento en que se disuelve, art.62 inciso 2º. Código de familia. precisamente por llamarse diferida es que se perfecciona o conocer hasta que se disuelve; es decir al optar por este régimen, los cónyuges siguen teniendo los bienes bajo su administración para formar el tercer patrimonio comunal, lo cual sucede al disolverse, retrotrayéndose en sus efectos al momento de su constitución.

398.- ¿PUEDE ACORDARSE LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DIFERIDA NOTARIALMENTE ¿

R/Interpretando el art. 74 inciso segundo código de familia, a contrario sensu, si se puede hacer, siempre y cuando no exista contención, es decir, que los cónyuges se pongan de acuerdo a la liquidación.

399.- EN QUE REGIMENES PATRIMONIALES PUEDE INTERVENIR EL NOTARIO PARA SU CONSTITUCION?

R/ Puede intervenir en todos. Los tres previstos legalmente, son los contenidos en el art. 41 código de familia, pudiendo también los contrayentes formular otro distinto que no contrarié las disposiciones del código. Si no lo hicieren quedar sujetos al de comunidad diferida. Art. 42 de dicho código.

400.- ¿CUÁNTO TESTIMONIO DEL ACTA PREMATRIMONIAL DEBE EXTENDER EL NOTARIAL?

De dicha anta no se expide testimonio, solamente se extiende del instrumento publico que autoriza el matrimonio. El testimonio es la reproducción de la escritura matriz, Art. 2 L. N. El acta se agrega junto con todo al expediente matrimonial, como legajo de anexo del protocolo, Art. 24 L. N.

Lo que si debe hacer el notario es enviar una copia del acta a la Sección del Notariado, conforme al Art. 53 L. N.

401.- ¿QUÉ REGISTROS DEBE EXIGIR EL NOTARIO A LOS CONTRAYENTES EN CUANTO A LAS CERTIFICACIONES DE SUS PARTIDAS DE NACIMIENTO?

Conforme al 21 Inc final Código de Familia, los solicitantes deberán presentar sus certificaciones de partidas de nacimiento vigentes, es decir, expedidas dentro de los dos meses anteriores a la petición de matrimonio.

402.- ¿OPERA LA CADUCIDAD DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES?

Sí, conforme al Art. 87 del Código de Familia, quedaran sin valor, si el matrimonio fuere celebrado dentro del plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento.

403.- ¿PUEDE OTORGARSE ESCRITURA PUBLICA DE AL ACTA PREMATRIMONIAL?

No, la ley establece que será en acta notarial, cuando se realice ante notario, Art. 21 Código de Familia.

404.- ¿QUÉ SE CONSIGNA EN EL ACTA PREMATRIMONIAL: EL DOMICILIO O EL LUGAR DE NACIMIENTO?

Se consignan ambos, aunque en Art. 21 dice: "domicilio o lugar de nacimiento", dando a entender que puede

ser uno u otro dato. La exposición de motivos del referido Código y su proyecto lo tenían bien, decía “domicilio y lugar” y según se ha dicho después lo que hubo ahí fue un error en su redacción final y quedo impreso así.

405.- ¿CÓMO IDENTIFICA EL NOTARIO A DOS MENORES DE EDAD QUE CARECEN DE DOCUMENTOS DE IDENTIDAD?

Si fuese por ejemplo el caso del Art. 22 del Código de Familia, cuando los menores de 18 años desean contraer matrimonio, si no fueren conocimientos del notario autorizante, serán identificados por medio de dos testigos que sean conocidos del notario según el Art. 32 Ord. 5º L. N. y que conozca a los menores, pudiendo ser los mismos testigos para ambos contrayentes.

406.- COMPARECE ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES JUAN PÉREZ, A OTORGAR COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE SI COMPAÑERA DE VIDA QUE ES MENOR DE EDAD Y HUÉRFANA DE PADRE Y MADRE. ¿AUTORIZARÍA USTED LA ESCRITURA. SI ASÍ FUERA QUE INFRACCIÓN COMETERÍA EL NOTARIO Y QUIEN LE IMPONE LA SANCIÓN?

No, porque Juan no tiene la representaciones legal de su compañera e vida. Esto podría operar si fuera casada y él hubiese sido nombrado como tutor, Art. 289 Código de Familia. Ella tendría que tener un tutor conforme a los Art. 224 y 287 Código de Familia, o en caso que no tenga parientes se aplica el Art. 300 del mismo Código.

Sí el notario autoriza la venta, esta será nula, y podrá suspenderse por ignorancia según el Art. 8 L. N. y responder por daños y perjuicios. La sanción la impone la Corte Suprema de Justicia.

407.- ¿USTED COMO NOTARIO AUTORIZARÍA EL MATRIMONIO DE DOS PERSONAS SORDOMUDAS. QUE REQUISITOS DEBEN DE LLENAR ESTAS PERSONAS?

Sí, parecería que por el Art. 33 Inc. 2º Código de Familia, al decir “si uno de los contrayentes...”, quiere decir que el supuesto legal esta referido a que solo uno no puede darse a entender y no los dos, sin embargo eso seria una interpretación muy literal.

Lo que tendría que hacer el notario es darle intervención a una persona que entienda el lenguaje especializado de ellos para que los asista en cada uno de los actos que deben realizarse, y la interpretación de lo que expresen los contrayentes deberá consignarse bajo juramento en una minuta. Todo será firmado por el funcionario, por los contrayentes y por el intérprete y se agregara a los anexos.

Interpretando analógicamente el Art. 32 Nº 2 L. N. puede existir posibilidad de que no sea solo un intérprete, sin embargo por el acto de que se trata, se debe considerar que de común acuerdo, se podrá nombrar solamente uno.

408.- UN PADRE MENOR DE QUINCE AÑOS COMPARECE A RECONOCER A SU HIJO POR LA VÍA NOTARIAL. ¿PUEDE HACERLO?

Sí, conforme al Art. 145 Código de Familia.

409.- UNA MUJER MUDA, CASADA DE 17 AÑOS, ANALFABETA, COMPARECE ANTE NOTARIO PARA OTORGAR PODER A FAVOR DE UN ABOGADO. ¿QUÉ REQUISITOS SE REQUIEREN?

1. Tiene que darse a entender de manera indudable, Art. 1318 C.
2. Tiene que tratarse por ejemplo, de los casos de los Art. 140 Pr. FM, 48 Ley Penal Juvenil, 115 Código de Trabajo, 228 V, 10 Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción voluntaria y Otras Diligencias.
3. Testigos, Art. 34 L. N.
4. Interpretes, Art. 32 Nº 2 L. N.
5. Minuta.
6. Firmante a su ruego sino sabe, y lectura por medio de interprete.
7. Anexos.

Otorgar poder General Judicial no podrá, porque su capacidad es limitada, pese a estar casada y otorgarlo implicaría dar poder para actos que no se pueden realizar.

410.- ¿PUEDE CELEBRARSE EL MATRIMONIO DE UNA MENOR SON UN EXTRANJERO?

En principio no, pero no por el hecho de que un o de ellos sea extranjero, sino porque conforme al Art. 14

Ord. 1º Código de Familia, los menores no pueden casarse. Pero el inciso final de dicho artículo prevé dos supuestos en los cuales un menor puede casarse: a) si siendo púberes, tuvieren ya un hijo en común; b) Si la mujer estuviere embarazada. Si concurrieren estos supuestos si podrán casarse y para ello deben comparecer al acto de matrimonio, los padres de la menor bajo cuya autoridad parental se encuentre, para que den su asentimiento; y respecto al extranjero, deberá nombrarse interprete conforme al Art. 33 Código de Familia, si el notario y los testigos no entienden el idioma extranjero.

411.- ¿CÓMO SE CONSTITUYE LA ADOPCIÓN?

La adopción se constituye o perfecciona desde que queda firme la sentencia que la decreta, la cual es irrevocable, Art. 178 Código de Familia.

412.- ¿QUÉ ACTOS NECESITAN LA CONCURRENCIA DE TESTIGOS EN LA NUEVA NORMATIVA FAMILIAR?

Hay testigos instrumentales y de conocimiento. Los primeros son exigidos para el matrimonio, Art. 26 Código de Familia; los segundos para el caso de menores que el notario no conozca y no posean documento único de identidad. Unos y otros podrán comparecer ante la Ley de Notariado, ya sea porque así se exige, o porque el notario lo estime conveniente; y los de conocimiento siempre que concurra el supuesto del Art. 32 Ord. 5º Inc. Primero L. N.

413.- ¿PUEDE EN CASOS DE CONFLICTOS REITERADOS, ACORDARSE QUE SOLO UNO DE LOS PADRES EJERZA LA AUTORIDAD PARENTAL? ¿ESA AUTORIZACIÓN SERÁ TOTAL O PARCIAL? ¿TIENE UN TERMINO TAL ATRIBUCIÓN?

Por conflicto reiterado, que entorpeciere el ejercicio de la autoridad parental, podrá el juez atribuirle total o parcialmente a uno de los padres. Esta medida tendrá vigencia durante el periodo que fije el juez, el cual no podrá exceder de dos años, art. 209 inc. 2º código de familia.

414.- ¿PUEDE EN UN CONVENIO DE DIVORCIO POR CONSENTIMIENTO MUTUO DE DOS MENORES, ESTIPULARSE QUIEN EJERCERÁ LA AUTORIDAD PARENTAL SOBRE SUS HIJOS?

No, la autoridad parental la tienen ambos por ministerio de Ley, lo que tiene que establecerse conforme al Art. 108 regla 1ª) Código de Familia, es la determinación del cónyuge bajo cuyo cuidado personal quedaran los hijos sujetos a autoridad parental. Véase el Art. 223 Código de Familia.

415.- ¿UN MENOR DE CATORCE AÑOS, COMPARECE ANTE NOTARIO A OTORGAR EN ARRENDAMIENTO UN INMUEBLE ADQUIRIDO CON SU TRABAJO O PECULIO PROFESIONAL. ¿PUEDE HACERLO?

Sí, puede otorgarlo, conforme los Art. 228 y 230 Inc. Tercero del Código de Familia, con la condición de respetarse los supuestos legales previstos por el legislador, no pudiendo el plazo del arrendamiento exceder de tres años, ni el que faltare para que el hijo cumpla la mayoría de edad.

416.- ¿PUEDEN ESTABLECERSE LOS ALIMENTOS DE LOS HIJOS POR MEDIO DE ESCRITURA PÚBLICA? SEÑALE UN CASO CONCRETO.

Sí, existen casos en que los alimentos se dan voluntariamente, y pueden establecerse en la escritura pública que contenga un estamento o una donación entre vivos, pudiendo hacerse también por convenio ante el Procurador General de la Republica, Art. 271 Código de Familia. No existe prohibición alguna para hacerlo en escritura pública, cuando solo los alimentos sean el objeto del instrumento.

417.- ¿PUEDE POR ESCRITURA PÚBLICA CONSTITUIRSE GARANTÍA SUFICIENTE QUE CUBRA LA PENSIÓN ALIMENTICIA FIJADA POR RESOLUCIÓN JUDICIAL?

Sí, el Art. 267 del Código de Familia, prevé que tal garantía debe cubrir la pensión alimenticia fijada por resolución judicial.

418.- ¿PUEDEN ESTABLECERSE ASIGNACIONES ALIMENTICIAS POR DONACIÓN ENTRE VIVOS Y POR TESTAMENTO?

Sí, se puede establecer por medio de las dos formas, Art. 271 Código de Familia.

419.- ¿QUIÉN COMPARECE A OTORGAR UNA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA DE UN INMUEBLE DE UN MENOR CASADO?

Sea de su peculio o no, se hace la venta en pública subasta, previas diligencias de utilidad y necesidad, no en escritura pública, Art. 230 Código de Familia.

420.- ¿CUÁNDO SE NOMBRA TUTOR POR ESCRITURA PÚBLICA?

La única tutela que se puede nombrarse por escritura será la testamentaria, en el acto o instrumento del testamento, Art. 274 Código de Familia.

421.- MENCIONE TRES CASOS EN QUE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA RENDIDA POR EL TUTOR PUEDA HACERSE POR ESCRITURA PÚBLICA.

El Art. 311 del Código de Familia dice que la garantía puede constituirse en hipoteca o prenda, o en fianza otorgada por instituciones de crédito o empresas de seguros o de fianzas. La garantía personal, aun la caución juratoria, será admisible, siempre que a criterio del juez fuere suficiente, tomando en cuenta el valor de los bienes inventariados y la solvencia y buena reputación del tutor.

DERECHO MERCANTIL.

422.- SIGUIENDO EL ORDEN DESDE EL LIBRO PRIMERO HASTA EL LIBRO CUARTO DEL CÓDIGO DE COMERCIO, MENCIONE LOS NOMBRES DE AL MENOS 10 CONTRATOS EN LOS QUE LA SOLEMNIDAD EXIGIDA POR EL LEGISLADOR CONSISTA EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

1. La constitución de la sociedad, art. 21 Com. Ya sea de personas o de capital.
2. La modificación de la sociedad, arts. 21 Com. Respecto al plazo, domicilio, finalidad, etc.
3. La transformación de la sociedad, arts. 21 y 323 y sig. Com.
4. La fusión de las sociedades, arts. 21 y 315 y sig. Com.
5. La liquidación de la sociedad, arts. 21 y 341 Com.
6. El aumento de capital social, art. 179 Com.
7. Transmisión de una empresa mercantil, art. 558 Com.
8. Venta de inmuebles hecha por lotificadoras, art. 1037 Com.
9. Créditos a la producción, art. 1154 Com.
10. La disminución del capital social, art. 183 Com.
11. Los acuerdos de las juntas generales de accionistas, art. 246 inc 2 ° Com.
12. La fusión de las sociedades, art. 319 inc 3 ° Com.
13. La emisión de bonos, art. 684 Com.
14. La cancelación de la escritura de emisión de bonos, art. 698 Com.
15. La emisión de cedulas hipotecarias y bonos bancarios, art. 1222 II Com.
16. Los fideicomisos, art. 1234 y sig. Com.
17. Las hipotecas mercantiles, art. 1551 Com. Se aplican en cuanto a las solemnidades, las establecidas en el Código Civil, art. 2157 y siguientes.

423.- JUAN DESEA OTORGAR UNA HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DE UN BANCO, PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES A CARGO DE SU CÓNYUGE Y A FAVOR DEL MENCIONADO BANCO. ¿PERMITE LA LEY EN TALES SUPUESTOS OTORGAR LA MENCIONADA GARANTÍA?

El art. 1554 Com., dice que : pueden otorgarse a favor de las instituciones de crédito y de las empresas mercantiles que hagan estas operaciones, hipotecas abiertas destinadas a respaldar cualesquiera obligaciones a cargo del hipotecante y a favor de la entidad hipotecaria, por un plazo fijado de antemano. De lo anterior se desprende, que en el caso planteado, no procede otorgar dicha hipoteca abierta, puesto que, la disposición del Código, solamente permite otorgar dicha garantía, para respaldar obligaciones a cargo del hipotecante y no de una tercera persona.

424.- ¿QUÉ DOCUMENTOS DEBERÁ REQUERIR UN NOTARIO PARA ELABORAR UN PODER GENERAL ADMINISTRATIVO QUE DEBERÁ OTORGAR UNA S. A. DE C. V., CUYO REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA?

- a. Documento de identidad personal del compareciente, o sea el presidente de la Junta Directiva;
- b. Escritura de modificación o de constitución en su caso, de la sociedad, la cual deberá estar debidamente inscrita en el Registro de Comercio;

- c. Credencia de la Junta Directiva, inscrita en el Registro de Comercio, siempre y cuando se trate de una Junta Directiva, que no sea la primera dentro el periodo correspondiente, no pudiendo ser mayor de 7 años, art 255 Com., pues si se trata de la primera Junta Directiva y se encuentra dentro del periodo para que fue electa la nueva Junta Directiva, puede aplicarse el art. 265 reformado Com.
- d. Certificación del punto de acta en el que se faculta al presidente para otorgar poder General administrativo. Esto solo en el caso de que entre las atribuciones del presidente de la Junta Directiva, no se encuentre la facultad de poder hacerlo, sin necesidad de autorización previa, art. 261.

425.- ¿AUTORIZARÍA USTED COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD COLECTIVA EN LOS QUE LOS SOCIOS SERIAN DOS SOCIEDADES ANÓNIMAS YA ESTABLECIDAS?

No, porque las sociedades colectivas son una especie del genero de las sociedades de personas, art. 18 Com.; y en las sociedades de personas, la calidad personal de los socios en la condición esencial de la voluntad de asociarse, excepto en la sociedad de responsabilidad limitada, art. 44 reformado Com.; mientras que en las sociedades anónimas, que pertenecen a las sociedades de capitales, el elemento personal o influye de modo esencial en la voluntad de asociarse, art. 126 Com.

426.- REDACTE UNA RAZÓN DE LEGALIZACIÓN DE FIRMA PUESTA A RUEGO POR UNA PERSONA QUE SABE FIRMAR Y DESEA OBLIGARSE POR UNA LETRA DE CAMBIO.

DOY FE: que la firma que calza el anterior documento y se lee: “ _____”, es auténtica por haber sido puesta en mi presencia por la señora _____, de _____ años de edad, empleada, de este domicilio, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero _____, quien me manifiesta que ha firmado a ruego de la señora _____, de _____ años de edad, comerciante, de este domicilio, persona a quien no conozco pero identifico por medio de su Documento Único de Identidad numero _____, quien a su vez me manifiesta que la firma que calza el anterior documento ha sido puesta a su ruego por la persona que aparece, porque ella no sabe firmar. San Salvador, _____.

Firma y sello del notario.

427.- SEÑALE ORDENADAMENTE LOS PASOS QUE DEBE SEGUIR UN NOTARIO PARA NOTIFICAR UN CRÉDITO DADO EN PRENDA.

Partimos del supuesto que se trata de la notificación del endoso de un título que no es negociable, el cual ha sido dado en prenda, Art. 1531 III Com. Bajo este supuesto, los pasos a seguir serían los siguientes:

1. Hacer comparecer al dueño del título en prenda, para que la exhiba,
2. Hacer comparecer al nuevo acreedor;
3. Relacionar el documento de la obligación dado en prenda; y
4. Notificar el endoso al deudor del título dado en prenda, prohibiéndole que lo pague en otras manos, Arts. 950 y 951 Pr. y 2139 C.

423.- REDACTE UNA CLAUSULA DE AUMENTO Y OTRA DE DISMINUCIÓN DE CAPITAL DENTRO DE UNA ESCRITURA DE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.

No es necesario hacer escritura de aumento o disminución de capital en las sociedades de capital variable, toda vez que se modifique la parte variable del capital social, Art. 309 Com.

429.- DOS PERSONAS CONCURREN ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES, DESEANDO CONSTITUIR UNA S.A. DE C. V., A LA QUE DESEAN QUE TENGA POR DENOMINACIÓN "KAKO'S BURGERS". USTED LES DICE QUE NO ES POSIBLE TAL

NOMBRE PORQUE LA LEY DE NOTARIADO, EN SU ART. 32 No. 2, ESTABLECE COMO REQUISITO QUE LA ESCRITURA MATRIZ DEBERÁ ESCRIBIRSE EN CASTELLANO Y QUE ADEMÁS, SERÁ RECHAZADA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE COMERCIO. ¿SERÁ CIERTA SU OPINIÓN, DE ACUERDO A LA LEY?

Según el Art. 191 Com., la sociedad anónima se constituirá bajo denominación, la cual se formará libremente sin más limitación que la de ser distinta de la de cualquiera otra sociedad existente e irá inmediatamente seguida de las palabras "sociedad anónima", o de su abreviatura "S. A.", o sea, que la sociedad anónima puede usar a su elección, ya sea un nombre alusivo a su finalidad o un nombre de fantasía y si bien el Art. 32 No. 2 de la Ley de Notariado, establece como requisito que la escritura matriz, deberá escribirse en castellano, debemos recordar que el Código de Comercio es ley especial en cuestiones mercantiles y por lo tanto, de acuerdo al Art. 13 C, el Código prevalece sobre la Ley; además, si tomamos en cuenta que denominar es aplicar un nombre a una persona o cosas, entonces estamos frente a un nombre y éste no tiene traducción, por lo que debe consignarse como se escribe en el idioma a que pertenece.

430.- ¿PUEDE EL NOTARIO PROTOCOLIZAR EL ACTA DE UNA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS QUE SURTA LOS EFECTOS REQUERIDOS POR EL ART. 246 COM.?

No, con la reforma al Art. 246 Inc. 2º Com., ha quedado claramente establecido, que: "Cuando el acta no pudiera asentarse en el libro respectivo, el desarrollo de la sesión se asentará en libro de protocolo de un Notario, dejando constancia de la causa que ha imposibilitado el Asiento en el libro de la sociedad. El Notario presenciara en consecuencia, la sesión de junta general, debiendo relacionar la certificación del Auditor Externo en que conste la calidad de accionista o representante de acciones de cada uno de los comparecientes, con designación del porcentaje de acciones que les corresponden o que representan. El Notario deberá cerciorarse además, de la legalidad de las convocatorias; que están presentes o representadas, al menos, el mínimo de acciones con derecho a voto que señala este Código para la instalación válida de la junta general de que se trate y hará una relación exacta de los puntos contenidos en la agenda y de los acuerdos que hayan sido adoptados, con expresión de los porcentajes de acciones presentes que la ley requiere para tener las resoluciones por válidas."

431.- ¿EXISTE JURISPRUDENCIA EN RELACIÓN AL CASO DEL ART. 246 INC. 2º COM.?

Sí, la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, ha hecho las siguientes consideraciones:

El referido artículo hace referencia a las actas de las Juntas Generales de Accionistas, las cuales además de firmarse por las personas señaladas en el inciso primero del mismo, se asentarán en el libro respectivo y en su defecto "se asentarán en el protocolo de un notario". Sobre esta última disposición recae la controversia planteada ante este tribunal, ya que debido a circunstancias señaladas en el acta levantada en sesión de Junta General de

Accionistas de la Sociedad _____, la referida Junta por no contar con el libro de Asambleas Generales, acordó "por mayoría PROTOCOLIZAR esta acta con instrucciones expresas al Director Secretario de la Sociedad doctor _____, para que comparezca ante Notario a otorgar dicho acta y posteriormente se inscriba la Escritura Pública de Protocolización en el Registro de Comercio, documento que constituirá la: credencial de la Junta Directiva".

Sobre el punto controvertido, esta Sala hace las siguientes consideraciones: Lo normal es que las sociedades lleven un libro legalizado por el Registro de Comercio en el cual se asientan las actas de las Juntas de sus socios Arts. 40 y 246 Com. Sin embargo, la Ley previó en el caso que las Sociedades Anónimas carecieran por algún motivo de dicho libro, que en tales circunstancias el acta correspondiente se debe asentar en el protocolo de un notario Inc. 2º del Art. 246 Com.

Este tribunal es sabedor de que en la aplicación de la última disposición citada, el Registro de Comercio inicialmente, sin ninguna duda, aceptó que lo que el legislador exigía era que el notario debía presenciar la celebración de la Junta General de Accionistas, haciendo constar en el libro de su protocolo todo lo que allí sucediera, desde la instalación de la misma hasta la toma de los acuerdos según la agenda desarrollada, firmando el instrumento correspondiente las personas que la Ley indica, es decir, el Presidente y el Secretario de la sesión o dos de los accionistas presentes que hubieren sido comisionados para tal efecto por la propia Junta; y posteriormente también se aceptó por el mencionado Registro una interpretación que no está de acuerdo con la letra de la disposición citada al permitir que los accionistas puedan celebrar la reunión de Junta General asentando el acta respectiva en papel común y presentar posteriormente este documento a un notario para incorporarlo a su protocolo, mediante una transcripción literal del acta, tal como fue levantada y firmada por las personas que según la ley deben hacerlo, es decir que en este último caso se pide al notario que protocolice el acta ya asentada en papel común, que se le presenta.

Esta Sala no es partícipe de la segunda interpretación que se le ha dado a la disposición del inciso segundo del Art. 246 Com., pues en primer lugar, no está de acuerdo con la letra de la disposición citada, la cual claramente dice que el acta, en el supuesto de falta del libro "se asentará en el protocolo de un notario", lo cual es propio y característico de las escrituras públicas, Art. 32 Ord. 2º Ley de Notariado y no de las protocolizaciones de documentos, Art. 56 de la misma Ley; y en segundo lugar es del parecer que la intención del legislador fue que al carecer la sociedad del libro respectivo para asentar las actas de sus Juntas de Accionistas, un notario debía presenciar la celebración de la reunión a fin de otorgarle autenticidad a los acuerdos tomados; es decir que lo que corresponde es que los accionistas como comparecientes ante el notario, manifiesten su voluntad de celebrar la Junta General de Accionistas, y que éste asiente el acta en su protocolo como si fuese el Secretario de la sesión, debiendo ser firmado el instrumento por las personas que indica la Ley y por el propio Notario.

Además no es aceptable la tesis de la protocolización del acta porque ésta supone que la misma originalmente se asentaría en un papel cualquiera, es decir, sería un documento privado, y que luego se transcribiría al libro de protocolo, lo cual no le cambia su carácter, sigue siendo privado, contraviniendo así el texto claro de la Ley, que lo que exige es que se otorgue un instrumento público. No puede tener cabida a nuestro juicio esta interpretación extensiva de la Ley, pues su tenor es claro al decir que el acta "se asentará" -lo cual denota obligación-, y no decir "podrá asentarse", -lo cual implica facultad-, en el protocolo de un notario. Cabe recordar entonces la regla de hermenéutica jurídica que dice que cuando el sentido de la ley es claro no debe desatenderse su tenor literal bajo el pretexto de consultar su espíritu. Asentar el Acta de una Junta General de Accionistas en el libro respectivo o en el protocolo de un notario es un acto jurídico que significa hacer constar en ellos por escrito lo sucedido en la reunión, muy diferente del acto de protocolizar el instrumento que contiene el acta previamente levantada; de allí que si el legislador hubiera querido permitir esto último, pues lo hubiese dicho claramente expresando que el documento que contenga el acta levantada "se protocolizará".

NOTA: El fallo que aquí se ha transcrito, es anterior a la reforma de la citada disposición legal, emitida por D. L. No. 641, del 12 de junio de 2008, D. O. No. 120, del 27 de junio de 2008, conservándose dicho fallo en esta edición, por considerarlo un antecedente de la reforma.

432.- ¿QUE DOCUMENTOS SE REQUIEREN CUANDO SE OTORGA UN PODER POR UNA SOCIEDAD QUE TIENE COMO REPRESENTANTE LEGAL A UN DIRECTOR ÚNICO?

La escritura de constitución o modificación en su caso, y la certificación donde él aparezca como tal, ambas debidamente inscritas en el Registro de Comercio.

433.- SEÑALE ALGUNOS CASOS CONCRETOS EN QUE EL CÓDIGO DE COMERCIO HA PREVISTO LA PRESENCIA DEL NOTARIO.

- a) Constitución, modificación, transformación, fusión y liquidación de sociedades, Art. 21 Com.;
- b) Protesto de la letra de cambio, Art. 751 Com.;
- c) Asentar resultados de juntas generales de accionistas, Art. 246 Inc. 2º Com.;
- d) Traspasos entre vivos, de empresas individuales de responsabilidad limitada, si es por causa de muerte, se hará de conformidad a las reglas comunes aplicables a las herencias, Art. 6211 y II Com.;
- e) Caso de la reducción de capital social, en la que se designan las acciones que hayan de ser canceladas por sorteo, debiendo levantarse acta notarial, Art. 185 Com.;
- f) Caso del ejemplar del programa que contiene el proyecto de escritura social en el caso de constitución por suscripción pública, ^ que se deposita en el Registro de Comercio y que debe constar en acta notarial, Art. 198 Com.;
- g) Caso de la cancelación de la escritura de emisión de bonos, que deberá constar en escritura pública; y la cancelación total o parcial de la garantía de la emisión de bonos, que se otorgará por acta notarial, al pie de la escritura de emisión, Art. 698 Incisos 1º y 2º Com., respectivamente;
- h) La emisión de cédulas hipotecarias y bonos bancarios, Art. 1222 II Com.;
- i) La constitución de los fideicomisos, Art. 1234 Com.;
- j) Constitución de hipoteca mercantil, Art. 1554 Com., y 2159 C.

434.- ¿QUIENES SON LOS ELEMENTOS PERSONALES QUE INTERVIENEN EN EL FIDEICOMISO?

- a) El fideicomitente,
- b) El fiduciario,
- c) El fideicomisario, Art. 1233 Com.

435.- ¿PUEDE SER FIDUCIARIA EN UN FIDEICOMISO CUALQUIER PERSONA NATURAL O JURÍDICA?

No, una persona natural no puede serlo, pero si una persona jurídica, que indefectiblemente debe ser un banco, Art. 1238 Com.

436.- ¿ES INSCRIBIBLE EL ACTO DE CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN Y CANCELACIÓN DE UN FIDEICOMISO?

Sí, de acuerdo con los Arts. 1250 Com., y 13 No. 9 de la Ley de Registro de Comercio, dichos actos se inscribirán en el Registro de Comercio; y en el caso de que los fideicomisos se constituyan sobre bienes inmuebles, así como las revocaciones o reformas de los mismos, deben inscribirse en el Registro de la Propiedad, Art. 1249 Com.

437.- ¿QUE DEBE CONTENER LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO?

- a) Deberán expresarse los nombres del fideicomitente, del fiduciario y del fideicomisario, salvo respecto de este último, cuando el fideicomiso se constituye para que sirva de base a la emisión de certificados fiduciarios de participación, de acuerdo con el Art. 1239 Inc. 2º Com.,
- b) El fideicomitente puede prohibir al fideicomisario la enajenación o gravamen de las rentas afectadas en el fideicomiso..., Art. 1256 Com.

- c) Los fines para los que se constituya el fideicomiso, los cuales no podrán ser contrarios a la moral ni a la ley.

La falta de uno o cualquiera de los requisitos indicados, impedirá la constitución del fideicomiso, Art. 1240 Com.

438.- ¿COMO PROCEDE LA ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO EN EL FIDEICOMISO?

El fiduciario podrá aceptar el cargo en la escritura constitutiva del fideicomiso o en escritura separada. Con la aceptación del fiduciario se perfecciona la existencia del fideicomiso, Arts. 1248 y 1247, incisos primeros Com.

439.- ¿CUALES SON LAS CUALIDADES UNA PERSONA PARA SER FIDEICOMISARIA EN UN FIDEICOMISO?

Pueden serlo toda persona natural o jurídica que no sea legalmente incapaz o indigna de heredar al fideicomitente, Art. 1239 Inc. 1º Com., 963 y 969 C.

440.- ¿EN QUE MOMENTO SE REQUIERE LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL EN UNA S. A. DE C. V.?

Si la variación afecta el capital social mínimo, se requiere escritura pública de modificación del pacto social; si solamente se va a afectar ya parte variable del capital, y por cualquier motivo, no estuviere disponible el libro de actas respectivo que está obligada a llevar la sociedad de acuerdo con el Art, 40 Com., el acuerdo puede tomarse por escritura pública ante notario, según el Art. 246 Inc. 2º Com., reformado. El aumento o disminución del capital social deberá inscribirse en un libro de registro que al efecto llevará la sociedad, que se llama: "Libro de Registro de Aumentos o Disminuciones de Capital Social, cuando el régimen adoptado sea el de capital variable, Arts. 40 IV, y 312 Com.

441.- ¿EN QUE TIPO DE FUSIÓN DE SOCIEDADES DEBE INTERVENIR EL NOTARIO?

En la fusión por absorción, Art. 319 Com., ya que en la integración una sociedad subsiste.

442.- UN NOTARIO TRANSCRIBE UNA LETRA DE CAMBIO EN SU PROTOCOLO Y EXTIENDE EL TESTIMONIO. ¿EXPLIQUE SI SE PUEDE PROTOCOLIZAR Y QUE EFECTO O VALOR PROBATORIO TENDRÍA?

Si se puede protocolizar una letra de cambio, siempre y cuando comparezcan todos los que la han suscrito, Art. 55 4o. Ley de Notariado, pero no tendría ningún valor probatorio, Art. 36 Pr. Mr., ya que se tiene que presentar el original del documento que sería en este caso el título valor.

443.- REDACTE LA CLAUSULA RELATIVA A LAS CONDICIONES QUE SE FUEN PARA EL AUMENTO O DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL, EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE UNA S. A. DE C. V.

RÉGIMEN PARA LA VARIABILIDAD DEL CAPITAL Y RETIRO DE ACCIONISTAS. I) VARIABILIDAD DEL CAPITAL. La Junta General Extraordinaria de Accionistas/ respecto a la variabilidad del capital, tendrá las atribuciones siguientes: a) Podrá decretar aumentos de capital, y b) Podrá decretar disminuciones de capital, todo de conformidad con los regímenes expuestos a continuación: A) RÉGIMEN PARA AUMENTO DE CAPITAL. El aumento de capital tendrá lugar por nuevas aportaciones, por capitalización de utilidades y reservas, o por revalorización de activos, bajo las normas generales siguientes: a) en todo caso, para aumentar el capital será necesario que las acciones que representen el capital social original y los aumentos que hubieren decretado, estén completamente pagados; b) será necesario acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas tomado por mayoría de las tres cuartas partes del capital social; c) para ejecutar el acuerdo de aumento de capital que no fuere por revalorización de activos, será necesario que las nuevas acciones sean suscritas en su totalidad, pagadas por lo menos en una cuarta parte si fueren en efectivo o íntegramente si fueren en especie; y d) que se inscriba en el Libro de Registro de Aumentos y Disminuciones de Capital Social. B) RÉGIMEN PARA DISMINUCIÓN DE CAPITAL. Las disminuciones de capital podrán efectuarse: por retiro de aportaciones, previamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas o por desvalorización de activos, bajo las normas generales siguientes: a) cuando el capital fuere mayor que el mínimo, se podrá autorizar su disminución por acuerdo de las tres cuartas partes del capital social. En el mismo acuerdo se indicará la cantidad en que podrá disminuirse el capital, el plazo dentro del cual los accionistas podrán hacer uso del derecho de retiro, así como el motivo, forma y procedimientos de realizar la disminución; b) toda disminución del capital se inscribirá en el Libro de Registro de Aumentos y Disminuciones de Capital Social; y c) cuando se decreta la disminución de capital por desvalorización de activos, la Junta General Extraordinaria de Accionistas fijará las bases para regular la forma de efectuar la disminución y emitir los nuevos títulos. II) RÉGIMEN DE RETIRO DE SOCIOS. Cuando se autorizare el retiro de aportaciones y uno o más socios quisieren hacer uso de ese derecho, podrán hacerlo con las modalidades siguientes: a) las notificaciones de retiro y la efectividad de éstos se hará de conformidad con lo establecido en el artículo trescientos trece del Código de Comercio; b) cuando tales retiros pudieran exceder de la cantidad autorizada para disminuirse, solamente se autorizará el pago de acciones completas, a prorrata del capital que los accionistas que deseen hacer retiro de aportaciones tengan en la sociedad, hasta concurrencia del monto autorizado para disminuirse.

444.- ¿PUEDE UN NOTARIO AUTORIZAR EN UNA SOLA ESCRITURA LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE UNA SOCIEDAD EN ATENCIÓN AL ART. 341 COM., QUE ESTABLECE EL PRINCIPIO DE QUE SE PUEDEN REALIZAR VARIOS ACTOS EN UN SOLO INSTRUMENTO?

En este caso, el Art. 341 Com., no tiene aplicación, porque la disolución y liquidación de la sociedad, tienen sus propios procesos y pasos, ya que la liquidación depende de la disolución. La disolución de la sociedad se hace por acuerdo tomado en junta general, por los socios, inscribiéndose dicho acuerdo en el Registro de Comercio, surtiendo efectos desde la fecha de su inscripción. No se puede proceder a otorgar la escritura de liquidación, mientras no se encuentre debidamente inscrito el acuerdo de disolución, por lo obviamente no es procedente hacer una sola escritura de disolución y liquidación, necesariamente debe hacerse en las dos formas citadas. Véase los Arts. 63 y 188 reformados Com.

445.- ¿AUTORIZARÍA COMO NOTARIO UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UNA EMPRESA, EN LA QUE UN COMERCIANTE VENDE UNA EMPRESA Y EL COMPRADOR LE IMPONE LA CLAUSULA DE QUE NO EJERZA EL COMERCIO POR DIEZ AÑOS?

En principio, no es posible, ya que esto es contrario a la libertad empresarial y económica. El Art. 563 Com., dice que quien enajena una empresa debe abstenerse, durante los dos años siguientes a la transmisión, de iniciar una nueva empresa que por su objeto, ubicación y demás circunstancias puede desviar la clientela de la empresa transmitida. Pero, el inciso final de esa disposición establece que puede pactarse contra lo dispuesto en este artículo, por lo que sí procede la autorización de la escritura, en los términos que pacten los otorgantes.

446.- EN LOS CASOS DE FUNDACIÓN SIMULTÁNEA DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA, EL NOTARIO OMITE RELACIONAR EN LA ESCRITURA, EL CHEQUE CERTIFICADO O CHEQUE DE CAJA, PARA CUBRIR LAS APORTACIONES EN EFECTIVO DE PARTE DE LOS ACCIONISTAS. ¿HA COMETIDO ALGÚN ERROR EL NOTARIO EN ESTE CASO?

No, porque con la reforma al Art. 195 Com., ya no apareció el Inc. 2º, que establecía que en la escritura de constitución, el notario debía relacionar los datos concernientes al cheque certificado o certificado del depósito del dinero hecho en una institución bancaria. Hay que hacer mención, que el Art. 106 Inc. 2º reformada Com., que se refiere al pago del mínimo de capital exhibido en la constitución de las sociedades de responsabilidad limitada, el cual debe hacerse por medio de cheque certificado o cheque de caja o de gerencia, debe el notario relacionar en el instrumento los datos que identifiquen el cheque.

447.- INDIQUE LOS EFECTOS QUE COMO NOTARIO LES EXPLICARÍA A LOS OTORGANTES EN UN CONTRATO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES INMUEBLES.

- a) Que el dominio no será adquirido por el comprador, mientras no haya pagado la totalidad parte del precio, o cumplido alguna condición;
- b) Que será necesario inscribir el contrato en el Registro de Comercio; y
- c) Que la venta quedará resuelta de pleno derecho, cuando el comprador dejare de pagar una cuota del precio o de cumplir otra condición a la cual esté subordinada la adquisición del dominio, previos los trámites de ley, Arts. 1038 y siguientes Com.

448.- EXPLIQUE LA DIFERENCIA EN LA INTERVENCIÓN DEL NOTARIO EN LA AUTENTICA DE DOCUMENTOS PRIVADOS EN LA QUE UNA PERSONA QUE NO SABE FIRMAR CONTRAE UNA OBLIGACIÓN, Y EL CASO DE QUE QUIEN DEBA SUSCRIBIR UN TITULO VALOR NO SABE, FIRMAR.

En el primer caso se hace a través de un acta notarial en que se relaciona el documento y se firma a ruego; en el caso de títulos valores, sólo se legaliza la firma de la persona que firma a ruego y la persona que no sabe firmar no deja impresa la huella, Art. 640 Com.

449.- ¿EN EL CASO DE CRÉDITOS, PODRAN HACERSE EN FORMULARIOS PREIMPRESOS?

Sí, siempre que no se trate de créditos con garantía hipotecaria; si se trata de créditos hipotecarios deberán documentarse en escritura pública, como los siguientes:

- a) Art. 57 de la Ley del Banco de Fomento Agropecuario;
- b) Arts. 1153 y 1154 del Código de Comercio.

450.- ¿COMO SE ELABORA UN CONTRATO DE CRÉDITO DE AVIO POR \$50.000.00 QUE BIENES SE PUEDEN DAR COMO GARANTÍA Y CUALES SON LAS CLAUSULAS QUE LO REGULAN?

Véanse los Arts. 1143 I, 1144 y 1153, todos del Código de Comercio.

- a) El Art. 1143 I Com., define lo que es el crédito de habitación o avío.
- b) El Art. 1144 Com., especifica los bienes que pueden darse en prenda para

- garantizar créditos a la producción.
- c) El Art. 1153 Com., establece las cláusulas que deben contener los contratos de crédito a la producción.
 - d) El Art. 1154 Com., establece que los contratos de crédito a la producción pueden formalizarse en escritura pública o en documento privado autenticado, cualquiera que fuere su valor.
 - e) El Art. 1155 Inc. 1º Com., manda que todo contrato de crédito a la producción 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.

451.- INDIQUE CUALES SON LOS EFECTOS QUE USTED COMO NOTARIO LE EXPLICARÍA A LOS OTORGANTES DE UN CONTRATO DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES Y LOS DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON PROMESA DE VENTA TAMBIÉN DE BIENES MUEBLES, ART. 1038 COM.

a) Venta a plazos:

1. Que el comprador adquirirá el dominio de la cosa hasta que haya cancelado el precio;
2. Que los beneficios del referido contrato los disfrutarán si lo inscriben en el Registro de Comercio -Art. 13 4) de la Ley- y que el valor del mismo contrato sea superior a \$114.29;
3. Al vendedor y comprador, que el plazo se considerará vencido si concurren los hechos relatados en el Art. 1050 Com.;
4. Que el vendedor está obligado al saneamiento de ley; y
5. La prohibición del Art. 1576 C, se deja sin efecto para el caso de venta a plazos de bienes muebles. Los riesgos son por cuenta del comprador aunque no sea dueño.

b) Promesa de venta:

1. Que si el arrendatario cumple con todas las obligaciones del contrato, también estará obligado el arrendador, además de celebrar el contrato de compraventa, a hacerle la tradición; y
2. Que vencido el plazo, el vendedor está obligado al saneamiento de ley, Arts. 1639 y siguientes, 1659 y siguientes C.

452.- ¿CUALES SON LAS SOCIEDADES MERCANTILES QUE QUEDAN EXENTAS DE LAS OBLIGACIONES PROFESIONALES DE LOS COMERCIANTES, QUE ESTABLECE EL ART. 20 COM.?

Son aquellas sociedades mercantiles que se constituyen como colectivas o comanditarias simples, de capital fijo, y que tienen exclusivamente una o más de las finalidades que se establecen en este artículo. Pero esta exención no es absoluta, puesto que dichas sociedades, además de ser inscritas en el Registro de Comercio, deberán cumplir con lo establecido en los números I y IV del Art. 411, que establece las obligaciones de los comerciantes, y que son:

- I. Matricular su empresa mercantil y registrar sus respectivos locales, agencias o sucursales,
- IV. Realizar su actividad dentro de los límites de la libre competencia establecidos en la Ley, los usos

mercantiles y las buenas costumbres, absteniéndose de toda competencia desleal.

453.- ¿CUALES SON LAS FINALIDADES A QUE SE REFIERE LA PREGUNTA ANTERIOR? ART. 20 INC. 2o. COM.

- I. El ejercicio de la agricultura y ganadería;
- II. La construcción y arriendo de viviendas urbanas, siempre que no se construya con ánimo de vender en forma regular y constante las edificaciones;
- III. El ejercicio de las profesionales liberales.

454.- ¿CUALES SON LAS FORMAS DE RESPONSABILIDAD DE LOS MIEMBROS DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES?

- a) Sociedades colectivas: los miembros que las integran responden de las obligaciones sociales en forma ilimitada y solidariamente entre ellos y la sociedad, Art. 45 Inc. 1º Com.
- b) Sociedad de responsabilidad limitada: responderán por el monto de sus respectivos aportes, Art. 45 Inc. 1º Com.
- c) En las sociedades comanditarias simples, que también son de personas, los socios comanditados responden en forma ilimitada y solidaria entre ellos y la sociedad; mientras que los socios comanditarios responden por el monto de sus respectivos aportes, Art. 45 Inc. 2º Com.
- d) En las sociedades anónimas, los accionistas limitarán su responsabilidad al valor de sus acciones, Art. 127 Com.
- e) En las sociedades en comanditas por acciones, los socios comanditados responden ilimitada y solidariamente de las obligaciones sociales; mientras que los comanditarios sólo están obligados en el límite del valor de sus acciones, Art. 296 Com.
- f) Sociedades cooperativas: pueden constituirse como de responsabilidad limitada o ilimitada según las disposiciones que correspondan a la especie de sociedades que hayan adoptado en su constitución. Aunque la responsabilidad del socio fuere limitada, nunca será, sin embargo, inferior a la cantidad por él suscrita, incluso el caso en que por virtud de su destitución o exclusión no llegase a ser efectiva, Art. 19 I, IV y XII Com.

455.- ¿CUAL ES LA CAUSA QUE IMPULSA A UNA PERSONA PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE SOCIEDAD?

La causa para contratar en una sociedad, es el hecho de que la persona quiere obtener utilidades. Si falta esta causa, da origen a una nulidad absoluta. El Art. 36 Com., establece que no producen ningún efecto legal las estipulaciones que excluyan a uno o más socios de la participación en las utilidades y es lo que se conoce como "Pacto Leonino".

456.- ¿CUAL SERA EL CONTENIDO DE UNA ESCRITURA SOCIAL CONSTITUTIVA?

Según el Art. 22 del Código de Comercio, debe contener lo siguiente:

- I. Nombre, edad, ocupación, nacionalidad y domicilio de las personas naturales; y nombre, naturaleza, nacionalidad y domicilio de las personas jurídicas, que integran la sociedad, Art. 32 L. N.
- II. Domicilio de la sociedad que se constituye, con expresión del municipio y departamento al cual pertenece, Art. 64 C.
- III. Naturaleza jurídica, Art. 18 Com.

- IV. Finalidad, Arts. 59 II y 107 II Com.
- V. Razón social o denominación, según el caso, Arts. 73, 94, 101, 191 y 297 Com.
- VI. Duración o declaración expresa de constituirse por tiempo indeterminado, Art. 54 IV.
- VII. Importe del capital social; cuando el capital sea variable se indicará el mínimo. Arts. 31, 44, 103, 106, 126, 29, 192, 101, 300, 306, 309 y 310 Com.
- VIII. Expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes, y el valor atribuido a éstos.
- IX. Régimen de administración de la sociedad, con expresión de los nombres, facultades y obligaciones de los organismos respectivos. Art. 54 II Com.
- X. Manera de hacer distribución de utilidades y, en su caso, la aplicación de pérdidas, entre los socios, Art. 35 Com.
- XI. Modo de constituir reservas, Art. 39 Com.
- XII. Bases para practicar la liquidación de la sociedad; manera de elegir liquidadores cuando no fueren nombrados en el instrumento y atribuciones y obligaciones de estos, Arts. 3^{fe}, 327 y 328 Com.

Además de los requisitos aquí señalados, la escritura deberá contener los especiales que para cada clase de sociedad establezca este Código.

457.- ¿LA MUERTE DE UNO DE LOS SOCIOS, DISUELVE LA SOCIEDAD DE PERSONAS?

No, salvo pacto en contrario, Art. 60 Inc. 1º Com.

458.- PARA QUE CONTINUE LA SOCIEDAD CON LOS HEREDEROS, ¿QUE ES NECESARIO?

Que el pacto de continuación figure en el contrato social, para que surta efecto entre los socios, los herederos y los terceros, Art. 60 Inc. 2º Com.

459. ¿LOS HEREDEROS PODRAN NEGARSE A CONTINUAR EN LA SOCIEDAD?

Pueden negarse individualmente; pero si la continuación es condición testamentaria, no será válida su negativa, Art. 60 Inc. 3º Com.

460- ¿LAS SOCIEDADES, GOZAN DE PERSONALIDAD JURÍDICA?

Sí, dentro de los límites que impone su finalidad, se consideran independientes de los socios que las integran, Art. 17 Incs, 2o. y 3o, 25 Com.

461.- ¿QUIENES NO SON CONSIDERADAS COMO SOCIEDADES?

El Art. 17 Inc. final del Código de Comercio, contempla lo siguiente:

- a) Las formas de asociación que tengan finalidades transitorias, es decir limitadas a un solo acto o a un corto número de ellos;

- b) Las que requieran como condición de su existencia, las relaciones de parentesco entre sus miembros, como sería la llamada sociedad conyugal;
- c) Las que exijan para gozar de personalidad jurídica de un decreto o acuerdo de la autoridad pública o de cualquier acto distinto del contrato social y de su inscripción; y
- d) En general, todas aquéllas que no queden estrictamente comprendidas en las condiciones señaladas en los tres incisos anteriores de este artículo.

A las formas de asociación a que se refiere este inciso, no le serán aplicables las disposiciones de este Código.

462.- ¿SON COMERCIANTES SOCIALES LAS SOCIEDADES DE ECONOMÍA MIXTA?

Estas, se constituyen en forma de sociedades anónimas, y pueden integrarse por el Estado, los Municipios, o las Instituciones Oficiales Autónomas en concurrencia con los particulares, cuyo objeto sea la explotación o prestación de un servicio público, Art. 1 de la Ley sobre Constitución de Sociedades por Acciones de Economía Mixta. El Art. 43 Inc. final del Código de Comercio, dice expresamente, que estas sociedades no son comerciantes sociales, pero les serán aplicables las disposiciones de este Código en cuanto a los actos mercantiles que realicen.

463.- ¿COMO SE CONSTITUIRÁ LA SOCIEDAD COLECTIVA?

Será constituida siempre bajo razón social y estará formada con el nombre de uno o más socios, y cuando en ella no figuren los de todos, se le añadirán las palabras "y compañía", u otras equivalentes, por ejemplo: "y hermanos", Art. 73, 77 y 22 V Com.

464.- ¿COMO DEBE CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE?

En la escritura constitutiva se expresará quiénes son socios comanditados y quiénes son comanditarios. Esto es importante, por la forma de responsabilidad que establece el Art. 45 Com. Véase Art. 93 Inc. lo. Com.

465.- ¿COMO PUEDE CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA?

Bajo razón social o bajo denominación. La razón social se formará con el nombre de uno b más socios. La denominación se forma libremente, pero debe ser distinta a la de cualquiera sociedad existente.

Una u otra deben ir inmediatamente seguida de la palabra "Limitada" o su abreviatura "Ltda." Art. 101 Com. Véanse también los Arts. 22 V, 45 y 74 del mismo Código.

466.- ¿CUAL ES EL CAPITAL SOCIAL Y MÍNIMO CON QUE NACE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA?

No puede ser menor de \$2,000.00, el cual debe estar íntegramente suscrito, y que se pague en dinero efectivo, cuando menos, el 5% del valor de cada acción pagadera en numerario, Art. 192 reformado Com.

467.- ¿COMO SE HARÁ EL PAGO DE LAS APORTACIONES QUE DEBE REALIZARSE POR LA SUSCRIPCIÓN DE NUEVAS ACCIONES?

- a) En efectivo o en especie, si la junta general hubiere aprobado esto último deberá fijar en que consisten las especies;
- b) Por compensación de los créditos que tengan contra la sociedad, sus obligacionistas u otros acreedores; y
- c) Por capitalización de reservas o de utilidades.

Las bases para realizar las operaciones anteriores, serán establecidas por la junta que acordare el aumento de capital, Art. 178 Com.

468.- ¿CUANDO PODRA INSCRIBIRSE LA ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL?

Cuando los suscriptores de las nuevas acciones, hayan pagado el 25% del importe de las mismas, o el tanto por ciento superior que los estatutos determinen, o su importe total, si han de pagarse en especie, Art. 179 Com.

469.- EN EL CASO DE QUE EL CAPITAL SOCIAL SE VA A AUMENTAR MEDIANTE LA ELEVACIÓN DEL VALOR DE LAS ACCIONES. ¿POR QUIENES DEBE SER APROBADO?

- a) Por el consentimiento unánime de todos los accionistas, si han de hacer nuevas aportaciones en efectivo o en especie; y
- b) Por la mayoría prevista para la modificación de la escritura social, si las nuevas aportaciones se hicieren por capitalización de reservas o de utilidades, Art. 180 Com.

470.- ¿QUIENES DEBEN DECIDIR LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL?

Deberá ser acordado por la junta general de accionistas, con iguales requisitos que el acuerdo del aumento, y, además, deberá cumplirse con las formalidades Indicadas en el Art. 30 Com. Véase también el Art. 181 del mismo Código.

471.- ¿EN QUE MOMENTO SE LLEVARA A CABO LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL?

Hasta que se liquiden y paguen todas las deudas y obligaciones pendientes a la fecha del acuerdo, a no ser que la sociedad obtuviere el consentimiento previo y por escrito de sus acreedores, Art. 182 Inc. lo., en relación con el Art. 30 Inc. 5º Com.

472.- ¿COMO SE PROCEDE CUANDO EL CAPITAL SOCIAL VA A SER DISMINUIDO MEDIANTE AMORTIZACIÓN DE LAS ACCIONES?

La designación de las que hayan de ser canceladas se hará por sorteo, con intervención de un representante de la Superintendencia de Obligaciones Mercantiles, debiendo levantarse acta notarial de todo ello, Art. 185 Com.

473.- CUANDO LA DISMINUCIÓN DEL CAPITAL DEBA EFECTUARSE POR DISPOSICIÓN DE LA LEY Y EN LOS CASOS CONTEMPLADOS POR LOS ARTS. 139 Y 141 INC. 2º COM. ¿COMO SE PROCEDE?

Se observarán los requisitos establecidos en los artículos 181 al 185 Com. Y las modificaciones del Art. 186 del mismo Código. Lo mismo procederá siempre que la reducción de capital deba efectuarse por disposición de la ley.

474.- ¿CUALES SON ESAS MODIFICACIONES?

- a) Los administradores convocarán en forma legal a junta general de accionistas para dar cuenta de la obligación de reducir el capital.
- b) La junta, que será extraordinaria especialmente convocada al efecto, no puede tomar acuerdo alguno contrario a la ley, y tendrá validez cualquiera que sea el número de acciones que estén representadas.
- c) Si los administradores no procedieren a cumplir los requisitos necesarios para efectuar la reducción de capital inmediatamente que ésta sea obligatoria, o si la reducción no pudiere llevarse a cabo de acuerdo a lo prescrito en el Art. 182, la sociedad se considerará como irregular y le será aplicable lo dispuesto en este Código, para las sociedades cuya escritura social no llene los requisitos que la ley exige para las de su clase, por faltar los; pagos de capital.
- d) Durante el plazo que el Juez señale a la sociedad para regularizarse y evitar así su liquidación, las acciones que deberían ser canceladas podrán ser adquiridas solamente por los accionistas, Art. 186 Com.

475.- ¿ES INSCRIBIBLE LA CERTIFICACIÓN DEL ACTA QUE CONTIENE LOS ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD?

No se inscriben, se depositan en el Registro de Comercio, después de que se haya inscrito la escritura de constitución de una sociedad, Arts. 23 Inc. 3º. Com. Y 13 Nº 16 Ley de Registro de Comercio.

476.- ¿QUE DOCUMENTOS SE INSCRIBEN EN EL REGISTRO DE COMERCIO, EN RELACIÓN CON LAS SOCIEDADES?

El Art. 13 No 3 y 16 de la Ley del Registro de Comercio, dice que se inscriben:

- a) Las escrituras de constitución, modificación, fusión, transformación, y liquidación de sociedades; los estatutos de las sociedades;
- b) Las ejecutorias de las sentencias o las certificaciones de las mismas que declaren la nulidad u ordenen la disolución de una sociedad o que aprueben la liquidación de ella; y
- c) Las certificaciones de los puntos de acta o escrituras públicas en que consten los mismos, en los casos en que deban inscribirse.

- 477.- ¿CÓMO SE PERFECCIONA Y SE EXTINGUE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LAS SOCIEDADES?
Por la inscripción de los documentos respectivos en el Registro de Comercio, Art. 25 Inc. 1º Com.
- 478.- ¿QUÉ DETERMINA DICHAS INSCRIPCIONES?
Determinan, frente a terceros, las facultades de los representantes y administradores de las sociedades, de acuerdo con su contenido, Arts. 25 Inc. 2º, 343 y siguientes Com.
- 479.- ¿PUEDEN LOS MENORES COMPARECER COMO SOCIOS EN LA SOCIEDADES COLECTIVAS?
No pueden complacer, por la forma de responsabilidad, solidaria e ilimitada que en ellas se adquiere, Art. 45 Inc. 1º Com.
- 480.- TODA SOCIEDAD PUEDE AUMENTAR O DISMINUIR SU CAPITAL SOCIAL. ¿CÓMO DEBE ACORDARSE?
Mediante el consentimiento de los socios, dado en la forma correspondiente a la clase de sociedad de que se trate, Art.30 incs. 1º y 2º, 173 al 186 y 306 Com.
- 481.- ¿SE CONSIDERA LÍCITO EL AUMENTO DEL ACTIVO POR REVAPORIZACIÓN DEL PATRIMONIO?
Sí, y su importe puede pasar a la cuenta del capital de la sociedad o a una reserva especial, la que no podrá repartirse entre los socios sino cuando se enajenan los bienes revalorizados y se perciba en efecto el importe de la plusvalía, Art. 30 Inc. 3º, 178 III y 445 Com.
- 482.- ¿COMO SE DARÁ A CONOCER EL AUMENTO I DISMINUCIÓN DEL CAPITAL SOCIAL?
El Art. 30 Inc. 4º Com. Dice que: publicándolo y comunicándolo a la oficina que ejerce la vigilancia del Estado, que es la Supertendencia de Obligaciones Mercantiles, según el Art. 362 IV Com. Las publicaciones, según sea aumento o disminución de capital, se hacen de la manera:
- a) El acuerdo de aumento de capital social se publicara por una vez en un diario de circulación nacional y en el Diario Oficial;
 - b) El acuerdo de disminución de capital social se publicara de conformidad a lo establecido en el Art. 486 de este Código. Este artículo establece, que: siempre que la ley determina que en un acto debe publicarse, este se hará en el Diario Oficial y en un diario de circulación nacional, por tres veces en cada uno, a menos que la ley determine un numero diferente. Las publicaciones deberán ser alternas.
- 483.- ¿PUEDEN LOS ACREEDORES DE UNA SOCIEDAD Oponerse A LA DISMINUCIÓN DE CAPITAL DE LA MISMA?
Sí, según el Art. 30 Inc. 5º Com., los acreedores pueden oponerse a la reducción de capital, en un plazo de 30 días a contar de la primera publicación; toda oposición se tramitara en forma sumaria, pero la de cualquier acreedor concluirá de pleno derecho por el pago del crédito respectivo. Véase Art. 182 Inc. 1º Com.
- 484.- ¿QUÉ PUEDE ADMITIR UNA SOCIEDAD, EN CARÁCTER DE APORTACIONES?
Todos los bienes que tenga un valor económico expresado en moneda nacional, Art. 31 Inc 1º Com. De acuerdo con la Ley de Integración Monetaria, también pueden admitirse otras monedas, y especialmente el dólar de los Estados Unidos de América, ya que la moneda nacional que fue el colon, ya no circula.
- 485.- ¿PUEDE CONSIDERARSE COMO APORTACION, EL TRABAJO Y LA SIMPLE ASUNCION DE RESPNSABILIDAD, EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL?
No, el Art. 31 Inc. 2º Com., establece que no es lícita la aportación de trabajo en las sociedades de capital. Véase Art. 103 parte final y 192 I com.
- 486.- ¿PUEDE UN SOCIO HACER APORTACION CONSISTENTE EN CREDITOS?
Si, pero el que lo hace , responde de la existencia y legitimidad de ellos, así como de la solvencia del deudor, responde igualmente de que, tratándose de títulos valores, no hayan sido objeto de cancelación o reivindicación, Art. 32 Com.
- 487.- ¿EN QUE TIEMPO DEBEN LO SOCIOS REALIZAR LAS APORTACIONES?
Las aportaciones deben realizarse al momento de otorgarse la escritura social o en la época y forma

estipuladas en la misma, Art. 33 Inc. 1°, 106, 128 y 1335 Com.

- 488.- ¿QUÉ SUCEDE CUANDO UN SOCIO, ESTA EN MORA EN EL PAGO DE SUS APORTACIONES?
Autoriza a la sociedad, para exigirla judicialmente por la vía ejecutiva. Ningún socio puede invocar el cumplimiento de otro para no realizar su propia aportación, y cada uno responderá a la sociedad por los daños que le ocasione su cumplimiento, Art. 33 Inc. 2° y 3° Com.
- 489.- ¿QUÉ RESPONSABILIDAD ADQUIERE EL NUEVO SOCIO DE UNA SOCIEDAD?
Responde, según la forma de la sociedad, de todas las obligaciones sociales contraídas, antes de su admisión aún cuando se modifique la razón o denominación social. El pacto en contrario no producirá efectos en perjuicio de terceros, Art. 34 Com.
- 490.- ¿QUÉ REGLAS DEBEN OBSERVARSE EN EL REPARTO DE UTILIDADES O PERDIDA?
Salvo en pacto contrario, se observarán las siguientes:
- I. La distribución de utilidades o pérdidas entre los socios capitalistas se harán proporcionalmente a sus participaciones de capital;
 - II. Al aporte industrial corresponderá la mitad de las ganancias cualquiera que fuere el número de aportes; y si fueren varios, esa mitad se dividirá entre ellos por iguales partes; y
 - III. El socio o socios industriales no soportarán las pérdidas, Art. 35 Com.
- 491.- ¿CÓMO DEBE COMPUTARSE LO PERCIBIDO POR LOS SOCIOS INDUSTRIALES EN UNA SOCIEDAD?
De acuerdo con el Art. 38 Inciso final Com., lo que perciban los socios industriales se computará a cuenta de utilidades, sin que tenga obligación de reintegrarlo en los casos en que el balance no arroje beneficios o los arroje en cantidad menor de los que hubiere percibido para sus necesidades alimenticias y en el balance respectivo se hará el traspaso de tales cantidades a la cuenta de gastos generales de la empresa.
- 492.- ¿QUIÉNES ESTÁN OBLIGADOS A LA CONSERVACIÓN Y RESTITUCIÓN DE LA RESERVA LEGAL?
Los administradores de las sociedades, Art. 39 Inc. 1° Com.
- 493.- ¿CÓMO LLEVARÁN LAS SOCIEDADES EL CONTROL DE SUS ACUERDOS?
Todas las sociedades llevarán un libro de actas de las juntas generales de sus socios o accionistas, debidamente legalizado, en el cual se asentarán los acuerdos adaptados en las sesiones respectivas, Arts. 40 y 246 Inc. 2° Com.
- 494.- ¿QUIÉN LEGALIZA EL LIBRO DE ACTAS QUE DEBEN LLEVAR LAS SOCIEDADES?
La legalización puede efectuarla un contador público, de acuerdo a lo que prescribe el Art. 17 b) de la Ley Reguladora del ejercicio de la Contaduría, y también el Registro de Comercio, según el Art. 40 Inc. Final Com., en relación con el Art. 70 de la Ley de Registro de Comercio, pagando en dicha institución, \$0.10 por cada folio u hoja.
- 495.- ¿QUÉ DATOS DEBE CONTENER EL INFORME QUE DEBE ENVIARSE A LA SUPERINTENDENCIA DE OBLIGACIONES MERCANTILES, POR LOS COMERCIANTES QUE OPERAN EN EL PAÍS?
El Art. 41 Com. Establecía que el informe debía contener:
- a) El balance y los estatutos financieros y sus anexos; debiendo incluir los informes técnicos elaborados por los Contadores Públicos y Auditores Externos, según el caso;
 - b) La anónima de los representantes y administradores de la sociedad, incluidos los gerentes y empleados con facultades de representación.

Como caso de excepción, esta obligación no se aplica a las sociedades en nombre colectivo y a la comandita simple.

El Art. 41 citado, ha sido derogado por D. L. No. 641, del 12 de junio de 2008, D. O. No. 120, del mismo mes y año, por lo que ya no existe ninguna obligación para los comerciantes, de remitir la citada información a esa

Superintendencia.

- 496.- ¿CUÁNTAS CAUSALES SON NECESARIAS PARA SOLICITAR LA DISOLUCION DE LAS SOCIEDADES DE PERSONAS? ART. 63 Inc. 2º COM.
Con una basta, cualquiera que sea, de las del Art. 59 Com.
- 497.- ¿CUÁNDO SURTIRA EFECTO EL ACUERDO DE DISOLUCION DE LA SOCIEDAD Y LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA, EN SU CASO?
Cuando se inscriban en el Registro de Comercio, y surtirán sus efectos desde la fecha de su inscripción, Art. 63 inciso final reformado Com.
- 498.- ¿CUÁNDO SE PUBLICARÁ EL ACUERDO SOBRE LA DISOLUCION?
La publicación se hará previamente a su inscripción. Dicha publicación se hará, según lo establece el Art. 64 Inc. 1º reformado Com., o sea por una vez en un diario de circulación nacional y el Diario Oficial. Véase también el Art. 326 Com.
Transcurridos treinta días desde la publicación en el Diario Oficial, sin que se presenten oposición, se inscribirá en el Registro de Comercio y se tendrá por disuelta la sociedad sin más trámite, Art. 64 Inc. 2º reformado Com.
- 499.- ¿PODRAN HABER VARIAS CATEGORIAS DE PARTICIPANTES SOCIALES?
Sí, pueden haber una o mas categorías, determinando en que consisten las modalidades respectivas, Art. 102 Inc. 2º y 159 Com.
- 500.- ¿PUEDEN REPRESENTARSE POR TITULO LOS VALORES, LAS PARTICIPACIONES SOCIALES EN LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA?
No, nunca estarán representadas por títulos valores, y no pueden cederse sino en los casos y con los requisitos que establece el Código de Comercio, Art. 102 Inc. 1º Com.
- 501.- ¿CON QUE TRAMITES SE OTORGARA LA ESCRITURA PÚBLICA CONSTITUTIVA DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA?
a) Cuando la constitución se efectúa por fundación simultanea, se otorgará sin mas trámites, Art. 195 Com.; y
b) Cuando se constituya por suscripción sucesiva o pública, deben llenarse las formalidades establecidas por la sección “A” del Capítulo VIII, que comprende los Art. 191 al 206 de Código.
- 502.- ¿QUE DEBE EXPRESAR LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DE LA SOCIEDAD ANONIMA, ADEMAS DE LAS REQUISITOS DEL ART. 22 COM.? ART. 194 COM.
I. La suscripción de las acciones, con indicación del monto que se haya pagado del capital, Art. 135 Com.;
II. La manera y plazo en que deberá pagarse la parte insoluta del capital suscrito, el cual no podrá exceder de un año a partir de la fecha de inscripción de la escritura de constitución en el Registro de Comercio, Art. 127 Com.
III. El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, Arts. 29, 129 y siguientes, 153 y siguientes, 626, 654 y siguientes, 675 y 676 Com.
IV. En su caso, la determinación de los derechos, prerrogativas y limitaciones en materia de acciones preferidas, Arts. 145, 159 y siguiente, 36 Com.;
V. Todo lo relativo a otros títulos de participación, si se pacta la existencia de ellos, Arts. 144 Inc. 2º, 153, 700, 678 Nº IV, y 677 Com.
VI. El derecho preferente de los accionistas de suscribir las acciones que se emitan en caso de aumento del capital social, Art. 157 Com.
VII. La forma en que deben elegirse las personas que habrán de ejercer la administración y la auditoria, el tiempo que deban durar en sus funciones y la manera de proveer las vacantes, Arts. 254 y siguientes, 223 II, 289 al 294 Com.
VIII. Los plazos y la forma de convocatoria y celebración de las juntas generales ordinarias; y los

casos y el modo de convocar los extraordinarios, Arts. 220 y siguientes Com.

- IX. El nombre completo, profesión u oficio, domicilio y nacionalidad de las personas que ocuparan los cargos del órgano de administración.

503.- ¿CÓMO PUEDEN SER LAS ACCIONES EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL?

Los títulos pueden ser nominativos o al portador, Art. 153 Com. No pueden emitirse acciones al orden. Véanse Arts. 623 y siguientes Com.

504. ¿EN LAS SOCIEDADES DE CAPITAL VARIABLE, PUEDEN EXISTIR ACCIONES AL PORTADOR?

R/ No, el art. 311 com., expresa que en las sociedades de capital variable por acciones, estas serán siempre nominativas, pero, en las de capital fijo pueden adoptar los dos sistemas del art. 153 Com.

505. ¿CUANDO LAS ACCIONES ESTÁN AMPARADAS POR TÍTULOS NOMINATIVOS PUEDEN SER TRANSFERIDOS?

R/ Si, de acuerdo con el art. 154 com., las acciones amparadas por títulos nominativos son transferibles por endoso, o por otro medio previsto por el derecho común, seguido del registro en el libro que al efecto llevara la sociedad, art. 154 inc. 1º y 655 inc. 2º Com.

506. ¿QUE CLASE DE SOCIEDADES PUEDEN EMITIR BONOS CONVERTIBLES EN ACCIONES?

R/ pueden hacerlo las sociedades de capitales, cumpliendo las condiciones que establece el art. 700 Com.

507. ¿TIENEN LOS ACCIONISTAS DERECHOS PREFERENTES EN PROPORCIÓN A SUS ACCIONES, PARA SUSCRIBIR LAS QUE SE EMITAN EN CASO DE AUMENTO CAPITAL SOCIAL?

R/ si lo tienen, salvo pacto en contrario, y deberán hacer uso de ese derecho dentro de los quince días siguientes a la publicación del acuerdo respectivo y es lo que se conoce como derecho de tanteo, art. 157, 50 y 194 VI Com.

508. ¿QUE ES LO QUE DEBE CONTENER CADA SUSCRIPCIÓN, EN LA CONSTITUCIÓN DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA POR SUSCRIPCIÓN PÚBLICA? ART. 199 COM.

R/ se recogerá por duplicado en ejemplares del programa y deberá contener:

I. El nombre y domicilio del suscriptor

II. La cantidad de las acciones suscritas; su naturaleza, categoría y valor, Art. 134, 148 Inc. 3º, 154 y 338 Com.

III. La forma y plazos en que el suscriptor se obligue a pagar la primera exhibición, Art. 136, 149 VI Com. 49 IV), 50 Y 54 Pl. Mr.

IV. La determinación de los bienes distintos del dinero, cuando las acciones hayan de pagarse con estos, Art. 31, Inc. Final, 206 III Com.

V. la manera de hacer la convocatoria para la junta general constitutiva y las reglas c conformes a las cuales deba celebrarse. Art. 205, 206 y 228 Com.

VI. la fecha de la prescripción, Art. 203 Com.

VII. La declaración de que el suscriptor conoce y acepta el proyecto de la escritura y el de los estatutos, si los hubiere.

VIII. La circunstancia de estar hecho el depósito del programa en el registro de Comercio. Art. 198 Com.

Los fundadores conservaran en su poder un ejemplar de la suscripción y entregaran el duplicado al suscriptor. La firmas de cada suscripción se autenticar, Art. 54 L.N.

509. ¿PUEDEN LOS FUNDADORES RECIBIR EFECTIVO DE LOS SUCRIPTORES A TITULO DE SUSCRIPCION?

R/ No les está prohibido recibir a titulo de suscripción cualquiera de las cantidades a que se hubieren obligado los suscriptores a exhibir en efectivo, de acuerdo con el numeral III. Del Art. 199 Com. Las cantidades deberán ser depositadas en los bancos designados al efecto para ser entregadas a los representantes de la sociedad toda vez que haya sido constituida. Art. 200 Com.

510. ¿QUE DEBE HACERSE PARA EL CASO DE UN SUSCRIPTOR QUE FALTO A SU OBLIGACION DE APORTAR?

R/ Los fundadores podrían exigirle judicialmente el cumplimiento o tener por no inscritas las acciones, y, en ambos casos, el resarcimiento de daños y perjuicios. Art. 202 Com.

511. ¿EN QUE PLAZOS DEBEN QUEDAR SUSCRITAS TODAS LAS ACCIONES?

R/ En el término de un año, contados desde la fecha del depósito del programa, a no ser que en este se fijen un plazo menor. Art. 203 Com.

512. ¿QUE SUCEDE SI EN EL PLAZO FIJADO EL CAPITAL SOCIAL NO FUERE INTEGRAMENTE SUSCRITO, O LA SOCIEDAD NO LLEGARE A CONSTITUIRSE?

R/ Los suscriptores quedaran desligados de su obligación y las instituciones bancarias deberán devolver las cantidades que hubieren depositado. Las promesas de aportaciones en especie quedaran sin ningún valor. Art. 204 Com.

513. ¿COMO HA DE CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD DISTITAN RESULTANTE DE LA FUSION DE VARIAS SOCIEDADES?

R/ Su constitución se sujetara a los principios que rijan la constitución de la sociedad a cuyo género ha de pertenecer. Art. 316 Inc. 1º. Com.

514. ¿COMO DEBE PROCEDERSE SI LA FUSION ES POR ABSORCION?

R/ Debe ser modificada la escritura de la sociedad incorporarte. Art. 316. Inc. 2º Com.

515. ¿COMO DEBERA DE DECIDIRSE LA FUSION DE SOCIEDADES?

a) Mediante acuerdo tomado por cada sociedad en la forma que corresponda resolver la modificación de su pacto social.

b) Debe inscribirse dicho acuerdo en el registro de comercio del domicilio de cada una de las sociedades fusionadas.

c) Dicho acuerdo deberá anotarse marginalmente en las inscripciones de las escrituras sociales de tales sociedades.

d) Hecho el registro deberá publicarse dicho acuerdo y el último balance de las sociedades según el art. 486. Com. Art. 317 Com.

516. ¿EN QUE PERIODO SE EJECUTARA LA FISION?

R/ Después de los noventa días de la publicación del acuerdo de fusión y el último balance de sociedad. Art. 318 Inc. 1º Com.

517. ¿PUEDE RETIRARSE UN SOCIO QUE NO ESTE EN ACUERDO CON LA FUSION?

R/ Si puede retirarse pero su participación social y su responsabilidad personal limitada, si se trata de socio colectivo o comanditado, continuaran garantizando el cumplimiento de las obligaciones contraídas antes de tomarse el acuerdo de fusión. Art. 320 Inc. 1º Com.

518. ¿EN QUE PERIODO DEBE DARSE EL RETIRO DEL SOCIO QUE NO ESTE DE ACUERDO CON LA FUSION?

R/ Deberá ser ejercido en el plazo de noventa días que señala el art. 318 com., Art. 320 Inc. 2º Com.

519. ¿QUE CLASE DE PARTICIPACIONES SOCILES O ACCIONES RECIBIRAN LOS SOCIOS DE LAS SOCIEDADES FUSIONADAS QUE SON SOCIOS DE LA NUEVA SOCIEDAD?

R/ Las participaciones sociales o acciones, serán entregadas en la proporción equivalentes a las que anteriormente tenían salvo convenio, Art. 321 Com.

520. ¿PUEDE UNA SOCIEDAD DE CUALQUIER TIPO ADOPTAR OTRO TIPO LEGAL?

R/ En este caso opera una transformación de la sociedad toda sociedad de cualquier tipo que sea podrá adoptar otro tipo legal así como las de capital fijo podrán transformarse en sociedades de capital variable y viceversa, Art. 322 Com.

521. ¿COMO SE TOMARA EL ACUERDO DE TRANSFORMACION?

R/ Deberá ser tomado por la sociedad, con los mismos requisitos que cualquier modificación al pacto social. Art. 323 Inc. 1º Com.

522. ¿EN QUE MOMENTO SERA PUESTA EN LIQUIDACION UNA SOCIEDAD?

R/Una vez que la sociedad ha sido disuelta se pondrá en liquidación pero conservara su personalidad jurídica para los efectos de esta ósea que la personalidad jurídica se restringe según lo dispuesto en el Art. 65 com., Art. 326 Inc. 1º Com.

523. ¿COMO SE PROCEDE PARA LA LIQUIDACION DE UNA SOCIEDAD?

a) Agregando s razón social o denominación, la frase “en liquidación”
b) quien nombre a los liquidadores fijara el plazo en que deba practicarse la liquidación el cual no podrá exceder de dos años, Art. 326 Inc. 3º y 4º Reformados Com.

524. ¿A CARGO DE QUIEN ESTARA LA LIQUIDACION?

R/ A cargo de uno o más liquidadores los cuales serán administradores y representantes de la sociedad y han de responder personalmente por los actos que ejecuten, cando se extralimiten en su cargo. Art. 327 Com.

525. CUANDO EN EL PACTO SOCIAL NO SE HA DISPUESTO. ¿QUIEN NOMBRARA LOS LIQUIDADORES? ¿COMO SE HACE?

R/ En este caso el nombramiento de liquidadores se hará por acuerdo de los socios y en el mismo acto en que se acuerde o reconozca la disolución. Si por cualquier motivo no se hiciere nombramiento de los liquidadores lo hará la autoridad judicial a petición de cualquier socio o de la Fiscalía General de la republica en los casos en que la sociedad se disuelve en virtud de sentencia la designación de liquidadores la hará el juez dentro de los quince días siguientes a aquel en que la sentencia quede firme y en el acto de juramentación de los liquidadores deberá observarse lo dispuesto en el art. 189 de este código Art. 328 Reformado Com.

526. ¿COMO SE TOMARA EL ACUERDO DE REPARTOS PARCIALES DEL HABER SOCIAL MIENTRAS DURE EL PROCESO DE LIQUIDACION?

R/ El acuerdo se tomara con la mayoría necesaria para modificar el pacto social, Art. 336 Parte final Com.

527. ¿QUE DEBE HACERSE CON LAS SUMAS QUE PERTENEZCAN A LOS ACCIONISTAS Y QUE EN LA SECCION D E JUNTA GENERAL QUE APROBO EL BALANCE FINAL NO FUERON PAGADAS?

R/ Se depositara en una institución bancaria, a la orden del accionista si la acción fuere nominativa o de quien presente el titulo si fuere al portador contra entrega de los títulos este depósito deberá efectuarse dentro del plazo de tres días hábiles contados a partir de la fecha de la aprobación del abalance final. Art. 338 Inc. 1º Reformado Com.

528. ¿QUE SE HARA CON LAS MISMAS CANTIDADES, SI TRANSCURRIDOS CINCO AÑOS NO SON RECLAMADAS?

R/ La institución bancaria la entregara a un centro de beneficencia pública designada por el ministerio de salud pública y asistencia social, Art. 338 Inc. 2º Com.

529. ¿COMO SE REGIRAN LAS SOCIEDADES EN ESTADO DE LIQUIDACION?

R/ En todo lo compatible con el estado de liquidación serán regidas por las normas correspondientes a su especie. Art. 339 Inc. 1º Com.

530. ¿QUE NORMAS SE APLICARAN A LOS LIQUIDADORES?

R/ Las mismas normas que a los administradores, con las limitaciones inherentes a su carácter, Art. 339 Inc. 2º Com.

531. ¿COMO SE PRECEDERA CUANDO LAS PARTICIPACIONES SOCIALES SEAN PAGADAS CON BIENES DISTINTOS DEL DINERO?

R/ Pueden presentarse dos casos:

a) Las cuentas por cobrar, de cualquier naturaleza que fueren que no hayan podido ser cobradas durante el periodo de la liquidación o cualquiera de sus prorrogas serán liquidadas a favor de los socios o accionistas por medio de sesión de derechos personales o sección de derechos litigiosos según sea el caso haciéndose las sesiones a titulo de dación en pago.

b) La venta de los bienes de la sociedad que no hayan podido celebrarse durante el periodo de liquidación o cualquiera de sus prorrogas serán liquidadas a favor de los socios o accionistas por medio de dación en pago.

En ambos casos el pago se hará proporcional a la parte que a cada socio o accionista le corresponda en el haber social correspondiendo a los liquidadores efectuar la tradición del dominio en representación de la sociedad Art. 340 Inc. 1º Reformado Com.

532. ¿EN LA ESCRITURA DE ADJUDICACION DE BIENES AL LIQUIDARSE UNA SOCIEDAD? ¿ES NECESARIO QUE COMPAREZCAN LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS DE LOS BIENES?

R/ No puesto que es una escritura de adjudicación en la cual no es necesario el consentimiento de la persona a la cual se le transmiten los bienes a quienes puede satisfacerlas o no los bienes que le han adjudicado pero ello es indiferente pues como ya se dijo es una adjudicación en estos términos para el caso de que se transmitan de esta manera bienes inmuebles, será inscribible dicha escritura en el registro de la propiedad raíz.

533. ¿CUALES SON LAS SOCIEDADES OCULATAS?

R/ Dificilmente puede presentarse esta figura en las sociedades mercantiles por los siguientes razonamientos.

a) Si la sociedad se inscribe en el registro de comercio este hecho le da la publicidad pudiendo cualquier persona

enterarse de la existencia de la sociedad.

b) Si la sociedad no se inscribe en el registro de comercio por no llenar los requisitos que la ley exige para su otorgamiento no tiene existencia legal por lo que se considera una sociedad de hecho que al contratar con terceros adquiere personalidad jurídica únicamente en cuanto a que los perjudique pero no en lo que pudiere beneficiarles perdiendo el beneficio de la forma de responsabilidad. Art. 348 Com.

c) Existen sociedades mercantiles que han sido inscritas en el registro de comercio pero que no tienen legalizado los libros sociales y contables que exige la ley ni tienen registros en las oficinas públicas ni en domicilios conocidos, a este tipo de sociedades lo penalistas le llaman sociedades huecas pero no son ocultas porque como ya se dijo están inscritas en el registro de comercio.

d) Dos o más personas se pueden reunir para llevar a cabo negocios ilícitos pero dicha asociación sería de hecho y no de derecho por lo cual no puede hablarse de sociedades ocultas.

Manuel Osorio dice que sociedad oculta es aquella que no se manifiesta frente a terceros especialmente con intención de evitar la responsabilidad de los socios que la integra.

También se ha nominado como sociedad oculta al contrato de participación regulado en el art. 1519 Com.

PREGUNTAS DE SELECCIÓN

534. ¿AUTORIZARIA ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UNA EMPRESA MERCANTIL A FAVOR DE UN MENOR DE EDAD DE DIECISIETE AÑOS?

- a. Si, compareciendo los representantes legales
- b. No tendría que esperar la autorización judicial de continuación de empresa mercantil
- c. No, un menor de edad no puede ser titular de empresa mercantil
- d. Ninguna de las anteriores.

535. ¿CUANDO CONSIDERA QUE UN ACTO ES DE COMERCIO PARA APLICARLE EL CODIGO DE COMERCIO?

- a. Cuando el acto es realizado por medio de empresas y se encuentra dentro de las actividades ordinarias de la empresa.
- b. Cuando el acto tiene por contenido cosas típicamente mercantiles.
- c. Cuando la ley lo establece
- d. Cuando el acto tenga por finalidad la organización, transformación y liquidación de empresas mercantiles
- e. Todas las anteriores

536. ¿OTROGARIA ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES UNA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA CUYO CAPIOTAL SEA DE DIEZ MIL DOLARES Y EN LA CUAL UNO D ELOS SOCIOS SEA UNA SOCIEDAD ESTADOUNIDENSE?

- a. No,
- b. Si, ya que el capital mínimo para el ejercicio del comercio por un extranjero en sociedad de nacionalidad salvadoreño es de dos mil dólares.
- c. Si, no le veo ningún problema
- d. No, el capital fundacional de la sociedad anomia debe ser al menos de \$11,428.57

537. ¿SI ALGUNO DE LOS LLAMADOS COMO HEREDEROS EN UNA SUCESSION INTTESTADA ES MENOR DE EDAD Y ENTRE LOS BIENES QUE CONFORMAN LA SUCESSION HAY UNA EMPRESA MERCANTIL ¿PODRIA LLEVAR ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES LAS DILIGENCIAS DE ACEPTACION DE HERENCIA?

- a. No, hay un menor de edad debe llevarse ante un juez
- b. Sí, pero antes se necesita la resolución judicial que autorice la continuación de la empresa mercantil
- c. No, uno de los llamados a la sucesión es menor de edad y previo a la declaratoria de heredero definitivo es necesario la autorización del juez para la continuación de la empresa siendo su propietario el menor de edad.
- d. Ninguna de las anteriores

538. ¿FALLECE UN ACCIONISTA DE UNA SOCIEDAD ANONIMA Y DENTRO DE LOS LLAMADOS A LA SUCESION SE ENCUENTRA UN MENOR DE EDAD ES NECESARIO PARA DECLARARLO HEREDERO DEFINITIVO SEGUIR DILIGENCIAS DE CONTINUACION DE LA EMPRESA MERCANTIL DE LA SOCIEDAD ANONIMA?

- a. No, lo que hereda el menor es títulos valores llamados acciones
- b. No, la propiedad de la empresa es la sociedad y los socios no son comerciantes por esta sola circunstancia.
- c. Si,
- d. Ninguna de las anteriores

539. ¿SE CONSTITUYE UNA SOCIEDAD ANONIMA CON EL FIN DE SER PROPIETARIA DE INMUEBLE ¿ES COMERCIANTE SOCIAL?

- a. No, tiene que tener una finalidad de explotación de una empresa mercantil
- b. Si, es comerciante independientemente de los fines que persigue
- c. Si, basta haberse constituido de conformidad al Código de Comercio
- d. Ninguna de las anteriores

540. ¿SE PUEDE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD DE UN SOLO SOCIO?

- a. Si, una sociedad unipersonal
- b. No, nuestra legislación solo permite sociedades de dos o más socios
- c. Si, si la empresa de Responsabilidad Limitada
- d. Si, en ventanilla única de conformidad a la ley de inversiones

541. ¿DE CONFORMIDAD A NUESTRA LEGISLACION SE PERMITE CONSTITUIR UN TIPO HIBRIDO DE SOCIEDAD ENTRE LA RESPONSABILIDAD LIMITADA Y LA SOCIEDAD ANONIMA?

- a. Si, la misma sociedad de responsabilidad limitada es un tipo híbrido
- b. Si, nuestra ley establece el principio de “libre formación”
- c. No, la ley no establece el principio de “libre formación”
- d. Ninguna de las anteriores

542. ¿LA SOCIEDAD DE GARANTIA RECIPROCA ES UN TIPO DISTINTO DE LAS SOCIEDADES ESTABLECIDAS POR EL CODIGO DE COMERCIO?

- a. Si, es regulada por la ley del sistema de garantías recíprocas para la micro, pequeña y mediana empresa, rural y urbana
- b. Si, se constituye con no menos de cien socios y hay dos clases de socios los partícipes y los protectores
- c. No, es una sociedad anónima con la exigencia de determinados requisitos
- d. Es un tipo híbrido

543. ¿EN QUE INCONVENIENTES INCURREN LAS SOCIEDADES CUYA FINALIDAD ES LIMITADA A UNA O A POCAS ACTIVIDADES?

- a. Caen en situación de irregularidad.
- b. Limitan su personalidad jurídica a lo establecido por la finalidad.
- c. La sociedad comete actos ilícitos.
- d. Es nula

544. ¿EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD COOPERATIVA DE CONSUMO ES VALIDO EXPRESAR LA SIGUIENTE CLAUSULA “LO SOCIOS Y CUALQUIER EXTRAÑO A LA COOPERATIVA PODRAN SOLICITAR LOS SERVICIOS DE LA SOCIEDAD Y HACER USO DE LOS PRODUCTOS QUE PROPORCIONA LOS MISMOS”.

- a. Si la sociedad cooperativa puede ofrecer sus servicios a terceros
- b. No, esa es la causa e interés cooperativa de los socios
- c. Si, actualmente hay aperturas de las sociedades cooperativas
- d. No, por la conformación del capital social

545. ¿PORQUE ES IMPORTANTE COLOCAR LA NACIONALIDAD DE LOS SOCIOS EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD?

- a. Por el tipo de responsabilidad que adquiere
- b. Por la naturaleza de la sociedad
- c. Por la exclusividad en favor de los salvadoreños y centroamericanos del ejercicio del Comercio e industria en pequeño cuyos principios desarrollaba la ley reguladora del ejercicio del comercio y la industria.
- d. Se consigna porque así lo exige el art. 22 I) Com. Pero la ley reguladora del ejercicio del comercio y la industria están derogadas.

546. ¿EN QUE CONSISTE LA INTERVENCION DEL NOTARIO EN EL ARTICULO 246 INC. 2º COM.?

- a. El notario debe estar presente en la celebración de la junta para poder dar fe de ella en acta notarial.
- b. El notario debe estar presente en la celebración de la junta general para poder dar fe de ella asentando los resultados de la junta en su protocolo directamente.
- c. El notario no necesita estar presente, basta con la presentación del acta para su debida protocolización.
- d. Basta con que el notario autentique la firma.

547. ¿EL SEÑOR X QUIERE OTORGAR AFAVOR DEL BANCO “Y” HIPOTECA ABIERTA PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES ACARGO DE SU CONYUGE Z Y AFAVOR DEL MENCIONADO BANCO; ¿PERMITE LA LEY EN TALES SUPUESTOS OTORGAR LA MENCIONADA GARANTIA?

- a. Si, lo permite pues el hipotecante puede garantizar obligaciones ajenas con inmuebles propios.
- b. Solo en caso que se redacte un contrato de mutuo entre el hipotecante y la persona a la que se le cubrirán las obligaciones.
- c. No, lo permite, solo se pueden garantizar obligaciones propias del hipotecante.
- d. Las sociedades no pueden contratar hipotecas abiertas

548. ¿AUTORIZARIA USTED COMO NOTARIO LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD COLECTIVA EN LA QUE LOS SOCIOS SEAN SOLAMENTE OTRAS SOCIEDADES ANONIMAS YA FUNCIONANDO?

- a. No, ya que la calidad personalidad de los socios es la razón para asociarse
- b. Solo en los casos en que el capital social sea mayor de dos mil dólares
- c. Si, basta con que se nombre a un representante de las sociedades que las componen
- d. Dependerá de la finalidad social

549. ¿QUE CLASE DE PODER DEBE OTORGARSE A UN ABOGADO PARA QUE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE UNA SOCIEDAD INTERPONGA UNA DEMANDA EN JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO?

- a. Poder especial
- b. Poder general administrativo

- c. Poder general judicial
- d. Poder general judicial con cláusula especial

550. ¿CUALES SON LAS SANCIONES IMPUESTAS POR LA FALTA DE REGISTROS QUE TODO NOTARIO ANTE QUIEN SE OTROGA UNA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE SOCIEDAD O DE REFORMAS DEBERA ADVERTIR A LOS OTORGANTES?

- a. La inscripción es un mero trámite de forma que se debe seguir y su omisión no genera sanciones
- b. Falta de inscripción ocasiona la liquidación de la sociedad, no goza de personalidad jurídica y responde solidaria, personal e ilimitadamente ante las obligaciones contraídas con terceros.
- c. Se impone una multa a partir del capital social suscrito más los derecho registrales que se debieron pagar.
- d. Amonestación pecuniaria al notario por falta de registro

551. ¿ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES CONCURRE ANA Y PABLO PARA OTORGAR UNA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE Y LE EXPRESA QUE LA DENOMINACION DE LA MISMA SERA "INSURANCE LIFE". EL NOTARIO LE MANIFIESTA QUE ESTA DENOMINACION NO ES PROCEDENTE Y LA INSCRIPCION DEL RESPECTIVO TESTIMONIO SERA RECHAZADA EN EL REGISTRO DE COMERCIO, SI INSISTEN EN ESA DENOMINACION. ¿ES ESTO CIERTO?

- a. No, porque la denominación de las sociedades se hacen libremente sin que la ley establezca limitantes por el idioma.
- b. Si, pues el Art. 32 de la ley del Notariado dice que las escrituras deben redactarse en idioma castellano.
- c. Para que sea procedente debe incluirse la traducción del mismo en un documento que se incluirá el legajo de anexos.
- d. Basta con que se incluya en la escritura la traducción literal de la denominación.

552. ¿Qué REQUISITOS DEBE CUMPLIR UNA COMPRAVENTA D EINMUEBLE PARA QUE SE LE APLIQUE EL REGIMEN MERCANTIL DE COMPRAVENTA A PLAZOS?

- a. Debe reservarse el dominio hasta que se pague la totalidad del precio
- b. Se inscribe en el registro
- c. Su valor debe superar los mil colones
- d. Todas las anteriores

553. SE PUEDE LEVANTAR UN ACTA NOTARIAL DE UNA SOCIEDAD DE PERSONAS DE UN PUNTO D EUNA SECCION DE JUNTA DIRECTIVA CUANDO NO ESTA LEGALIZADO EL LIBRO DE ACTAS?

- a. No, la ley solo prevé dicha situación para las sociedades anónimas
- b. Pueden protocolizarse los acuerdos del consejo de administración cuando falte el libro de actas.
- c. Puede comparecer un notario y asentar los resultados de la junta directamente en su protocolo.
- d. Basta con la autentica de las firmas, para legalizar posteriormente el libro de actas.

554. UN CONTRATO DE CREDITO A LA PRODUCCION PUEDE OTORGARSE EN FORMULARIO IMPRESO?

- a. No, se redactan en escritura pública
- b. No se redactan en acta notarial
- c. Sí, pero al ser un documento privado debe autenticarse por notario para poder ser inscrito
- d. Ninguna de las anteriores

555. ¿EN QUE MOMENTOS DE UNA FUSION DE SOCIEDADES INTERVIENE EL NOTARIO?

- a. En todo momento brindando asesoría técnica
- b. En la elaboración de escritura pública de fusión
- c. Para autenticar las firmas de los documentos privados que se presentan al registro
- d. Todas las anteriores

556. ¿EN QUE CASOS PUEDE PROTOCOLIZARSE UNA LETRA DE CAMBIO?

- a. Cuando se le quiera dotar de fuerza probatoria
- b. En ningún caso, pues la letra de cambio al ser un título valor tiene valor probatorio pleno
- c. Cuando comparezcan los intervinientes y con la simple finalidad de conservarla.
- d. a y b son correctas.

557. ¿COMO PUEDEN FORMALIZARSE LOS CREDITOS A LA PRODUCCION?

- a. En acta
- b. En acta Notarial
- c. En documento privado autenticado
- d. En escritura Pública
- e. c y d son correctas.

558. ¿PUEDE REALIZARSE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION DE UNA SOCIEDAD DE PERSONAS EN UNA MISMA ESCRITURA O SERA NECESARIO HACERLA POR SEPARADO?.

- a. Si, la ley posibilita la celebración de uno o más actos jurídicos en una misma escritura
- b. No, pues el proceso de disolución de una sociedad no es automático, siendo necesario que se acuerde o reconozca la disolución por los socios, en junta general, no siendo necesario otorgar escritura pública, la disolución da paso a la liquidación.
- c. En los casos en que la sociedad no inscribió la escritura de constitución si pueden realizarse en una misma escritura.
- d. a y c son correctas

559. ¿QUE DILIGENCIAS PREVIAS DEBEN REALIZARSE ANTES DE OTROGAR UNA COMPRAVENTA DE EMPRESA MERCANTIL, CUANDO SU TITULAR ES UNA SOCIEDAD?

- a. Diligencias de continuación de empresas
- b. Diligencias de notificación de existencias de créditos
- c. Las formalices establecidas para la fusión y transformación de sociedades
- d. No se realiza ninguna diligencia previa

560. ¿EN QUE CASOS LOS BANCOS PROTESTAN LOS CHEQUES?

- a. En ninguno, lo que hacen es autorizar una nota en el cuerpo del cheque donde consta que el título valor fue presentado en tiempo y no pagado.
- b. Cuando no se paga el cheque pese a que fue presentado en tiempo
- c. Cuando el interesado en un notario por el principio de economía procesal
- d. Cuando el cheque es presentado al banco, en su debido tiempo y no fuere pagado, por insuficiencia de fondos o autorización expresa para girar en el descubierto.

561. ¿VARIOS MEDICOS PRETENDEN CONSTITUIR UNA SOCIEDAD COLECTIVA EXCLUSIVAMENTE PARA EL EJERCICIO DE SU PROFESION PERO SOLAMENTE CON APOORTE DE TRABAJO ES DECIR, SIN NINGUN APOORTE DE CAPITAL ¿USTED COMO NOTARIO LA AUTORIZARIA?

- a. Sí, porque no es una sociedad de capital
- b. No, pues toda sociedad debe de contar con un capital fundacional mínimo
- c. Sí, porque el aporte industrial se computa en el capital social en esos términos.
- d. Sí, porque la ley no fija un capital mínimo para las sociedades en nombre colectivo.
- e. c y d son correctas

562. ¿TIENE O NO ALGUNA INTERVENCION EL NOTARIO EN LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EMPRESAS MERCANTILES CUYO TITULAR ES UNA PERSONA NATURAL?.

- a. En el caso de autenticas de firma para documentos que se deban presentar a la administración pública
- b. En la constitución, hipoteca, disolución o transferencia de empresa individual de responsabilidad limitada.
- c. En los casos a que se refieren los literales a y b.
- d. No porque la empresa individual de responsabilidad limitada se formaliza por medio formularios proporcionado por el registro de comercio.

563. ANTE NOTARIO COMPARECE UNA PERSONA QUE DICE SER EL PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE UNA SOCIEDAD ANONIMA CON EL OBJETO DE OTROGAR LA VENTA DE UN INMUEBLE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD A LA QUE DICE REPRESENTAR. ¿QUÉ DOCUMENTOS LE PEDIRIA USTED PARA PROBAR LA CALIDAD EN QUE ACTUA Y SI ESTA FACULTADO PARA CELEBRAR TAL ACTO?.

- a. Escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita donde consta que dentro de su finalidad es de otorgar este tipo de actos plazo vigente y forma de administración lo que incluye la posibilidad de enajenar los inmuebles de la sociedad, previo acuerdo de la junta directiva.
- b. Certificación del acta de junta directiva de accionistas inscrita en el registro de comercio donde conste que el compareciente fue electo como presidente de la junta directiva.
- c. Certificación el acta de junta general de accionistas, en la que conste la autorización dada para que se otorgue la escritura de compraventa.
- d. Todas las anteriores

564. ¿PUEDE UN NOTARIO CELEBRAR UNA ESCRITURA PUBLICA DE CESION DE UNA SOCIEDAD, CON LAS CLAUSULAS DE QUE ESTAS PERSONAS NO PUEDEN EJERCER EL COMERCIO POR UN LAPSO DE QUINCE AÑOS?

- a. No puede imponerse ninguna limitante.
- b. Solo puede limitarse el giro, no toda actividad comercial.
- c. Si pues prevalece el principio de libre contratación.
- d. No existe la figura de cesión de sociedad

565. ¿LA FACULTAD DE LIBRAR CHEQUES, A NOMBRE DE OTRA PERSONA, EN QUE DOCUMENTO DEBE CONSTAR?

- a. Poder especial
- b. Poder general con cláusula especial
- c. Mediante registro de la firma en la tarjeta que al efecto lleva la institución bancaria.
- d. Todas las anteriores

566. UN INDUSTRIAL VENDE UNA EMPRESA Y EL VENDEDOR LE IMPONE AL COMPRADOR LA CONDICION QUE EL COMPRADOR NO EJERZA EL COMERCIO INDUSTRIAL O SOCIAL EN LA MISMA ACTIVIDAD COMERCIAL. ¿PUEDE EL NOTARIO AUTORIZAR EL INSTRUMENTO EN ESOS TERMINOS?

- a. No, existe ninguna limitante legal.
- b. Sí, porque la ley solo admite una limitante para quien enajena la empresa, el vendedor, y es la prohibición de ejercer esa actividad comercial por 2 años.
- c. Si, por el principio de libre contratación.
- d. Solo se le puede limitar en cuanto al giro comercial.

567. ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES COMPARECE PEDRO Y MARIA Y MANIFIESTAN SU VOLUNTAD DE CONSTITUIR UNA SOCIEDAD ANONIMA Y LE PIDEN QUE INCLUYA EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCION UNA CLAUSULA EN LA QUE RECONOCEN COMO SUS HIJOS A CLAUDIA Y ERNESTO. ¿REDACTARIA USTED ESA ESCRITURA?

- a. No, porque no es la naturaleza de la escritura.
- b. No, porque no la aceptarían en el registro
- c. Si, ya que el reconocimiento de los hijos puede hacerse en cualquier escritura aunque no sea la naturaleza de la

misma.

d. No, el reconocimiento de hijos no puede hacerse en escritura pública, solo ante autoridades administrativas.

568. AL OTORGAR LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA, LOS ACCIONISTAS LE SOLICITAN QUE EXPRESE UNA CLAUSULA POR LA CUAL SE DISPONGA QUE SI UNO DE LOS SOCIOS FALLECE, LAS ACCIONES DE SU PROPIEDAD DEBERAN SER ADQUIRIDAS POR LOS DEMAS SOCIOS EN DERECHO PREFERENTE, PREVIO CONSENTIMIENTO DE LOS HEREDEROS. ¿AUTORIZARIA DICHA CLAUSULA?

a. No, porque hay objeto ilícito.

b. Hay libertad de transferencia de las acciones.

c. Si, no le veo problema.

d. No es posible en una sociedad anónima.

e. Sí, porque es aplicación del derecho de tanteo.

569. ¿CUAL ES EL CAPITAL MINIMO QUE LA LEY EXIGE PARA CONSTITUIR LA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA?

a. No tienen mínimo legal.

b. Diecisiete mil quinientos colones.

c. Dos mil dólares

d. Cien dólares

e. b y c son correctas.

570. ¿QUE BIENES PUEDEN ESTAR SUJETOS A HIPOTECA MERCANTIL?

a. Empresas mercantiles

b. Bienes inmuebles de las sociedades mercantiles

c. Aeronaves

d. Buques

e. Todas las anteriores

571. ¿CUAL ES LA DIFERENCIA ENTRE LA FIANZA MERCANTIL Y LA FIANZA CIVIL?

a. La fianza civil es una obligación accesoria y la mercantil una obligación

b. En la fianza mercantil no existe el beneficio de excusión de bienes.

c. La fianza mercantil es prestada por una institución fiadora.

d. Todas las anteriores

e. b y c son correctas

572. EN LA CONSTITUCION DE UNA SOCIEDAD ANONIMA EN LA CUAL SE HA PAGADO LA CUARTA PARTE DEL CAPITAL SOCIAL, LOS SOCIOS LE PIDEN QUE ESTABLEZCA LA SIGUIENTE CLAUSULA: "LAS ACCIONES SERAN NOMINATIVAS O AL PORTADOR SEGÚN EL ACCIONISTA LO PREFIERA "; ¿USTED COMO NOTARIO INCLUIRIA ESA CLAUSULA EN ESOS TERMINOS?

a. No, las acciones solo pueden ser nominativas

b. No, mientras no se suscriba el valor completo de las acciones solo pueden ser al portador.

c. No, mientras no se suscriba el valor completo de las acciones solo pueden ser nominativas.

d. Si, pues prerrogativa de los accionistas.

573. LA TRANSFERENCIA DEL ESTABLECIMIENTO MERCANTIL DE UNA EMPRESA, DE LA CUAL SU TITULAR ES COMERCIANTE INDIVIDUAL, SE REALIZA MEDIANTE?

a. Documento privado autenticado

b. Escritura publica

c. Solamente se inscribe en el registro

d. Puede hacerse verbalmente.

574. EL PROGRAMA PARA LA CONSTITUCION DE SOCIEDAD EN FORMA SUCESIVA DEBE REDACTARSE EN ACTA NOTARIAL?

- a. Solo el que se presenta al registro de comercio.
- b. No, debe hacerse en escritura pública.
- c. No, es necesario basta con el reconocimiento de las firmas.
- d. Siempre la constitución de la sociedad se realiza instantáneamente.

575. ¿ES NECESARIO LEVANTAR EN ACTA NOTARIAL LA JUNTA GENERAL CONSTITUTIVA DE UNA SOCIEDAD COLECTIVA?

- a. No, es optativa
- b. Si, pues permite valorar los bienes, comprobar que se reúnen los requisitos de ley, que se cuenta con las aportaciones de los socios elegir administradores y aprobar el proyecto de escritura de constitución.
- c. No, esa es una regulación propia de las sociedades anónimas.
- d. No existe una junta general constitutiva, en las sociedades de personas.
- e. c y d son correctas

576. ¿QUE REQUISITOS DEBE CUMPLIR UNA COPIA DE MICROFILM PARA TENER VALOR PROBATORIO?

- a. Solo los originales poseen valor probatorio.
- b. Debe estar certificado por notario.
- c. Los microfilms carecen de valor probatorio
- d. Debe corroborar su contenido dos testigos.

577. ¿QUE SOCIEDADES NO ESTAN OBLIGADAS A CUMPLIR CON ALGUNOS DEBERES PROFESIONALES DE LOS COMERCIANTES?

- a. Sociedades colectivas y comanditarias simples, de capital fijo, constituidas para el ejercicio de profesionales liberales, la agricultura y la ganadería, o la construcción y arriendo de viviendas urbanas de forma irregular.
- b. Las sociedades de personas
- c. Las sociedades cuyo capital sean menor a \$17500.00.
- d. No existe excepción para el cumplimiento de los deberes de los comerciantes.

578. ES VALIDO EL PACTO DE UNA CLAUSULA DE EXCLUSIVIDAD POR LA CUAL HAYA UNA RESTRICCION AL COMERCIO EN UN PRODUCTO O UN AREA ESTABLECIDA, POR UN PERIODO DE 7 AÑOS?

- a. No, la ley no admite restricciones de esta naturaleza.
- b. Si, ya que la ley lo permite hasta por 10 años.
- c. No, la ley no lo permite más allá de 5 años.
- d. Si, ya que la ley no fija un periodo máximo de tiempo para esta restricción.

579. SE PUEDE DECLARAR JUDICIALMENTE LA QUIEBRA, POR LA AUSENCIA DEL COMERCIANTE POR UNA SEMANA SIN DEJAR AL FRENTE DE SU EMPRESA A ALGUIEN QUE LEGALMENTE PUEDA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES.

- a. Si, ya que la ley no establece como una presunción de cese en el pago de sus obligaciones.
- b. La ausencia del comerciante no es una causa de declaración de quiebra
- c. No, el tiempo mínimo debe ser igual o superior a quince días
- d. Solo aplica para las sociedades, no para los comerciantes individuales

580. EN QUE CASOS SE CONSIDERAN VENCIDOS LOS PLAZOS DE LAS OBLIGACIONES DE LOS COMERCIANTES.

- a. Pago de valor de acciones cuando la sociedad no tuviera recursos, convenio de acreedores y deudor por la suspensión de pago, si el cambio del lugar trajera una depreciación del establecimiento, a favor de los acreedores

inconformes que no dieron su consentimiento al traslado de un establecimiento, en la venta de cosas muebles a plazo cuando se venda la cosa sin haber adquirido el dominio.

- b. En ningún caso
- c. En el caso de la quiebra, en la hipoteca mercantil, cuando el título valor no se protesta
- d. solamente opera cuando los accionistas no han pagado sus acciones.

581. CUALES SON LOS EFECTOS DE LA MATRICULA DE EMPRESA?

- a. Establecer la calidad de comerciante, para comprobar la propiedad de la empresa, autoriza su funcionamiento.
- b. Autoriza el funcionamiento de la sociedad, autoriza la concurrencia de las empresas
- c. Permite su registro
- d. Sirve para actualizar la información que señala el registro de comercio.

582. ¿AUTORIZARIA ANTE SUS OFICIOS NOTARIALES LA ESCRITURA PÚBLICA DE CELEBRACION DE UNA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA DE UNA SOCIEDAD ANONIMA SALVADOREÑA, EN EL EXTRANJERO?

- a. Si, no hay problema
- b. No, lo que establece la ley es una protocolización
- c. Si, el notario tiene competencia en actos realizados en el extranjero cuando solo deben de surtir efectos en el salvador.
- d. No, todos los libros y registros que deben llevar los comerciantes aunque no sean de contabilidad deben de llevarse en el país.

583. QUE SOCIEDADES NO ESTAN SUJETAS A QUIEBRA?

- a. Las sociedades en liquidación y las irregulares
- b. Las sociedades colectivas y comanditas simples
- c. Las sociedades de personas
- d. Todas las sociedades están sujetas a quiebra

584. ¿EN QUE CASOS PUEDE UN SOCIO PROMOVER UN JUICIO UNIVERSAL DE QUIEBRA?

- a. Cuando la junta general o los administradores, se nieguen a solicitar la quiebra voluntaria de la sociedad.
- b. En el caso de la quiebra fraudulenta.
- c. Solo le corresponde a la sociedad, la fiscalía o a los acreedores.
- d. En caso que sean socios y acreedores

585. SERIA VALIDA UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE CUYO PROPIETARIO ES UNA SOCIEDAD A LA QUE SE LE ACABA DE INICIAR UN JUICIO UNIVERSAL DE QUIEBRA?

- a. No, según la ley carece de validez
- b. Si, solo si es para pagar a sus acreedores
- c. Si, si seria invalida solo si se ha declarado firme la sentencia de quiebra.
- d. Si, los actos gratuitos en fraude de los acreedores y cuando el tercero con quien se contrato haya tenido conocimiento de la defraudación.

586. LA QUIEBRA DEL ASEGURADO RESUELVE EL CONTRATO DEL SEGURO?

- a. Si, cuando el representante de la quiebra no ponga en conocimiento del acreedor la declaración de quiebra en un plazo de 30 días desde la fecha de esta.
- b. No, la ley prohíbe que se resuelva el contrato de seguro por la quiebra del asegurado
- c. No, a menos que sea quiebra dolosa
- d. a y b son correctas.

587. CUANDO UN COMERCIANTE NO PUEDE SOLICITAR QUE SE LE DECLARE EN ESTADO DE SUSPENSIÓN DE PAGO?

- a. Cuando haya sido condenado por delito de falsedad o contra la propiedad o pro delitos de cualquier naturaleza cometidos con ocasión del ejercicio del comercio.
- b. En ningún caso
- c. Cuando haya incumplido las obligaciones contraídas en un convenio anterior preventivo de la quiebra.
- d. a y c son correctas

588. QUE SE DEBE HACER CUANDO QUIEN SUSCRIBE UN TITULO VALOR NO SABE O NO PUEDE FIRMAR?

- a. Estampa su huella digital
- b. Firman dos testigos acreditando tal hecho
- c. Lo hará a su ruego otra persona, cuya firma será autenticada por notario.
- d. Se levanta un acta notarial

589. QUE SOCIEDADES NO PUEDEN EMITIR BONOS?

- a. Las sociedades de personas
- b. Las sociedades de capitales que no han formulado con aprobación de la junta general de accionistas el balance de su primer ejercicio social.
- c. Las sociedades cooperativas
- d. Todas las anteriores.

590. EN QUE CASOS PUEDE UN TENEDOR PEDIR LA NULIDAD DE LA EMISION DE BONOS?

- a. Cuando supere la emisión al capital social
- b. Cuando se haya pactado que los bonos sean amortizados mediante sorteos por una suma superior a su valor nominal, o con primas o premios.
- c. Cuando una misma entidad al emitir una serie de acciones estas sean de diferente valor nominal o incorporen desiguales derechos para sus tenedores.
- d. En ningún caso
- e. b y c son correctas

591. QUE DOCUMENTOS DEBEN PRESENTARSE AL NOTARIO PARA OTORGAR LA ESCRITURA DE EMISION DE BONOS?

- a. Acta de la junta general de accionistas donde se aprueba la emisión.
- b. Balance autorizado por el auditor, para el emisor en forma legal.
- c. El punto de acta donde se nombra a los ejecutores especiales para realizar la emisión en caso que los haya.
- d. Todas las anteriores.
- e. a y b son correctas

592. ¿COMO DEBE HACERSE LA CANCELACION DE LA ESCRITURA DE LA EMISION DE LOS BONOS?

- a. Mediante escritura publica
- b. Mediante documento privado autenticado
- c. Mediante acta notarial al pie de la escritura de emisión, cuando se haga con anterioridad a la cancelación de dicha escritura
- d. No se puede

593. COMO DEBE HACERSE LA CANCELACION TOTAL O PARCIAL DE LA GARANTIA DE LA EMISION DE BONOS, CUANDO SE HAGA CON ANTERIORIDAD A LA CANCELACION DE LA ESCRITURA DE EMISION?

- a. Mediante acta notarial
- b. Mediante escritura publica
- c. Mediante acta simple
- d. Mediante documento privado autenticado.

594. ¿QUE SANCION CORRESPONDE AL NOTARIO QUE NO NOTIFIQUE A LOS SIGNATARIOS DE UAN LETRA DE CAMBIO "SIN PROTESTO" CUANDO ESTE NO HAYA SIDO ACEPTADA O NO PAGADA?

- a. Es responsable de los daños y perjuicios que se causen por su negligencia, hasta el límite del importe de la letra.
- b. Ninguna, pues el responsable es el ultimo tenedor de la letra.
- c. Será responsable solidariamente.

595. PUEDE PROTESTARSE PARCIALMENTE UN CHEQUE?

- a. No, la ley prohíbe los protestos parciales
- b. Los cheques no se protestan, los bancos hacen una anotación que equivale al protesto.
- c. Si, en caso en que el tenedor legitimo del cheque haya recibido voluntariamente un pago parcial de solo cuando son cheques certificados.

596. ES NECESARIA LA DECLARACION DE UN REPRESENTANTE AUTORIZADO POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO EN LA ESCRITURA PUBLICA DE EMISION DE CERTIFICADOS FIDUCIARIOS.

- a. No, basta con la presentación del dictamen del monto nominal emitido por la superintendencia del sistema financiero sobre el valor de los bienes fideicomisos.
- b. Si, la ley ordena la declaración de un representante autorizado por la superintendencia del sistema financiero.
- c. No, basta con que además del dictamen de la superintendencia se presente una declaración escrita.
- d. No es necesario que sea un representante de la superintendencia del sistema financiera, puede ser de cualquier institución financiera.

597. EN QUE CASOS SE PUEDE OBLIGAR A CONTRATAR?

- a. Cuando quien se rehusare sea una empresa que goce de concesiones, autorizaciones o permisos para operar con el público.
- b. Cuando quien se rehusé se encuentre en situación de imponer precios a las mercancías o a los servicios que proporciones.
- c. En ningún caso se puede obligar a contratar.
- d. a y b son correctas

598. COMO DEBE PACTARSE EL CONVENIO ARBITRAL?

- A. En escritura publica
- b. En acta notarial
- c. Deberá constar por escrito.
- d. En documento privado autenticado.

599. COMO SE PERFECCIONAN LOS CONTRATOS MERCANTILES POR CORRESPONDENCIA?

- a. Desde que se recibe el contrato
- b. Desde que se ponen de acuerdo en los términos del contrato.
- c. Desde que el proponente reciba la respuesta en que se acepte lo que haya ofrecido.
- d. Hasta que se reúnen para discutir los términos del contrato.

600. EN MATERIA MERCANTIL AUTORIZARIA COMO NOTARIO LA ACEPTACION DE UN CONTRATO CUYA OFERTA INICIO EN ESTADOS UNIDOS?

- a. No, no existe la contratación entre partes ausentes.
- b. Si, el consentimiento se perfecciona mediante la oferta y la aceptación.
- c. Si es como fuese entre partes presentes
- d. Se permite la contratación por correspondencia.

601. CUALES SON LOS MEDIOS DE PRUEBA EN LAS OBLIGACIONES MERCANTILES?

- a. Instrumentos públicos, auténticos y privados.
- b. Facturas
- c. Correspondencia postal y telegráfica reconocida
- d. Registros contables
- e. Testigos
- f. La presunción de derecho
- g. Todas las anteriores

602. ¿EN EL CONTRATO DE SUMINISTRO PUEDE PACTARSE QUE EL SUMINISTRADO NO PODRA OBTENER PRESTACIONES IGUALES DE TERCEROS?

- a. No, pues seria competencia desleal.
- b. Si, pues la ley reconoce la cláusula de exclusividad a favor del suministrante.
- c. No, pues no es propio de la naturaleza del suministro.
- d. Sí, siempre y cuando esta fuera una prestación pecuniaria por el perjuicio que le baya a generar.

603- ¿CUALES SON LOS TITULOS DESCONTABLES?

- e. Los títulos valores
- f. Los quedan
- g. Los títulos valores de contenido crediticio a la orden.
- h. Las letras de cambio de protesto

604- ¿CUAL ES EL CREDITO QUE SE UTILIZA PARA TRABAJOSAGRICOLAS, GANADEROSO INDUSTRIALES, CUYO RENDIMIENTO SE PRODUCE POR LO REGULARDENTRO DEL PERIODO DE UN ANNO?

- e. El de habilitación o avió.
- f. El refaccionario mobiliario.
- g. El refaccionario inmobiliario.
- h. El ganadero o pecuario.

605- ¿REDACTARIA UN CONTRATOPOR MEDIO DEL CUAL SE DE EN PRENDA LOS ANIMALES Y LAS COSAS MUEBLES DESTINADOS A LA EXPLOTACION RURAL Y LOS PRODUCTOS DE AQUELLOS?

- e. No, la Ley lo prohíbe.
- f. Si, la Ley permite
- g. Si para garantizar créditos a la producción.
- h. No, la prenda mercantil debe constituirse sobre empresas.

606- ¿DEBE CONFIRMARSE EL FIDEICOMISO EN EL TESTAMENTO DEL FIDEICOMITENTE?

- e. No, se perfecciona en vida de este.
- f. Si, en el caso de los fideicomisos mixtos.
- g. No, el fideicomiso solo es testamentario.
- h. Si, el fideicomiso se perfecciona con la muerte del fideicomitente.

607- ¿PUEDE NOMBRARSE FIDUCIARIO A UNA PERSONA NATULAL?

- d. Si, por el principio de autonomía de la voluntad.
- e. No, solo los bancos pueden ser fiduciarios.
- f. Si, procede.

HOJA DE RESPUESTAS.

NUMERO PREGUNTA	RESPUESTA
534.	c. Arts. 7 y 10 Com.
535.	e. Art. 3 Com.
536.	c. Art.29 Ley de Inversiones, que deroga la Ley Reguladora del Ejercicio del comercio y La Industria, que establecía mínimos de Capital a los extranjeros, para ejercer el comercio.
537.	c. Arts. 2 Ley de Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y otras Diligencias y 10Com.
538.	a.
539.	b. Art.17 Com.
540.	b. Art.17 inc.2 Com.
541.	c. Art.18 Inc. final Com.
542.	c. Art. 1 de la Ley del Sistema de Garantía Reciprocas para Micro, pequeña y Mediana Empresa Rural y Urbana.
543.	b. Arts. 17 Inc. Tercero y 354 Com.
544.	a. Art.19Com, porque la sociedad cooperativa es De naturaleza Mercantil.
545.	d. Art. 29 de la Ley de Inversiones.
546.	b. Art. 246 Inc. 2 Com.
547.	c. Art. 1554 Com.
548.	a. Art.44 Com.
549.	c. Art.113 Pr.
550.	b. Art. 353 Inc.3 Com.
551.	a. Art.191 Com.
552.	d. Art.1038 Com.
553.	c. Art. 246 Inc 2 Com. Es precedente y aceptable Aunque la sociedad sea de personas
554.	c. Art.1154Com.
555.	d
556.	c.
557.	e. Art.1154 Com.
558.	b. Arts. 63 Inc. 1 y 326 Com.
559.	c. Art. 558 Inc.2 Com.
560.	d. Arts.795, 808, 811, 815 y 816 Com.
561.	e.
562.	d. Art. 607, 609. Com
563.	d.
564.	d.
565.	d. Art. 802 Com
566.	b. Art. 563 Com.
567.	c. Art. 144 CF.
568.	a. Art. 1334 C.
569.	e. art. 103Com
570.	e. Empresas mercantiles: arts. 553, 1551y 1552. Bienes Inmuebles de las sociedad\des mercantiles: 2167C. y 1552Com. Aeronaves: art.148 Ley orgánica de aviación Civil. Naves; Art. 2167c y 28 del Ley General marítima portuaria
571.	e. Arts. 1540, 1539 y 1543 com
572.	c. Art. 158 Com
573.	b. Arts. 558. Inc. 2 y 557 inc. 1Com.
574.	a. Art. 197 Com.

- 575. e. Arts. 206 y 44com
- 576. b. Art. 455Com
- 577. a. Art. 20 Com
- 578. b. Art. 4488Com
- 778 b. Art 498Com
- 580. C.
- 581. a. Art.418 Com
- 582. c. Art3 L. N. y 246 Inc. 2 Com
- 583. b. Arts. 500 Inc. final y 20Com
- 584. a. Art. 501inc. 2 Com.
- 585. a. Art. 537 Com.
- 586. d. Art. 535 Com.
- 587. d. Art. 547 Com.
- 588. c. Art. 640 Com.
- 589. d. Art. 678Com.
- 590. e. Arts. 682, 680 Incs. 2 y 3 Com
- 591. e. Art. 684Com.
- 592 a. Art. 698Inc. 1Com.
- 593. a. Art. 698inc. 2 Com.
- 594. a. Art. 763Com.
- 595. c. Art. 815 inc. 2 Com
- 596. b. Art898 XI Com
- 597. d. Art.965Com
- 598. c. Art. 29 de la Ley de Mediación conciliación.
Y Arbitraje.
- 599. c. Art. 966Com
- 600. d. Art. 966Com.
- 601. f. Art. 999Com.
- 602. b Art1062.com
- 603. c. Art. 1120Inc. 1 Com
- 604. a. Art. 1143Com.
- 605. b. Art. 1144 III Com.
- 606. b. Art. 1234 III Com.
- 607. b. Art. 1238 Com.

DERECHO TRIBUTARIO.

608. CUAL ES EL ANTECEDENTE INMEDIATO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICESR/

La Ley de impuesto de alcabala, emitida por decreto legislativo de fecha 24/07/1928, publicada en el D.O. Numero 200, del primero de septiembre de 1928, y cuyo impuesto era del 1%; y el decreto legislativo numero 38 de fecha 25/04? 1939, publicado en el D.O. Número. 103 del 15 de mayo de 1939, que gravaba con el medio por ciento los actos realizados a cualquier titulo, por lo que se decía que el impuesto era del uno y medio %.

609. COMO SE CALCULA EL Valor real de un inmueble que se vende ;

R/ el artículo 3 de la ley del impuesto sobre Transferencia de bienes raíces, dice que se presume que el valor real o

comercial:

a. No puede ser menor del resultado obtenido de multiplicar por doce el valor del alquiler o de la producción anual corriente real o estimada de dichos bienes al tiempo de la enajenación de ambos métodos.

Se entiende por alquiler corriente de inmueble en un tiempo el que pagan o pagarían los arrendatarios ordinariamente en dicho periodo, tomando en cuenta las condiciones del mercado según el tipo de alquiler.

b. si se trata de bienes gravados, sumando el valor de las deudas garantizada por una tercera parte del mismo: Si fueren varias las deudas garantizadas con dichos bienes sumando el valor de todas ellas mas una tercera parte de ese total; si fueren varios los inmuebles que garantizan una deuda, el valor de cada uno de ellos se determinara proporcionalmente. Esta regla no tendrá aplicación cuando hayan transcurrido más de tres años desde la fecha de la constitución del gravamen.

El valuó de los inmuebles deberá comprender el valor de todos los accesorios que forman parte de ellos conforme a la ley existente en los mismos al tiempo de la enajenación.

610. QUE TRASCENDENCIA TIENE PARA UN NOTARIO EL CONOCIMIENTO DE LA NORMATIVA LEGAL QUE ESTABLECE ALGUNA ESPECIE DE TRIBUTOS?

R/ para explicar a los otorgantes, los impuestos o derechos que le corresponde pagar por el acto que se está celebrando. Luego para hacerles las advertencias correspondientes acerca de las solvencias que se necesitan para la inscripción del acto, y finalmente para cumplir obligaciones legales como el caso del Impuesto de Transferencia a de Bienes Raíces a efecto de no ser sujetos de multas,

611. CUANDO SE PAGA EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES?

Cuando concurre el hecho generador consistente en la transferencia de bienes raíces, cuyo monto exceda \$28,571.53, calculado en base del 3% arriba de esa cantidad. Véase artículo 4 de la Ley del Impuesto Sobre transferencia de bienes Raíces y su interpretación autentica.

612. CUALES SON LOS CONTRATOS SUJETOS AL PAGO DE IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES?

a) Compraventa,

b) Permuta

c) Donaciones

d) Remates

e) Donación en pago

f) Adjudicaciones hechas como consecuencia de herencias a titulo universal o singular,

g) Adjudicación de bienes inmuebles en la disolución de sociedades cuando dichos bienes se adjudican a alguno de los socios que no fuere el que lo aporporto a la sociedad.

613. COMO SE CALCULA EL IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES EN UNA COMPRAVENTA EN ESTE TIPO DE BIENES?

a) Si el valor de contrato es inferior a \$28571.43 No se paga impuesto

b) Si el valor del contrato es superior a \$28571,43; se paga el 3% sobre el exceso de dicha suma véase el art. 4 de la ley del impuesto Sobre transferencia de Bienes raíces y su interpretación autentica.

614. GUILLERMO ES PROPIETARIO DE DOS INMUEBLE QUE VENDE EN UNA SOLA ESCRITURA A PEDRO LOS CUALES ESTAN VALUADOS EN \$60000 Y \$5000, ¿Cuánto pagara de impuesto a la transferencia?

Por la de 60000 pagara 942.86. Por la de \$5000, no pagara impuesto porque esa operación se encuentra exenta.

615. JUAN ES ACREEDOR DE PEDRO PERO ANTES DE ACEPTAR HERENCIA SEDE SU DERECHO A UN TERCERO POR \$50000 EL DERECHO HEREDITARIO COMPRENDE BIENES MUEBLES Y BIENES INMUEBLES DIGA SI DEBE PAGAR ALGUN IMPUESTO EL COMPRADOR?

R/ el art. 1699C; contiene la cesión de derecho hereditario en abstracto que consiste en la cesión a titulo oneroso de un derecho de herencia o legado sin especificar los efectos de los que se compone. El art.1 regla 3ª. De la Ley de Impuesto sobre Transferencia de bienes raíces no grava con el impuesto la cesión de derechos hereditarios hecha con anterioridad a aceptación de herencia por parte del cedente.

616. COMPRAVENTA DE INMUEBLE A FAVOR DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NUEVO CUSCATLAN POR \$80000, ¿Cuánto es el impuesto a la transferencia de bienes raíces que le correspondería pagar?

R/ En este caso no se tiene que pagar ningún impuesto sobre la transferencia del inmueble puesto que es una excepción que contempla el art. 1 regla 6ª. De la ley del impuesto sobre transferencia de bienes raíces. Si la operación fuese gravada generaría un impuesto de \$1542.86.

617. X VENDERÁ A Y UN INMUEBLE EN LA CANTIDAD DE \$50000 PERO EN SECCION DE CATASTRO DE LA DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS DICHO INMUEBLE TIENE UN VALUO DE \$80000. EL

comprador PAR LOS EFECTOS DEL PAGO DE IMPUESTO SOBRE LA TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES NO QUIERE CORRER NINGUN RIESGO POR IMNUESTOS COMPLEMENTARIOS Y MULTAS,???QUE SOLUCION SE PUEDE DAR PARA NO INCURRIR EN ELLO?

R Como notar o recomendaría al cliente que para evitarse cuotas complementarias de impuestos es necesario consignar en el instrumento de compraventa, el precio de \$80000.

618. AL DISOLVERSE UNA SOCIEDAD, SE ADJUDICA UN BIEN INMUEBLE A UN SOCIO QUE NO FUE EL MISMO QUE LOA PORTO AL CONSTITUIRSE LA SOCIEDAD???Paga impuesto de transferencia de bienes raíces?

R. Sí, porque para que no cause impuesto es necesario que el bien inmueble se adjudiquen al mismo socio que lo aporsto al momento de constituirse la sociedad Art.1 regla 1ª. De la Ley del Impuesto sobre Transferencia de bienes Raíces.

619. ¿EN QUE PLAZO DEBE PAGARSE EL IMPUESTO DE TRASNFERENCIA DE BIENES RAICES AUQE CAUSA UN CONTRATO?

R El impuesto autoliquidado debe pagarse dentro de los sesenta días siguientes al de la fecha de la enajenación del inmueble, Art. 20Inc. 1Ley del Impuesto sobre Transferencia de bienes raíces.

620. ¿ CUAL ES LA SANCION QUE ESTABLECE LA LEY EN EL CASO DE NO PAGARSE EL IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES DENTRO DEL PLAZO LEGAL?

R/ después de los sesenta días que establece la ley se pagaran intereses moratorios de acuerdo con lo establecido en el D.O. 720 del 24 de noviembre de 1993, publicado en el D.O.numero 1, del 3 de enero de 1994.

621./ DE ACUERDO CON LA LEY DE IMPUESTO SOBRE TRANSFERENCIA DE BIENES RAICES,?//?? QUE ES LO QUE DEBE HACERCE CONSTAR EN LAS ESCRITURASDE VENTA DE INMUEBLES?

R/ bastara establecer si el inmueble es urbano o rustico, así como su extensión superficial Art.5 de la Ley.

Debe hacerse constar el parentesco que manifiesten las partes cuando se autorice escritura de venta, dación en pago, donación, permuta, constitución de renta vitalicia o constitución a titulo oneroso de los derechos de usufructo, uso o habitación, Art.7 Inc.1 de la Ley.

622.QUE DEBE HACER EL NOTARIO PARA CANCELAR EL IMPUESTO DE TRANSFERNCIA DE BIENES RAICES?

R/ al participar a los colectores respectivos la celebración de un acto o contrato sujeto a este impuesto, para hacerlo efectivo está obligado a expresar el nombre, apellido, domicilio y dirección de los contratantes; el lugar, situación, naturaleza, y extensión del inmueble y el valor declarado en el contrato Art.20 Inc. 2 Ley del Impuesto Sobre la Transferencia de bienes raíces, además aunque la ley no lo dice debe consignarse los números de identificación tributaria de los otorgantes debiendo el notario firmar y sella dicha nota.

623.¿ ESTABLECE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA MUNICIPAL,ALGUNA OBLIGACION PARA LOS NOTARIOS?

R/ Si, el Art .89 numero 3, de dice que los notarios Públicos , los Registradores de comercio y de propiedad Raíz e Hipotecas deberán comunicar a la administración tributaria municipal correspondiente las actos o contratos que se otorguen ante ellos, o que se sometan a su registros respectivamente que tengan trascendencia tributaria y que se determinen en forma expresa en leyes y acuerdos de creación de tributos municipales.

624.?? ESTABLECE LA TARIFA DE ARBITRARIOS DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN SALVADOR ALGUNA OBLIGACION Y SANCION PARA LOS NOTARIOS?

R/ si, el Art.35 Inc. 2 de dicha tarifa dice que los notarios están en la obligación de dar aviso por escrito a la alcaldía municipal o de remitir copias de escritura en la que se enajenan bienes o raíces antes que ellos otorguen a mas tardar ocho días después de celebrada la escritura respectiva, la comisión del notario de dar aviso o remisión de copia de dicha escritura , lo hará para incurrir en una multa equivalente a un colon por cada mil sobre el total de la operación multa que no será mayor de veinticinco colones (\$2.86).

625.?? QUE REQUISITO DEBE LLENAR UN ESCRITO PRESENTADO ALA ADMINISTRACION TRIBUTARIA, CUANDO NO LO HACE EL CONTRIBUYENTE SU REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO?

R/ En este caso puede presentarlo cualquier persona pero la firma deberá estar legalizada ante notario, Art. 34 Inc. 1 C.T. en relación con el art.54L.N.

626. PUEDE LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA SOLICITAR INFORMES DE LOS ACTOS REALIZADOS ANTE EL NOTARIO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA?

R/ SI, de acuerdo con el art.122Inc. 1C.T, la administración tributaria en el ejercicio de sus facultades podría solicitar a la Corte suprema de Justicia, informe de los actos jurídicos realizados ante notario conteniendo las especificaciones que al efecto le sean requeridas.

627. ES OBLIGACION CONSIGNAR EL NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA DE UNA PERSONA QUE CONTRATA CON UN BANCO?

R/ si, las entidades bancarias deberán exigir de sus clientes la identificación tributaria y dejar constancia de

ella en el respectivo contrato art. 148 C.T, pero hay que aclarar que la disposición se refiere a NIT y no al Número de Registro del Contribuyente, o NCR, que es registro como un contribuyente del IVA.

628. PUEDE UN NOTARIO SOLICITAR EXPEDICION DE SOLVENCIA EN LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA A FAVOR DE UN CLIENTE?

R/ A pesar de que al Art.219 C.T. no menciona expresamente al notario, podría quedar incluido dentro del término “cualquier persona autorizada”, por lo que es procedente que el notario solicite dicho documento para celebrar un acto o contrato.

629. PUEDE UN NOTARIO AUTORIZAR UNA COMPRAVENTA DE INMUEBLE SIN QUE SE LE PRESENTE CONSTANCIA DE SOLVENCIA FISCAL?

R/ Si, porque la solvencia fiscal es un requisito para inscribir no para escriturar, Art.39 L.N.en relación con el art. 220 del Código Tributario, que establece para el notario la obligación de advertir a los otorgantes y relacionar con el documento o instrumento que para la inscripción de este acto se requiere estar solvente o autorizado según corresponda por la administración tributaria. El art. 218 d) dice que se requiere estar solvente o autorizado para inscribir en cualquier registro público de inmueble de derechos reales constituido sobre ellos, documento con montos mayores de treinta mil dólares.

630.CUANDO LOS ARTICULOS 32 Inc. 5 y 34Inc.1 PARTEFINAL DEL CODIGO TRIBUTARIO DICE “FUNCIONARIO COMPETENTE” ¿A QUIENES SE REFIERE?.

R/ la respuesta se encuentra en el Artículo 6 Inc. 1 del Reglamento de aplicación del Código Tributario que dice que cuando los Artículos 32 y 34 del Código hacen mención o funcionario competente, deberá entenderse que se refiere a aquellos comprendidos en los Artículos 5 Inc. 1, 68 y 69 L.N.

631. ES OBLIGACION DEL NOTARIO ADVERTIR A LOS OTORGANTES QUE DEBERAN DE ESTAR SOLVENTES DEL PAGO DE IMPUESTOS?

R/ Si, así lo exige el artículo 39 L.N en relación con los artículos 217 al 220 del Código tributario y 100 del Código Municipal.

632. PUEDE EN AUDITOR DEL MINISTERIO DE HACIENDA, EXIGIR A UN NOTARIO LA PRESENTACION DE UN LIBRO DE PROTOCOLO, A EFECTO DE ESTABLECER SUS INGRESOS?

R/ No, el Protocolo no es un revelador de ingresos, no puede presentarse en el juicio no hacer fe en él, y no podrá sacarse del poder del notario, excepto en los casos expresamente determinados por la ley, Artículo 28 L.N.

633- CONSTITUYE EL PROTOCOLO UN INDICIO PARA COMPROBAR INGRESOS SUJETOS A IMPUESTO SOBRE LA RENTA?

R/ la honorable Sala de Lo Contencioso Administrativo, al resolver el juicio 80-S-98, al citar los artículos 28 de la Ley de Notariado y 256Pr., expreso. Conforme al espíritu de las transcripciones legales que anteceden se coligen los supuestos y las reglas bajo las cuales pueden usarse y sacar el protocolo del poder del notario, lo cual no incluye que este pueda ser presentado como un medio para determinar ingresos, como pretendió la Dirección General. En consecuencia, la administración Tributaria esta inhibida para requerir e investigar por razones fiscales un libro de protocolo, ya sea que este se encuentre en poder del notario o en la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia. Dentro de este contexto resulta claro que el libro de protocolo no debe utilizarse como base para la determinación de ingresos que tengan objeto establecer impuestos, ya sean directos o indirectos este tribunal concluye que la Dirección General de Impuestos Internos, por medio del funcionario solicitante, se excedió al requerirle al contribuyente la presentación del libro de su Protocolo.

PREGUNTAS MAS FRECUENTES Y SOLUCIONESPROPUESTAS EN EL EJERCICIO DE LA FUNCION NOTARIAL POR LOS FUNCIONARIOS DEL SERVICIO EXTERIOR.¹

634. LIBRO DE PROTOCOLO.

Durante la impresión de la escritura matriz se utilizo una hoja que no era la que correlativamente correspondía.?? Debo de anular o suspender la escritura?/? como se resuelve el problema con la numeración correlativa? ¿debo de avisar al Ministerio de Relaciones Exteriores?

El Artículo 18 de la Ley del Notariado, exige el uso de las hojas del escrito orden correlativo. Esto explica que en un error de esa naturaleza lo más conveniente es suspender la escritura, exponiendo el motivo.

Como habrá una discontinuidad con el uso correlativo de las hojas, lo más apropiado es colocar una serie de guiones en cada una de las hojas que medien entre la ultima hoja utilizada correctamente hasta donde se

¹ Las preguntas que aparecen en esta sección, han sido tomadas del Libro Manual para uso del Libro de Protocolo en el servicio exterior preparado para el uso de Relaciones exteriores.

empalme con la numeración correlativa en su orden.

De esa manera la misma escritura suspendida se comenzaría en una hoja que tendrá su correlación correcta de ese punto en adelante.

Si se resuelve así el problema no hay necesidad de avisar al Ministerio de relaciones exteriores.

Por un descuido en una de las hojas del Libro del Protocolo, se desparramo café, volviéndola inservible, ¿debo de suspender el uso del Libro de Protocolo? ¿Cual es el procedimiento para seguir para reponerla?

Independientemente de que la hoja haya sido utilizada o no al inutilizarse una del protocolo, deberá de suspenderse de inmediato el uso del Libro de Protocolo y avisar al Ministerio de Relaciones exteriores, explicando lo sucedido agregando las actas bajo juramento.

Juntamente con la nota de aviso deberá de remitirse, la hoja dañada y el libro de protocolo el cual contendrá una razón de cierre.

En ministerio se comunicara a su vez con la sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia para iniciar el procedimiento de la hoja inutilizada.

Los artículos 68 y siguientes de la Ley de Notariado explican el procedimiento a seguir que incluye la intervención del Juez Primero delo Civil de San Salvador y La Sección Del Notariado de la Corte Suprema de Justicia.

Dicho procedimiento aparece más explicado en el segundo capítulo de este manual.

635. DOS LIBROS DE PROTOCOLO.

Tengo en mi poder dos libros de protocolo; el primero se desapareció por varios meses y posteriormente fue encontrado y el nuevo libro de protocolo que me remitió la cancillería como resultado de la investigación respectiva. ¿Puedo usar los Libros o únicamente debo de usar el segundo libro de protocolo? ¿Qué debo de hacer con el primer libro de protocolo recién aparecido?

Ciertamente usted tiene en su poder dos libros de protocolo pero únicamente puede usar el segundo libro autorizado por la Sección del Notariado, ya que el primero al haberse comprobado en el Juzgado Primero de lo Civil de San Salvador, su desaparición, el mismo quedo sin valor alguno.

Consecuentemente debe de remitir de inmediata Cancillería el libro encontrado explicando la forma en que fue recuperado, El Ministerio de Relaciones Exteriores as u vez lo hará llegar a la Sección del Notariado.

Antes de la remisión deberá redactar una nota de cierre de libro de Protocolo de la siguiente manera:

“En esta fecha cierro el presente libro numero _____ del protocolo que lleva esta oficina consular (misión diplomática), el cual se extravió aproximadamente hace ____

Meses habiendo sido encontrado el día____ del presente mes. Se aceptaron_____

Instrumentos en _____ folios, consulado general de El Salvador _____ a los ____

Días del mes____de dos mil_____.

Y hay que agregar el índice general, y remitir la copia de los testimonios de los instrumentos públicos.

636. DOS LIBROS DEL PROTOCOLO (SEGUNDO CASO)

Tengo en mi poder dos libros de protocolo; el primero agotado y el segundo actualmente en uso de un salvadoreño, que otorgo un poder general judicial en el primer libro de Protocolo, que me ha solicitado que le extienda un segundo testimonio por haber extraviado el primero, que le extienda??? Puedo extender el segundo testimonio a pesar que el libro de protocolo ya está agotado?

Ciertamente usted puede extender el segundo testimonio, “mientras el libro de protocolo aun agotado se encuentra en su poder no existe prohibición alguna para que no pueda hacerlo.

637. RAZON DE APERTURA EN NUEVO LIBRO DE PROTOCOLO.

Recibí el nuevo libro de protocolo con la razón de apertura de la Sección del Notariado de Corte Suprema de justicia. ¿Debo de incorporar una nueva razón de apertura antes de iniciar la primera escritura?

No, no es necesario volver a abrir el libro de protocolo. Este tipo de razón únicamente se realizara al momento de volver a utilizar dicho libro en el siguiente año calendario.

Como usted sabe, al treinta y uno de diciembre de cada año deberá cerrarse el libro de protocolo, (razón de cierre anual),el cual se abrirá nuevamente en el siguiente año al momento de comenzar un nuevo instrumento.

638. JURAMENTO DE LA EXTENCION DE TIERRA

¿Por qué debo de solicitar al compareciente en una compraventa haga un juramento si su inmueble no excede la cantidad de tierra rustica?

El artículo 105 de la Cn. Obliga a todo vendedor a determinar si su propiedad no excede de las 250 hectáreas.

639.N.I.T.

¿ debo de incorporar en la escritura matriz de una transferencia de bien inmueble, el numero de NIT de los

comparecientes?

El artículo 62 literal ch), d), e), y f) del Reglamento de la Ley de Reestructuración del registro de la Propiedad; obliga al notario a señalar el número de Identificación tributaria (NIT) de los comparecientes en los casos de transferencia de la propiedad (compraventa, donación, etc.)

640. RECIBO DEL PAGO DE IMPUESTO DE TRANSFERENCIA DE BIENES RAÍCES.

¿Toda compraventa causa el pago del Impuesto de la Transferencia de Bienes Raíces? ¿Cómo debo de hacer para garantizarme que el comprador me entregara el original del pago de dicho impuesto?

Toda compraventa mayor de 250000 colones paga el impuesto de la Transferencia de bienes raíces (ver art. 6y 7 de dicha Ley).

Como existe la obligación del funcionario autorizante de agregar a su legajo de anexos el recibo del pago, del impuesto, se sugiere no entregar el testimonio de la escritura respectiva sino hasta que el comprador presente el original de dicho recibo.

Como cualquier persona puede pagar por otro (Art.1443 del CC), hay que recomendar al comprador que alguien en el salvador se presente a realizar el pago respectivo y que le envíen al interesado dicho comprobante por correo. Usted entregue el escrito para el pago de ese impuesto (Ver el Modelo).

Si la compraventa es menor de 250000colones esto deberá de mencionarse en la escritura respectiva advirtiéndole de que por tal motivo no causa el pago del impuesto de transferencia de bienes raíces.

¿Debo de entregar algún ORDEN DE PAGO AL COMPARADO PARA cancelar EN EL Salvador el Impuesto de transferencia de bienes raíces?

Si, en los formatos (capítulo cuarto de este manual) se agrega el modelo de escrito que deberá de preparar para hacer el pago correspondiente. Los requisitos que allí se detallan, los exige la ley.

¿Debo de firmar y sellar el original del recibo del Pago del impuesto de transferencia de bienes raíces que se agregara al legajo de anexos del libro de protocolo?

No. El art. 6 de la ley de Transferencia de bienes raíces exige que únicamente la copia de dicha boleta agregada al testimonio respectivo debe dar firmada y sellada.

Lo único que se exige en el original del recibo mencionado es colocar el sello de la oficina donde está el libro de protocolo (ver art.24 Ley de Notariado)

¿Aparato de que monto del precio de una compraventa debe de exigirse el pago del impuesto de transferencia de bienes raíces?

Si el precio de la venta se ha acordado entre vendedor y comprador en menos de 250000 colones, tal contrato no causa el pago del impuesto.

Si es mayor de 250000colones deberá cancelar el 3% de dicha cantidad en concepto de impuesto. Para ello deberá de prepararse y entregarse un documento dirigido al señor administrador de rentas para hacer el pago correspondiente y siempre tener en cuenta que el recibo original de ese pago debe de quedar agregado en el legajo de anexos del libro de protocolo.

641. NACIONALIDAD DE LOS OTORGANTES.

¿Debo de mencionar la nacionalidad de los otorgantes en toda clase de escritura?

No excepto en el caso de los, otorgantes fueran extranjeros (art.22 Numero 1.Código de comercio), en el caso de un testamento abierto o cerrado (Art.1011CC); o en el caso del matrimonio entre salvadoreños (Art.21inciso 2 C.F); o en el caso de las donaciones.

642. ESTADO FAMILIAR DE LOS OTORGANTES

¿En las escrituras relacionadas con el código de familia debo de señalar el estado familiar de los otorgantes?

Si, de conformidad al art.21 del CF, de cuya lectura se desprende la obligación de hacerlo.

643. MARGEN DEL FOLIO DEL LIBRO DE PROTOCOLO.

¿Puedo utilizar el margen inferior del folio correspondiente del libro de protocolo para la firma de los otorgantes?

¿Lo prohíbe la Ley del Notariado?

La ley del notariado no prohíbe tal circunstancia pero si los folios han sido diseñados con veinticuatro líneas con el fin de dar seguridad al acto notarial es preferible que las firmas se estampen dentro de las veinticuatro líneas habilitadas para escribir la escritura matriz, en la cual las firmas forman parte de los requisitos esenciales.

En el único caso que puede utilizar el margen del folio es, cuando escriba "la Saca" del testimonio de escritura pública.

644. TESTIGOS INSTRUMENTALES Y TESTIGOS DE CONOCIMIENTO.

¿QUIÉNES SON LOS TESTIGOS INSTRUMENTALES Y LOS TESTIGOS DE CONOCIMIENTO? ¿En qué actos, declaraciones y contratos los hago comparecer y que datos debo de poner en la escritura matriz para cada uno de ellos?

En materia notarial hay dos clases de testigos: los testigos instrumentales y los testigos de conocimiento.

Para los testigos instrumentales hay que consignar: nombre, edad, domicilio, profesión u oficio, la afirmación de ser conocidos del funcionario autorizante que no sean ciegos, sordos, mudos y que sepan leer y escribir. La ley no exige que esta clase de testigos se identifiquen con algún documento de identidad pero es recomendable siempre identificarlo aunque los conozca.

Y hay que tener presente que en el caso especial del testamento (Art.40 Número 4 Ley de notariado).

Estos testigos instrumentales deben además conocer al testador. En el caso del testamento cerrado al menos tres de los cinco que pudieren comparecer, deben de conocer al testador, tener en cuenta que la Ley de Notariado no dice que deben ser cinco testigos los que siempre concurren al acto. Dice la disposición que bastara la concurrencia de cinco lo que indica que pueden ser más.

Por otra parte los testigos de conocimiento que no son personas que asisten al acto declaración o contrato sino que dan fe de conocer al compareciente, también hay que consignarle: nombre, edad, domicilio, profesión u oficio la afirmación de ser conocido del funcionario autorizante que no sean ciegos, sordo, mudos, y que sepan leer y escribir y estos siempre deben de ser identificados por algún documento de identidad.

¿Cuáles son los efectos legales de una compraventa que debo de explicar al comprador y vendedor?

Hay que distinguir entre las obligaciones del vendedor y las obligaciones del comprador en el caso del vendedor: su obligación de entregar el bien vendido y al saneamiento de ley (Art.1626CC).

En el caso del comprador: su obligación es pagar el precio (Art.1673CC).

En materia fiscal (1) la obligación del comprador y vendedor de estar solventes de los impuestos municipales (Art.100 código Municipal Y Art.89 numeral 3 de la Ley General Tributaria Municipal); (2) en el caso del comprador, del pago del impuesto de transferencia de bienes raíces. (Art.6 de dicha ley).

Puede leer los artículos al interesado.

645. FALTA DE FIRMAS EN LA ESCRITURA.

Justo al momento de la firma de una escritura de compraventa, de un inmueble el comprador, comprendió que el precio del terreno era demasiado alto y no quiso firmar la escritura, cuando ya lo había hecho al vendedor.

¿Debo de Suspende la escritura?

El problema planteado se refiere a que la Ley del Notariado señala expresamente que únicamente se puede suspender una escritura cuando la misma no se hubiere concluido; es decir, que las partes o una de ellas se arrepintieren de vender o comprar y por lo tanto no hayan firmado.

En el presente caso la compraventa para que se haga realidad se necesita que tanto el comprador como el vendedor hayan manifestado su voluntad, lo que no sucede en esta situación, por lo que si el comprador no firmo, procede a suspender la escritura matriz, explicando en la razón el motivo por el cual únicamente aparecerá firmada la escritura por uno de los otorgantes y el funcionario autorizante.

Uno de los comparecientes en la escritura matriz me solicito incorporar en el texto como se leía su firma. ¿Es requisito formal de la escritura matriz, poner como se lee la firma?

La Ley de Notariado no se exige que se escriba como se lee la firma, aunque varios notarios estilan incluir esta parte.

Pero en una escritura matriz de testamento abierto o en la caratula de un testamento cerrado, se recomienda incorporar siempre lo relacionado a este aspecto.

646. NUMERO DE LAS CANTIDADES.

En una escritura de compraventa, escribí las cantidades en números y no en letras, ¿Debo de anular dicho instrumento?

Si, bien es cierto, hay una actuación incorrecta, la compraventa no se invalida porque la misma ley lo establece de esa manera (artículo 32 N° 7 Ley de Notariado), siempre y cuando se hayan cumplido todos los demás requisitos de ese contrato.

El problema de responsabilidad para el funcionario autorizante no se hace efectivo en ese momento, sino hasta cuando en el Registro de la Propiedad Raíz respectivo, rechace inscribir dicha compraventa por violación de ley.

En ese caso el funcionario autorizante deberá subsanar el defecto y extender otro testimonio a su propia costa. Y todo sin perjuicio de responder por los daños y perjuicios causados al comprador y vendedor lo cual tendría que ventilarse en un juicio judicial.

En todo caso, debe de tenerse siempre en cuenta que en la escritura matriz, no se pueden escribir cantidades. Todas ellas deben de ir en letras.

647. REDACCION DE LAS ESCRITURAS.

¿Puedo redactar una escritura pública en párrafos?

NO. La escritura matriz siempre se redacta en forma seguida, sin dejar espacios. Por ello el programa de

computadora para preparar el instrumento está definido para que todo lo escrito sea en forma corrida; es decir, continuamente y sin punto y aparte.

648. COMPARECIENCIA DE UN SOLO OTORGANTE.

¿Puede comparecer un solo otorgante en una escritura matriz? Si es afirmativa la respuesta, ¿me puede mencionar algunos casos?

Si. Un compareciente puede presentarse solo a otorgar un acto, declaración o contrato, sin necesidad de que esté presente otra persona.

El contrato de mutuo (Artículo 1954 y 1955 del Código Civil)

La hipoteca (artículo 2152 del Código Civil).

Hay otros casos.

En este tipo de contratos solo existen o nacen obligaciones para una sola persona, por lo que se permite que comparezcan en forma individual a la celebración del acto, lo cual obviamente, si el mandatario, acreedor, o propietario quisiera asistir, bien puede hacerlo. Ejemplo, el otorgamiento de un poder general o especial.

649. COMPARECENCIA DE TESTIGOS.

En una donación irrevocable únicamente hice comparecer a dos testigos y no tres como dice la ley, ¿se considera nula dicha escritura? ¿Qué responsabilidades tengo como funcionario autorizante?

La escritura no es nula por falta de ese requisito porque la manifestación del donante no adolece de ningún vicio de forma o de fondo, y siempre y cuando la escritura este autorizada en forma legal y suscrito por lo otorgantes, demás testigos y funcionario autorizante.

650. RESPONSABILIDADES COMO FUNCIONARIO AUTORIZANTE.

¿Cuáles son mis responsabilidades como funcionario autorizante con los otorgantes de una escritura matriz?

1. Daños y perjuicios ocasionados por negligencia, malicia o ignorancia inexcusable (Artículo 62 Ley de Notariado).
2. Acreedor a sanción impuesta por el Ministerio de Relaciones Exteriores.
3. Subsanan errores por no poder el comprador inscribir su documento en el registro respectivo. En caso de que no se pueda subsanar, se aplicara en numeral 1.

651. DESCUIDO EN MI ACTUACION NOTARIAL.

A mi despacho se presento un salvadoreño (comprador) a quien se le rechazo la inscripción del documento autorizado ante mis oficios notariales, debido a que omití parte de la descripción del inmueble objeto de la compra venta a pesar de haber tenido a la vista el antecedente respectivo.

Esta falta de cuidado profesional, entiendo me acarrea responsabilidades.

¿Cuáles son mis obligaciones para solucionar el problema?

Ciertamente, usted cometió un error debido a su falta de cuidado en la transcripción literal de la descripción del inmueble, por lo que es procedente subsanar el error, extendiendo un nuevo instrumento si en caso estuviera presente el vendedor. Si lo estuviera, debe de aclarar el inicio de la escritura matriz que en tal fecha y en ese mismo libro de protocolo se celebro una venta entre X y Y: pero que debido a tal error, los mismos comparecientes manifiestan dejar sin valor la escritura asentada a tal número, otorgando un nuevo contrato. Y posteriormente seguir los mismos pasos para celebrar un negocio jurídico como la compraventa.

Los derechos consulares los deberá cancelar usted con sus propios recursos económicos, por ser el funcionario autorizante.

Si el vendedor no estuviera presente es indudable que no se puede repetir la escritura pública por lo que usted, como funcionario autorizante asume la responsabilidad por los daños y perjuicios causados al vendedor y comprador. Dicha responsabilidad deberá ser hecha efectiva mediante un procedimiento judicial a realizarse en el Juzgado de lo Civil de San Salvador.

652. "ANTE MI"

¿Por qué debo de poner en todas las escrituras las palabras ANTE MI?

Como funcionario autorizante de actos, declaraciones y contratos está investido por razón de su cargo, de la fe pública notarial; por lo que debe de asegurar que ante sus oficios notariales se presentan los otorgantes, lo cual asegura que ciertamente de todo lo que usted dará fe es cierto.

653. PROTOCOLIZANTE DE DOCUMENTOS

¿En mi calidad de funcionario autorizante, cuales son los documentos que puedo protocolizar en el Libro de Protocolo?

1. Los instrumentos públicos y auténticos mencionados en los artículos 260 y 277 del Código de Procedimientos Civiles.

2. El testamento cerrado (Artículo 874 Código de Procedimientos Civiles y artículo 41 inciso 2 Ley de Notariado)
3. Cualquier documento legalizado.
4. Cualquier documento privado no legalizado, siempre que comparezcan los que lo suscribieron (Artículo 264 Y 265 Código de Procedimientos Civiles)
5. Las resoluciones de la escritura de identidad de persona viva o fallecida (Artículo 31 de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de Otras Diligencias)

654. TESTIMONIO DE UNA ESCRITURA PÚBLICA.

¿Debo de firmar y sellar todas las hojas del testimonio de escritura pública que extendiendo al interesado?

No. La ley obliga a que el funcionario autorizante solo firme la razón al final de la escritura (el PASO ANTE MI); sin embargo, se recomienda seguir la práctica de todos los notarios que firman y sellan todas las hojas del testimonio. Y aunque como se aprecia no hay una obligación legal; la recomendación se hace debido a la práctica de oficinas de registro de documentos públicos, hay veces que rechazan la inscripción del testimonio por la falta de la firma y sello en las hojas.

655. APOYO SECRETARIAL.

Debido a la enorme demanda de servicios notariales, me es imposible cumplir en tiempo con todas las escrituras solicitudes, ¿Puede mi secretaria preparar en el Libro de Protocolo los instrumentos solicitados, pasándomelos únicamente para su lectura y firma de comparecientes?

Si, teniendo siempre en cuenta que cualquier error voluntario o involuntario de la secretaria en el uso de las hojas del protocolo es una responsabilidad exclusiva del funcionario autorizante.

Bajo ninguna circunstancia la ley asume que por el hecho de que otra persona distinta al funcionario responsable, haya cometido un error en el Libro de Protocolo, ella debe de asumir la responsabilidad por los daños causados.

Por lo tanto, hay que estar totalmente enterado de que ante la ley el funcionario autorizante es el único responsable de los daños y perjuicios causados, ya sea en el Libro de Protocolo, o a los interesados.

¿Y si mi secretaria (asistente administrativo, colaborador) es la responsable del daño causado al libro causado al libro de protocolo o si existen graves presunciones de que ella (el) por su descuido perdió o daño dicho libro, debo ser yo el que responde ante la ley por los problemas causados?

Exactamente el responsable ante la Sección del Notariado, tribunales de justicia, Corte de Cuentas de la República y Ministerio de Relaciones Exteriores es exclusivamente usted como custodio del libro de protocolo.

Bajo ninguna circunstancia se le eximirá de responsabilidades civiles, penales o administrativas por el hecho de comprobar que su secretaria fue la que cometió el hecho que daño la hoja del libro de protocolo o que teniendo en su custodia dicho libro se le extravió, sin existir un motivo de fuerza mayor o caso fortuito.

Sin embargo si hubo malicia, impericia o negligencia en la comisión de los hechos, su secretaria puede incurrir en responsabilidades penales por la intención deliberada de cometer un daño debiendo de probarse en el juicio penal respectivo su responsabilidad.

Pero aun en este caso si bien es cierto se puede deducir responsabilidades en el empleado o funcionario responsable directo del daño, usted siempre tendrá responsabilidad compartida por su falta de cuidado. Por esto es que se recomienda en el presente Manual la elaboración de actas bajo juramento.

656. USO DEL SELLO EN EL LIBRO DE PROTOCOLO

¿En qué casos debo de sellar con el sello del Consulado (Misión Diplomática) el Libro de Protocolo?

- 1) Cuando se escriba la razón de cierre final del Libro de Protocolo ya agotado (artículo 21 Ley de Notariado)
- 2) Cierre del Libro cuando se inutiliza, extravía o deteriora un folio.

Nunca debe de sellarse la escritura matriz.

657. EXPEDICION DE TESTIMONIOS.

¿Cuál es la manera más adecuada para extender la fotocopia de la escritura matriz?

La fotocopia de la escritura matriz es el testimonio de la escritura pública, la cual debe ser elaborada utilizando las partes anverso y reverso de la hoja de papel simple. A fin de la última fotocopia hay que incorporar la razón

del “paso ante mí” y firmar y sellar todas las hojas.

658. expedición de segundos testimonios y copias simples

¿Cuántos testimonios y copias simples de una escritura matriz puedo extender a los interesados?

Se debe extender un solo testimonio de escritura matriz en aquellos negocios jurídicos que se puede reclamar varias veces. Por ejemplo, en un contrato de mutuo.

Se pueden extender varios testimonios de escritura pública en los demás casos. Por ejemplo, una escritura de identidad personal, un poder general judicial o administrativo.

Copias simples se pueden extender las que se quieren por los interesados ya que las mismas no tienen valor como documentos originales. Lo que hay que resaltar en una forma muy vistosa es la mención de que la fotocopia ES UNA COPIA SIMPLE de la escritura matriz. Y para mayor conocimiento de las personas que conocerán de esa copia simple, se recomienda colocar un pie de página advirtiendo que la presente copia simple no es el testimonio original de la escritura pública.

La copia puede ser firmada y sellada por el notario autorizante de la misma manera en que se hace con el testimonio original de la escritura pública.

659. NUMEROS DE TESTIMONIOS

¿Cuántos testimonios debo de preparar al finalizar una escritura pública?

- a) Para el beneficiario de la escritura pública, que puede ser: un mandatario o socio que creó la sociedad el que identifico los diferentes nombres, etc.
- b) Para la Sección del Notariado de la Corte Suprema de Justicia.
- c) Para el archivo de su oficina diplomático o consular

660. PODER A FAVOR DE PERSONA QUE NO ES ABOGADO

A mi oficina se presento una compatriota solicitando le elabora un poder general judicial y administrativo a favor de un amigo que no es abogado.

: ¿Puedo hacer dicha escritura?

Sí se puede. Pero habrá que advertir al otorgante que en lo tocante al mandato judicial, deberá su apoderado sustituir el poder en un abogado, ya que son los único mandatario que pueden procurar por otro ante los tribunales de justicia. En caso del mandato administrativo, no es indispensable que el apoderado sea abogado.

De aceptarlo el usuario, en el instrumento a redactar deberá incorporarse la clausula de que el apoderado queda autorizado para sustituir dicho poder en forma total o parcial en otra persona de su confianza. Una vez sustituido, el primer apoderado dejara de serlo y ya no podrá actuar ni en forma individual ni forma conjunta con el nuevo apoderado.

661. APOYO DE NOTARIO SALVADOREÑOS EN LA JURISDICCION

¿Puedo recurrir a un notario salvadoreño que ejerce su profesión en mi jurisdicción para que me apoye a elaborar instrumentos públicos en su propio libro de protocolo?

No. La función notarial por razón de encargo no puede delegarla en un notario salvadoreño que ejerce su función notarial en la jurisdicción consular, aunque ello signifique aliviar la presión de la demanda de los servicios consulares a favor de los usuarios. La función notarial es indelegable.

Todos los salvadoreños o extranjeros que acuden a una misión diplomática u oficina consular deben tener la seguridad de que en esos lugares les resolverán sus problemas notariales. Por ello es que se ha preparado el presente manual y haberlos dotado de un programa de computadora (MarterLex) que hará sumamente ágil y rápido el uso del Libro de Protocolo y satisfacer en el menor tiempo posible la demanda de servicios notariales.

Además, e importante tener en cuenta que el arancel consular es muchísimo más bajo que los honorarios convencionales que pacta un notario con su cliente en su ejercicio profesional.

Por lo tanto, está totalmente prohibido que un funcionario diplomático y consular solicite los servicios de un notario salvadoreño para elaborar instrumentos notariales.

662. CONVERSION DE MEDIDAS

En varias ocasiones se me han presentado documentos públicos y privados en los cuales para cumplir con la ley debo de convertir medidas de varas a metros, manzana a varas o metros cuadrados, áreas a metros cuadrados, ¿me pueden ayudar con las formulas para la debida conversión?

V	X 0.836	=	M
V ²	X 0.6988	=	M ²
M	X 1.196	=	V
M ²	X 1.4308	=	V ²
1 centiarea	= 1 M ²	=	
1 area	= 100 ca	=	100 M ²
1 hectárea	= 100 áreas	=	10.000 M ²

Esto está basado en la exigencia al notario de escribir en el sistema métrico decimal tanto los linderos como la extensión superficial del inmueble objeto del negocio jurídico (Artículo 62 literal F) LEY DE REESTRUCTURACION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECA.

663. LEGAJO DE ANEXOS

¿Cuáles son los documentos que debo de agregar en el legajo de anexos al libro de protocolo, y como los identifico unos de otros? ¿Debo de firmarlos y sellarlos en la parte del frente o en la parte posterior?

Los documentos a agregar al legajo de anexos al libro de protocolos son:

- a) El recibo original del pago del impuesto a la transferencia de bienes raíces (Artículo 6 de dicha ley). Y acuerde que la copia de dicho recibo es la que se agrega al testimonio de la escritura pública a ser entregado al comprador.
- b) La minuta, que es el documento que preparo el interprete cuando ha comparecido ante sus oficios notariales ante la imposibilidad del otorgante de poder expresarse en idioma castellano (Artículo 32 N° 2 Ley de Notariado).
- c) La traducción de un documento en idioma extranjero al idioma castellano, verificada por el intérprete, y la cual forma parte de la minuta antes mencionada.
- d) La certificación de la resolución de la junta directiva o administrador único de sociedades, cuando legitiman su personería jurídica.
- e) Los documentos originales que se han protocolizado y siempre que las partes lo hayan pedido expresamente que los mismos formen parte del legajo de anexos, debiendo de hacerse saber esta circunstancia en la respectiva acta de protocolización.
- f) El expediente matrimonial a que se refieren los artículos 21, 22 y 23 del Código de Familia.
- g) El Poder Especial que se otorga para una única situación y el cual no se podrá emplear en otra diligencia que no sea el instrumento otorgado ante en funcionario autorizante.

Y en general, los demás documentos que exclusivamente sirven para la celebración del acto, contrato o declaración de que se trate.

Las partidas de nacimiento, matrimonio o defunción no deben de agregarse al legajo de anexos, excepto aquellas que forman parte del expediente matrimonial.

Si bien la ley no exige la firma, se recomienda firmar y sellar al reverso de cada documento, señalando a que numero de escritura pertenece.

664. RESPONSABILIDAD CUSTODIA LIBRO DE PROTOCOLO.

¿En qué momento dejo como funcionario consular (Jefe de Misión Diplomática) tener responsabilidad sobre el cuidado del libro de protocolo bajo mi custodia legal?

Existen varias posibilidades:

- a) Cuando remite el Libro de Protocolo al
Ministerio de Relaciones Exteriores, ya sea porque se agoto o tuvo que cerrarlo en virtud de una hoja dañada, destruida o inutilizada.
- b) Cuando la Sección del Notariado
determine, previo la investigación judicial que el extravió de un libro de protocolo no fue producto de su negligencia o malicia.
- c) Cuando deje de servir como funcionario
en esa jurisdicción y entregue formalmente el libro a su sustituto.

665. TESTAMENTO.

Un matrimonio me pidió que les elaborara para los dos un testamento público. ¿Pueden comparecer ambos cónyuges en un mismo instrumento a otorgar su testamento?

El testamento es un acto estrictamente personalísimo Artículo 100 Código Civil por lo que es jurídicamente imposible que puedan comparecer ambos cónyuges a otorgar su testamento. Deberán de hacer testamentos por separados.

666. PODER PARA SURTIR EFECTOS EN OTRO PAIS DIFERENTE A EL SALVADOR.

Como cónsul en esta ciudad de Milán, ¿puedo autorizar el otorgamiento de un poder general judicial y administrativo a ser utilizado en México (u otro país de Latinoamérica)?

No. La función notarial autorizada a los funcionarios diplomáticos y consulares es únicamente para aquellos actos, contratos o declaraciones que tendrán efecto en El Salvador (artículo 69 de la Ley de Notariado), o bien, cuando hay tratados que permitan esta circunstancia. Pero como será muy difícil tener a la mano un tratado de esa naturaleza, si al caso existiera, se recomienda hacer la consulta respectiva al Ministerio de Relaciones Exteriores.

Pero, de conformidad al Protocolo Sobre Uniformidad del Régimen Legal de los Poderes, Ley de la República, entre los países miembros de la Organización de Estados Americanos (OEA), se pueden otorgar poderes que no necesariamente hacen efectos únicamente en El Salvador.

667. ESCRITURA DE SOCIEDAD SIN INSCRIPCION.

¿Puedo elaborar una escritura matriz en que el otorgante me presenta la escritura de constitución de la sociedad sin estar debidamente escrita en el registro de comercio?

No. Para que una escritura de una sociedad surta efectos en la realización de diverso actos jurídicos, debe de estar debidamente inscrita en el registro de comercio, lo cual significa una seguridad jurídica de los terceros que negocian con la sociedad.

Sin embargo, si el compareciente solicita que a pesar de esa circunstancia se lleve a cabo la escritura matriz, usted como funcionario autorizante debe de especificar la advertencia que hizo al otorgante hacerle saber que para que la escritura matriz surta los debidos efectos legales, la escritura de constitución de la sociedad que representa el otorgante debe estar inscrita en el registro de comercio habiéndole advertido de esa circunstancia para dar valor al acto jurídico que realiza.

668. FUNCION SUPLETORIA DEL JEFE DE MISION DIPLOMATICA.

El jefe de la misión diplomática que abarca mi jurisdicción me ha estado solicitando reiteradamente que le entregue proyecto de poderes para incorporarlos en el libro de protocolo que tiene en su poder, todo en el marco de apoyar en el marco de mi trabajo consular y la atención rápida y eficiente con los usuarios. ¿Puedo compartir con el embajador mi trabajo pendiente acumulado?

No. De conformidad al Artículo 68 de la Ley de Notariado, el jefe de la misión diplomática, ÚNICAMENTE puede ejercer su función notarial cuando en su jurisdicción no exista un funcionario consular, que no es el caso que consulta, de esa manera, mientras haya una representación consular en esa jurisdicción, el embajador no puede sustituirlo ni apoyarlo a realizar su trabajo notarial. Pero si usted está impedido o imposibilitado, ese funcionario lo puede sustituir.

Usted puede estar impedido, ya sea porque un pariente desea otorgar una declaración, acto o contrato, o porque usted tuvo un accidente y no puede firmar.

Usted puede estar imposibilitado por gozar de sus vacaciones anuales o permisos, o encontrarse fuera de la sede ejerciendo una actividad oficial.

669. FOTOCOPIAS DE DOCUMENTOS.

Un otorgante me presento fotocopias de sus partidas de matrimonio y nacimiento debidamente certificadas por un

notario salvadoreño. No quise hacer el instrumento solicitado por no tener a la vista los documentos originales ¿Actué correctamente?

No. De conformidad a la Ley de Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y De Otras Diligencias, todas las oficinas públicas y privadas están en la obligación de aceptar fotocopias de documentos originales cuando un notario haya certificado la autenticidad de las mismas.

Lo que hay que cerciorarse es que la razón puesta por el notario asegure que la fotocopia es conforme con su original y que por lo tanto certifica su autenticidad.

Sin embargo, en las diligencias matrimoniales, se recomienda solicitar los documentos originales que formaran parte del respectivo expediente matrimonial.

670. CONSTANCIA DE SOLVENCIA DE IMPUESTOS.

Un propietario de un terreno me pregunto ¿Si es necesario presentarme la constancia de la solvencia de los impuestos municipales para proceder al otorgamiento de la escritura pública?

Para elaborar una escritura matriz de compraventa, no es necesario que el comprador o vendedor le presenten la constancia de la solvencia del pago de impuestos. La obligación de funcionario autorizante es advertir a los comparecientes de la obligación que tienen de estar solventes con el pago de impuestos para los efectos de la inscripción de la escritura en el registro de la propiedad correspondiente. (Artículo 39 Ley de Notariado y 89 numeral 3 de la Ley General Tributaria Municipal).

671. COMPARECENCIA DE TESTIGOS.

Para hacer la escritura de compraventa de un vendedor que tenía 89 años de edad, tome la precaución de solicitar por mi mismo la comparecencia de dos testigos. La escritura de hizo de esa manera. Si bien es cierto, en esta clase de contratos no es necesaria la presencia de testigos, ¿es válida la escritura?

De conformidad al artículo 31 de la Ley de Notariado, le permite al funcionario autorizante hacer comparecer a testigos en cualquier escritura matriz que lo considere conveniente, regularmente se entiende para darle mayor protección al acto, declaración o contrato. Consecuentemente, la escritura de compraventa que realizo no es nula.

672. MUJER DIVORCIADA QUE DESEA VOLVER A CASARSE.

Recibí la visita de novios salvadoreños que desean contraer matrimonio ante mis oficios notariales, la mujer es divorciada. ¿Qué documentos debo de pedirles para realizar la ceremonia?

- a) Documentos de identidad personal.
- b) Partidas de nacimientos originales y recientes (de hace 2 meses de expedición).
- c) Certificación de la partida de divorcio de la contrayente.
- d) Certificación de un medico que hable y entienda el idioma castellano en que de fe que la mujer no está embarazada. Esto es siempre y cuando el divorcio no se haya decretado por la causal de separación absoluta Artículo 106 Código de Familia.

En este último caso se recomienda cerciorarse la fecha en que se decreto el divorcio por esa causal.

La ley ha previsto estas situaciones para evitar que nazcan como hijos legítimos del nuevo matrimonio, cuando en realidad provienen de una relación anterior. Y como en la separación absoluta ha pasado más de un año de la falta de convivencia marital, no es necesario comprobar que no está embarazada.

673. REGIMEN DE SEPARACION DE BIENES EN EL MATRIMONIO.

¿Qué debo de explicarles a los contrayentes sobre el régimen patrimonial “de separación de bienes”?

Es el régimen en que cada cónyuge conserva la propiedad, la administración y la libre disposición de sus bienes que tuviere al contraer matrimonio de los que adquiera durante el a cualquier titulo y de los frutos de unos y otros. En caso de no poderse comprobar a cuál de los cónyuges pertenece algún bien se presumirá que ellos son copropietarios por partes iguales.

674. REGIMEN DE COMUNIDAD DIFERIDA EN EL MATRIMONIO.

¿Qué debo de explicarles a los contrayentes sobre el régimen patrimonial “de comunidad diferida”?

Es el régimen en que los bienes adquiridos a titulo oneroso, los frutos, rentas e intereses obtenidos por cualquiera de los cónyuges durante la existencia del régimen pertenecen a ambos, y se distribuirán por mitad al disolverse el mismo.

La comunidad es diferida por conformarse al momento de su disolución, pero se entenderá que los cónyuges la han tenido desde la celebración del matrimonio o desde la constitución del régimen.

Son bienes propios los de responsabilidad exclusiva del cónyuge que tuviere al momento de constituirse el

régimen, los que adquieren durante la vigencia del régimen a título gratuito, y los que hubiese adquirido en sustitución de cualquiera de los comprendidos en los dos ordinales anteriores.

675. REGIMEN DE PARTICIPACION DE LAS GANANCIAS EN EL MATRIMONIO.

¿Qué debo de explicarles a los contrayentes sobre el régimen patrimonial “de participación de ganancias”?

Es el régimen en el que cada uno de los cónyuges adquiere el derecho a participar en las ganancias adquiridas por su cónyuge, durante el tiempo en que dicho régimen haya estado vigente.

A cada cónyuge le corresponde la administración, el disfrute y la libre disposición tanto de los bienes que le pertenecían en el momento de contraer matrimonio, como de lo que pueda adquirir después por cualquier título.

676. PODER ESPECIAL DE UNA EXTRANJERA PARA CONTRAER NUPCIAS CON SALVADOREÑOS EN EL EXTERIOR.

¿Cómo debo de redactar un poder especial de una extranjera que desea casarse con un salvadoreño que reside en San Miguel?

Ver el formato en el Capítulo IV: dicho formato puede variar si al caso la extranjera no puede hablar o entender el idioma castellano.

677. ESCRITURA DE IDENTIDAD.

Un ciudadano salvadoreño, conocido por varios nombres tiene un error en su nombre consignado en su partida de nacimiento, ¿se puede realizar una escritura de identidad personal para solventar ese problema?

No. La escritura de identidad personal, tal como su nombre lo indica es para dar fe que la persona compareciente es además de conocida por su nombre escrito en la partida de nacimiento, por otros nombres y para comprobarlo se presentan dos testigos.

Pero esa identidad personal no sirve para enmendar el error de la partida de nacimiento. Si esa fuera la intención del usuario, no se puede hacer el instrumento publico porque tal problema se corrige con otro instrumento publico que no le está permitido al funcionario diplomático o consular realizarlo (Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y De Otras Diligencias).

¿Se puede otorgar una escritura de compraventa en que el vendedor acaba de hacer ante mis oficios notariales una escritura de identidad personal para comprobar que es conocido por varios nombres, incluyendo el que aparece en la escritura de propiedad?

No. Porque para que surta efecto la identidad personal, los nombres con los cuales es conocido una persona deben de estar marginados en su respectiva partida de nacimiento. Para ello el interesado deberá de mandar previamente a la alcaldía municipal donde está asentada su partida de nacimiento para que se proceda a realizar la marginación de ley, obtener una nueva partida de nacimiento, la cual contendrá en el margen los nombres de la identidad personal.

Sin embargo, hay notarios que con el solo hecho de haber dado fe de la identidad de una persona proceden inmediatamente a realizar otro negocio jurídico.

678. IDENTIDAD PERSONAL.

¿Estoy autorizado por ley, como funcionario consular (o diplomático), a realizar las diligencias de jurisdicción voluntaria de una escritura de identidad personal?

Hasta esta fecha, la Sección del Notariado no ha objetado que un funcionario diplomático o consular realice una escritura de identidad personal, en el contexto de la ley del ejercicio notarial de la jurisdicción voluntaria y otras diligencias. Sin embargo, existen algunas opiniones que señalan que la sustitución de un notario por un juez para realizar actos de jurisdicción voluntaria, claramente indica que un funcionario diplomático o consular no puede realizar actividades de jurisdicción fuera del territorio nacional.

La ley mencionada se promulgo para que un notario pudiera hacer ante sus oficios notariales actos jurisdiccionales que les corresponden hacerlos únicamente a un juez. Y como cada juez tiene su jurisdicción no por razón de su cargo, sino por ámbito territorial, en el caso del ejercicio notarial en el exterior, tal circunstancia no es posible.

679. PAGO DE OTROS DERECHOS PARA INSCRIBIR UN CONTRATO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Un comprador de un inmueble valorado en 5 mil colones me pregunto si además de pagar el impuesto de transferencia de bienes raíces, debía de pagar alguna otra cantidad para inscribir su propiedad en el registro respectivo.

Si. Hay que calcular el pago de los derechos de registro, de conformidad al artículo 48 de la Ley Relativa a las Tarifas y Otras Disposiciones Administrativas del Registro de la Propiedad Raíz e Hipoteca.

No es su responsabilidad notarial asegurarse de ese pago, porque es obligación del comprador hacerlo al momento de presentar su escritura al registro de la propiedad. Si no lo paga no le inscriben el contrato, pero eso nada tiene que ver con responsabilidades notariales.

680. OTORGANTE EXTRANJERO Y NO SABE HABLAR EL IDIOMA CASTELLANO.

Un ciudadano holandés que no habla ni entiende el idioma castellano me ha solicitado mis oficios notariales para otorgar un poder general administrativo, ¿Qué formalidades legales debo de cumplir para que el poder sea valido?

- a) El otorgante debe de formular un documento llamado minuta en su propio idioma, lo más probable es que lo lleve ya escrito.
- b) Debe de comparecer al acto un intérprete debidamente identificado.
- c) El intérprete deberá de traducir al castellano la minuta.
- d) La traducción al castellano es lo que el funcionario autorizante escribirá en el Libro de Protocolo con las formalidades de la escritura matriz.
- e) Deben de comparecer al menos 2 testigos.
- f) Tanto la minuta como su traducción deberán agregarse al legajo de anexos al Libro de Protocolo.

681. APELLIDO DE LA MUJER CASADA, VIUDA O DIVORCIADA.

¿Cuales con las alternativas que tiene una mujer con el uso de su nombre cuando decide contraer nupcias?

- a) Mantener su apellido de soltera.
- b) Utilizar su nombre más el apellido de su cónyuge.
- c) Utilizar su nombre seguido de la partícula “de”, más el apellido de su cónyuge.
- d) Utilizar su nombre y apellido de soltera seguido de la partícula “de”, mas el apellido de con cónyuge.

682. HUELLA DIGITAL (ART. 32 N°13 L.N.)

¿Cuándo es necesario que un otorgante estampe su huella digital en la escritura matriz?

Cuando el otorgante no sepa firmar y alguien más lo hace a su ruego.

Aunque la ley no lo expresa, regularmente se solicita que se estampe la huella digital del pulgar de la mano derecha, pero si por cualquier circunstancia (que no tenga dedo o mano derecha, o este imposibilitado de hacerlo, este enyesado), puede estampar la huella digital de cualquier otro dedo haciendo saber tal circunstancia en la escritura matriz.

683. PARTIDAS DE NACIMIENTO EN EL MATRIMONIO.

¿Puedo proceder a celebrar un matrimonio con certificaciones de partidas de nacimiento de los contrayentes cuya fecha de expedición son de un año antes de su petición?

No. No se puede celebrar el matrimonio, debido a que el inciso tercero del artículo 21 del Código de Familia, señala que las partidas de nacimiento deben de ser recientes en su expedición: dos meses de antelación al matrimonio.

Sin embargo, el mismo Código de Familia señala una excepción y es cuando uno de los contrayentes se halle en inminente peligro de muerte. En esa situación no es necesario que las partidas de nacimiento deban ser recientes. (Artículo 32 C.F.)

684. CEDULA DE IDENTIDAD PERSONAL.

De conformidad a la Ley Especial Reguladora de la Emisión del Documento Único de Identidad DUI, la Cedula de Identidad Personal dejo de tener valor como documento de identificación a partir del uno de noviembre de 2002 debiendo exigirse el DUI, para realizar actos, contratos o declaraciones notariales, ¿debo de exigir el DUI a los salvadoreños que requieran mis oficios notariales, a sabiendas que no han podido obtener dicho documento en El Salvador por diversos motivos?

La Ley Especial Reguladora de la Emisión del Documento Único de Identidad DUI no previo la situación de los salvadoreños que residen en el exterior y la imposibilidad física de obtener su DUI, dejando sin valor el uso de la Cedula de Identidad Personal.

Se recomienda identificar al usuario ya sea con su DUI o con su pasaporte o licencia de manejar salvadoreños vigentes. Y en caso de que no tenga documentos de identidad, hacerlo por medio de dos testigos idóneos, según lo permite el artículo 32 numero 5 L.N.

685. VARIOS NOMBRES DEL COMPARECIENTE.

Un otorgante me manifestó al momento de otorgar la escritura matriz, que deseaba consignar varios nombres por los cuales es conocido, además del que aparece en su DUI, ¿pudiendo hacerlo sin prueba adicional alguna?

En principio no se pueden incluir nombres adicionales del otorgante si no presenta otros documentos donde

aparecen los nombres que desea incluir en la escritura matriz. Para que ello, ocurra así debe de presentar su partida de nacimiento debidamente marginada con todos sus demás nombres con que es conocido, además del de su partida de nacimiento.

Sin embargo muchos notarios asientan los nombres que dice el compareciente ser también conocido ya que tal información no es responsabilidad el notario comprobarlo, sino que es una actividad personal del otorgante. Por ejemplo el DUI ofrece un único nombre.

686. EXPEDICION DE UN SEGUNDO TESTIMONIO.

¿Cómo debo de probar la extensión de un segundo testimonio de escritura pública al otorgante interesado? ¿Debo de hacer una nueva “Saca” de que habla el Art.41 L.N?

Si. Hay que hacer una nueva Saca por cada testimonio de escritura pública que se extienda al interesado.

687. COBRO DE LOS DERECHOS CONSULARES.

La reforma a la Ley de Notariado (2003), suprimió el uso de timbres para comprobar el pago de derechos consulares, mencionando nicamente anexar al testimonio un recibo, ¿Cómo debo de comprobar el cobro de los derechos consulares en la actualidad?

Por medio de la extinción de un recibo en triplicado (colores blanco, verde y amarillo), en el cual se anotaran la clase de escritura matriz, el numero y fecha de su otorgamiento, la cantidad a cobra por los derechos consulares, lugar y fecha de extensión del recibo y firma y sello del funcionario autorizante en todas las copias.

El original blanco se agrega al testimonio de la escritura pública y se entrega al interesado (el que cancela el servicio); la segunda copia verde se agrega al informe mensual contable de la oficina donde está asignado el Libro de Protocolo y la copia amarilla se agrega al archivo de su oficina.

Se recomienda llevar un registro especial del cobro de los derechos consulares, en el cual el interesado, al recibir el original del recibo de cobro, firme el registro, en el cual aparecerá la cantidad que se ha ingresado al consulado o misión diplomática.

688. EXHORTO PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES PECUNIARIAS AL FUNCIONARIO AUTORIZANTE.

En el recién reformado artículo 80 de la Ley de Notariado claramente se dice que cuando haya que dar audiencia al funcionario diplomático o consular que sea objeto de una investigación por supuestas violaciones a dicha ley, se remitirá un exhorto por medio del Ministerio de Relaciones Exteriores.

La tramitación de un exhorto supone la existencia de un juicio en el cual se ordena una diligencia judicial que puede ser cumplida por un jefe de misión diplomática y funcionarios consulares(agentes), según lo dispone el artículo 27 inciso segundo del Código de Procedimientos Civiles.

En el caso de la reforma a la Ley de Notariado, la imposición de las multas por infracciones cometidas por los funcionarios diplomáticos o consulares y cuando tales infracciones puedan hacer nulo el acto notarial, realizado se harán por medio del respectivo juicio de nulidad que llegare a entablar el perjudicado, cuyo juez hasta en la sentencia definitiva impondrá la sanción correspondiente, si al caso se encuentra culpabilidad en la actuación notarial.

¿Cómo deberé de cumplir la citación del juez para asistir al juicio de nulidad? ¿En forma personal o por medio de apoderado general o especial? ¿Y si en caso específico tengo pruebas de que no cometí ninguna infracción a la ley, quien asumirá los costos judiciales y administrativos a que me vea sujeto?

La palabra exhorto, si bien es cierto tiene una connotación jurídica específica dentro de un proceso judicial, en el texto de la ley se debe de entender como sinónimo de nota, cita, etc. En el derecho internacional, el exhorto es sinónimo de carta rogatoria, pero siempre cuando los tratados internacionales se refieren a ellos lo hacen en cumplimiento a resoluciones judiciales.

Y con respecto a su comparecencia personal en diligencias judiciales o administrativas, está permitido que lo represente un apoderado especialmente constituido para ello. En los modelos del capítulo IV aparece el texto de la escritura pública que puede hacer ante sus propios oficios notariales.

El Ministerio de Relaciones Exteriores no tiene recursos para proveer sus pasajes y viáticos para estar físicamente en las diligencias, mas sin embargo considera que usted por su propia cuenta considera que debe de asistir, se le podrá otorgar el permiso sin goce de sueldo.

689. AUDIENCIA DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE EN CASO DE INFRACCIONES QUE NO PRODUCEN NULIDAD

En el recién reformado artículo 80 de la Ley de Notariado claramente dice que cuando haya que dar audiencia al funcionario diplomático o consular que sea objeto de una investigación por supuestas violaciones a dicha ley, pero no produzcan nulidad de lo actuado, la Corte Suprema de Justicia es la responsable de tramitar audiencia.

¿Cómo deberé de cumplir la citación de la Corte Suprema de Justicia para asistir a las diligencias administrativas que se inicien: en forma personal o por medio de apoderado especial o general? ¿Únicamente por medio de comunicaciones escritas sin que sea necesaria mi presencia física en El Salvador?

La solución más práctica será que lo represente un apoderado especialmente constituido para esos efectos. Usted mismo puede hacer el poder, según modelo sugerido en el capítulo IV. Es decir no será necesaria su presencia personal para solventar la audiencia y garantizar así sus derechos constitucionales.

El Ministerio de Relaciones Exteriores no tiene recursos para proveer sus pasajes y viáticos para estar físicamente presentes en las diligencias, mas sin embargo, si usted por su propia cuenta considera que debe de asistir se le podrá otorgar el permiso sin goce de sueldo.

690. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA DE CONFORMIDAD, A LAS LEYES QUE RIGEN EL SERVICIO EXTERIOR.

Además de las responsabilidades que me toca asumir por incumplimiento de la Ley de Notariado, ¿a qué otras sanciones me hago acreedor de conformidad a las leyes que rigen el servicio consular (o servicio diplomático)?

De conformidad a las leyes que rigen el servicio diplomático y consular, dependerá de la gravedad de la falta cometida para que mediante un informativo el Ministerio de Relaciones Exteriores pueda suspenderlo en el ejercicio de su cargo.

Se considera que no podrán ser destituidos de su cargo, lo cual regularmente sucede con la comisión de faltas graves, pero en el caso del artículo 69 de la Ley Orgánica del Cuerpo Diplomático de La República de El Salvador, no aparece específicamente señalada una causal relacionada con la infracción a la Ley de Notariado, sin embargo en el artículo 68 de la ley orgánica mencionada, se dice que un funcionario diplomático puede ser destituido, o suspendido sin especificar porque clase de faltas remitiéndose únicamente a la depuración de un informativo al Ministerio de Relaciones Exteriores.

Y en caso de la Ley Orgánica del Servicio consular de la República de El Salvador, la situación se complica porque no existen disposiciones expresas que sancionen este tipo de violaciones, quedando a discreción del Ministerio de Relaciones Exteriores la aplicación de la sanción administrativa más apropiada.

691. VOLUNTAD DE LOS COMPARECIENTES DE DEJAR SIN EFECTO UNA ESCRITURA PUBLICA YA FIRMADA.

Confronto el problema de que una vez que se firmo la escritura matriz ambos comparecientes dos días después cambiaron de opinión sobre el negocio jurídico. Todavía no les había extendido el testimonio de escritura pública; ¿Qué debo de hacer? ¿Debo de suspender la escritura? ¿Debo de anularla? O ¿debo de hacer una nueva escritura matriz dejando sin efecto ala anterior?

Si las partes expresaron sus voluntades y firmaron la escritura matriz, el negocio jurídico se perfecciono aunque no se haya extendido el testimonio respectivo.

Por lo tanto la escritura matriz es válida, y no debe de suspenderla ni anularla. Lo que procede es que los comparecientes vuelvan a expresar sus voluntades.

En este caso siendo un nuevo instrumento deben cancelar otra vez los derechos consulares respectivos.

692. COMPRAVENTA Y TRADICION DEL DOMINIO CUANDO EL VENDEDOR O COMPRADOR RESIDAN EN EL SALBVADOR

¿Es legalmente posible hacer una escritura de compraventa de un inmueble en que el vendedor este en El Salvador y el comprador vive aquí en mi jurisdicción consular, o al revés? ¿Acaso no es necesario que tanto el vendedor como el comprador estén presentes al mismo tiempo para perfeccionar la venta y la tradición del dominio?

¿En qué momento se perfecciona el contrato de compraventa? ¿Cuál es mi responsabilidad como notario autorizante para dejar establecido la manera como el comprador entrega el precio del contrato?

¿Es necesaria la intervención de apoderados generales para hacer la compraventa?

Si se pude hacer una compraventa en que tanto el vendedor como el comprador no estén físicamente presentes al momento de elaborarse la escritura matriz. El vendedor perfectamente puede hacer su venta de su propiedad ante un notario de El Salvador y usted hacer la respectiva escritura de aceptación de la venta del comprador.

Tendrá que relacionar la escritura de venta realizada por el vendedor.

Y sobre la entrega del precio, usted como funcionario autorizante no tiene no tiene obligaciones dar fe de la forma en que el comprador entrega el precio de la venta. Su obligación es de garantizar que se cumplan los requisitos esenciales de la compraventa; esto es las voluntades del vendedor y comprador, el primero que dice vender y el segundo que dice comprar aceptando ambos el precio de de la transacción.

Es de suponer que el vendedor determinara así mejor conveniencia como espera recibir el pago del precio que tendrá que ser establecido en la escritura pública que realizo para proceder a vender.

Y no necesariamente debe de intervenir un apoderado para las partes en cada uno de los lugares donde este el vendedor y comprador.

693. ACEPTACION DE UNA DONACION.

Un salvadoreño me ha presentado el testimonio de una escritura pública realizada en El Salvador, por lo cual su tío le dono un terreno situado en el lugar de nacimiento, ¿Puedo y de qué manera proceder para que el interesado acepte la donación realizada? ¿Es legalmente posible perfeccionar la donación sin que esté presente el donante?

Se puede hacer una escritura pública de aceptación de la donación y por el donatario. La voluntad del donatario se perfecciona con su aceptación. Y para la inscripción en el registro de la propiedad respectivo hay que asesorar al donatario que presente tanto la escritura pública realizada por el donante como la que ha realizado ante sus oficios notariales en su calidad de donatario.

694. MANIFESTACION UNILATERAL DE ACEPTAR EL RECONOCIMIENTO DE HIJO REALIZADO POR EL PADRE O MADRE DEL MENOR

Un padre de familia necesita reconocer a su hijo cuya madre se encuentra en el Perú. ¿Puedo hacer la escritura matriz sin que este la madre del menor?

Se puede hacer la escritura, ya que para perfeccionar el acto unilateral de reconocimiento de un hijo, no se necesita la autorización de la madre ni su aceptación posterior de dicho reconocimiento.

695. ¿Cómo HAGO PARA HACER EN EL DUI LAS MODIFICACIONES AL ESTADO CIVIL DE LOS CONTRAYENTES?

Este es un problema sin solución notarial. Como hay una imposibilidad notarial. Como hay una imposibilidad material de poner en el DUI(o pasaporte) la razón de ley que establece el Código de Familia, hay que obviar ese trámite y advertir a los cónyuges que deben de presentarse al Centro Nacional de Registros a cambiar su estado civil mediante la modificación del actual DUI y obteniendo uno nuevo.

Deberán de presentar la partida de matrimonio inscrita en la Alcaldía Municipal respectiva.

No habrá ninguna sanción administrativa por la falta del cumplimiento de esa obligación legal notarial.

696. DELITO DE FALSEDA IDEOLOGICA

¿Qué clase de delito penal pudiera cometer durante la elaboración de una escritura matriz?

Si usted inserta en la escritura matriz declaraciones falsas que no corresponden a lo que los comparecientes le han manifestado, comete el delito de falsedad ideológica señalado en el artículo 284 del Código Penal.

697. OTRA CLASE DE DELITOS PENALES

¿Puedo ser sancionado penalmente si oculto o inutilizo intencionalmente el Libro de Protocolo?

Si. El Código Penal tipifica la inutilización u ocultamiento del libro de Protocolo como “infidelidad en la custodia de registros o Documentos Públicos” (art. 334), refiriéndose al notario como actor material.

Por ello es necesario comprobar fehacientemente que la inutilización, extravió o destrucción de una hoja del Libro de Protocolo, o la pérdida total del mismo no fue producto de su negligencia o malicia como funcionario responsable del uso y cuidado de ese libro.

Se aconseja muy vehementemente mantener bajo su propia custodia el libro de Protocolo, cuando realice su trabajo a través de los “consulados móviles.”

698. OBLIGACION DE INFORMAR A LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES Y EMPRESAS MERCANTILES

¿Al constituir una sociedad anónima o colectiva, además de entregar el Testimonio de Escritura Pública a los otorgantes, que otras obligaciones tengo con remisión de testimonios además de la que tengo de enviar uno a la Sección del Notariado?

De conformidad al artículo 45 de la Ley de Superintendencia de Sociedades y Empresas Mercantiles, al otorgarse ante sus oficios notariales , una escritura de constitución de sociedad, ya sea colectiva o anónima, tiene la obligación de remitir a esa superintendencia, un Testimonio de Escritura Pública dentro de los 15 días de otorgado el Instrumento público.

Se recomienda que dicha remisión se haga al Ministerio de Relaciones Exteriores, para que este lo canalice a la oficina gubernamental correspondiente.

699. OBLIGACION NOTARIAL DE INFORMAR A LA ALCALDIA MUNICIPAL

¿Qué ley me obliga a remitir información a la Alcaldía Municipal respectiva, sobre los actos y contratos que realice en el Libro de Protocolo que tengan trascendencia para los tributos municipales?

La Ley General Tributaria Municipal en su artículo 89 numeral 3.

700. CIERRE DE LIBRO DE PROTOCOLO DE FUNCIONARIO FALLECIDO.

El año pasado falleció el Cónsul General de esta ciudad, mi antecesor quien no cerro el Libro de Protocolo el 31 de diciembre de ese año, tal como lo estipula la Ley de Notariado, ¿Qué debo de hacer para comenzar a utilizar dicho libre si no tienen la Razón de Cierre y no puedo abrir nuevamente el libro?

Lo que debe de hacer es cerrar el Libro de Protocolo, explicando el motivo por el cual hasta esa fecha (la fecha del acta de cierre que se hace), se cierra el libro.

La fecha a colocar es el día, mes y año en que usted hace la razón de cierre.

A continuación, abra nuevamente el Libro de (protocolo).

Tanto la razón de cierre como de la razón de la apertura del Libro de Protocolo, cumpla con los demás requisitos de ley, remitiendo a la Sección del Notariado, las certificaciones correspondientes y los testimonios de escritura pública extendidos por el anterior cónsul.

Y no olvidar remitir también las copias de las actas notariales realizadas en el año anterior a su llegada a esa oficina.