

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

“DOCUMENTOS REGISTRABLES. LOS NOTARIOS. LA FE PÚBLICA NOTARIAL”  
TESIS DE GRADO

**MARIA ANDREÉ CASTELLANOS ORREGO**  
CARNET 11045-11

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, SEPTIEMBRE DE 2017  
CAMPUS CENTRAL

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES  
LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

“DOCUMENTOS REGISTRABLES. LOS NOTARIOS. LA FE PÚBLICA NOTARIAL”

TESIS DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE  
CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES

POR

**MARIA ANDREÉ CASTELLANOS ORREGO**

PREVIO A CONFERÍRSELE

LOS TÍTULOS DE ABOGADA Y NOTARIA Y EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADA EN CIENCIAS  
JURÍDICAS Y SOCIALES

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, SEPTIEMBRE DE 2017  
CAMPUS CENTRAL

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

RECTOR: P. MARCO TULIO MARTINEZ SALAZAR, S. J.

VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO

VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO

VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.

VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS

SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**

DECANO: DR. ROLANDO ESCOBAR MENALDO

VICEDECANA: MGTR. HELENA CAROLINA MACHADO CARBALLO

SECRETARIO: LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ

DIRECTOR DE CARRERA: LIC. ERICK MAURICIO MALDONADO RÍOS

DIRECTOR DE CARRERA: MGTR. JUAN FRANCISCO GOLOM NOVA

DIRECTORA DE CARRERA: MGTR. ANA BELEN PUERTAS CORRO

## **NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN**

LIC. DEBBIE MICHELLE SMITH ALVARADO

## **TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN**

MGTR. MARIA ANDREA BATRES LEON

Guatemala, 29 de noviembre 2016

Señores Miembros del Consejo,  
Facultad Ciencias Jurídicas y Sociales,  
Universidad Rafael Landívar.  
Su despacho.

Estimados señores:

Por este medio hago de su conocimiento que asesoré a la alumna **MARÍA ANDREÉ CASTELLANOS ORREGO**, Carné 1104511, en la elaboración del trabajo de tesis titulado "**DOCUMENTOS REGISTRABLES. LOS NOTARIOS. LA FE PÚBLICA NOTARIAL**", de conformidad con lo notificado por la Facultad.

La estudiante desarrolló su trabajo de investigación, dentro del marco de creación del Manual de Derecho Registral, realizando un estudio detallado de los documentos que tienen características registrables, las funciones y el quehacer del notario así como la fe pública que ejerce este profesional del derecho.

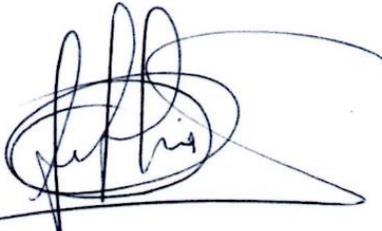
Asimismo la estudiante **María Andreé Castellanos Orrego**, realiza un estudio comparativo de los temas mencionados anteriormente con instituciones análogas de los países de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España, comparando dichos documentos registrables y el quehacer notarial de los países respectivos haciendo su trabajo de investigación de gran utilidad para el estudio del Derecho Registral en Guatemala.

La alumna ha cumplido con los requisitos que establece el reglamento para la elaboración de un trabajo de tesis, atendió las observaciones realizadas y contiene una bibliografía suficiente y adecuada.

Por lo anterior, apruebo el trabajo de tesis antes mencionado y considero que puede continuar con los procesos respectivos para su publicación.

Respetuosamente,

Mgr. Debbie Michelle Smith Alvarado  
Catedrática de Dedicación Completa (C.23276)



*Debbie Michelle Smith Alvarado*  
ABOGADO Y NOTARIO

M.A. María Andrea Batres León  
Abogada y Notaria

Guatemala, 27 de enero de 2017

Señores  
Miembros del Consejo  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
**Universidad Rafael Landívar**  
Campus Central

Honorables Miembros del Consejo:

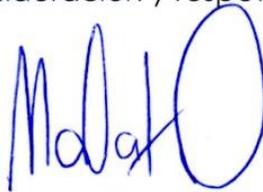
Me dirijo a ustedes con el objeto de hacer de su conocimiento que, de acuerdo con el nombramiento recaído en mi persona como revisora de forma y fondo del trabajo de tesis titulado "**Documentos registrables. Los notarios. La fe pública notarial**", elaborado por la estudiante **María Andreé Castellanos Orrego**.

En tal virtud, considero que el contenido de la tesis referida se encuentra estructurado conforme a los requerimientos y regulaciones existentes en la Universidad Rafael Landívar.

Por lo expuesto, emito **DICTAMEN FAVORABLE** sobre la pertinencia del trabajo de tesis denominado "**Documentos registrables. Los notarios. La fe pública notarial**", elaborado por la estudiante **María Andreé Castellanos Orrego**, toda vez que dicho trabajo es apto, para que al autor se le confiera el Grado Académico de Licenciada en Ciencias Jurídicas y Sociales.

Habiendo cumplido con la designación encomendada por esta Facultad, me suscribo con muestras de mi consideración y respeto.

Atentamente,



**M.A. María Andrea Batres León**  
Abogada y Notaria



**Orden de Impresión**

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Tesis de Grado de la estudiante MARIA ANDREÉ CASTELLANOS ORREGO, Carnet 11045-11 en la carrera LICENCIATURA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES, del Campus Central, que consta en el Acta No. 0746-2017 de fecha 27 de enero de 2017, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

“DOCUMENTOS REGISTRABLES. LOS NOTARIOS. LA FE PÚBLICA NOTARIAL”

Previo a conferírsele los títulos de ABOGADA Y NOTARIA y el grado académico de LICENCIADA EN CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 11 días del mes de septiembre del año 2017.



**LIC. CHRISTIAN ROBERTO VILLATORO MARTÍNEZ, SECRETARIO**  
**CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES**  
**Universidad Rafael Landívar**

### **Responsabilidad**

“La autora es la única responsable del contenido, doctrinas y criterios sustentados en la tesis”

## **Resumen**

Los documentos registrables, los notarios y la fe pública notarial constituyen el eje central del presente trabajo de investigación, mismo que se realiza dentro del marco de la creación de un Manual de Derecho Registral que incorpora todo lo relativo a los distintos registros públicos existentes en Guatemala, así como de la actividad notarial que va relacionada a los procedimientos que se tramitan ante los mismos. La presente investigación se desarrolla con el objetivo de proporcionar un documento en beneficio de la sociedad que complemente la información actual y que las personas puedan utilizar para ampliar sus conocimientos.

El presente trabajo contempla una comparación entre los documentos registrables, la figura jurídica del notario y su fe pública en las legislaciones de Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España, así como de diversos aspectos relacionados a los mismos.

Con esta investigación, se pretende que el lector comprenda las figuras jurídicas relacionadas y su regulación en las distintas legislaciones, entendiendo la importancia de la actividad notarial en el mundo jurídico.

Como instrumento fundamental del presente trabajo de investigación, se ofrece un cuadro de cotejo entre los países objeto de análisis, que contiene aquellas similitudes y diferencias entre las diversas legislaciones, el cual se completó mediante una investigación previa y el análisis jurídico comparativo de la misma.

## Índice

Introducción.....	1
Capítulo 1. Documentos registrables.....	6
1.1. Breve relación de los principales antecedentes del registro de documentos. ....	6
1.2. Principios registrales. ....	9
1.3. Finalidad del registro de documentos.....	14
1.4. Registros públicos, documentos registrables y su regulación legal.....	15
1.4.1. Registros públicos.....	15
1.4.2. Asiento registral. ....	16
1.4.3. Documentos registrables en la República de Guatemala. ....	18
Capítulo 2. Los notarios.....	31
2.1. Antecedentes generales.....	31
2.2. Definición. ....	33
2.3. Características. ....	34
2.4. Legislación aplicable. ....	36
2.5. Requisitos para ejercer el Notariado, impedimentos y excepciones a los impedimentos.....	37
2.6. Función notarial.....	44
2.6.1. Finalidad de la función notarial.....	46
2.6.2. Teorías de la función notarial. ....	47
2.7. Principios aplicables a la función notarial.....	48
2.8. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos. ....	56
2.8.1. Recurso de revocatoria. ....	57
2.8.2. Recurso de reposición. ....	57
2.8.3. Ocurso. ....	58
Capítulo 3. La fe pública notarial. ....	60
3.1. Antecedentes generales.....	60
3.2. Definición de fe pública. ....	62

3.3. Clases de fe pública.....	63
3.4. Tipos de fe pública.....	68
3.5. Definición de fe pública notarial.....	70
3.6. Fundamento legal.....	71
3.7. Características de la fe pública notarial.....	72
3.8. Requisitos de la fe pública.....	73
3.9. Seguridad jurídica y su relación con la fe pública.....	77
Capítulo 4. Legislación comparada.....	80
4.1. Guatemala.....	80
4.1.1. Legislación aplicable al Notario.....	80
4.1.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	81
4.1.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	82
4.1.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	82
4.1.5. Documentos registrables.....	83
4.1.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	83
4.2. El Salvador.....	85
4.2.1. Legislación aplicable al Notario.....	85
4.2.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	85
4.2.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	85
4.2.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	86
4.2.5. Documentos registrables.....	86
4.2.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	87
4.3. Honduras.....	89
4.3.1. Legislación aplicable al Notario.....	89
4.3.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	89
4.3.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	90
4.3.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	90
4.3.5. Documentos registrables.....	90

4.3.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	91
4.4. Nicaragua.....	93
4.4.1. Legislación aplicable al Notario.....	93
4.4.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	93
4.4.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	94
4.4.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	94
4.4.5. Documentos registrables.....	95
4.4.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	95
4.5. Costa Rica.....	96
4.5.1. Legislación aplicable al Notario.....	96
4.5.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	96
4.5.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	97
4.5.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	98
4.5.5. Documentos registrables.....	98
4.5.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	99
4.6. Panamá.....	100
4.6.1. Legislación aplicable al Notario.....	101
4.6.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	101
4.6.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	103
4.6.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	103
4.6.5. Documentos registrables.....	103
4.6.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	104
4.7. México.....	106
4.7.1. Legislación aplicable al Notario.....	106
4.7.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	106
4.7.3. Notarios como profesionales del Derecho.....	109
4.7.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	109

4.7.5. Documentos registrables .....	110
4.7.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	110
4.8. Argentina.....	112
4.8.1. Legislación aplicable al Escribano Público.....	112
4.8.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	112
4.8.3. Notarios como profesionales del Derecho .....	113
4.8.4. Fe pública notarial y fundamento de la fe pública notarial .....	114
4.8.5. Documentos registrables .....	114
4.8.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	115
4.9. España .....	117
4.9.1. Legislación aplicable al Notario.....	117
4.9.2. Requisitos para ejercer el Notariado.....	117
4.9.3. Notarios como funcionarios públicos.....	118
4.9.4. Fe pública notarial y fundamento legal.....	119
4.9.5. Documentos registrables .....	119
4.9.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.....	120
Capítulo 5. Presentación, análisis y discusión de resultados. ....	123
5.1. Legislación aplicable .....	123
5.2. Requisitos para ejercer el notariado.....	124
5.3. Notarios como funcionarios públicos o como profesionales del derecho .....	127
5.4. Fe pública notarial .....	128
5.5. Documentos registrables.....	129
5.6. Medios de impugnación que pueden interponerse ante los registros públicos .	132
Conclusiones.....	137
Referencias .....	139
Anexos .....	152

## Introducción

El Notariado en Guatemala ha sido una profesión de gran importancia que conlleva distintas funciones e intervenciones en diferentes tipos de actos y contratos. Es una profesión con un campo muy amplio, pues tiene relación con asuntos civiles, administrativos, mercantiles, bancarios, procesales, entre otros.

El ejercicio de dicha profesión es una de las herramientas que el Estado ha utilizado para garantizar seguridad jurídica a las personas, así como para dar certeza y solidez a las relaciones jurídicas y a las obligaciones y derechos que les corresponden a quienes forman parte de dichas relaciones, garantizando de tal forma un mayor cumplimiento de las leyes.

Habiéndose mencionado la importancia de la profesión del Notariado, es menester hacer referencia a que el notario, al ejercer la profesión, ejerce un rol esencial en el ámbito registral, por lo que es desde ese punto que se desarrollará el presente trabajo de investigación, el cual se efectúa dentro de un proyecto de investigación de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Rafael Landívar, consistente en la elaboración de un Manual de Derecho Registral.

El presente trabajo de investigación conformará, por lo tanto, un fragmento de dicho Manual, específicamente con el tema “Documentos registrables. Los notarios. La fe pública notarial”, buscando así responder a las siguientes preguntas de investigación: ¿En qué consiste el ejercicio profesional de los notarios? ¿En qué consiste la fe pública notarial? y ¿De qué forma se lleva a cabo la función notarial?

Habiendo establecido cuáles constituyen las preguntas de investigación, se puede determinar que el objetivo general consiste en desarrollar la figura jurídica del notario y su función notarial en el ámbito legal guatemalteco y extranjero. Además, como objetivos específicos se pretende exponer la evolución histórica del notario, la fe pública notarial y el registro de documentos; establecer el marco jurídico y doctrinal que regula el ejercicio

profesional del notario, su fe pública y los documentos objeto de registro; determinar los principios aplicables a la función notarial; desarrollar los documentos registrables según la legislación guatemalteca; y describir de qué forma se encuentra regulada la figura jurídica del notario, su fe pública y los documentos registrables en la legislación de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, España y Argentina.

Adicionalmente, se debe establecer que esta investigación consiste en una monografía jurídico comparativa, en virtud de que se investigará las similitudes y diferencias en las normas jurídicas que regulan a la figura jurídica del notario y su fe pública, en los sistemas jurídicos de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España. Asimismo, la investigación será de tipo jurídico descriptiva, debido a que se expondrá el funcionamiento de la figura jurídica del notario, la fe pública y los documentos registrables.

En relación al alcance de esta investigación, se debe hacer referencia a que este se constituye por los antecedentes de los notarios y su fe pública, la legislación que regula a los notarios, la fe pública notarial y los documentos registrables, así como la función notarial y los requisitos para ser notario. De igual forma, se incluye una explicación de los documentos registrables en los distintos registros públicos, los principios que se aplican a la función notarial, los medios de impugnación que los notarios pueden interponer ante los registros públicos, investigándose todo lo anterior desde la perspectiva de su funcionamiento en Guatemala. Por otro lado, se ha efectuado una comparación jurídica en los países de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, España y Argentina en cuanto a la legislación que regula a los notarios y a la fe pública notarial, así como a la función notarial y los principios que le son aplicables, los requisitos para ser notario y los medios de impugnación que pueden utilizar los notarios ante los registros públicos de los países relacionados.

Para poder cumplir con los objetivos del presente trabajo de investigación, se utilizó referencias bibliográficas de diversas bibliotecas nacionales, lo que permitió proporcionar un contenido doctrinario. Asimismo, se hizo uso de la tecnología como una herramienta

de estudio, por lo que se utilizaron recursos electrónicos para proporcionar un soporte lo más actualizado posible de información, así como las normas jurídicas de cada país objeto de análisis.

Las unidades de análisis utilizadas para completar la presente investigación se conforman principalmente por los códigos y leyes en materia notarial de los países objeto de estudio, así como por los cuerpos legales complementarios en materia administrativa y registral.

No obstante lo anterior, para el desarrollo de la presente investigación constituyó un límite la escasez de referencias recientes, falta de referencias en cuanto al tema de documentos registrables y falta de legislación específica en algunos de los sistemas jurídicos de los países en que se realizó la investigación jurídico comparativa. Sin embargo, dichos límites fueron superados mediante la obtención de información de referencias recientes que se tuvieron al alcance y de la utilización de otro tipo de referencias, tales como tesis y páginas web.

Este trabajo de investigación se constituye por toda la información que se consideró pertinente respecto a los documentos registrables, los notarios y la fe pública notarial. Dicha información se desarrolló en cinco capítulos para explicar cada tema de la forma más amplia y detallada posible.

En el primer capítulo, se incluye una breve relación de los principales antecedentes del registro de documentos, así como los principios registrales, la finalidad de registrar los documentos en los distintos registros públicos y se determina qué documentos son registrables, enfatizando en los documentos notariales.

Por otro lado, el capítulo dos se explica la figura del notario. Dicho capítulo se conforma por los antecedentes generales del notariado, de igual forma se proporciona una definición del notario, sus características, la legislación por la que se rige la actividad notarial, los requisitos que la ley exige para ejercer el Notariado, la función notarial y sus

principios. El capítulo dos se concluye determinando los medios de impugnación que los notarios pueden interponer ante los registros públicos.

En el siguiente capítulo, el capítulo tres, se incluye lo relacionado a la fe pública, con enfoque en la fe pública notarial. Para el desarrollo de este capítulo, se mencionan los antecedentes generales de la fe pública, incluyendo, asimismo, una definición de este término. Para profundizar en este tema, se describen las clases y tipos de fe pública, así como la legislación reguladora y las características de la misma.

El capítulo cuatro se conforma por un análisis comparativo de las legislaciones de Guatemala, El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España, determinando la forma en que cada uno de dichos países regula los documentos registrables, la figura del notario y la fe pública notarial.

Por otro lado, en el capítulo cinco se presenta, analiza y discute los resultados del presente trabajo de investigación, exponiendo una comparación de cada una de las legislaciones objeto de estudio y estableciendo las similitudes, diferencias, eficiencias y deficiencias de los ordenamientos jurídicos analizados.

Por último, debe hacerse mención de que al no existir en la actualidad un documento que recopile todos los temas que se investigarán dentro del Manual de Derecho Registral, este trabajo de investigación constituye un gran aporte social, brindando un trabajo sólido que llena ese vacío de investigación. Se ha realizado un documento en beneficio de la sociedad, pues el trabajo de investigación que se ha efectuado contiene todos los documentos objeto de registro en todos los registros públicos de Guatemala, así como abarca todo lo relativo a la fe pública notarial y a los notarios. De igual forma, contempla una comparación entre la figura jurídica del notario y su fe pública en las legislaciones de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, España y Argentina, proporcionando un cuadro de cotejo, el cual constituye el instrumento fundamental del presente trabajo, y una investigación muy amplia, profunda y novedosa que constituye una fuente confiable y completa de investigación.



## **Capítulo 1. Documentos registrables.**

### **1.1. Breve relación de los principales antecedentes del registro de documentos.**

En el presente capítulo se desarrollará lo relativo a los documentos que son objeto de asiento registral en los distintos registros públicos de la República de Guatemala, abarcando los principios que rigen a los registros públicos e incluyendo qué tipo de documentos son registrables, según quién los expide.

Antes de desarrollar la temática anteriormente mencionada, se debe exponer brevemente los antecedentes históricos que originaron el registro de documentos, los principios registrales y la creación de los registros públicos.

Los registros públicos fueron creados por la necesidad de inscribir o llevar un control de cada bien, persona o derecho. Inicialmente se llevaba dicho control de forma administrativa, sin aplicarse el principio de publicidad, pues se desconocía el mismo.

Al iniciar el análisis histórico del registro de documentos, se puede establecer antecedentes en la Biblia, en los pasajes de Números, 1:1-46, 1 Crónicas 21:2-6, San Lucas 2:1-5, entre otros, en los que se encuentra, por ejemplo, el registro de personas, consistente en el censo o empadronamiento de las personas en Israel y en el mundo.<sup>1</sup>

Como se indicó previamente, había desconocimiento en cuanto al principio de publicidad, por lo que, con el transcurso del tiempo, fue surgiendo la necesidad social de la publicidad, en virtud de que las personas ignoraban la situación jurídica de los bienes<sup>2</sup>, lo cual ocasionaba que se dispusiera de bienes, violentando ciertos derechos o que se impusieran gravámenes sobre los bienes, afectando otros gravámenes.

---

<sup>1</sup> Aguilar Estrada, Haroldo Alfonso, Retos y desafíos del Registro Nacional de las Personas (RENAP) y su importancia en materia de identificación personal, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 1 a 7.

<sup>2</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Derecho notarial y derecho registral*, México, Editorial Porrúa, S.A., 1983, séptima edición, p. 223.

Es así que la publicidad registral surgió como necesidad de divulgación de las situaciones jurídicas<sup>3</sup>, dejando de ser un control de carácter administrativo y dirigiéndose a la publicidad, transformándose en un medio de seguridad del tráfico-jurídico.<sup>4</sup>

Entre los antecedentes más remotos de los registros públicos, se debe mencionar el Código de Hammurabi, la Ley de las XII Tablas, la Ley de Osuna, las Etimologías de San Isidoro, los Mandatos de Alfonso El Sabio, el Fuero de Usagre, la Nueva Recopilación, entre otros.<sup>5</sup>

En la edad antigua, no existieron sistemas registrales como tales. No obstante, en el Derecho Romano se encontraban los Registros organizados por Servio Tulio, los registros domésticos y, especialmente, la institución del censo.<sup>6</sup> También, en la antigua Roma, hubo instituciones jurídicas, tales como la *mancipatio* y la *in jure cesio*, que algunos juristas han señalado como antecedentes de los registros públicos. Sin embargo, cabe recalcar que la publicidad no existía en aquella época.<sup>7</sup>

Los registros y la publicidad registral tuvieron lugar en Alemania, en la época medieval, principalmente con la figura de *El Thinx* que era una modalidad solemne de transmitir los inmuebles; y otra figura denominada *Auflassung*, la cual consistía en la entrega de la cosa ante juez. Dicha entrega se hacía mediante el abandono del inmueble por parte de la persona que transferiría el mismo y ante esto, el juez proclamaba la investidura<sup>8</sup>.

Las figuras relacionadas fueron realizadas de forma oral. Sin embargo, posteriormente se hicieron por escrito, siempre inscribiéndose en los archivos judiciales o en los

---

<sup>3</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Derecho registral I*, Guatemala, Editorial MR libros, 2011, segunda edición, p. 9 a 11.

<sup>4</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 215.

<sup>5</sup> Aguilar Estrada, Haroldo Alfonso, *Op. cit.*, p. 1 a 7.

<sup>6</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 9 a 11.

<sup>7</sup> Bográn, María Teresa, *Derecho registral de Centroamérica y Panamá*, Costa Rica, Escuela Judicial de Costa Rica, 1995, p. 20.

<sup>8</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 221 y 222.

municipales y luego en libros especiales, por lo que aquí se observa un claro precedente del derecho registral.<sup>9</sup>

En España, durante la Edad Media, se destacó la *Robración* como una modalidad de publicidad, ya que al transferirse un bien inmueble, se efectuaba una ratificación pública y solemne por carta o escritura, lo cual se regía por los fueros de Sepúlveda, de Alba de Tormes y de Plasencia.<sup>10</sup>

En esa misma época, es decir, en la Edad Media, surge un precedente de la publicidad registral relativa a los registros de comerciantes, la protección de las marcas y la utilización de razones sociales.<sup>11</sup> De igual forma los señores feudales efectuaban empadronamientos para tener conocimiento respecto al número de vasallos y siervos a su servicio, al igual que en se efectuaron conteos en España por parte de los reyes católicos, en los años 1482 y 1494. Asimismo, en Canadá se efectuaron censos en el año 1666, por parte de los franceses.<sup>12</sup>

Específicamente en Guatemala, el derecho registral se originó de los mayas y su cosmovisión contenida en el Popol Vuh, en donde se demuestra que desde ese entonces, los mayas llevaban registros con detalle de fechas.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 223.

<sup>10</sup> *Ibíd.*, p. 224.

<sup>11</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 9 a 11.

<sup>12</sup> Aguilar Estrada, Haroldo Alfonso, *Op. cit.*, p. 1 a 7.

<sup>13</sup> *Loc. cit.*

## **1.2. Principios registrales.**

Previamente a exponer la finalidad del registro de documentos, se debe hacer referencia brevemente a los principios registrales, entre los cuales se encuentra el principio de publicidad, de inscripción, de especialidad, de consentimiento, de tracto sucesivo, de rogación, de prioridad, de legalidad, de legitimación y de fe pública.

Los principios registrales son definidos por los Licenciados Claudia Lavinia Figueroa Perdomo y Daniel Ubaldo Ramírez Gaitán, en su obra *Derecho Registral I*, como “las directrices, lineamientos, o reglas más generales del Derecho Registral, que inspiran un conjunto normativo, y contribuyen a la inteligencia e interpretación de las reglas particulares, orientando el funcionamiento de los Registros”.<sup>14</sup> Estos principios funcionan como directrices por las cuales se rigen los registros públicos para su funcionamiento, de modo que los orientan para la correcta aplicación del derecho y para asegurar la protección de los derechos inscritos en dichas instituciones públicas.

A continuación se expondrá los principios registrales y su aplicación:

### **Principio de publicidad.**

El principio de publicidad constituye el principio registral por excelencia, es por ello que los registros se caracterizan como públicos. Consiste en que el registro debe mostrar la situación jurídica de lo asentado, es decir que todas las personas tienen derecho a que se le muestren los asientos del registro y a obtener constancias o certificaciones respecto a los mismos.<sup>15</sup>

En la Constitución Política de la República de Guatemala se encuentra fundamentado este principio, en el artículo 30, mediante el cual se establece el derecho que tienen los interesados de que en cualquier tiempo se les proporcione informes, copias,

---

<sup>14</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ubaldo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 31.

<sup>15</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 242.

reproducciones y certificaciones que soliciten y la exhibición de los expedientes que deseen consultar, con la única excepción de que se trate de asuntos militares o diplomáticos de seguridad nacional, o de datos proporcionados por particulares bajo garantía de confidencia.<sup>16</sup>

El principio de publicidad es uno de los principios registrales más importantes y relevantes, ya que a través de su aplicación, el asiento registral adquiere el carácter de público, lo cual permite a las personas conocer la situación jurídica de los bienes, derechos, obligaciones, gravámenes, personas jurídicas, etc.

### **Principio de inscripción.**

Este principio se refiere a los asientos o inscripciones que se efectúan en los registros públicos, pues al inscribir un derecho, este adquiere más protección y firmeza, por la presunción de exactitud de que son investidos.<sup>17</sup> Se considera que este principio debería denominarse como principio de asiento y no de inscripción, en virtud de que el asiento registral constituye un término genérico que conlleva una registración escrita, mientras que la inscripción es un tipo de asiento registral, como se explicará más adelante. El asiento de un derecho es importante y fundamental, pues al registrarlo, se le proporciona cierta solidez y protección jurídica al mismo.

### **Principio de especialidad o de determinación.**

El principio de especialidad o de determinación consiste en definir con precisión el bien objeto de los derechos, así como en la individualización de la persona titular de dichos derechos, ya que al realizar la inscripción se vincula el derecho sobre un bien con el titular.<sup>18</sup> La aplicación de este principio es necesaria, en virtud de que la especificación o individualización de las personas y de los bienes permite reducir el rango de errores,

---

<sup>16</sup> Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, 1986.

<sup>17</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 243.

<sup>18</sup> *Ibíd.*, p. 245.

confusiones y violaciones a derechos, lo cual asegura la seguridad jurídica y ayuda a que los asientos registrales se efectúen correctamente, con exactitud y a detalle.

### **Principio de consentimiento.**

Esta directriz hace referencia a que todas las inscripciones o modificaciones que se realicen en un registro público deben hacerse con el consentimiento del titular de los derechos.<sup>19</sup> Este principio se refiere a que los asientos registrales deben realizarse por voluntad de la persona legitimada para efectuar los mismos, por ser esta quien se encuentra registrada como tal en el registro público correspondiente.

### **Principio de tracto sucesivo o de tracto continuo.**

Este principio trata sobre la sucesión u ordenación, en virtud de que las inscripciones que se efectúan deben hacerse de forma concatenada, evitando inscripciones interrumpidas.<sup>20</sup> La consecuencia de la aplicación de este principio es que el titular registral pueda disponer del derecho que se encuentra inscrito, al igual que se impide el registro de actos que no provengan del titular registrado.<sup>21</sup> Los asientos registrales deben llevar un orden cronológico y cada uno debe guardar relación con el asiento previo y el posterior, con la finalidad de que no haya interrupción alguna entre ellos, evitando errores posteriores.

---

<sup>19</sup> *Loc. cit.*

<sup>20</sup> *Ibíd.*, p. 246.

<sup>21</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 39.

## **Principio de presunción de autenticidad legítima de los documentos presentados para su registro.**

Este principio consiste en que si un documento, al ser calificado por el registrador, cumple con todos los requisitos legales de forma y de fondo, se procede a la inscripción, en virtud de que se presume que dicho documento es legítimamente auténtico. Es decir, el registrador no está facultado para efectuar juicios respecto a la autenticidad del contenido del documento respectivo.<sup>22</sup> Los documentos registrables gozan de esta presunción de veracidad, en concordancia con la seguridad jurídica que el Estado garantiza.

## **Principio de rogación o de instancia.**

El principio de rogación consiste principalmente en que el registrador no puede asentar algo de oficio; únicamente puede efectuar una inscripción a requerimiento del interesado que lo solicita<sup>23</sup>, quien debe estar legitimado para ello, como ya se estableció previamente.

Dicho principio constituye la promoción de la actuación del registro<sup>24</sup>. En otras palabras, es la directriz que activa el procedimiento registral.<sup>25</sup> La actuación del registro debe ser requerida por el titular de algún derecho registrado, lo cual se efectúa en la práctica cuando el solicitante presenta sus documentos, requiriendo que se efectúe algún tipo de asiento registral.

---

<sup>22</sup> *Ibíd.*, p. 41.

<sup>23</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 247.

<sup>24</sup> Atilio Cornejo, Américo, *Derecho registral*, Argentina, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1994, p. 75.

<sup>25</sup> Martínez Garza, Ana Cristina, La garantía fundamental de derecho de defensa, y la no regulación de medios de impugnación en contra de las suspensiones de inscripciones en el Registro de Poderes del Archivo General de Protocolos, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 77.

## **Principio de prioridad.**

Este principio tiene lugar cuando existen dos derechos cuya coexistencia es imposible o bien, en el caso de que puedan coexistir pero en un orden distinto, es decir, en un rango.<sup>26</sup>

El principio de prioridad emana de la directriz que establece que dos cuerpos no pueden ocupar el mismo lugar en el mismo espacio<sup>27</sup>, por lo que el registro que primero ingresa desplaza al que ingresa posteriormente. Con este principio se hace referencia a la preferencia que debe haber entre los derechos inscritos en el registro público, según la fecha de ingreso del título presentado.<sup>28</sup> Este principio se aplica de modo que se ejerce algún derecho o se efectúa algún asiento registral a quien primero en tiempo lo solicitó, por lo que se puede explicar de esta forma: primero en tiempo, primero en derecho; es decir, se actúa en orden cronológico.

## **Principio de legalidad o de calificación.**

Con este principio se restringe el ingreso al registro de títulos inválidos o que carezcan de algún requisito, siendo estos imperfectos; y la función principal de esta directriz es que lo que está inscrito en un registro obtiene la presunción de que fue legalmente registrado.<sup>29</sup> En otras palabras, únicamente pueden ingresar al registro los documentos perfectos y válidos que cumplan con todos los requisitos legales de forma y de fondo.<sup>30</sup> De conformidad con este principio, el registro público tiene como atribución o función calificar los documentos que se presentan en el mismo, verificando que dichos documentos cumplan con lo establecido en la ley.

---

<sup>26</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 247.

<sup>27</sup> *Ibíd.*, p. 248.

<sup>28</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 36.

<sup>29</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 249.

<sup>30</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 42.

## **Principio de legitimación.**

El principio de legitimación consiste en que quien aparece inscrito es el titular del derecho. Sin embargo, dicha presunción admite prueba en contrario.<sup>31</sup> Con este principio se garantiza la seguridad jurídica de los actos o contratos.<sup>32</sup> Como ya se expuso con anterioridad, debe individualizarse a las personas y a los bienes; asimismo, se explicó que únicamente quien aparezca como titular del derecho puede solicitar al registro público que se efectúe algún asiento registral, siempre que medie su consentimiento o voluntad. En tal virtud, quien aparece registrado es quien se encuentra legitimado para requerir la actuación del registro.

### **1.3. Finalidad del registro de documentos.**

La finalidad del registro de documentos consiste principalmente en que exista seguridad jurídica en el tráfico de inmuebles, lo cual se alcanza mediante el asiento que se efectúa en los registros públicos.<sup>33</sup>

El derecho registral tiene como objetivo proporcionar publicidad a los actos, hechos o contratos, es decir que con el registro de documentos se pretende garantizar y dar firmeza a los actos y contratos que se encuentran inscritos en los registros públicos.

De tal forma, se logra la oponibilidad *erga omnes*, lo cual se refiere a que el derecho inscrito rige contra todos o respecto de todos<sup>34</sup>, es decir, frente a terceros, con el objetivo de prevenir que alguna persona inscriba algún bien o derecho que ya se encuentre inscrito, o bien, para que el titular del bien o derecho pueda oponerse de modo que no se perjudiquen sus intereses.<sup>35</sup>

---

<sup>31</sup> Atilio Cornejo, Américo, *Op. cit.*, p. 233.

<sup>32</sup> Martínez Garza, Ana Cristina, *Op. cit.*, p. 77.

<sup>33</sup> Carral y De Teresa, Luis, *Op. cit.*, p. 219.

<sup>34</sup> *Erga omnes*, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., 2004, tercera edición, p. 293.

<sup>35</sup> Morales Morales, Silvia Aracely, La seguridad jurídica de los libros electrónicos del registro de la propiedad de Guatemala, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 12 y 13.

Como se relacionó en la breve exposición de los principios registrales y en lo anteriormente mencionado, se puede observar que lo que se pretende con la inscripción de actos, hechos o contratos en los registros públicos es garantizar la protección de los derechos de las personas, perfeccionar el hecho de que los mismos sean oponibles frente a terceros mediante la inscripción de dichos derechos y brindar mayor seguridad jurídica a los actos o contratos inscritos.

Asimismo, el propósito del registro de documentos consiste en llevar un control de dichos actos o contratos, de forma ordenada, legal y pública que garantice que los derechos inscritos no serán afectados por terceras personas.

#### **1.4. Registros públicos, documentos registrables y su regulación legal.**

##### **1.4.1. Registros públicos.**

Los registros constituyen organismos a través de los cuales se desarrolla la publicidad jurídica.<sup>36</sup> También se ha definido a los registros públicos como el lugar o la oficina en donde se efectúan los registros o como “el soporte físico destinado a anotar en forma sistemática las operaciones del ente”.<sup>37</sup>

Según Guillermo Cabanellas, los registros públicos constituyen “cualquiera de las oficinas oficiales en que un funcionario, debidamente autorizado y en forma legal o reglamentaria, da fe de ciertos actos en relación con sus atribuciones”.<sup>38</sup> De acuerdo con Manuel Ossorio, el registro es la “Oficina donde se registran actos y contratos de los particulares o de las autoridades”<sup>39</sup>; y registro público, en la misma línea, se refiere a “Cualquiera de las oficinas públicas en que un funcionario, debidamente autorizado y en forma legal o

---

<sup>36</sup> Atilio Cornejo, Américo, *Op. cit.*, p. 6.

<sup>37</sup> Registro, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 592.

<sup>38</sup> Registro público, Diccionario enciclopédico de derecho usual, Volumen VII, Argentina, Editorial Heliasta, 2001, vigésima quinta edición, p. 103.

<sup>39</sup> Registro, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, Argentina, Editorial Heliasta, 2004, trigésima edición, p. 824.

reglamentaria, da fe de ciertos actos en relación con sus atribuciones”<sup>40</sup>. Por lo tanto, se puede determinar que un registro es un organismo o institución en la cual se llevan a cabo los asientos de distintas operaciones, con el objetivo de ejercer el principio de publicidad jurídica.

En Guatemala existen diversos registros públicos en los cuales se asientan distintos documentos, hechos, actos o contratos, siendo algunos de ellos el Registro de Ciudadanos, el Registro de Detenciones, el Registro Fiscal de Vehículos, el Registro General de la Propiedad, el Segundo Registro de la Propiedad, el Registro de Información Catastral, el Registro Mercantil General, el Registro de Personas Jurídicas, el Registro Nacional de las Personas, el Registro de Procesos Sucesorios, el Registro de la Propiedad Intelectual, el Registro de Sindicatos, el Registro Electrónico de Poderes, el Registro de Mercado de Valores y Mercancías y el Registro de Garantías Mobiliarias.

#### **1.4.2. Asiento registral.**

Dichos registros funcionan para realizar distintos tipos de asientos. Un asiento es “una registración escrita de una operación o referencia, hecho que normalmente debe cumplimentar ciertas formalidades requeridas por las autoridades competentes”.<sup>41</sup> El asiento registral también es definido como “toda inscripción, anotación, cancelación y toma de razón que efectúa un Registro Público en sus libros”<sup>42</sup>. Por lo anteriormente expuesto, se puede establecer que el asiento registral es un término genérico que conlleva un registro escrito, el cual puede ser una inscripción, anotación, cancelación o toma de razón.

---

<sup>40</sup> Registro público, *Ibíd.*, p. 826.

<sup>41</sup> Asiento, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 74.

<sup>42</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 49.

### **a. Inscripción.**

La inscripción constituye una “anotación en un registro público de algún acto o contrato, normalmente obligatorio, sin cuyo cumplimiento carece de efecto. Asiento de instrumentos y actos en los Registros públicos correspondientes”.<sup>43</sup> “Consiste en la acción de inscribir personas, bienes, derechos, títulos o actos y hechos jurídicos en un Registro Público, dejando constancia escrita con el fin de dar a conocer una situación jurídica determinada.”<sup>44</sup> La inscripción efectuada en un registro consiste en un asiento registral de algún bien, derecho, persona, entre otros.

### **b. Anotación.**

La anotación consiste en “un asiento que realiza un Registro Público, regularmente al margen de una inscripción principal, con el fin de hacer constar una circunstancia que permite una aclaración, ampliación, modificación; o un enlace con otros asientos o folios”.<sup>45</sup> Esta se efectúa por orden de una autoridad judicial o a petición del interesado con el objetivo de dejar por escrito algún acontecimiento.

### **c. Cancelación.**

La cancelación es el “asiento que realiza un Registro Público, mediante el cual se deja sin efecto total o parcialmente otro asiento registral, regularmente se practica al margen del asiento que se cancela, y en columna diferente, cuando se lleve de esa manera, o con posterioridad sucesiva del asiento que se pretende cancelar”.<sup>46</sup> Las cancelaciones se efectúan por orden de una autoridad judicial o a petición del interesado con el objetivo de eliminar la validez de algún otro tipo de asiento registral.

---

<sup>43</sup> Inscripción, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 391.

<sup>44</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 49.

<sup>45</sup> *Ibíd.*, p. 52.

<sup>46</sup> *Ibíd.*, p. 53.

### **a. Toma de razón.**

Esta “consiste en los asientos registrales, que dejan constancia de actos jurídicos diversos; tales como la toma de razón de endoso o traspaso de un título de agua, regularmente se efectúan, cuando a los Registros Públicos, son presentados documentos o títulos que contienen la adquisición, transferencia o modificación de derechos”<sup>47</sup>. En este tipo de asiento registral, el registrador hace constar algún acto, documento o hecho respecto a algún derecho.

### **1.4.3. Documentos registrables en la República de Guatemala.**

A continuación se hará referencia a los documentos que son objeto de registro en la República de Guatemala, de conformidad con la legislación guatemalteca.

Para tal efecto, se debe mencionar que un documento es un “escrito en que constan datos fidedignos o susceptibles de ser empleados como tales para probar algo. Toda representación material destinada o idónea para reproducir una determinada manifestación del pensamiento”<sup>48</sup>; y debido a que el presente capítulo versa sobre los documentos registrables, se debe establecer que un documento registrable es “aquel documento escrito, público o privado, cuyo contenido es generalmente dispositivo, y que instrumenta un hecho, tomado este concepto en sentido amplio, que por disposición de la ley, debe ser inscrito en un registro, para producir determinados efectos jurídicos”.<sup>49</sup>

En otras palabras, los documentos registrables son aquellas representaciones materiales escritas, de carácter público o privado, que reproducen un pensamiento o que contiene un hecho y que debe inscribirse por disposición legal para producir efectos jurídicos.

---

<sup>47</sup> *Ibíd.*, p. 53 y 54.

<sup>48</sup> Documento, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 266.

<sup>49</sup> Atilio Cornejo, Américo, *Op. cit.*, p. 48 y 49.

En Guatemala, existen diversos tipos de documentos registrables que emanan de distintos funcionarios públicos o profesionales. Todos ellos se caracterizan por contener actos, hechos o contratos de los cuales derivan derechos objeto de inscripción.

En los registros públicos pueden asentarse distintos tipos de documentos, resoluciones, actos, contratos, certificaciones, entre otros, expedidos por un órgano jurisdiccional, por un notario público o por entes administrativos, por lo que los documentos registrables pueden clasificarse en administrativos, judiciales y notariales.

A continuación se hará relación a ellos, enfatizando en los documentos registrables expedidos por los notarios públicos:

#### **a. Documentos registrables administrativos.**

Los registros públicos admiten la inscripción de documentos de carácter administrativo, entendiéndose estos como los documentos que emanan de la administración pública, es decir, los que se derivan de la actividad del Estado que tiende a la satisfacción inmediata de las necesidades sociales<sup>50</sup>. Entre los documentos registrables administrativos se contemplan los actos, resoluciones, certificaciones, etc., emanados de entes administrativos o funcionarios públicos.

Como ejemplo de lo anterior, se puede mencionar la licencia de explotación de yacimientos, la cual, según el artículo 28 de la Ley de Minería, Decreto número 48-97 del Congreso de la República de Guatemala, es otorgada por el Ministerio de Energía y Minas; y según el artículo 17 de dicha ley, la licencia relacionada constituye un derecho real y un título susceptible de ser inscrito en el Registro de la Propiedad.<sup>51</sup>

Otros ejemplos de documentos registrables administrativos son las resoluciones administrativas en que se hagan concesiones para la explotación de minas e

---

<sup>50</sup> Administración pública, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 41.

<sup>51</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 48-97, Ley de Minería.

hidrocarburos, para el aprovechamiento de las aguas<sup>52</sup> o concesiones en tierras del Estado otorgadas por el Instituto Nacional de Bosques, las cuales deben inscribirse en el Registro de la Propiedad, según el artículo 32 de la Ley Forestal, Decreto número 101-96 del Congreso de la República de Guatemala.<sup>53</sup>

#### **b. Documentos registrables judiciales.**

En los registros públicos son registrables documentos emanados por autoridades judiciales, contemplándose, entre ellos, las resoluciones que dichas autoridades dictan dentro de los procesos que conocen o las certificaciones de dichas resoluciones.

Las resoluciones se entienden como un “decreto, providencia, auto o fallo de autoridad gubernativa o judicial”<sup>54</sup>; y estas tienen su fundamento legal en el artículo 141 de la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece que las resoluciones judiciales se clasifican en autos, decretos y sentencias.<sup>55</sup>

Ejemplo de los documentos registrables judiciales son las certificaciones de las resoluciones judiciales consistentes en autos aprobatorios de títulos supletorios que acrediten la posesión legal de un bien inmueble, las certificaciones de las resoluciones judiciales respecto a la posesión de bienes del ausente, cuando se afecte un bien inmueble, derecho real o un bien mueble identificable.<sup>56</sup>

Asimismo, se debe mencionar a las certificaciones extendidas por una autoridad judicial de una sentencia firme en la que se efectúe la declaratoria de interdicción de una persona o en la que se declare la modificación de la capacidad civil de un particular, según el

---

<sup>52</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 102.

<sup>53</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 101-96, Ley Forestal.

<sup>54</sup> Resolución, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 606.

<sup>55</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, Ley del Organismo Judicial.

<sup>56</sup> Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Op. cit.*, p. 102 y 103.

artículo 1125 del Código Civil. De igual forma, las certificaciones judiciales de las sentencias que limiten la disposición de un bien registrado.<sup>57</sup>

También, según el artículo 70 de la Ley del Registro Nacional de las Personas, Decreto número 90-2005 del Congreso de la República de Guatemala, es registrable la resolución judicial que declara la ausencia y la muerte presunta, establecida en el artículo 70 de la Ley del Registro Nacional de las Personas, ; la sentencia que declare la suspensión, pérdida o rehabilitación de la patria potestad; la resolución que declare la nulidad o insubsistencia del matrimonio; la resolución que declare la determinación de edad; las sentencias de filiación; la sentencia que declare el divorcio, la separación y la reconciliación posterior<sup>58</sup>, lo cual se fundamenta en el artículo 433 del Código Procesal Civil y Mercantil, además de establecerse en el artículo anteriormente citado.

### **c. Documentos registrables notariales.**

Previo a identificar cuáles son los documentos registrables expedidos por los notarios, se debe mencionar que todos ellos constituyen documentos públicos.

Manuel Ossorio define al documento público como “El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen”<sup>59</sup>. Por otro lado, Gonzalo Fernández de León lo define como “Los otorgados con todas las formalidades de la ley ante un funcionario público debidamente autorizado”<sup>60</sup>. De lo anteriormente expuesto, se puede deducir que el documento público es el documento o escrito que cumple con requisitos legales y son extendidos o autorizados por un notario o un funcionario público.

---

<sup>57</sup> *Ibíd.*, p. 103.

<sup>58</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 90-2005, Ley del Registro Nacional de las Personas.

<sup>59</sup> Documento público, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 341.

<sup>60</sup> Documento público, Diccionario jurídico, Tomo II, Argentina, Editorial Abece S.R.L., 1961, segunda edición, p. 196.

Aunado a lo anterior, se debe establecer que a los documentos públicos que autoriza un notario se les denomina instrumentos públicos, siendo los documentos públicos el género y los instrumentos públicos la especie.<sup>61</sup> Los instrumentos públicos constituyen los documentos registrables faccionados por los notarios públicos. Dichos instrumentos se clasifican de la siguiente forma:

- i. **Instrumentos públicos protocolares o los que van dentro del protocolo del notario:** entre estos se encuentran las escrituras públicas o matrices, las actas de protocolización, las razones de legalización de firmas y documentos que el notario registra, el cual se fundamenta en el artículo 962 del Código Civil, Decreto-Ley 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala; e
- ii. **Instrumentos públicos extraprotocolares o los que van fuera del protocolo:** entre estos se encuentran las actas notariales, las actas de legalización de firmas y las actas de legalización de copias de documentos.<sup>62</sup>

Habiendo mencionado la clasificación anterior, para una mayor comprensión de esta temática, debe hacerse referencia al significado de un protocolo y a sus formas de reproducción.

La definición legal del protocolo se encuentra en el artículo 8 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual estipula lo siguiente: “El Protocolo es la colección ordenada de las escrituras matrices, de las actas de protocolización, razones de legalización de firmas y documentos que el notario registra de conformidad con esta ley”<sup>63</sup>. Asimismo, se define como el “libro en que los escribanos o notarios copian y guardan por su orden los registros de los instrumentos que legalizan”.<sup>64</sup> José Antonio Gracias González define al protocolo notarial en su libro

---

<sup>61</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Guatemala, Editorial Estudiantil FENIX, 2011, tercera edición, p. 281.

<sup>62</sup> *Ibíd.*, p. 291 y 292.

<sup>63</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, Código de Notariado.

<sup>64</sup> Protocolo, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 571.

*Derecho Notarial Guatemalteco* como “el registro, generalmente anual, con unidad física, que se logra al agrupar como volumen en orden sucesivo y cronológico, los instrumentos públicos autorizados por un Notario, con base en lo previsto en la ley, para asegurar su conservación y reproducción en el tiempo”.<sup>65</sup> Por lo anteriormente expuesto, se deduce que el protocolo constituye una colección registral que contiene los instrumentos públicos que el notario autoriza, con la finalidad de que los mismos perduren en el tiempo.

En adición a lo previamente expuesto, cabe mencionar que el protocolo puede reproducirse, por el principio de permanencia y de conservación que posteriormente se abarcarán en el presente trabajo de investigación. Según la legislación guatemalteca, existen tres formas de reproducir los instrumentos públicos: las copias simples legalizadas, los testimonios y los testimonios especiales.<sup>66</sup> La mención de esto es importante debido a que es por medio de la reproducción de un instrumento público que se procede a asentar actos o contratos en los registros públicos, pues es dicha reproducción la que se presenta ante estos para promover la actuación registral.

En cuanto a la copia simple legalizada, se debe mencionar que es “la copia fiel de la escritura matriz, del acta de protocolación, de la razón de legalización de firma y de aquellos documentos que el notario registra de conformidad con el Código de Notariado; la cual es extendida al interesado por el notario autorizante o quien deba de sustituirlo”.<sup>67</sup> En el Código de Notariado no se define esta figura, únicamente se menciona en el artículo 73 que el notario está obligado a expedirla.

Por otro lado, se encuentran los testimonios, cuya definición legal se encuentra establecida en el artículo 66 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, preceptuando lo siguiente: “Testimonio es la copia fiel de

---

<sup>65</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 360.

<sup>66</sup> Barillas De León, Magda Lorena, La implementación de un registro en el cual se almacene copia electrónica del protocolo de los notarios guatemaltecos como un medio para asegurar la permanencia de los instrumentos públicos autorizados, Guatemala, 2011, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 23.

<sup>67</sup> *Ibíd.*, p. 24.

la escritura matriz, la razón de auténtica o legalización, o acta de protocolación, extendida en el papel sellado correspondiente, y sellada y firmada por el notario autorizante o por el que deba substituirlo, de conformidad con la presente ley”<sup>68</sup>. Esta forma de reproducción del protocolo es la más relevante para el presente trabajo de investigación, pues es la forma de reproducción que los registros públicos admiten para efectuar algún asiento registral.

Por último, se encuentran los testimonios especiales. Al igual que de las copias simples legalizadas, el Código de Notariado no estipula una definición legal de esta forma de reproducción. Sin embargo, respecto a esta forma de reproducción del protocolo se debe mencionar que constituye una copia fiel de la escritura matriz, del acta de protocolación, de la razón de legalización de firma y de aquellos documentos que el notario registra. Los testimonios especiales constituyen una obligación notarial, pues los notarios deben extenderlo por mandato legal al Archivo General de Protocolos.<sup>69</sup> Esto último es lo que diferencia esta forma de reproducción de las dos anteriores, las cuales se extienden a personas interesadas que lo soliciten y no al Archivo General de Protocolos.

Entre los instrumentos públicos que son objeto de registro, se encuentran las escrituras públicas o matrices, las actas notariales, las actas de protocolación y las resoluciones notariales o las certificaciones de dichas resoluciones, por lo que a continuación se desarrollará cada uno de dichos instrumentos públicos.

#### **i. Escrituras públicas.**

La escritura pública constituye un “instrumento público en el que consta un acto o contrato efectuado ante escribano público, quien lo realiza en el libro de registro o protocolo, numerado, rubricado y sellado. Instrumento público.”<sup>70</sup>“Es el instrumento público autorizado por Notario en el protocolo a su cargo, a requerimiento de parte, en la que se hacen constar negocios jurídicos, obligándose sus otorgantes en los términos

---

<sup>68</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>69</sup> Barillas De León, Magda Lorena, *Op. cit.*, p. 24.

<sup>70</sup> Escritura pública, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 296.

pactados”.<sup>71</sup> Según Guillermo Cabanellas, la escritura pública es “El documento autorizado por notario u otro funcionario con atribuciones legales para dar fe de un acto o contrato jurídico”<sup>72</sup>.

De lo anterior, se deduce que las escrituras públicas son instrumentos públicos que van dentro del protocolo y son autorizadas por un notario público, en donde se hace constar un acto, negocio jurídico o contrato, al cual los otorgantes se obligan según lo acordado en ella.

Las escrituras públicas se presentan ante los registros públicos, mediante su reproducción con el testimonio expedido por el notario público, para realizar el asiento registral en el registro correspondiente.

## **ii. Actas notariales.**

Las actas notariales constituyen un “Instrumento público que contiene la exacta narración de un hecho capaz de influir en el derecho de los particulares, y levantada por el requerimiento de una persona”.<sup>73</sup>

Según Guillermo Cabanellas, el acta notarial “es el instrumento autorizado a instancia de parte por un notario o escribano, en el que se consignan las circunstancias y hechos que presencian y les constan, y de los cuales dan fe”<sup>74</sup>. Por otro lado, Manuel Ossorio define al acta notarial es la “Relación que extiende el notario (...) para acreditar de manera fehaciente uno o más hechos que presencia o autoriza”<sup>75</sup>.

---

<sup>71</sup> Muñoz, Nery Roberto, *La forma notarial en el negocio jurídico*, Guatemala, Infoconsult Editores, 2015, octava edición, p. 14.

<sup>72</sup> Escritura pública, Diccionario jurídico elemental, Argentina, Editorial Heliasta, 2005, décima séptima edición, p. 148.

<sup>73</sup> Acta notarial, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 30.

<sup>74</sup> Acta notarial, Diccionario jurídico elemental, *Op. cit.*, p. 22.

<sup>75</sup> Acta notarial, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 47.

El Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, menciona en el artículo 60 que los notarios levantarán actas con el objetivo de hacer constar hechos que presencie y circunstancias que le constan, interviniendo por disposición de ley o a requerimiento de parte.<sup>76</sup>

En virtud de lo previamente expuesto, se debe establecer que el acta notarial es un instrumento público que el notario autoriza, a requerimiento de parte o por mandato legal, para dejar constancia de circunstancias y hechos que presencie y le constan.

---

<sup>76</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 314, *Op. cit.*

## ii. Actas de protocolización.

Protocolizar un documento significa “incorporar al protocolo una escritura matriz u otro documento que requiera esa formalidad”.<sup>77</sup> Según Manuel Ossorio, la protocolización constituye el “Acto de registrar o incorporar un documento, sea público o privado, a un protocolo notarial”<sup>78</sup>. A través de una protocolización de un documento, se incorpora el mismo al protocolo, a solicitud de parte o por requerimiento de ley, es decir, el documento que se protocoliza se vuelve parte del protocolo y adquiere el carácter de instrumento público.

El Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, en el artículo 63 enuncia los documentos que pueden protocolizarse, siendo estos los siguientes: “1. Los documentos o diligencias cuya protocolación este ordenada por la ley o por tribunal competente. 2. Los documentos privados cuyas firmas hubieren sido previamente legalizadas. 3. Los documentos privados sin reconocimiento o legalización de firmas.”<sup>79</sup>

Como ejemplo de un documento que el notario debe protocolizar por mandato legal se hace mención del acta notarial en la que consta el protesto, de conformidad con el artículo 480 del Código de Comercio, Decreto número 2-70 del Código de Comercio.<sup>80</sup> Otro ejemplo de ello lo constituyen las actas notariales en las que consta la celebración de un matrimonio, el cual se encuentra fundamentado en el artículo 101 del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala.<sup>81</sup>

En adición a los ejemplos anteriores, debe hacerse mención de los artículos 37 y 38 de la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala. En dichos artículos se menciona que para que surtan efectos en Guatemala

---

<sup>77</sup> Protocolizar, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 571.

<sup>78</sup> Protocolización, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 785.

<sup>79</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 314, *Op. cit.*

<sup>80</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70, Código de Comercio.

<sup>81</sup> Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, Código Civil.

los documentos que provienen del extranjero, debe cumplirse con los requisitos estipulados en dichos artículos, debiendo protocolizarse los poderes o mandatos y los demás documentos que deban inscribirse en los registros públicos.<sup>82</sup>

Las actas de protocolización se presentan ante los registros públicos, mediante su reproducción consistente en el testimonio expedido por el notario público, para realizar el asiento registral en el registro correspondiente.

### **iii. Resoluciones notariales o certificaciones de resoluciones notariales.**

En cuanto a este tipo de documento registrable expedido por el notario público, se debe establecer que se habla específicamente de asuntos de jurisdicción voluntaria, los cuales se tramitan de conformidad con la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, Decreto número 54-77 del Congreso de la República de Guatemala, complementándose con las disposiciones del Código Civil, del Código Procesal Civil y Mercantil y la Ley de Rectificación de Área, Decreto-Ley 125-83 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala.

Los asuntos de jurisdicción voluntaria comprenden la identificación de tercero; la identificación de persona; la subasta voluntaria; el proceso sucesorio; la ausencia; la disposición y gravamen de bienes de menores, incapaces y ausentes; el reconocimiento de preñez o de parto; el cambio de nombre; la omisión y rectificación de partidas; la determinación de edad; el patrimonio familiar; y la rectificación de área.

Las diligencias de jurisdicción voluntaria se rigen por diversos principios. Sin embargo, se hará referencia al más relevante para el presente trabajo de investigación, el cual es el principio de publicidad.

---

<sup>82</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, *Op. cit.*

El principio de publicidad en este tipo de diligencias se refiere a que los actos autorizados por el notario y la voluntad de la parte interesada contenida en el instrumento autorizado son públicos, a excepción de ciertas salvedades estipuladas en la ley.

Además, el principio relacionado se refiere a que, en los asuntos de jurisdicción voluntaria, el notario está obligado a emitir certificaciones o testimonios de lo actuado.<sup>83</sup>

De igual forma, con este principio se hace referencia a que este tipo de procedimientos deben inscribirse en los registros públicos y, posteriormente, se debe enviar los expedientes al Archivo General de Protocolos.<sup>84</sup>

Dicho principio se encuentra estrechamente vinculado con lo que estipula el artículo 6 de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, Decreto número 54-77 del Congreso de la República de Guatemala, el cual expresamente contempla que las resoluciones notariales dictadas dentro de las diligencias de los asuntos de jurisdicción voluntaria y los actos jurídicos se inscriben en los registros públicos, mediante la certificación notarial de la resolución, o la fotocopia o fotostática auténtica de la misma.<sup>85</sup>

Como se ha establecido en el desarrollo del presente capítulo, los registros públicos y la aplicación de los principios registrales son de gran importancia para garantizar una mayor seguridad jurídica a las personas y protección de sus derechos.

Asimismo, se expuso qué tipo de documentos son registrables, de conformidad con quién lo expida; y se enfatizó con mayor profundidad en los documentos registrables notariales, por ser estos los que constituyen uno de los temas centrales del presente trabajo de investigación. En el desarrollo de dichos documentos, se ha podido observar la necesidad

---

<sup>83</sup> Muñoz, Nery Roberto, *Jurisdicción voluntaria notarial*, Guatemala, Editorial Infoconsult, 2014, décima segunda edición, p. 9.

<sup>84</sup> *Ibíd.*, p. 10.

<sup>85</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 54-77, Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria.

que existe de la intervención por parte de un notario en la autorización o emisión de documentos que originan las relaciones o situaciones jurídicas que surgen entre las personas, así como para el otorgamiento o celebraciones de contratos o actos.

Por lo anteriormente mencionado y habiendo explicado los documentos objeto de registro que los notarios públicos expiden, se hace necesario definir a los notarios y la función que desempeñan, por lo que dicha temática se abarcará en el siguiente capítulo.

## Capítulo 2. Los notarios.

### 2.1. Antecedentes generales.

La actividad notarial surgió desde la Antigüedad. En Egipto se denominó a los notarios como *agorónomos*; en Grecia, *sígrafos* y *apógrafos*; y en Roma, *cartularios*, *tabularios*, *escribas*, y *notarios*. En el Senado romano, la función del notario era muy similar a la de un taquígrafo, en virtud de que recogía los discursos de los padres de la patria. En Roma, la función del notario no era compatible con la función del abogado, pues se establecía lo siguiente: “*Notarii ad scribendos contractus constituti, non possunt scribere forensia*” (Los notarios y escribanos, instituidos para autorizar contratos, no pueden redactar alegatos forenses).<sup>86</sup>

El Notariado de Guatemala es el más antiguo de Centroamérica. En la época colonial ya se hacía referencia a los escribanos.<sup>87</sup> Evelin Amparo Archila Manzo cita a Jorge Luján Muñoz, quien menciona que posiblemente los primeros vestigios de historia escrita en cuanto a Derecho Notarial se dieron en la época colonial, al fundarse la ciudad de Santiago de Guatemala en la reunión del primer cabildo, el 27 de julio de 1524, fecha en la que se redactó el primer acta notarial ante los oficios del primer escribano, Alonso de Reguera.<sup>88</sup>

Por otro lado, Julio Alejandro Fión Corzantes cita a Enrique Giménez-Arnau, quien expresó que inicialmente los Notarios redactaban contratos y actos jurídicos, adquiriendo posteriormente fe pública en forma endeble, la cual después ya fue consolidada y admitida legislativamente. Asimismo, el autor citado mencionó que en el siglo VI de la era Cristiana se emite legislación positiva del notariado.<sup>89</sup>

---

<sup>86</sup> Notario, Diccionario enciclopédico de derecho usual, *Op. cit.*, p. 572.

<sup>87</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, Guatemala, Editorial Estudiantil FENIX, 2007, p. 18.

<sup>88</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, El principio de unidad de contexto regulado en el Código de Notariado y las obligaciones requeridas en diversas instituciones para habilitar el ejercicio notarial, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 6.

<sup>89</sup> Fión Corzantes, Julio Alejandro, La función y responsabilidad notarial en Guatemala, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 5.

Fión Corzantes cita además a Óscar Salas, quien manifestó que fue en la Edad Antigua en la cual se originó el notariado para los romanos, los egipcios, los griegos y los asirios, cuando los notarios eran como taquígrafos, como se mencionó anteriormente.<sup>90</sup> Fión Corzantes nuevamente cita a Enrique Giménez-Arnau, quien indicó que, en la Edad Media, la existencia del notariado era incierta, pero que en España tuvo un gran auge, ya que constituía una función pública y el escribano detentaba fe pública.<sup>91</sup>

En Guatemala, se dictó el Decreto número 271 de fecha 20 de febrero de 1882, durante la época de Justo Rufino Barrios, el cual constituyó la primera ley de notariado en Guatemala, concentrando en un solo cuerpo legal lo referente al Derecho Notarial. Dicha ley sufrió de algunas reformas. Posteriormente, el 4 de marzo de 1936 se promulgó una nueva ley de notariado, el Decreto número 2154, que derogó la ley anterior, con la que se armonizó el contenido de la legislación notarial con la legislación civil y mercantil.<sup>92</sup>

Por último, en el año 1946 se dictó el actual Código de Notariado, el Decreto 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual ha sufrido de las siguientes reformas: Decreto-Ley número 172 de fecha 3 de febrero de 1964, Decreto número 15-72 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 26 de abril de 1972, Decreto número 38-74 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 14 de mayo de 1974, Decreto número 29-75 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 22 de abril de 1975, Decreto número 42-75 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 5 de junio de 1975, Decreto número 54-80 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 11 de noviembre de 1980, Decreto-Ley número 113-83 de fecha 20 de septiembre de 1983, Decreto-Ley número 35-84 de fecha 25 de abril de 1984, Decreto-Ley número 36-84 de fecha 25 de abril de 1984, Decreto número 62-86 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 15 de octubre de 1986, Decreto

---

<sup>90</sup> *Ibíd.*, p. 7.

<sup>91</sup> *Ibíd.*, p. 10.

<sup>92</sup> España García, Julio César, *Evolución histórica del Notariado en Guatemala*, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 52.

número 28-87 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 14 de mayo de 1987, Decreto número 62-87 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 16 de septiembre de 1987, Decreto número 74-89 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 6 de diciembre de 1989, Decreto número 131-96 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 27 de noviembre de 1996 y Decreto número 68-97 del Congreso de la República de Guatemala de fecha 21 de agosto de 1997.

Asimismo, se debe hacer mención de que el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala fue constituido el 10 de noviembre de 1947<sup>93</sup> y se caracteriza por ser no gubernamental, no lucrativo y gremial. En dicha institución se asocian todos los profesionales del Derecho, siendo estos los Abogados y los Notarios cuyo ejercicio profesional se desarrolla en el territorio guatemalteco.<sup>94</sup>

## **2.2. Definición.**

María Valletta establece que el notario desempeña la labor de escribano y fedatario, denominándosele en algunos países como notario público. Además, define al notario como un funcionario público facultado para dar fe de los contratos, testamentos y actos extrajudiciales, de conformidad con las normas jurídicas.<sup>95</sup> En el mismo sentido, Guillermo Cabanellas lo define como un fedatario público<sup>96</sup>, un funcionario público facultado para dar fe de los contratos y de los actos extrajudiciales, según la ley.<sup>97</sup>

En el libro *Derecho Notarial Guatemalteco* de José Antonio Gracias González, se hace referencia al Primer Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino, el cual se llevó a cabo en el año 1948 en Argentina y en el cual se definió al notario como un profesional del Derecho a quien se le ha encomendado una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de los requirentes,

---

<sup>93</sup> *Ibíd.*, p. 54.

<sup>94</sup> *Ibíd.*, p. 59.

<sup>95</sup> Notario, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 491.

<sup>96</sup> Notario, Diccionario enciclopédico de derecho usual, *Op. cit.*, p. 571.

<sup>97</sup> Notario, Diccionario jurídico elemental, *Op. cit.*, p. 215.

redactando los instrumentos correspondientes, otorgándoles autenticidad y dando fe de su contenido.<sup>98</sup>

Según Lucía Abigail Morales Paz, el notario es un profesional del Derecho que ejerce una función pública para consolidar los actos y contratos en que interviene, los cuales se presumen verdaderos. Asimismo, da solemnidad y forma legal a los negocios jurídicos, con la finalidad de proporcionar seguridad jurídica.<sup>99</sup>

El artículo 1 del Código de Notariado estipula que el Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.<sup>100</sup> Sin embargo, la legislación guatemalteca no proporciona una definición legal del notario.

De las definiciones anteriores, se puede deducir que el notario es el profesional del Derecho, investido de fe pública por parte del Estado de Guatemala, que ejerce una función pública y hace constar contratos y actos, interviniendo por disposición de ley o a requerimiento de parte, para dar forma legal a la voluntad de las partes, así como solemnidad a dichos actos y contratos, con el objetivo de brindar seguridad jurídica a las personas, ya que se presume que los actos y contratos en los que intervenga se encuentran investidos de autenticidad y veracidad.

### **2.3. Características.**

El Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial refiere que los notarios públicos tienen las siguientes características<sup>101</sup>:

---

<sup>98</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco, Op. cit.*, p. 61.

<sup>99</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. Crisis de la fe pública notarial, Guatemala, 2010, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 7.

<sup>100</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>101</sup> Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, El notariado, Guatemala, 2016, disponibilidad y acceso en <http://www.institutonotarial.org.gt/index.php/quienes-somos>, fecha de consulta: 25 de marzo de 2016.

- Ostentan los títulos académicos de Abogado y Notario y se encuentran facultados para ejercer al mismo tiempo dichas profesiones, no habiendo incompatibilidad entre ellas;
- Desempeñan una función pública y no existe dependencia de la autoridad administrativa;
- Pueden tramitar asuntos de jurisdicción voluntaria; y
- La legislación guatemalteca les permite ejercer el notariado en el extranjero, pudiendo los instrumentos públicos en que el notario intervenga surtir efectos en la República de Guatemala.

Lucía Abigail Morales Paz cita a Nery Roberto Muñoz, quien menciona que, adicionalmente a las anteriores, los notarios públicos en Guatemala, por pertenecer al sistema latino del notariado, se caracterizan por lo siguiente<sup>102</sup>:

- Asienta los instrumentos públicos que facciona en un protocolo;
- Tienen responsabilidad personal en el ejercicio de la profesión;
- Deben pertenecer a un Colegio Profesional, específicamente al Colegio de Abogados y Notarios;
- Debe ser profesional universitario;
- Es un profesional del Derecho, aunque en ciertos casos su ejercicio constituye el de un funcionario público; y
- Ejercen la profesión en un sistema abierto, por no existir limitaciones dentro del territorio nacional y por poder ejercer la profesión en el extranjero. No obstante lo anterior, el ejercicio del notariado es incompatible con el ejercicio de cargos públicos que lleven aneja jurisdicción, así como para los empleados y funcionarios de los Organismos Judicial y Ejecutivo y de las municipalidades que devenguen sueldo del Estado y el Presidente del Organismo Legislativo.

---

<sup>102</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 7 y 8.

## **2.4. Legislación aplicable.**

Para el ejercicio del Notariado en Guatemala, el notario debe apegarse a lo establecido en diversos cuerpos legales, como por ejemplo, la Constitución Política de la República de Guatemala, el Código Civil, el Código de Comercio, el Código Procesal Civil y Mercantil, el Código de Ética Profesional, la Ley de Tramitación Notarial y Asuntos de Jurisdicción, la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria, la Ley de Rectificación de Área, la Ley del Organismo Judicial, la Ley del Timbre Forense y Timbre Notarial, el Reglamento de la Ley del Timbre Notarial y Timbre Forense, el Reglamento de Prestaciones, el Reglamento de Colegiación, entre otras normativas.

No obstante lo anterior, la ley especial que rige a los notarios públicos en la República de Guatemala, es el Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala. En dicho cuerpo legal se establecen los requisitos habilitantes para el ejercicio de la profesión, impedimentos, las obligaciones notariales, prohibiciones, formalismos de los instrumentos públicos en los que intervienen los notarios, sanciones, disposiciones relativas a los honorarios profesionales, entre otros preceptos.

## 2.5. Requisitos para ejercer el Notariado, impedimentos y excepciones a los impedimentos.

**Requisitos para ejercer el Notariado:** El artículo 2 del Código de Notariado, Decreto 314 del Congreso de la República de Guatemala, estipula que para ejercer el notariado se requiere<sup>103</sup>:

- a) Ser guatemalteco natural. En cuanto a este requisito para ejercer el notariado, se debe hacer referencia a lo que establece la Constitución Política de la República de Guatemala en el artículo 144, en cuanto a que menciona que los guatemaltecos de origen son quienes nacen en el territorio de la República de Guatemala, naves y aeronaves guatemaltecas y los hijos de padre o madre guatemaltecos, nacidos en el extranjero; exceptuándose de lo anterior, los hijos de funcionarios diplomáticos y de quienes ejerzan cargos legalmente equiparados.<sup>104</sup>

En adición a lo previamente expuesto, el artículo 145 preceptúa que a los nacionales por nacimiento de las repúblicas que constituyeron la Federación de Centroamérica también se les considera guatemaltecos de origen, siempre que adquieran domicilio en Guatemala y manifiesten su interés de ser guatemaltecos ante la autoridad competente.<sup>105</sup> De igual forma, se debe hacer referencia al artículo 146 de dicha norma suprema, el cual expone que quienes sean naturalizados son también guatemaltecos, teniendo los mismos derechos que los guatemaltecos de origen, con las limitaciones que la Constitución estipula.<sup>106</sup>

Se considera que es fundamental para analizar este requisito traer a colación lo que establece el artículo 175 de la Constitución Política de la República de Guatemala, pues el mismo menciona, en su parte conducente, que las leyes no pueden contrariar las disposiciones de dicha norma suprema y si las violan o las

---

<sup>103</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>104</sup> Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, *Op. cit.*

<sup>105</sup> *Loc. cit.*

<sup>106</sup> *Loc. cit.*

tergiversan, son nulas *ipso jure*.<sup>107</sup> Ese artículo hace referencia al principio de supremacía constitucional, ya que de acuerdo con la jerarquía de las leyes, las disposiciones del Código de Notariado no están por encima de la Constitución. De la lectura, interpretación y relación de los artículos recientemente citados, cabe mencionar que todos los guatemaltecos, no únicamente los naturales, pueden ejercer el Notariado en la República de Guatemala, por el motivo expuesto en este apartado.

- b) Ser mayor de edad. En Guatemala, se adquiere la mayoría de edad al cumplir los dieciocho años, según el artículo 8 del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala.<sup>108</sup>
- c) Ser del estado seglar, y domiciliado en la República, salvo lo dispuesto en el inciso 2o. del artículo 6, el cual se refiere a los cónsules o los agentes diplomáticos de la República, acreditados y residentes en el exterior, que sean notarios hábiles conforme al Código de Notariado. Al establecer la ley que el Notario debe ser del estado seglar, se refiere a que se excluye a los ministros de culto religioso.<sup>109</sup>

Por otro lado, en cuanto al domicilio en la República de Guatemala que debe tener el notario, el Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, establece en los artículos 32 y 33 que este se constituye de forma voluntaria cuando una persona reside en un lugar con ánimo de permanecer en él; y dicho ánimo se presume al haber residencia continua por un año en el lugar.<sup>110</sup>

---

<sup>107</sup> *Loc. cit.*

<sup>108</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

<sup>109</sup> González Alonzo, Edwin Estuardo, Análisis jurídico-doctrinario sobre la función notarial asignada a los miembros de las corporaciones municipales que desempeñen sus cargos *ad honórem*, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 26.

<sup>110</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

Adicionalmente, dicho cuerpo legal regula otras variantes, para los casos en que las personas no tengan residencias habituales. Asimismo, el Código refiere, en el artículo 36, que el domicilio legal se constituye para que el ejercicio de derechos y el cumplimiento de obligaciones de una persona.

En conclusión, el notario, para el ejercicio de la profesión, debe residir con ánimo de permanencia en el territorio de la República de Guatemala y no debe ser un ministro de culto religioso.

- d) Haber obtenido el título facultativo en la República de Guatemala o la incorporación con arreglo a la ley. En Guatemala, la incorporación de personas extranjeras para ejercer el Notariado se efectúa tomando en consideración los tratados y convenciones, con base en el principio de reciprocidad.<sup>111</sup>
- e) Haber registrado en la Corte Suprema de Justicia el título facultativo o de incorporación, y la firma y sello que usará con el nombre y apellidos usuales.
- f) Ser de notoria honradez, es decir, ser una persona proba, justa, recta y equitativa, rigiéndose por el Código de Ética Profesional del Colegio de Abogados y Notarios.

No obstante lo anterior, existen otros requisitos exigidos por la ley, expuestos a continuación:

- g) Colegiación profesional: la legislación guatemalteca, en el artículo 1 de la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria, Decreto 62-91 del Congreso de la República de Guatemala, estipula que los profesionales, entre ellos, los Notarios, deben colegiarse de forma obligatoria<sup>112</sup>, lo cual va conforme con el artículo 90 de la Constitución Política de la República de Guatemala. En

---

<sup>111</sup> González Alonzo, Edwin Estuardo, *Op. cit.*, p. 26.

<sup>112</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 62-91, Ley de Colegiación Profesional Obligatoria.

Guatemala, los Notarios públicos se deben colegiar en el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala.

- h) Capacidad legal: Los notarios deben ser aptos para ejercer sus derechos y contraer obligaciones, por lo que este requisito va estrechamente ligado a la mayoría de edad exigida por el Código de Notariado y al impedimento absoluto que posteriormente se expondrá respecto a que no pueden ejercer el notariado quienes son civilmente incapaces.
  
- i) Capacidad mental y física: Si bien es cierto no existe ninguna prohibición para que los sordos, ciegos, mudos o las personas con impedimentos físicos o mentales obtengan el título de la profesión, sí existe la prohibición para el ejercicio de la misma<sup>113</sup>. Este requisito es necesario debido a que un Notario, al faccionar algún instrumento, está dando fe pública de lo que sucede ante este y está advirtiendo a los otorgantes sobre los efectos, obligaciones y consecuencias legales que los actos que realizan o los contratos que otorgan conllevan.

**Impedimentos para el ejercicio del Notariado:** la legislación guatemalteca también hace referencia a impedimentos relativos y absolutos que tienen los Notarios para ejercer la profesión.

El artículo 3 del Código de Notariado estipula los impedimentos absolutos, es decir, menciona a quienes no pueden ejercer la profesión en forma definitiva, encontrándose entre ellos, los siguientes:

- a. Los civilmente incapaces. Como se había mencionado anteriormente, la ley guatemalteca exige la mayoría de edad para el ejercicio del Notariado. La incapacidad civil hace referencia a los menores de edad y a los mayores de edad declarados en estado de interdicción por un juez competente, lo cual tiene su fundamento en los artículos 8 y 9 del Código Civil.

---

<sup>113</sup> González Alonzo, Edwin Estuardo, *Op. cit.*, p. 26.

- b. Los toxicómanos y ebrios habituales. Se considera que este impedimento lo impone la legislación guatemalteca, ya que el notario debe estar lúcido, en el uso de todas sus facultades y capacidades, al momento de asesorar a las personas y de autorizar instrumentos, ya que está dando fe del contenido de los mismos y debe actuar de forma ética y moral, con apego a la ley.
- c. Los ciegos, sordos o mudos y los que adolezcan de cualquier otro defecto físico o mental que les impida el correcto desempeño de su cometido. Este impedimento, como ya se había expuesto, tiene relación con la capacidad física y mental que debe tener el notario, pues el notario es fedatario de los actos o contratos que se otorgan ante él y es el responsable de advertir a quienes soliciten sus servicios de toda obligación, consecuencia o efecto legal que dichos actos o contratos conlleven.
- d. Los que hubieren sido condenados por alguno de los delitos siguientes: falsedad, robo, hurto, estafa, quiebra o insolvencia fraudulenta, cohecho e infidelidad en la custodia de documentos, y en los casos de prevaricato y malversación que señalan los artículos 240, 241, 242, 243, 244 y 288 del Código Penal.<sup>114</sup> Este impedimento hace referencia a que los notarios deben ser de notoria honradez, por la responsabilidad y el alcance jurídico que el ejercicio de la profesión conlleva.

Por otro lado, en el artículo 4 del cuerpo legal mencionado, se contemplan los impedimentos relativos, es decir, aquellos que pueden ser subsanables pero que restringen a quienes no pueden ejercer la profesión mientras que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos<sup>115</sup>:

---

<sup>114</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>115</sup> *Loc. cit.*

- a. Los que tengan auto de prisión motivado por alguno de los delitos a que se refiere el inciso 4 del artículo 3 del Código de Notariado. De igual forma, este requisito se refiere a la notoria honradez con que deben contar los notarios.
- b. Los que desempeñen cargo público que lleve aneja jurisdicción.
- c. Los funcionarios y empleados de los Organismos Ejecutivo y Judicial y de las municipalidades que devenguen sueldos del Estado o del municipio y el Presidente del Congreso de la República.
- d. Los que no hayan cumplido durante un trimestre del año civil, o más, con las obligaciones que impone el Artículo 37 del Código de Notariado. Los Notarios que se encuentren en este caso podrán expedir los testimonios especiales atrasados con, los requisitos que establece dicho Código, a efecto de subsanar dicho impedimento.

**Excepciones:** existen excepciones establecidas en la ley que permiten el ejercicio del Notariado aun encontrándose el notario dentro de alguno de los impedimentos anteriores. Dichas excepciones se estipulan en los artículos 5 y 6 del Código de Notariado y son las siguientes<sup>116</sup>:

- a. Los miembros del personal directivo y docente de la Universidad de San Carlos y los establecimientos de enseñanza del Estado.
- b. Los abogados consultores, consejeros o asesores. Los miembros o secretarios de las comisiones técnicas, consultivas o asesores redactores de las publicaciones oficiales, cuando el cargo que sirvan no sea de tiempo completo.
- c. Los miembros del tribunal de Conflictos de Jurisdicción.

---

<sup>116</sup> *Loc. cit.*

- d. Los miembros de las corporaciones municipales que desempeñen sus cargos ad honorem, excepto el alcalde.
- e. Los miembros de las Juntas de conciliación de los Tribunales de arbitraje y de las comisiones Paritarias que establece el Código de Trabajo, y los miembros de las Juntas Electorales y de los Jurados de Imprenta.
- f. Los jueces de Primera Instancia, en las cabeceras de su jurisdicción en que no hubiere notario hábil, o, que haciéndolo estuviere imposibilitado o se negare a prestar sus servicios En tal caso, harán constar en la propia escritura el motivo de su actuación notarial. La infracción de este precepto o la inexactitud de motivo de su actuación como notario, no anula el documento, pero sí obliga al Juez al pago de una multa equivalente al doble de los honorarios que le correspondieren conforme al arancel. La multa será impuesta por la Corte Suprema de Justicia e ingresará a la Tesorería de fondos Judiciales. Esta disposición constituye una excepción a lo que estipula el artículo 70 inciso g) de la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala, en donde se prohíbe a los jueces y magistrados ejercer la abogacía y el notariado.
- g. Los cónsules o los agentes diplomáticos de la República, acreditados y residentes en el exterior, que sean notarios hábiles conforme esta ley. Este precepto, encuentra además, su fundamento en el artículo 43 de la Ley del Organismo Judicial.
- h. Los empleados que están instituidos precisamente para el ejercicio de funciones notariales, las que no podrán ejercer con carácter particular.<sup>117</sup> Dicha disposición hace referencia al Escribano de Gobierno y al Director del Archivo General de Protocolos, lo cual se fundamenta en los artículos 10 y 81, inciso 1, del Código de Notariado.

---

<sup>117</sup> *Loc. cit.*

## 2.6. Función notarial.

La función notarial se refiere a cuáles son las facultades, las atribuciones, el cometido y la finalidad del ejercicio de la profesión de Notario<sup>118</sup>, es decir que la función notarial se constituye por todas las actividades profesionales que el notario debe ejecutar para cumplir su objetivo. Esta se desarrolla de la siguiente manera:

**1. Función receptiva:** la prestación de los servicios profesionales del notario es requerido por los particulares, quienes le manifiestan su interés y someten a él el asunto correspondiente. Esta constituye la primera fase de la constitución del instrumento público que le da origen a las demás funciones notariales. En ella se desarrolla la confianza entre la relación del notario con el cliente y se debe guardar secreto profesional respecto a lo expuesto al notario por parte del particular.<sup>119</sup> La función del notario consiste en escuchar todos los aspectos, hechos acaecidos que los requirentes le manifiesten, así como examinar los documentos que le sean presentados por los particulares, limitándose únicamente a recabar información, realizando las interrogantes que estime pertinentes.

**2. Función directiva o asesora:** el notario, utilizando sus conocimientos, ofrece alternativas a sus clientes, encuadrando su situación en una figura jurídica, es decir, los aconseja sobre qué hacer, utilizando las opciones que la ley proporciona. El notario orienta a quien lo requiere, utilizando sus conocimientos jurídicos y técnicos.<sup>120</sup> En otras palabras, el notario dirige y asesora a sus clientes respecto a qué figura jurídica utilizar, proponiendo soluciones legales y ofreciendo respuestas jurídicamente fundamentadas a las cuestiones que se le presentan.

---

<sup>118</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, Op. cit., p.131.

<sup>119</sup> *Ibíd.*, p.148.

<sup>120</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Op. cit., p. 151.

**3. Función legitimadora:** la legitimación es la relación que existe entre una persona con el interés que invoca, caracterizada por la titularidad.<sup>121</sup> El notario debe comprobar que el particular que requiere sus servicios profesionales para cierto asunto tiene justificación legal para hacerlo.<sup>122</sup> La función legitimadora se refiere a que el notario debe verificar dicha relación de titularidad, es decir, debe verificar que los clientes sean efectivamente los titulares de los derechos que dicen tener y verifica su identificación.

**4. Función modeladora:** el notario encuadra la situación legal que le fue expuesta a lo que la ley estipula y la plasma en un instrumento público, es decir, le da forma legal a la voluntad de sus clientes.<sup>123</sup> La función modeladora consiste en que el notario califica la naturaleza de los actos de las partes para darles forma legal y encuadra el asunto que le fue expuesto en las normas jurídicas que rigen el mismo.<sup>124</sup> En esta función notarial, el notario determina en qué supuesto jurídico encuadra la situación que le fue expuesta y utiliza las formalidades exigidas por la ley para darle validez al acto o contrato.

**5. Función preventiva:** la función del notario consiste en prever situaciones futuras, previniendo problemas posteriores.<sup>125</sup> En otras palabras, el notario debe anticipar y prever cualquier que pueda acaecer en el futuro, con el objetivo de evitar conflictos y de garantizar seguridad jurídica al requirente.

**6. Función autenticadora:** esta función notarial tiene relación estrecha con la fe pública que detenta el notario y se materializa en el momento en que el notario coloca su firma y su sello para autorizar el instrumento que realizó, dándole autenticidad, certeza y seguridad jurídica al mismo<sup>126</sup>, es decir que la autenticidad de un instrumento

---

<sup>121</sup> Legitimación, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 424.

<sup>122</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 154.

<sup>123</sup> Morales Santizo, Flor de Maria Elena. La fe pública del notario de Guatemala, Guatemala, 2014, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 6.

<sup>124</sup> Santizo López, Lisbet Nohemi, El notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 19.

<sup>125</sup> *Ibíd.*, p. 20.

<sup>126</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 25.

público se presume por la intervención notarial que hubo en el mismo, lo cual se verifica y perfecciona al momento en que el notario firma y sella dicho instrumento.

### **2.6.1. Finalidad de la función notarial.**

**Seguridad:** Se busca que el notario, a través de la función notarial, dé certeza jurídica a quien solicita sus servicios. Para ello, el notario debe tomar en cuenta aspectos de forma y de fondo.<sup>127</sup> La seguridad constituye una garantía de firmeza y autenticidad del documento.

**Valor:** Esto se refiere al valor jurídico que se tiene de un acto o contrato frente a terceros. José Antonio Gracias González cita a Carral y de Teresa, quien menciona que el valor constituye la eficacia y la fuerza que proporciona la intervención notarial entre las partes y frente a terceras personas.<sup>128</sup> Al autorizar un instrumento público, el notario da validez al mismo ante cualquier persona.

**Permanencia:** se refiere a la durabilidad del instrumento público autorizado por notario, es decir, a la conservación y preservación de este.<sup>129</sup> La intervención del notario y su función notarial garantiza la reproducción del acto, es decir, que el instrumento público perdurará en el tiempo.

---

<sup>127</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Op. cit., p. 160 y 161.

<sup>128</sup> *Ibíd.*, p. 161.

<sup>129</sup> *Loc. cit.*

## 2.6.2. Teorías de la función notarial.

A continuación se hará una breve exposición de las doctrinas o teorías que explican la función notarial y su naturaleza, la cual varía en cada país.

**Teoría funcionarista:** La función notarial constituye una función de naturaleza pública, la cual es encomendada al notario por parte del Estado.<sup>130</sup> Según la teoría funcionarista, el Estado inviste al notario de fe pública, confiriéndole su representación, por lo que el notario adquiere el carácter de funcionario público.<sup>131</sup> En esta teoría, el notario es un funcionario público, por la función que ejerce, y ostenta fe pública.

**Teoría profesionalista:** el notariado es ejercido por profesionales del Derecho, por lo que este no actúa por delegación del Estado.<sup>132</sup> Esta teoría establece que el notariado constituye una profesión libre y social que debe ser ejercida por personas aptas designadas por el Estado, es decir que los notarios son profesionales que deben estar adecuadamente preparados académica y jurídicamente.<sup>133</sup> Según la teoría profesionalista, el notario es un profesional del Derecho, quien debe tener una formación académica adecuada, por lo que no basta la simple designación por parte del Estado.

**Teoría autonomista:** Edwin Estuardo González Alonzo cita a Francisco Martínez Segovia, quien menciona en su obra, *La función notarial*, que el notario es un profesional y un documentador que no ejerce una función pública, sino que es un oficial público, de forma autónoma. La teoría autonomista establece que el notario es un profesional independiente que ejerce la profesión libremente, es decir, que observa la legislación y actúa por requerimiento de parte.<sup>134</sup> Según esta teoría, el notario ejerce

---

<sup>130</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, *Op. cit.*, p. 136.

<sup>131</sup> Ixquiac Aguilar, Kabawil, La función notarial y el instrumento público protocolar, frente al desarrollo tecnológico informático del documento electrónico, Guatemala, 2008, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 16.

<sup>132</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, *Op. cit.*, p. 136.

<sup>133</sup> Ixquiac Aguilar, Kabawil, *Op. cit.*, p. 16.

<sup>134</sup> González Alonzo, Edwin Estuardo, *Op. cit.*, p. 37.

una profesión liberal que no depende del Estado y presta sus servicios a solicitud de parte, en su calidad de oficial público.

**Teoría ecléctica:** esta teoría consiste en que el notario ejerce una función pública *sui generis*, porque es independiente de la administración pública. Sin embargo, por la fe pública que ostenta y por la autenticidad que proporciona a los actos y contratos que autoriza, existe un soporte estatal. En otras palabras, el notario es un profesional del derecho que se encarga de una función pública.<sup>135</sup> Este no es nombrado, mas ejerce la profesión por el cumplimiento de los requisitos habilitantes legales para tal efecto. Esta teoría es la que se admite en Guatemala, aunque existe el caso de que el Código Penal de Guatemala indica que el notario es un funcionario público.<sup>136</sup> Esta teoría explica la función notarial guatemalteca, pues el notario no depende del Estado de Guatemala y ejerce la profesión al cumplir con los requisitos habilitantes establecidos en la legislación, es decir, como un profesional del Derecho que tiene a su cargo una función pública.

## **2.7. Principios aplicables a la función notarial.**

Adicionalmente se debe mencionar que la actividad notarial se rige por distintos principios, los cuales consisten en las directrices doctrinarias y filosóficas que deben observarse para orientar la aplicación del derecho.<sup>137</sup> Entre los principios que se aplican a la función notarial se encuentra el de forma, rogación, consentimiento, fe pública, seguridad jurídica, unidad del acto, intermediación, publicidad, conservación, autenticación, permanencia y extraneidad.

---

<sup>135</sup> Melgar Ajiatas, Gerson Fabrizio, *Ilegalidad de la falta de aceptación inscripción de testimonios transcritos en el Registro General de la Propiedad*, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 34.

<sup>136</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, *Op. cit.*, p. 137.

<sup>137</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Importancia de la naturaleza de la función notarial y de la seguridad jurídica en la legislación notarial guatemalteca*, Guatemala, 2011, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 23.

**Principio de forma:** se refiere a que se debe cumplir con determinados requisitos o formalidades para la validez de los negocios jurídicos<sup>138</sup>, lo anterior a efecto de otorgarle total validez al acto autorizado por un notario.<sup>139</sup> Este principio se encuentra regulado en los artículos 29 y 31 del Código de Notariado, el cual contiene los requisitos de los instrumentos públicos y sus formalidades esenciales. Asimismo, este principio encuentra su fundamento en el artículo 13 de dicho cuerpo legal, que hace referencia a las formalidades del protocolo del notario; y del artículo 42 al 50 del Código, en los cuales se estipulan las formalidades especiales de los instrumentos públicos que contienen testamentos, sociedades mercantiles, donaciones por causa de muerte, constituciones de hipotecas de cédulas y prendas.

**Principio de rogación:** se fundamenta en que el notario actúa o presta sus servicios a solicitud de la persona interesada<sup>140</sup>, es decir, el notario no puede actuar de oficio. Además, el principio de consentimiento consiste en que las personas interesadas acuerdan en que les sea prestado el servicio profesional del notario para efectuar un acto o contrato en donde manifiestan su voluntad.<sup>141</sup> El notario únicamente puede actuar cuando existe avenimiento de las partes en el objetivo del negocio jurídico o del acto para el cual se requiera de su intervención.<sup>142</sup> Lo anterior se establece en el artículo 1 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual ya se había citado anteriormente, pero dispone que el notario actúa por requerimiento de parte o porque la ley lo estipula, al igual que el artículo 60 de dicho código.

**Principio de fe pública:** en adición a lo previamente expuesto, el principio de la fe pública se fundamenta, como se había mencionado anteriormente, en el artículo 1 del Código de Notariado, el cual establece que “El Notariado tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a

---

<sup>138</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 35.

<sup>139</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 23 y 24.

<sup>140</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 37.

<sup>141</sup> *Ibíd.*, p. 40.

<sup>142</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 25.

requerimiento de parte”.<sup>143</sup> De igual forma, este principio se fundamenta en el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil. Con base en este principio, se puede presumir que todos los actos y contratos autorizados por un notario son verdaderos.<sup>144</sup> Este principio constituye la base de la autenticidad que se presume respecto a los instrumentos públicos, así como es el fundamento de la seguridad jurídica que el notario otorga a los mismos, en virtud de que se confía en el notario y en los instrumentos públicos que este autoriza, por disposición legal.

**Principio de seguridad jurídica:** el principio de seguridad jurídica va enlazado estrechamente con el principio de fe pública, pues como todos los actos y contratos autorizados por un notario se toman como ciertos, existe una presunción de veracidad y certeza jurídica, siendo indubitables los instrumentos públicos que el notario autoriza<sup>145</sup>, es incluso por eso que los mismos producen plena prueba en un proceso, de conformidad con el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto-Ley 107 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala.<sup>146</sup> Como se expuso previamente, el notario da validez a los instrumentos públicos, los cuales se tienen por auténticos y verdaderos, por lo que la seguridad jurídica constituye una garantía para las personas en cuanto a la eficacia de los mismos.

**Principio de unidad del acto:** este principio consiste en que todas las actuaciones en que haya intervención notarial se realicen en un solo acto, de inicio a fin, con la finalidad de prevenir cualquier cambio de voluntad de los interesados o algún acto de falsedad, garantizando seguridad jurídica a estos.<sup>147</sup> En otras palabras, el instrumento público debe perfeccionarse en el mismo acto. Un ejemplo de lo anterior es el artículo 42, inciso 8 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual, en su parte conducente, menciona que “La escritura pública de testamento además de las formalidades generales, contendrá las especiales

---

<sup>143</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>144</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 42.

<sup>145</sup> *Loc. cit.*

<sup>146</sup> Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley 107, Código Procesal Civil y Mercantil

<sup>147</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 28.

siguientes: (...) 8. Que el testador, los testigos, los intérpretes, en su caso y el notario, firmen el testamento en el mismo acto. (...).<sup>148</sup> Es de gran importancia la aplicación del principio de unidad del acto, pues lo que se busca es que el mismo se efectúe sin interrupciones, para evitar anomalías y falsedades.

**Principio de inmediación:** se refiere a que el notario debe estar en contacto con los interesados, conociendo por sí mismo la voluntad de las partes, para poder realizar el instrumento público. De igual forma, debe estar presente en el momento de la elaboración y otorgamiento del contrato o acto.<sup>149</sup> Este principio es esencial para que exista un acercamiento al instrumento público, mediante la presencia del notario en todo el acto. El principio de inmediación se refleja en el artículo 29, inciso 12 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual menciona lo siguiente: “Los instrumentos públicos contendrán: (...) 12. Las firmas de los otorgantes y de las demás personas que intervengan y la del notario, precedida de las palabras “Ante mí”. (...)”. De igual forma el artículo 60 de dicho cuerpo legal, en el mismo sentido que el artículo 43 de la Ley del Organismo Judicial, establece que el notario, en las actas notariales dejará constancia de los hechos que presencie y circunstancias que le consten.<sup>150</sup> Este principio se basa en la presencia del notario al formalizarse el acto o contrato, en virtud de que dicho profesional da fe respecto de lo que ocurre y se presenta ante él.

**Principio de autenticación:** este principio se resume a la firma y el sello del notario, pues con ello se da fe pública de lo que consta en el instrumento autorizado por el notario, dando credibilidad legal reconocida a los mismos.<sup>151</sup> La certeza de los instrumentos públicos que el notario facciona se da con su firma y su sello. Es por lo anterior que los artículos 2, inciso 3 y 77, inciso 5 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, establece que para ejercer el notariado se requiere registrar la firma y el sello del notario en la Corte Suprema de

---

<sup>148</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>149</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 47.

<sup>150</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>151</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 46.

Justicia. De igual forma, el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil menciona que los documentos que el notario autoriza producen fe y plena prueba, teniéndose como auténticos.

**Principio de extraneidad:** existe también el principio de extraneidad que va dirigido a que el notario tiene prohibición de autorizar actos y contratos en los cuales sea parte, o bien, alguno de sus parientes, para evitar un mal uso de su fe pública.<sup>152</sup> El fundamento legal de este principio se encuentra en el artículo 77, inciso 1., del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, en el que se estipula la prohibición que tiene el notario de autorizar contratos o actos a su favor o de sus parientes, con las excepciones ahí establecidas.<sup>153</sup> Lo que se pretende con la aplicación de este principio es garantizar o asegurar el uso correcto de la dación de fe pública que el notario ostenta.

**Principio de publicidad:** el principio de publicidad se basa en que todos los actos en que intervenga el notario son de carácter público, a excepción de los actos de última voluntad, es decir, los testamentos y donaciones por causa de muerte.<sup>154</sup> De igual forma, dicho principio se refiere a la publicidad registral y al protocolo del notario, teniendo en cuenta los testimonios especiales que debe remitir al Archivo General de Protocolos y los testimonios que expide para que los instrumentos públicos se inscriban en los registros públicos.<sup>155</sup>

Se hace referencia a lo anterior de conformidad con los artículos 37, 73 y 75 del Código de Notariado; no obstante, se considera que se debe hacer énfasis a lo que establece el artículo 22 de dicho cuerpo legal, pues en dicho artículo se menciona que pueden consultarse las escrituras matrices en presencia del notario, por cualquier interesado, a excepción de los testamentos y las donaciones por causa de muerte. El artículo

---

<sup>152</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 29.

<sup>153</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>154</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 45.

<sup>155</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 26 a 28.

relacionado es una disposición bastante clara respecto a la publicidad de la que se inviste a las escrituras públicas.

**Principio de conservación:** Un principio que va enlazado con el de publicidad es el de conservación, también denominado principio de protocolo. Este se refiere a que todos los actos o contratos que el notario autoriza deben estar seguros y protegidos, es decir, debe haber un registro notarial para garantizar de esta manera la seguridad jurídica.<sup>156</sup> Este principio tiene el mismo fundamento legal que el principio de publicidad, además del artículo 8 del Código de Notariado, en el cual se proporciona una definición legal de protocolo, estableciendo que “El Protocolo es la colección ordenada de las escrituras matrices, de las actas de protocolación, razones de legalización de firmas y documentos que el notario registra de conformidad con esta ley.”<sup>157</sup>

En Guatemala, la manera de conservar los actos y contratos es a través del uso del protocolo, los testimonios y especialmente, los testimonios especiales remitidos al Archivo General de Protocolos por parte de los notarios.

**Principio de permanencia:** La permanencia, como principio, hace referencia propiamente a los instrumentos autorizados por el notario, pues lo que se busca es que los mismos perduren en el tiempo, lo cual se efectúa a través de la inscripción en los registros públicos y principalmente, cuando el notario remite los testimonios especiales al Archivo General de Protocolos.<sup>158</sup>

En los principios de permanencia, conservación y publicidad se ha hecho referencia a que se busca que los instrumentos otorgados por las partes interesadas perduren en el tiempo, sean protegidos y conocidos para la sociedad.

---

<sup>156</sup> Archila Manzo, Evelin Amparo, *Op. cit.*, p. 46.

<sup>157</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>158</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 28 y 29.

**Principio de consentimiento:** como se ha expresado anteriormente, en definición proporcionada del notario público, así como en la función modeladora que este debe cumplir, este profesional da forma legal a la voluntad de las partes. Haciendo énfasis en dicha voluntad, es que se lleva a cabo el consentimiento. El mismo debe estar libre de vicios, es decir, de error, dolo, simulación o violencia, de conformidad con el artículo 1257 del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala.<sup>159</sup>

Este principio se fundamenta en el artículo 29, inciso 10 del Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, el cual menciona, en su parte conducente, que una de las formalidades de los instrumentos públicos es que deben contener la fe de que fue leído el instrumento a los interesados y su ratificación y aceptación. Otro artículo que hace referencia a la necesidad del consentimiento de las personas es el artículo 453 del Código Procesal Civil y Mercantil, Decreto-Ley número 107 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, que hace referencia a que para que un proceso sucesorio pueda tramitarse extrajudicialmente o ante notario, debe haber consentimiento por parte de todos los herederos.<sup>160</sup> Por último, se considera necesario citar el artículo 1 de la Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria, Decreto número 54-77 del Congreso de la República de Guatemala, el cual establece, en su parte conducente, en la tramitación de diligencias de jurisdicción voluntaria ante los oficios de un notario, debe haber consentimiento unánime de todos los interesados, ya que si alguno de ellos se opusiere, se deben tramitar judicialmente.<sup>161</sup>

El principio de consentimiento consiste en que el acto o contrato en que intervenga el notario debe efectuarse de conformidad con la voluntad de las personas interesadas, es decir que estas deben estar de acuerdo.

---

<sup>159</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

<sup>160</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Enrique Peralta Azurdía, Decreto-Ley número 107, *Op. cit.*

<sup>161</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 54-77, *Op. cit.*



## **2.8. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos.**

Ana Cristina Martínez Garza cita a Fernando Garrido Falla, quien define al recurso administrativo como la pretensión que una persona legitimada deduce ante un órgano administrativo, con el propósito de anular o modificar un acto administrativo dictado por dicho órgano o por su inferior jerárquico.<sup>162</sup>

Por otro lado, Jorge Mario Castillo González, en su obra *Derecho Administrativo: Teoría general y procesal*, define al recurso como un medio que se plantea para objetar legalmente las resoluciones administrativas, para que se corrijan o se eliminen las mismas, por motivos de forma o de fondo.<sup>163</sup>

Los recursos administrativos constituyen medios de impugnación que permiten al interesado oponerse a una resolución dictada por una autoridad administrativa cuando esta le es desfavorable, para que se modifique o quede sin validez. Por lo anterior es que a continuación se expondrá qué medios de impugnación pueden interponer las personas interesadas, con el auxilio profesional de los notarios, ante los distintos registros públicos cuando las autoridades de estos dictan una resolución desfavorable a ellos, al querer inscribir algún documento en los mismos.

Se debe hacer mención de que los medios de impugnación que se interponen son planteados por las personas interesadas y no por los notarios públicos, debido a que en la legislación guatemalteca, no es admisible ni procedente un recurso presentado por terceros, pues únicamente pueden interponerlos quienes son afectados o dañados de forma directa por la resolución administrativa dictada.

Lo anterior tiene su principal fundamento en el artículo 10 de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, el

---

<sup>162</sup> Martínez Garza, Ana Cristina, *Op. cit.*, p. 47 y 48.

<sup>163</sup> Castillo González, Jorge Mario, *Derecho Administrativo: Teoría general y procesal*, Guatemala, Editorial Impresiones Gráficas, 2012, p. 403.

cual menciona que los recursos de revocatoria y reposición pueden ser interpuestos por la persona interesada o por quien aparezca como parte en el expediente.<sup>164</sup>

Los medios de impugnación a que se hace referencia en el presente trabajo de investigación se contemplan dentro de la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, y el Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de la República de Guatemala.

### **2.8.1. Recurso de revocatoria.**

El recurso de revocatoria es un medio de impugnación, denominado también recurso jerárquico, por interponerse el mismo contra la autoridad administrativa que dictó la resolución<sup>165</sup>, la cual tiene una autoridad superior jerárquica, a quien eleva las actuaciones para que revise la resolución dictada y determina la modificación, revocación o confirmación de la misma.

La Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, establece en el artículo 7 que es procedente el recurso de revocatoria en contra de resoluciones dictadas por autoridad administrativa que tenga superior jerárquico dentro del mismo ministerio o entidad descentralizada o autónoma.<sup>166</sup> Dicho recurso debe ser interpuesto dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución objeto de impugnación. Este recurso es el medio de impugnación que se interpone en la mayoría de registros públicos, en virtud de que la mayoría de registros se encuentran subordinados a una autoridad administrativa de mayor jerarquía.

### **2.8.2. Recurso de reposición.**

---

<sup>164</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 119-96, Ley de lo Contencioso Administrativo.

<sup>165</sup> Martínez Garza, Ana Cristina, *Op. cit.*, p. 51.

<sup>166</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 119-96, *Op. cit.*

El recurso de reposición constituye un medio de impugnación cuya finalidad es que la resolución dictada por la autoridad administrativa jerárquicamente superior se revise por dicha autoridad, para que se proceda a la modificación, revocación o confirmación de la misma.<sup>167</sup>

La Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, establece en el artículo 9 que es procedente el recurso de reposición contra las resoluciones dictadas por los ministerios y contra las dictadas por las autoridades administrativas superiores, individuales o colegiadas, de las entidades descentralizadas o autónomas.<sup>168</sup> Dicho recurso debe ser interpuesto dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución objeto de impugnación y es excluyente recíprocamente con el recurso de revocatoria. De este recurso únicamente se hace mención con fines explicativos, pues aunque es un recurso administrativo, este no es un medio de impugnación idóneo para el ámbito registral, por tener los registros públicos superior jerárquico.

### **2.8.3. Ocurso.**

El Registro General de la Propiedad tiene establecido en la legislación guatemalteca un remedio específico para la inconformidad que exista por alguna resolución dictada por dicha institución. Lo anterior se estipula en los artículos 1142 y 1164 del Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, los cuales mencionan que al haber alguna inconformidad con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro de la Propiedad, el interesado podrá ocurar en la vía incidental, es decir, según lo que establece la Ley del Organismo Judicial, Decreto número 2-89 del Congreso de la República de Guatemala en los artículos 135 al 140, al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.<sup>169</sup> En cuanto al plazo de interposición del ocurso, se debe mencionar que el

---

<sup>167</sup> Martínez Garza, Ana Cristina, *Op. cit.*, p. 51.

<sup>168</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 119-96, *Op. cit.*

<sup>169</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

mencionado cuerpo legal no establece un plazo específico y en virtud de ello, no existe prescripción ni caducidad.<sup>170</sup> Por otro lado, se considera necesario mencionar que, por tramitarse el recurso por la vía incidental, el auto que resuelve el recurso puede ser apelado por la parte interesada.

El recurso es el medio de impugnación idóneo para oponerse a una resolución emitida por el Registro General de la Propiedad, por lo que esto constituye un claro ejemplo de que los recursos de revocatoria y reposición no pueden ser interpuestos ante todos los registros públicos.

---

<sup>170</sup> Pacay Álvarez, Diana Isabel, *Ocurso, remedio contra la arbitrariedad registral*, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar, p. 38.

## Capítulo 3. La fe pública notarial.

### 3.1. Antecedentes generales.

En un inicio, la función de los notarios se limitaba únicamente a redactar actos y contratos. No obstante, con el transcurso del tiempo, la profesión se fue desarrollando y el notario llegó a ostentar fe pública notarial, la cual se reguló en los cuerpos legales.<sup>171</sup> La fe pública se ha legislado de distintas formas en cada país, lo cual se abarcará posteriormente en el presente trabajo de investigación.

En la época antigua, las agrupaciones humanas no necesitaron del notario. Los actos jurídicos eran reconocidos y se llevaban a cabo ritos y solemnidades, ante el grupo social, asegurándose la certeza de dichos actos.

Sin embargo, fue creciendo la población con el transcurso del tiempo, lo cual dificultó la presencia de todos en los actos jurídicos, por lo que se aceptó que un grupo representara a toda la comunidad.<sup>172</sup>

Posteriormente se creó la escritura con la finalidad de dejar constancia de lo acaecido, por lo que surgió la necesidad de la existencia de los escribas, especialmente en los pueblos egipcios y hebreos, para que dieran fe de los actos. Adicionalmente, en virtud de la mala fe de las personas, se les concedió autenticidad o fe pública como tal a los documentos.<sup>173</sup>

En el pueblo hebreo, los escribas ejercían la fe pública, dependiendo de su superior jerárquico. No obstante lo anterior, aunque los escribas otorgaban eficacia a los actos que se llevaban a cabo, a estos no se les consideraba como notarios, en virtud de que no estaban debidamente capacitados y únicamente se solicitaban sus servicios por su caligrafía.

---

<sup>171</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho notarial*, México, Editorial Porrúa, 1981, p. 1.

<sup>172</sup> Morales Santizo, Flor de Maria Elena, *Op. cit.*, p. 24.

<sup>173</sup> *Ibíd.*, p. 25.

Por otro lado, en el pueblo egipcio, los escribas cumplían una función un poco distinta a la del pueblo hebreo, pues aconsejaban al Faraón, al sacerdote, al magistrado, al funcionario y al doctor.<sup>174</sup>

En cuanto al derecho romano, no obstante tuvo grandes avances a nivel jurídico, debe hacerse mención de que los escribas daban fe de los actos de las autoridades constituidas, por lo que en el derecho romano se fundamenta el antecedente histórico de la fe pública administrativa y judicial, mas no de la fe pública notarial.<sup>175</sup>

Como ya se mencionó en el capítulo anterior, a los notarios se les refirió, entre otras denominaciones, como tabularios, quienes eran oficiales que se encargaban del censo y se les encomendaba la función de archivar documentos privados oficiales, los cuales quedaban bajo su custodia.

Al respecto se debe hacer referencia de que los tabularios detentaban fe pública en relación al censo y respecto a la entrega de los documentos privados que se encontraban bajo su custodia. No obstante lo anterior, se debe mencionar que estos no realizaban funciones más allá de las recientemente expuestas, pues no daban forma legal a la voluntad de las partes y únicamente se limitaban a recibir en depósito los documentos relacionados.<sup>176</sup>

---

<sup>174</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 35.

<sup>175</sup> Varela Velasco, Víctor Alfonso, Comparación de legislaciones notariales entre los estados de Puebla y México, México, 2004, tesis de Licenciatura en Derecho con especialidad en Derecho Internacional, Universidad de las Américas Puebla, p. 18.

<sup>176</sup> *Ibid.*, p. 19.

### 3.2. Definición de fe pública.

La fe pública es definida como la confianza que tienen determinados funcionarios en cuanto a la veracidad de los contratos o actos en los que intervienen.<sup>177</sup>

Según Guillermo Cabanellas, se puede la fe pública constituye la “veracidad, confianza o autoridad legítima atribuida a notarios, secretarios judiciales, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y otros funcionarios públicos, o empleados y representantes de establecimientos de igual índole, acerca de actos, hechos y contratos realizados o producidos en su presencia; y que se tienen por auténticos y con fuerza probatoria mientras no se demuestra su falsedad.<sup>178</sup>

Manuel Ossorio define a la fe pública estableciendo que esta es la autoridad otorgada por la ley a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, mediante la cual atestiguan de forma fehaciente la autenticidad de los documentos que autorizan, salvo prueba en contrario, en ocasiones respecto a la veracidad de su contenido; y otras, en relación a lo declarado ante ellos<sup>179</sup>.

En cuanto a las definiciones previamente proporcionadas, cabe hacer la observación de que quienes ostentan la fe pública en Guatemala no son necesariamente funcionarios públicos, por lo que se hará una explicación de ello posteriormente en el desarrollo del presente capítulo.

Por otro lado, José Antonio Gracias González menciona que la fe pública se refiere al imperativo por parte del Estado, a través del cual se impone que la comunidad debe confiar en la certeza y validez de determinados acontecimientos o hechos.<sup>180</sup>

---

<sup>177</sup> Fe pública, Diccionario Jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., *Op. cit.*, p. 319.

<sup>178</sup> Fe pública, Diccionario jurídico elemental, *Op. cit.*, p. 163.

<sup>179</sup> Fe pública, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 408.

<sup>180</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 168.

De acuerdo con lo anterior, la fe pública se encuentra definida doctrinariamente de distintas formas, es decir, como confianza, como autoridad y como imperativo legal.

No obstante, se considera que es más acertado definir a la fe pública como confianza o veracidad, pues aunque la ley imponga que se debe tener por auténticos determinados documentos, ello solo constituye un mandato legal para confiar, lo cual no explica realmente el ejercicio de la fe pública. En cuanto a definirla como autoridad para atestiguar, se considera que no es apropiado, debido a que la esencia de la fe pública es esa creencia que se tiene respecto a que lo que está plasmado en un instrumento es cierto y verdadero.

En virtud de lo anterior, se deduce que la fe pública se refiere a la confianza o veracidad que el Estado atribuye a determinados profesionales o funcionarios públicos, en cuanto a ciertos actos, contratos o hechos, los cuales, por presunción, se tienen por auténticos y ciertos. El Estado otorga la fe pública con la finalidad de brindar seguridad jurídica.

### **3.3. Clases de fe pública.**

De conformidad con lo anteriormente expuesto, la fe pública es ostentada por distintos funcionarios públicos y profesionales, por lo que, dependiendo de quién la ostente, la fe pública se clasifica en: administrativa, judicial, registral, legislativa y notarial.

## **Fe pública administrativa.**

Según José Antonio Gracias González, la fe pública administrativa es la que el Estado atribuye a determinados agentes, empleados o funcionarios públicos, con la finalidad de que puedan atestiguar o certificar, según lo que les competa, ciertos actos o hechos que corresponden a la administración pública. Dichas certificaciones gozan de autenticidad y credibilidad, en virtud de que el Estado reconoce la fe pública administrativa.<sup>181</sup>

Asimismo, Lucía Abigail Morales Paz cita a Jorge Ríos Hellig, quien menciona que la fe pública administrativa se refiere a “aquella atribuida al Poder Ejecutivo, que ejerce a través de las secretarías de Estado, y que por técnica legislativa se les concede habitualmente a los oficiales mayores de cada una de ellas. La fe pública administrativa está limitada a los actos internos de las secretarías y se ejerce con base en certificaciones”.<sup>182</sup>

La fe pública administrativa se ejerce sobre los documentos que ciertas autoridades de carácter administrativas emiten, como por ejemplo, certificaciones, órdenes o resoluciones.

Esta tiene como finalidad otorgar valor y notoriedad a los actos estatales o a los actos realizados por las personas de derecho público<sup>183</sup>. En otras palabras, el objetivo de la fe pública administrativa consiste en dar seguridad jurídica, certeza, validez y autenticidad a los actos efectuados por los funcionarios públicos de la administración pública, así como a los documentos expedidos por dichos funcionarios.

En Guatemala, la fe pública administrativa es ostentada por algunos funcionarios administrativos, directores, jefes, secretarios, oficiales mayores, entre otros.<sup>184</sup> En

---

<sup>181</sup> *Ibíd.*, p. 175.

<sup>182</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 44 y 45.

<sup>183</sup> Morales Santizo, Flor de María Elena. *Op. cit.*, p. 17.

<sup>184</sup> Muñoz, Nery Roberto, *Introducción al estudio del derecho notarial*, Infoconsult Editores, 2004, décima edición, p. 82.

ciertos casos este tipo de fe es ostentado directamente por el funcionario público; mientras que en otros, se detenta cumpliendo con el requisito de conllevar la autorización de la autoridad superior jerárquica.

Como ejemplo de lo anterior, se puede mencionar al Director del Archivo General de Protocolos quien ejerce la fe pública administrativa al extender testimonios especiales, de conformidad con el artículo 68 del Código de Notariado. Asimismo, en el artículo 9 de la Ley del Organismo Ejecutivo, Decreto número 114-97 del Congreso de la República de Guatemala, el cual estipula que la Secretaría General de la Presidencia tiene como atribución dar fe de los acuerdos administrativos.<sup>185</sup>

En dichos casos se ejemplifica la fe pública administrativa ejercida de forma directa, por no necesitarse autorización de una autoridad administrativa superior.

### **Fe pública judicial.**

La fe pública judicial es la que ostentan los secretarios de los juzgados y tribunales de justicia, quienes dejan constancia de las actuaciones judiciales y de todas las actuaciones procesales que obran en el expediente. Se ostenta esta fe pública para que se tenga por reconocidas dichas actuaciones.<sup>186</sup>

Las resoluciones y las certificaciones expedidas por los secretarios se presumen como auténticas<sup>187</sup>, es decir que se tienen por ciertas y verdaderas. Este tipo de fe pública tiene su fundamento legal en la Ley del Organismo Judicial y en el Código Procesal Civil y Mercantil.

En los artículos 29 del Código Procesal Civil y Mercantil y 171 y 172 de la Ley del Organismo Judicial se establece que los secretarios de los tribunales pueden extender

---

<sup>185</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo.

<sup>186</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Op. cit., p. 175.

<sup>187</sup> Morales Santizo, Flor de Maria Elena. Op. cit., p. 16.

certificaciones de las actuaciones practicadas en dichos tribunales, otorgando autenticidad a las mismas. De igual forma, el artículo 173 del mismo cuerpo legal menciona que el secretario del tribunal puede dar fe plena de las actuaciones judiciales, si este fuere notario.<sup>188</sup>

Se considera necesario hacerse mención de que la fe pública judicial también se refiere a la fe pública que los notificadores ostentan, como auxiliares de las autoridades judiciales, al momento de efectuar las notificaciones de las actuaciones procesales.

Al respecto se debe mencionar el artículo 67 del Código Procesal Civil y Mercantil, el cual estipula lo referente a la notificación personal, mencionando que los notificadores darán fe de que una persona se negó a suscribir la misma, en su caso.<sup>189</sup> Asimismo, el artículo 56 del Reglamento General de Tribunales, Acuerdo 36-2004 de la Corte Suprema de Justicia establece que los notificadores tienen fe pública y les atribuye la responsabilidad de la veracidad de las notificaciones que practiquen.<sup>190</sup> De acuerdo con dichas disposiciones legales, los jueces y las partes procesales deben confiar en que lo que consta en las cédulas de notificación, respecto a lo acaecido al momento de realizar la notificación, es verdadero.

### **Fe pública registral.**

Según José Antonio Gracias González, la fe pública registral “está asignada por el Estado a los registradores, en sus diferentes manifestaciones, a efecto de que puedan extender los documentos en los que se prueba la inscripción de diferentes actos. Por lo que las certificaciones extendidas por un registrador gozan de presunción legal de veracidad.”<sup>191</sup>

---

<sup>188</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, *Op. cit.*

<sup>189</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 107, *Op. cit.*

<sup>190</sup> Corte Suprema de Justicia, Acuerdo número 36-2004, Reglamento General de Tribunales.

<sup>191</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 172.

Según Manuel Ossorio, la fe pública registral se refiere a aquella que es gozada por los asientos registrales efectuados en los registros públicos autorizados por el Estado.<sup>192</sup>

La fe pública registral la ostentan los registradores públicos con el objetivo de certificar la inscripción de un acto, el cual se presume como auténtico al ser inscrito en el registro correspondiente.<sup>193</sup> En otras palabras, la fe pública registral es ejercida por los registradores, quienes certifican los actos inscritos en el registro público en el que ejercen el cargo. Con ello, se tiene como verdadero lo certificado por dichos funcionarios públicos, es decir que se tiene como cierto que se encuentra el asiento en el respectivo registro público.

Como ejemplo de lo anterior puede mencionarse lo que dispone el artículo 33 de la Ley del Registro Nacional de las Personas, Decreto número 90-2005 del Congreso de la República de Guatemala, el cual preceptúa que el Registrador Civil de las Personas goza de fe pública.<sup>194</sup>

### **Fe pública legislativa.**

La fe pública legislativa es la que ostenta el Organismo Legislativo al emitir leyes. Su ejercicio necesariamente debe practicarse en forma colegiada.<sup>195</sup> Esto no significa que los diputados del Congreso de la República de Guatemala detentan la fe pública, sino que se refiere a que todos los funcionarios públicos reunidos, actuando en conjunto, en calidad de Organismo Legislativo, puede ejercer la fe pública en el ámbito de su competencia.

---

<sup>192</sup> Fe pública registral, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 408.

<sup>193</sup> Morales Santizo, Flor de María Elena. *Op. cit.*, p. 16 y 17.

<sup>194</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 90-2005, *Op. cit.*

<sup>195</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 176.

Por lo tanto, existe autenticidad en las disposiciones emanadas por el Congreso de la República de Guatemala.<sup>196</sup> En otras palabras, se debe confiar en los preceptos dictados por el Organismo Legislativo, por gozar estos de autenticidad.

### **Fe pública notarial.**

Esta clase de fe pública será explicada de forma más amplia posteriormente, en virtud de constituir el tema central del presente capítulo. Sin embargo, para efecto del desarrollo de esta clasificación, cabe hacer una breve referencia que la fe pública notarial es aquella que los notarios públicos ostentan al autorizar o faccionar actos o contratos.<sup>197</sup>

La fe pública notarial es ejercida por los notarios públicos, quienes son profesionales del Derecho. Los actos o contratos autorizados por el notario, por su simple intervención, gozan de autenticidad, es decir que se presumen como verdaderos. Este tipo de fe ejerce cuando el notario coloca su firma y sello en dichos instrumentos públicos.

### **3.4. Tipos de fe pública.**

A continuación se expondrá la fe pública originaria y la fe pública derivada. Estos tipos de fe pública se categorizan de esa manera según el tipo de intervención que el notario tenga al momento de la dación de fe, es decir, por la forma en que la ejerza. Otro aspecto que determina si se trata de fe pública originaria o derivada es sobre qué recae la fe pública.

### **Fe pública originaria.**

---

<sup>196</sup> Morales Santizo, Flor de Maria Elena. *Op. cit.*, p. 17.

<sup>197</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 179.

La fe pública originaria se refiere a que se trata de un documento que se percibe de forma directa e inmediata, es decir, mediante los sentidos y que se efectúa en el mismo momento.<sup>198</sup>

Lucía Abigail Morales Paz cita a Jorge Ríos Hellig, quien menciona que la fe pública originaria tiene lugar cuando el acto, hecho o contrato, se percibe por los sentidos del notario.<sup>199</sup>

De lo previamente expuesto, se deduce que la fe pública originaria tiene lugar cuando el notario atestigua un contrato, hecho o acto que percibe a través de sus sentidos, es decir que la intervención del notario de forma directa.

Ejemplo de lo anterior es cuando el notario da fe sobre el otorgamiento de algún contrato, cuando este protocoliza un acta de matrimonio autorizado por él o cuando hace constar algo en un acta notarial.

### **Fe pública derivada.**

Lucía Abigail Morales Paz cita a Jorge Ríos Hellig, quien menciona que la fe pública derivada se refiere a cuando se da fe sobre hechos o documentos de terceras personas, por lo que el notario no se encuentra presente físicamente cuando se lleva a cabo el hecho, acto o contrato.<sup>200</sup>

Al respecto, también se debe mencionar que en la fe pública derivada, el notario no tiene la autoría de los hechos o documentos, ya que no hubo intervención directa de este.<sup>201</sup>

---

<sup>198</sup> Morales Santizo, Flor de Maria Elena. *Op. cit.*, p. 15.

<sup>199</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 42.

<sup>200</sup> *Loc. cit.*, p. 42.

<sup>201</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 187.

En este tipo de fe pública, el notario da fe sobre un documento preexistente. La fe pública derivada se refiere a que el notario atestigua actos, contratos o hechos de terceros que no fueron percibidos por sus sentidos, sino que, en este caso, la intervención del notario se da de forma indirecta.

Ejemplo de lo anteriormente expuesto son las protocolizaciones que realiza el notario de algún documento preexistente, como los documentos provenientes del extranjero, planos, entre otros.

### **3.5. Definición de fe pública notarial.**

Según hace mención Bernardo Pérez Fernández del Castillo, en su libro *Derecho notarial*, la fe pública notarial es la facultad del Estado otorgada o atribuida por la ley al notario. Asimismo, indica que la fe del notario es pública porque proviene del Estado y porque tiene consecuencias que repercuten en la sociedad. La fe pública del notario significa la capacidad para que aquello que certifica sea creíble. Dicha función del notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa, permite que se cumpla la certeza, la cual constituye una finalidad del derecho.<sup>202</sup>

José Antonio Gracias González, cita en su libro *Derecho Notarial Guatemalteco* a Óscar Salas, quien define a la fe pública notarial como “la potestad de asegurar la verdad de hechos y de actos jurídicos que constan a quien la ejerce (el Notario) y que, en virtud de sus aseveraciones, serán tenidos por auténticos mientras no se demuestre judicialmente su falsedad.”<sup>203</sup>

Delmy Mirrut Escobar Perdomo cita a Carlos Pelosi, quien define a la fe pública notarial como “La fe pública notarial consiste en la potestad de asegurar la verdad de hechos y de actos jurídicos que constan a quien la ejerce, o sea al notario, y que en virtud de

---

<sup>202</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Op. cit.*, p. 125.

<sup>203</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 177.

sus aseveraciones; serán tenidos por auténticos mientras no se demuestre judicialmente su falsedad”<sup>204</sup>

De las definiciones anteriores, se puede deducir que la fe pública notarial es una potestad otorgada por el Estado a los notarios públicos, por la cual estos pueden asegurar la veracidad, certeza y autenticidad de actos, contratos o hechos, mediante la colocación de su firma y sello registrados, con el fin de garantizar la seguridad jurídica. En tal virtud, los documentos, hechos, actos o contratos en que interviene el notario público se presumen como ciertos, siendo estos oponibles frente a terceras personas.

### **3.6. Fundamento legal.**

La fe pública notarial encuentra su principal fundamento en el artículo 1 del Código de Notariado, el cual estipula que: “El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.”<sup>205</sup>

Asimismo, debe mencionarse el artículo 186 del Código Procesal Civil y Mercantil, que establece lo referente a la autenticidad de los documentos, preceptuando que los documentos que el notario autoriza producen fe y hacen plena prueba, con la excepción de que las partes ejerzan su derecho de redargüirlos de nulidad o falsedad y se efectúe dicha declaración. Asimismo, dicho artículo estipula que los documentos privados únicamente surtirán efectos frente a terceras personas, desde que hubieren sido reconocidos ante juez competente o legalizados por un notario.”<sup>206</sup>

Por las citadas disposiciones legales es que los notarios públicos ostentan la fe pública notarial en la República de Guatemala. Asimismo, de dichos preceptos se deduce que todos los actos o contratos que sean autorizados por dichos profesionales del Derecho

---

<sup>204</sup> Escobar Perdomo, Delmy Mirrut, *Op. cit.*, p. 77.

<sup>205</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>206</sup> Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 107, *Op. cit.*

o que sean reconocidos ante ellos, es decir, que tengan la intervención de un notario, gozan de la presunción de autenticidad, por lo que dichos actos o contratos se tienen por ciertos y verdaderos.

Se debe recalcar lo que el segundo de los artículos citados menciona en cuanto a que los documentos en que los notarios intervienen producen “fe y plena prueba”, pues esto significa que se confía o se presume, por mandato legal, que los mismos son verdaderos y auténticos, por lo que al ofrecerse y proponerse como prueba un proceso judicial uno de estos documentos, el juez les otorga valor probatorio, salvo que se impugnen, se alegue su falsedad o nulidad y se realice la declaración de tal forma.

### **3.7. Características de la fe pública notarial.**

La fe pública notarial se caracteriza por lo siguiente<sup>207</sup>:

- Imparcialidad, debido a que el notario debe actuar de una forma objetiva, sin favorecer o perjudicar a ninguna de las partes;
- Autonomía, pues al ejercer la fe pública y en cuanto a sus funciones, el notario es independiente de cualquier otra persona;
- Es única, ya que es propia del notario, solo este la ostenta y la ejerce;
- Indivisibilidad, debido a que la fe pública se ejerce completamente, es decir, no se ejerce en cuanto a partes, por lo que no se puede fraccionar o dividir;
- No delegable, en virtud de que el notario no puede transferir su fe pública a otra persona ni encomendarla a otra persona; y
- Personal, ya que el notario puede ejercerla por sí mismo, sin necesidad de la intervención de otra persona.

Adicionalmente, se considera necesario hacer referencia a las características de la fe pública, las cuales han sido extraídas de las disposiciones legales referentes a esta y son las siguientes:

---

<sup>207</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 48.

- Presunción de autenticidad, en virtud de que al dar el notario fe de algo, esto se tiene como verdadero y cierto;
- Otorgada por el Estado, pues es este quien la proporciona al notario, a través de disposiciones legales;
- Confianza, ya que el Estado tiene seguridad en el notario, por ser este una persona de honradez; y
- Seguridad jurídica, debido a que el notario, al colocar su firma y sello, da autenticidad al acto, hecho o contrato.

### **3.8. Requisitos de la fe pública.**

Doctrinariamente, se ha identificado tres requisitos para la existencia de la fe pública notarial y su validez, los cuales son la evidencia, la objetivación y la coetaneidad o simultaneidad. Dichos requisitos se consuman esencialmente en el momento del acto propio en el que el notario realiza la dación de fe pública respectiva, por lo que para mayor comprensión de los mismos, estos serán expuestos a continuación.

## **Evidencia.**

La evidencia constituye un requisito para ejercer la fe pública notarial, en virtud de que debe haber relación entre quien otorga o celebra el contrato, acto o hecho con el instrumento público de que se trata.<sup>208</sup>

Lucía Abigail Morales Paz cita a Jorge Ríos Hellig, quien menciona que la evidencia: “es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el del instrumento notarial, es decir, es la relación entre el quién y el ante quién, el Notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno”<sup>209</sup>.

El notario da fe de la existencia de los documentos que guardan relación con el instrumento público que está autorizando, así como del conocimiento de los otorgantes, entre otras circunstancias, con el propósito de brindar seguridad jurídica a las personas que solicitan los servicios del notario.

El requisito de evidencia es denominado de tal forma únicamente en la doctrina; sin embargo, también constituye un requisito legal por encontrarse estipulado en el código específico de la materia.

La evidencia se encuentra plasmada en el artículo 29 del Código de Notariado, que establece la forma en que se desarrolla o se aplica el requisito en mención. Dicho artículo estipula, en su parte conducente, lo siguiente: “Los instrumentos públicos contendrán: (...)3. La fe de conocimiento de las personas que intervienen en el instrumento, y de que los comparecientes aseguran hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles. 4. La identificación de los otorgantes cuando no los conociere el notario, por medio de la cédula de vecindad o el pasaporte, o por dos testigos conocidos por el notario, o por ambos medios cuando así lo estimare conveniente. 5. Razón de haber tenido a la vista los documentos fehacientes que acrediten la representación legal de los comparecientes en

---

<sup>208</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Op. cit., p. 181.

<sup>209</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. Op. cit., p. 40 y 41.

nombre de otro, describiéndoles e indicando lugar, fecha y funcionario o notario que los autoriza. Hará constar que dicha representación es suficiente conforme a la ley y a su juicio, para el acto o contrato. (...) 8. La fe de haber tenido a la vista los títulos y comprobantes que corresponda, según la naturaleza del acto o contrato. (...) 10. La fe de haber leído el instrumento a los interesados y su ratificación y aceptación. 11. La advertencia a los otorgantes de los efectos legales del acto o contrato y de que deben presentar el testimonio a los registros respectivos. (...)”<sup>210</sup>

Como se puede observar e interpretar, por disposición de la ley, el notario debe, al autorizar un instrumento público, dar fe de haber tenido a la vista los documentos con los que los comparecientes se identifican; los que acreditan la representación legal, en caso de ser una persona jurídica; y los que se relacionan con el acto o contrato que se esté otorgando, como por ejemplo, un título de propiedad en una compraventa o una boleta de depósito bancario en la constitución de una sociedad mercantil.

Asimismo, los notarios deben dar fe, como formalismo legal, respecto a si conocen a los otorgantes y a lo que estos manifiesten ante el notario; así como de haber leído el contenido íntegro del instrumento público y de que el mismo refleja la voluntad de los otorgantes.

Esta dación de fe que el notario realiza sobre los aspectos previamente expuestos, la cual se perfecciona cuando el notario coloca su sello y su firma, es lo que provoca la presunción de veracidad en ese instrumento público, pues se tiene por cierto y auténtico el acto o contrato autorizado por dicho profesional.

---

<sup>210</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

## **Objetivación.**

Jorge Ríos Hellig, citado por Lucía Abigail Morales Paz menciona que la objetivación consiste “en que todo lo percibido debe plasmarse en un instrumento, es decir, todo lo que el Notario percibe de manera sensorial o por el dicho de otros, debe constar por escrito dentro de un protocolo”<sup>211</sup>.

Esta definición del requisito de objetivación encuadra en lo que estipula el artículo 13 del Código de Notariado. Dicho artículo preceptúa las formalidades que debe cumplir el protocolo, haciéndose referencia a que los instrumentos públicos deben redactarse en el idioma español y constar por escrito, cumpliendo el orden establecido en dicha disposición.

Según José Antonio Gracias González, la objetivación se refiere a que lo que el notario percibe, que se encuentre directamente relacionado con el acto, debiendo hacerse constar por escrito, es decir, materializarse en un instrumento público, con la finalidad de que dicho acto trascienda y perdure en el tiempo.<sup>212</sup>

Por lo anteriormente expuesto, se deduce que la objetivación consiste específicamente en la materialización de la voluntad de los otorgantes manifestada ante el notario público, es decir, que la voluntad que expresen los comparecientes ante el notario debe constar o debe incorporarse por escrito en un instrumento público. Por lo tanto, el notario da fe de todo lo que percibe y lo que se le manifiesta.

## **Simultaneidad o coetaneidad.**

José Antonio Gracias González define al requisito de coetaneidad o simultaneidad como la “necesidad de que la narración de lo que el Notario percibe, la plasmación que se da

---

<sup>211</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 41.

<sup>212</sup> Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, *Op. cit.*, p. 184.

en el instrumento notarial y el otorgamiento se sucedan o se den en forma inmediata, en un solo acto”<sup>213</sup>.

Por otro lado, Lucía Abigail Morales Paz cita a Jorge Ríos Hellig, quien menciona que la simultaneidad se refiere a “la relación tripartita entre lo narrado o lo percibido, su plasmación en el instrumento y su otorgamiento”.<sup>214</sup>

La coetaneidad o simultaneidad es un requisito para el ejercicio de la fe pública que consiste en que todas las actuaciones en que el notario intervenga deben formalizarse en un solo acto, es decir, el instrumento público debe perfeccionarse sin interrupción alguna.

Este requisito va estrechamente vinculado al principio aplicable a la función notarial de unidad del acto expuesto con anterioridad, ya que se refieren a lo mismo. La coetaneidad o simultaneidad constituyen requisito para el ejercicio de la fe pública notarial, pues con este se busca garantizar seguridad jurídica y evitar alguna anomalía o falsedad en los instrumentos públicos autorizados por el notario.

### **3.9. Seguridad jurídica y su relación con la fe pública.**

La seguridad jurídica, según Manuel Ossorio, constituye la garantía de que la ley se aplica objetivamente, por lo que los particulares tienen conocimiento y certeza respecto a cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que las actuaciones de mala voluntad de los gobernantes les perjudiquen. Asimismo, menciona que la seguridad jurídica restringe y delimita las atribuciones, facultades, funciones y deberes de los poderes públicos.<sup>215</sup>

Por otro lado, según Guillermo Cabanellas, la seguridad jurídica consiste en “La estabilidad de las instituciones y la vigencia auténtica de la ley, con el respeto de los derechos proclamados y su amparo eficaz, ante desconocimientos o trasgresiones, por

---

<sup>213</sup> *Ibíd.*, p. 185 y 186.

<sup>214</sup> Morales Paz, Lucía Abigail. *Op. cit.*, p. 41.

<sup>215</sup> Seguridad jurídica, Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, *Op. cit.*, p. 873.

la acción restablecedora de la justicia en los supuestos negativos, dentro de un cuadro que tiene por engarce el Estado de Derecho”<sup>216</sup>.

De las definiciones previamente proporcionadas, se deduce que la seguridad jurídica se refiere a una garantía que la ley brinda por la cual las personas tienen certeza de sus obligaciones y derechos, de modo que el poder público se encuentra limitado y los derechos de los individuos, protegidos.

El Estado de Guatemala garantiza a todos los habitantes del país, a través de la disposición suprema contenida en el artículo 2 de la Constitución Política de la República de Guatemala, la seguridad jurídica.<sup>217</sup>

Dicha garantía constituye un deber estatal hacia los habitantes de la República de Guatemala, por lo que el Estado debe asegurar que las personas tengan conocimiento respecto a sus derechos y obligaciones, así como la protección y el goce de estos.

La seguridad jurídica se relaciona estrechamente con la fe pública notarial, en virtud de que este tipo de fe pública es una de las formas mediante las cuales se hace efectiva la garantía de la seguridad jurídica, pues el notario, al dar fe de alguna circunstancia, está otorgándole veracidad y autenticidad a la misma.

En otras palabras, mediante el ejercicio de la fe pública notarial, el notario dota de certeza algo, lo cual constituye el efecto de la dación de fe, eliminando la incertidumbre.<sup>218</sup> De tal forma es que el notario, como profesional del Derecho, cumple con esa función pública que la ley le atribuye.

En adición a lo anterior, se debe mencionar que la fe pública tiene como base la necesidad social existente de armonía, de una convivencia pacífica y de relaciones

---

<sup>216</sup> Seguridad jurídica, Diccionario enciclopédico de derecho usual, *Op. cit.*, p. 329.

<sup>217</sup> Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, *Op. cit.*

<sup>218</sup> Zinny, Mario Antonio, *El acto notarial: dación de fe*, Argentina, Editorial Depalma, 2000, segunda edición, p. 57.

ciertas, sólidas y seguras que se desenvuelvan en la vida jurídica con garantías establecidas<sup>219</sup>, por lo que al proteger los derechos de las personas y proporcionarles certeza jurídica respecto a los mismos, el Estado puede cumplir con su deber, ya que las relaciones jurídicas se fortalecen, así como la titularidad de los derechos y el ejercicio de los mismos.

---

<sup>219</sup> Giménez-Arnau, Enrique, *Introducción al derecho notarial*, Volumen XIII, España, Editorial Revista de Derecho Privado, 1944, p. 29.

## **Capítulo 4. Legislación comparada.**

Habiéndose efectuado un estudio doctrinario y legal de los documentos registrables, los notarios y la fe pública notarial con enfoque a la República de Guatemala, es procedente complementar el presente trabajo de investigación con un estudio comparado de dichos temas en las legislaciones de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España, adicionalmente a Guatemala.

Dicho estudio abarcará los temas más importantes de la presente investigación, siendo estos el cuerpo legal aplicable a la actividad notarial, requisitos para ejercer el notariado, la determinación del notario como funcionario público o profesional del Derecho, la fe pública notarial, los documentos registrables notariales y los medios de impugnación que los notarios pueden interponer ante los registros públicos, según la legislación de cada uno de los países anteriormente mencionados.

El objetivo de dicho estudio de Derecho comparado es que posteriormente se pueda identificar las similitudes y diferencias entre la forma de regular los elementos objeto de estudio relacionados.

### **4.1. Guatemala**

#### **4.1.1. Legislación aplicable al Notario**

El Notariado en Guatemala se rige esencialmente por el Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala, (en adelante CNG) el cual fue promulgado en el año 1946.

#### 4.1.2. Requisitos para ejercer el Notariado

Anteriormente, se expusieron los requisitos para el ejercicio del Notariado en Guatemala, por lo que solo se hará referencia a los mismos de una forma más general. El artículo 2 del CNG estipula que para ejercer el notariado se requiere<sup>220</sup>:

- a) Ser guatemalteco natural. En cuanto a este requisito ya se estableció que pueden ser Notarios todos los guatemaltecos, no únicamente los naturales, de conformidad con los artículos 144, 145, 146 y 175 de la Constitución Política de la República de Guatemala.<sup>221</sup>
- b) Ser mayor de edad, es decir, tener al menos dieciocho años de edad cumplidos, según el artículo 8 del Código Civil.<sup>222</sup>
- c) Ser del estado seglar, y domiciliado en la República, salvo lo dispuesto en el inciso 2o. del artículo 6, el cual se refiere a los cónsules o los agentes diplomáticos de la República, acreditados y residentes en el exterior, que sean notarios hábiles conforme al CNG.
- d) Haber obtenido el título facultativo en la República de Guatemala o la incorporación con arreglo a la ley.
- e) Haber registrado en la Corte Suprema de Justicia el título facultativo o de incorporación, y la firma y sello que usará con el nombre y apellidos usuales.
- f) Ser de notoria honradez.

Adicionalmente, el artículo 1 de la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria exige que todos los profesionales se colegien, obligatoriamente.<sup>223</sup>

---

<sup>220</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

<sup>221</sup> Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, *Op. cit.*

<sup>222</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

<sup>223</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto 62-91, *Op. cit.*

### **4.1.3. Notarios como profesionales del Derecho**

La legislación guatemalteca no proporciona una definición legal del notario, únicamente contempla el artículo 1 del CNG que el Notario está investido de fe pública.

Como se estableció con anterioridad, el notario es el profesional del Derecho, investido de fe pública por parte del Estado de Guatemala, que ejerce una función pública y hace constar contratos y actos, interviniendo por disposición de ley o a requerimiento de parte, para dar forma legal a la voluntad de las partes, así como solemnidad a dichos actos y contratos, con el objetivo de brindar seguridad jurídica a las personas, ya que se presume que los actos y contratos en los que intervenga se encuentran investidos de autenticidad y veracidad.

De igual forma, se debe hacer referencia al artículo 2 del CNG, en donde se estipulan los requisitos para el ejercicio del Notariado en la República de Guatemala. Dicho artículo establece, entre otros requisitos que se debe haber obtenido el título facultativo en la República<sup>224</sup>, requisito del cual se infiere que la persona debe haber estudiado la carrera profesional en una universidad que le extienda el título de Notario público.

### **4.1.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

Los Notarios en Guatemala se encuentran investidos de fe pública por parte del Estado de Guatemala, de conformidad con el artículo 1 del CNG que contempla lo siguiente: “El Notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte”. Lo anterior significa, de acuerdo a la definición de fe pública notarial expuesta en el capítulo tres del presente trabajo de investigación, que los Notarios en Guatemala poseen la potestad otorgada por el Estado, por la cual estos pueden asegurar la veracidad, certeza y autenticidad de actos, contratos o hechos, mediante la colocación de su firma y sello registrados, con el fin de garantizar

---

<sup>224</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, *Op. cit.*

la seguridad jurídica. En tal virtud, los documentos, hechos, actos o contratos en que interviene el notario público se presumen como ciertos, siendo estos oponibles frente a terceras personas.

#### **4.1.5. Documentos registrables**

Según lo expuesto en el capítulo uno del presente trabajo de investigación, en Guatemala, los instrumentos públicos que son objeto de registro son las escrituras públicas o matrices, las actas notariales, las actas de protocolación y las resoluciones notariales o las certificaciones de dichas resoluciones.

#### **4.1.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

Los medios de impugnación deben interponerse estrictamente por las personas interesadas y no por los notarios públicos, en virtud de que la legislación guatemalteca no admite que un tercero no afectado directamente por la resolución administrativa plantee un recurso. Lo anterior se fundamenta en el artículo 10 de la Ley de lo Contencioso Administrativo que estipula que los recursos de revocatoria y reposición pueden ser interpuestos por la persona interesada o por quien aparezca como parte en el expediente.<sup>225</sup>

En Guatemala, los medios de impugnación ante los registros públicos se contemplan en la Ley de lo Contencioso Administrativo, Decreto número 119-96 del Congreso de la República de Guatemala, y el Código Civil, Decreto-Ley número 106 del Jefe de la República de Guatemala.

Contra una resolución registral, se puede interponer el recurso de revocatoria o recurso jerárquico y el ocurso.

---

<sup>225</sup> Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 119-96, *Op. cit.*

La Ley de lo Contencioso Administrativo establece en el artículo 7 que es procedente el recurso de revocatoria en contra de resoluciones dictadas por autoridad administrativa que tenga superior jerárquico dentro del mismo ministerio o entidad descentralizada o autónoma.<sup>226</sup> Dicho recurso debe ser interpuesto dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución objeto de impugnación. Este recurso es el medio de impugnación que se interpone en la mayoría de registros públicos, en virtud de que la mayoría de registros se encuentran subordinados a una autoridad administrativa de mayor jerarquía.

Por otro lado, el ocurso se encuentra regulado en los artículos 1142 y 1164 del Código Civil y es específicamente para procedimientos administrativos ante el Registro de la Propiedad. Dichos artículos mencionan que al haber alguna inconformidad con la denegatoria, suspensión de la anotación, cancelación o inscripción de los documentos presentados al Registro de la Propiedad, el interesado podrá ocurar en la vía incidental, es decir, según lo que establece la Ley del Organismo Judicial, en los artículos 135 al 140, al registrador ante Juez de Primera Instancia del ramo civil de la circunscripción departamental donde tenga su sede el Registro.<sup>227</sup> En cuanto al plazo de interposición del ocurso, se debe mencionar que el mencionado cuerpo legal no establece un plazo específico y en virtud de ello, no existe prescripción ni caducidad.<sup>228</sup> Por otro lado, se considera necesario mencionar que, por tramitarse el ocurso por la vía incidental, el auto que resuelve el ocurso puede ser apelado por la parte interesada.

---

<sup>226</sup> *Loc. cit.*

<sup>227</sup> Jefe del Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, *Op. cit.*

<sup>228</sup> Pacay Álvarez, Diana Isabel, *Op. cit.*, p. 38.

## **4.2. El Salvador**

### **4.2.1. Legislación aplicable al Notario**

La Ley de Notariado, Decreto número 218 de la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador (en adelante LNES) es la ley especial que rige al Notariado en El Salvador desde el año 1962.

### **4.2.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

El artículo 4 de la LNES estipula que quienes pueden ejercer el notariado en El Salvador, son aquellos autorizados por la Corte Suprema de Justicia, y dicha autorización se obtiene si se cumple con lo siguiente<sup>229</sup>:

1°.-Ser salvadoreño;

2°.-Estar autorizado para el ejercicio de la profesión de abogado en la República;

3°.-Someterse a examen de suficiencia en la Corte Suprema de Justicia, en el caso de los salvadoreños que hubieren obtenido su título universitario en el extranjero. Pueden también obtener dicha autorización, los centroamericanos que se encuentren autorizados para ejercer la abogacía en la República, que tengan al menos dos años de residencia en Salvador, que no estén inhabilitados para ejercer el notariado en su país y siempre que en este último los salvadoreños puedan ejercer dicha función, sin más requisitos que los similares a los establecidos en el artículo 4 de la Ley de Notariado de El Salvador.

### **4.2.3. Notarios como profesionales del Derecho**

---

<sup>229</sup> Ley de Notariado, Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Decreto Número 218, República de El Salvador, 1962, disponibilidad y acceso: <http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Republica-de-El-Salvador-LEY-DE-NOTARIADO.pdf>, fecha de consulta: 13 de agosto de 2016.

Al igual que la legislación guatemalteca, la legislación salvadoreña carece de una definición legal del Notario. No obstante, el artículo 1 de la LNES estipula que el notariado es una función pública y que el notario es, en consecuencia, un delegado del Estado. De igual forma, en el artículo 4 de dicha ley, citado anteriormente, al referirse al segundo requisito para ejercer el notariado, se menciona que se debe estar autorizado para el ejercicio de la profesión de abogado en la República<sup>230</sup>, por lo que se entiende que el Notario es un profesional del Derecho que ejerce una función pública.

#### **4.2.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

Como ya se mencionó, el notario ejerce una función pública como delegado del Estado. Adicionalmente, cabe mencionarse que se encuentra investido de fe pública, de conformidad con el artículo 1, el cual indica que el notario da fe de los actos, contratos y declaraciones que ante sus oficios se otorguen, así como de otras actuaciones en que intervenga de forma personal. En cuanto a la fe pública, dicho artículo la califica como plena respecto a los hechos que, en las actuaciones notariales, ejecuta o comprueba personalmente. De igual forma, se estipula que es plena en los actos, contratos y declaraciones que autorice en cuanto al hecho de haber sido otorgados en la forma, lugar, día y hora que se expresa en el instrumento.<sup>231</sup>

#### **4.2.5. Documentos registrables**

El artículo 2 de la LNES estipula que: “Los instrumentos notariales o instrumentos públicos son: escritura matriz, que es la que se asienta en el Protocolo; escritura pública o testimonio, que es aquella en que se reproduce la escritura matriz; y actas notariales, que son las que no se asientan en el Protocolo”<sup>232</sup>.

En cuanto a los asuntos de jurisdicción voluntaria, cabe hacer mención de la Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, Decreto número

---

<sup>230</sup> *Loc. cit.*

<sup>231</sup> *Loc. cit.*

<sup>232</sup> *Loc. cit.*

1073 de la Junta Revolucionaria de Gobierno, la cual estipula en el artículo 4 que el notario debe protocolizar el acta que contenga su resolución final y de dicha acta de protocolización, se extiende un testimonio.

Adicionalmente, en el artículo 30 de dicha ley, se contempla que en cualquier procedimiento, las partes pueden presentar copias fotográficas o fotostáticas certificadas por notarios, en vez de los documentos originales, excepto en el caso de juicio ejecutivo o cuando se trate de documentos privados.<sup>233</sup>

De lo anterior, se puede establecer que, adicionalmente a los instrumentos públicos contemplados en la LNES, son documentos registrables extendidos por notarios los testimonios de resoluciones finales de diligencias de jurisdicción voluntaria cuyo procedimiento se haya llevado a cabo ante sus oficinas, así como las certificaciones notariales de documentos.

#### **4.2.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

El artículo 11 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 estipula que al ser denegado un instrumento por parte del registrador, el legítimo interesado, su mandatario o encargado autorizado al efecto deberá ya sea retirar el instrumento dentro del plazo legal o hacer uso de los recursos respectivos.<sup>234</sup>

---

<sup>233</sup> Asamblea Legislativa República de El Salvador, Asamblea Legislativa de El Salvador, Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, Decreto número 1073, República de El Salvador, 1982, disponibilidad y acceso: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/ley-del-ejercicio-notarial-de-la-jurisdiccion-voluntaria>, fecha de consulta: 15 de agosto de 2016.

<sup>234</sup> Asamblea Legislativa República de El Salvador, Asamblea Legislativa de El Salvador, 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, Decreto número 257, República de El Salvador, 2004, disponibilidad y acceso: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/ley-de-procedimientos-uniformes-para-la-presentacion-tramite-y-registro-o-deposito-de-instrumentos-en-los->

El cuerpo legal en mención contempla los tres recursos que se pueden interponer, al haber alguna inconformidad, por parte de las personas legítimamente interesadas, ante los registros públicos.

La Ley relacionada indica, en el artículo 17, que es procedente la interposición del recurso de revisión por parte de los legítimos interesados, en el caso de que el instrumento hubiere motivado observaciones o su inscripción hubiere sido denegada. Dicho recurso podrá plantearse ante el registrador, por escrito, dentro de los cinco días hábiles de haberse pronunciado la resolución.<sup>235</sup>

Por otro lado, en el artículo 18, se contempla el recurso de revocatoria, el cual se interpone en el caso de inconformidad con el criterio del registrador para proceder a la inscripción del instrumento. Este recurso se interpone ante el jefe inmediato del registrador.<sup>236</sup>

Por último, la disposición legal contenida en el artículo 19 de la Ley anteriormente referida establece lo referente al recurso de apelación. Este medio de impugnación se interpone ante la Dirección del Registro correspondiente, de forma escrita.<sup>237</sup>

---

registros-de-la-propiedad-raiz-e-hipoteca-social-de-inmuebles-de-comercio-y-de-propiedad-intelectual, fecha de consulta: 15 de agosto de 2016.

<sup>235</sup> *Loc. cit.*

<sup>236</sup> *Loc. cit.*

<sup>237</sup> *Loc. cit.*

## **4.3. Honduras**

### **4.3.1. Legislación aplicable al Notario**

En Honduras, el Código del Notariado, Decreto número 353-2005 del Congreso Nacional de Honduras (en adelante CNH), es el cuerpo legal que contiene las normas jurídicas que rigen el Notariado.

### **4.3.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

Para ser Notario en Honduras, según el artículo 7 del CNH, es necesario<sup>238</sup>:

- 1) Ser hondureño por nacimiento y encontrarse en el libre ejercicio de los derechos civiles;
- 2) Ser Abogado;
- 3) Mayor de treinta años;
- 4) Ser de reconocido prestigio y honorabilidad;
- 5) Ser del estado secolar;
- 6) Aprobar el examen de Notario ante la Corte Suprema de Justicia, de conformidad con el reglamento especial emitido por la misma; y,
- 7) Obtener el exequátur de Notario.

---

<sup>238</sup> Poder Judicial de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Código del Notariado, Decreto número 353-2005, República de Honduras, 2006, disponibilidad y acceso: <http://www.poderjudicial.gob.hn/transparencia/regulacion/Documents/Codigo%20del%20Notariado.pdf>, fecha de consulta: 22 de agosto de 2016.

### **4.3.3. Notarios como profesionales del Derecho**

A diferencia de la legislación guatemalteca, la legislación hondureña sí contempla una definición legal del Notario y específicamente lo define como un profesional del Derecho, por lo que queda muy claro que su ejercicio no es el de un funcionario público.

El CNH define al Notario de la siguiente manera, en el artículo 5: “Notario es el profesional del derecho con carácter de fe pública, autorizado por el Estado para hacer constar la creación, transmisión, modificación o extinción o resolución de actos, contratos y asuntos o negocios en que intervenga a requerimiento o petición de los interesados o por disposición de la Ley”.<sup>239</sup> Como se puede observar, la función del Notario en Honduras es bastante similar a la de los países anteriormente expuestos.

### **4.3.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

Los Notarios se encuentran investidos de fe pública en Honduras, tal como se expuso en el artículo 5 del CNH anteriormente citado, en los actos, contratos y asuntos o negocios que hagan constar en el ejercicio de su profesión.

### **4.3.5. Documentos registrables**

El artículo 14 del CNH indica que las escrituras públicas, que son declaraciones de voluntad, actos jurídicos en los que se preste consentimiento y contratos; las actas notariales, que se refieren a hechos distintos a actos o contratos; y todo documento o diligencia en asuntos no contenciosos en que intervenga o autorice el Notario, constituyen instrumentos públicos.<sup>240</sup>

Posteriormente, el artículo 28 de dicho código estipula que: “Es copia el traslado literal y auténtico de la escritura matriz que tienen derecho a obtener los otorgantes y todas las

---

<sup>239</sup> *Loc. cit.*

<sup>240</sup> *Loc. cit.*

personas a cuyo favor resulte en la Escritura en la que se crea o reconoce algún derecho, sea directa o indirectamente o por acto posterior. (...)El Notario está obligado a advertir a los otorgantes sobre la obligación de inscribir la copia en el registro correspondiente, cuando la ley lo exigiere; (...)”<sup>241</sup> Dichas copias son consideradas también instrumentos públicos, de acuerdo al artículo 30 de dicho cuerpo legal.

Por otro lado, en cuanto a los asuntos no contenciosos, debe hacerse mención de que estos se encuentran regulados dentro del CNH, así como en el Código de Procedimientos Civiles ya derogado y reemplazado por la emisión del Código Procesal Civil, quedando vigente únicamente lo relativo a esta materia. El artículo 55 de dicho código señala que de su resolución final, el Notario extiende el testimonio correspondiente.<sup>242</sup> Por lo tanto, los testimonios de las resoluciones finales notariales constituyen un documento registrable expedido por el Notario.

#### **4.3.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

En Honduras, contra las resoluciones relativas a la inscripción de documentos en los registros públicos, proceden los recursos de reposición, de apelación y de revisión.

Respecto al recurso de reposición, debe mencionarse el artículo 137 de la Ley de Procedimiento Administrativo, el cual estipula que: “Contra la resolución que se dicte en los asuntos de que la Administración conozca en única o en segunda instancia, procederá el recurso de reposición ante el órgano que lo hubiere dictado. La reposición podrá pedirse dentro de los diez días siguientes al de la notificación del acto impugnado”.<sup>243</sup>

---

<sup>241</sup> *Loc. cit.*

<sup>242</sup> *Loc. cit.*

<sup>243</sup> Corte Suprema de Justicia de la República de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley de Procedimiento Administrativo, Decreto número 152-87, República de Honduras, 1987, disponibilidad y acceso: <http://www.sefin.gob.hn/wp-content/uploads/leyes/LEY%20DE%20PROCEDIMIENTO%20ADMINISTRATIVO.pdf>, fecha de consulta: 22 de agosto de 2016.

Un ejemplo de lo anterior se encuentra en la disposición legal contenida en el artículo 131 de la Ley del Registro Nacional de las Personas, la cual claramente expresa que en contra de las resoluciones emanadas de los Registradores y Oficiales Civiles, se puede interponer el recurso de reposición y apelación subsidiaria, siguiendo el trámite contenido en la Ley de Procedimiento Administrativo. De igual forma, menciona que contra las resoluciones del Director, únicamente procede el recurso de reposición.<sup>244</sup>

Por otro lado, en cuanto al recurso de apelación, el artículo 139 de la Ley de Procedimiento Administrativo estipula que se interpone en un plazo de quince días ante el órgano que dictó el acto objeto de impugnación, el cual deberá remitirlo a su superior para la resolución.<sup>245</sup> Sin embargo, en relación al Instituto de la Propiedad, el artículo 22 de la Ley de Propiedad estipula, en cuanto al Instituto de la Propiedad, que el recurso se debe interponer ante el órgano que dictó la resolución dentro de los tres días siguientes a la notificación de la misma debiendo remitirse los autos a la Superintendencia de Recursos<sup>246</sup>, por lo que puede variar dependiendo de las leyes especiales.

Por último, se debe mencionar el recurso de revisión, el cual procede contra las resoluciones, como recurso extraordinario, cuando concurra alguna de las circunstancias estipuladas en el artículo 141 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

---

<sup>244</sup> Poder Judicial de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley del Registro Nacional de las Personas, Decreto número 62.2004, República de Honduras, 2004, disponibilidad y acceso: <http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Registro%20Nacional%20de%20las%20Personas.pdf>, fecha de consulta: 25 de agosto de 2016.

<sup>245</sup> Corte Suprema de Justicia de la República de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley de Procedimiento Administrativo, Decreto número 152-87, *Op. cit.*, fecha de consulta: 22 de agosto de 2016.

<sup>246</sup> Corte Suprema de Justicia de la República de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley de Propiedad, Decreto número 82-2004, República de Honduras, 2004, disponibilidad y acceso: <https://www.ccit.hn/wp-content/uploads/2013/12/LEY-DE-PROPIEDAD.pdf>, fecha de consulta: 25 de agosto de 2016.

## **4.4. Nicaragua**

### **4.4.1. Legislación aplicable al Notario**

La Ley del Notariado de 1905 del Presidente de la República de Nicaragua (en adelante LNN), anexa al Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua, constituye el cuerpo jurídico que regula la actividad notarial en Nicaragua.

La vigencia de dicha ley finaliza en el mes de octubre de 2016, pues es en esa fecha en que inicia a regir el Código Procesal Civil, Ley 902. Sin embargo, dicho código no incluye la ley de notariado por lo que se está a la espera de determinarse si se emitirá una nueva ley en materia notarial.

### **4.4.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

Como se indicó anteriormente, la LNN es una ley anexa al Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua; y su vigencia finaliza en el mes de octubre de 2016.

El artículo 10 de la LNN estipula que un notario recibido o incorporado pueda ejercer la profesión del Notariado en Nicaragua, la Corte Suprema de Justicia debe autorizarlo, por lo que, a efecto de obtener dicha autorización, se debe cumplir con los siguientes requisitos<sup>247</sup>:

a.- Ser mayor de veintiún años.

b.- Acompañar el título académico extendido por la respectiva Facultad, y si es extranjero, el decreto gubernativo del reconocimiento de aquel.

c. Comprobar el uso de sus derechos civiles y políticos.

---

<sup>247</sup> Presidente de la República de Nicaragua, Ley del Notariado, República de Nicaragua, 1905, disponibilidad y acceso: <http://www.tramitesnicaragua.gob.ni/media/ley%20de%20notariado.pdf>, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

d.- Justificar ser de notoria honradez y buena conducta, con el testimonio de tres testigos, designados por el tribunal, que le conozcan, por lo menos, dos años antes de la fecha de la solicitud al Tribunal.

#### **4.4.3. Notarios como profesionales del Derecho**

La LNN no contempla una definición del notario; sin embargo, establece en el artículo 4 que el ejercicio del Notariado no es compatible con cargo público alguno que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial, salvo las excepciones legales.<sup>248</sup>

La ley anteriormente mencionada no define al notario nicaragüense como un profesional del Derecho o funcionario público. Sin embargo, cabe hacer mención de que Nicaragua ha adoptado el sistema notarial latino, por lo que el notario, en Nicaragua, es un profesional del derecho.<sup>249</sup>

#### **4.4.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

La disposición legal contenida en el artículo 2 de la LNN estipula que: “El Notariado es la Institución en que las Leyes depositan la fe pública, para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratos y disposiciones entre vivos y por causa de muerte”. Igualmente, el artículo 10 de dicha ley establece que: “Los Notarios son ministros de fe pública, encargados de redactar, autorizar, y guardar en su archivo los instrumentos que ante ellos se otorgaren; y de practicar las demás diligencias que la ley encomiende. (...)”.<sup>250</sup>

---

<sup>248</sup> *Loc. cit.*

<sup>249</sup> Ruiz Castillo, Karen Yamilette y otros. Análisis de las Obligaciones y responsabilidades legales del Notario en el desempeño de sus funciones, Nicaragua, 2010, monografía de Licenciatura en Derecho, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, p. 19, 20 y 25.

<sup>250</sup> Presidente de la República de Nicaragua, Ley del Notariado, *Op. cit.*, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

#### **4.4.5. Documentos registrables**

La LNN no indica específicamente cuáles son los instrumentos públicos que el Notario autoriza. Sin embargo, la Ley General de los Registros Públicos dispone, en el artículo 35, que es necesario para la inscripción, anotación o cancelación de un documento, que conste en escritura pública, ejecutoria firme, documento administrativo o cualquier otro instrumento público o documento auténtico, autorizado de forma expresa por la Ley para ese efecto<sup>251</sup>, por lo que se puede deducir que los documentos notariales registrables son la escritura pública y cualquier otro instrumento público o auténtico.

#### **4.4.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

En Nicaragua, existen dos opciones para impugnar las resoluciones registrales. El artículo 170 de la Ley General de los Registros Públicos estipula que ante la denegación o suspensión de la inscripción de documentos, la persona interesada puede ocurrir a usar de su derecho ante el Juzgado Civil de Distrito competente, de acuerdo con las disposiciones contempladas en los artículos 1640 al 1645 del Código de Procedimiento Civil, o usar la vía administrativa.<sup>252</sup>

En la vía administrativa, son procedentes tanto el recurso de revisión como el recurso de apelación contra las resoluciones registrales con las que hubiere inconformidad.

Respecto al recurso de revisión, el artículo 171 de la mencionada ley establece que se interpone dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de la notificación de la resolución por la cual se deniega la inscripción. Dicho recurso lo puede plantear el notario autorizante o la persona interesada, ante el Registrador.<sup>253</sup>

---

<sup>251</sup> Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, Ley General de los Registros Públicos, Ley número 698, República de Nicaragua, 2009, disponibilidad y acceso: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/B7DC51A42178E98C062576B20079A671?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/B7DC51A42178E98C062576B20079A671?OpenDocument), fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

<sup>252</sup> *Loc. cit.*

<sup>253</sup> *Loc. cit.*

Adicionalmente, en el artículo 173 de la Ley General de los Registros Públicos se establece lo relativo al recurso de apelación. Este recurso de igual forma lo puede plantear al notario autorizante o la parte interesada, dentro de un plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación. Sin embargo, el recurso de apelación se distingue del anterior en cuanto a que es en contra de la resolución de primera instancia y se dirige a la Dirección Nacional de Registros, aunque igualmente se interpone ante el Registrador. Asimismo, dicho artículo estipula que si el Registrador se niega a admitir la apelación, el interesado puede recurrir de hecho ante la Dirección Nacional de Registros.<sup>254</sup>

## **4.5. Costa Rica**

### **4.5.1. Legislación aplicable al Notario**

El ejercicio del Notariado en Costa Rica se rige por el Código Notarial, Ley 7764 de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica (en adelante CNCR).

### **4.5.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

El CNCR estipula en el artículo 3 los requisitos legales para ser Notario y ejercer la profesión, los cuales se exponen a continuación<sup>255</sup>:

a) Ser de buena conducta.

b) No tener impedimento legal para el ejercicio del cargo.

c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además,

---

<sup>254</sup> *Loc. cit.*

<sup>255</sup> Dirección Nacional de Notariado, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Código Notarial, Ley número 7764, República de Costa Rica, 1998, disponibilidad y acceso: <http://www.dnn.go.cr/normativa/leyes/Codigo%20notarial.pdf>, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica durante por lo menos dos años y, con la misma anticipación, haber solicitado la habilitación para ejercer el cargo.

d) Tener residencia fija en el país, a excepción de los notarios consulares.

e) Tener oficina abierta al público en Costa Rica, salvo en el caso de los notarios consulares.

f) Hablar, entender y escribir de forma correcta el idioma español.

De igual forma, dicho artículo estipula que los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores pueden ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones.

#### **4.5.3. Notarios como profesionales del Derecho**

A diferencia de la legislación guatemalteca, el CNCR incluye una definición legal del Notario en el artículo 2, estableciendo que: “El notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial. (...)”.<sup>256</sup> Adicionalmente, el artículo 1 del código refiere que el notario ejerce una función pública.

Adicionalmente, debe hacerse relación al artículo 3 de dicho cuerpo legal anteriormente citado, que establece los requisitos, entre ellos, el que indica que se debe ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes.<sup>257</sup> De lo anteriormente expuesto, se puede reconocer con claridad que la función del Notario en Costa Rica es de un profesional del Derecho que ejerce una función pública.

---

<sup>256</sup> *Loc. cit.*

<sup>257</sup> *Loc. cit.*

#### 4.5.4. Fe pública notarial y fundamento legal

Según el artículo 1 del CNCR, el notario ejerce, de forma privada, una función pública, mediante la cual brinda asesoría legal, da forma legal a la voluntad de las personas y da fe de los hechos que ocurren ante sus oficinas. Asimismo, el artículo 31 establece expresamente que el notario tiene fe pública y estipula los casos específicos, mencionando que la ejerce al dejar constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, con el objetivo de asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, de conformidad con la ley. Dicho artículo establece además que de la fe pública ejercida por el notario se deriva la presunción de certeza de lo que este manifiesta y hace constar en los documentos que autoriza.<sup>258</sup>

#### 4.5.5. Documentos registrables

El artículo 369 del Código Procesal Civil de Costa Rica hace distinción entre documento público e instrumento público, estableciendo que los documentos públicos son redactados o extendidos por funcionarios públicos, incluyendo las fotocopias de los documentos originales certificadas por estos; y los instrumentos públicos constituyen la escritura otorgada ante un notario público, así como cualquier otro documento al cual la ley le dé expresamente ese carácter.<sup>259</sup>

Por otro lado, el artículo 70 del CNCR define al documento notarial como aquel que es “expedido o autorizado por el notario público o funcionario consular en el ejercicio de funciones notariales, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley”.<sup>260</sup> Adicionalmente, el artículo 80 de dicho cuerpo legal distingue que los documentos

---

<sup>258</sup> *Loc. cit.*

<sup>259</sup> Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Código Procesal Civil, Decreto número 7130, República de Costa Rica, 1989, disponibilidad y acceso: <https://www.csv.go.cr/documents/10179/19830/C%C3%B3digo+Procesal+Civil.pdf/971eef45-d6ef-4064-90f4-013caee1e703>, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

<sup>260</sup> Dirección Nacional de Notariado, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Código Notarial, Ley número 7764, *Op. cit.*, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

notariales son protocolares o extraprotocolares, dependiendo de si los originales se extiendan en el protocolo o fuera de él; y establece que los documentos protocolares consisten en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones contenidas en el protocolo del notario, mientras que los extraprotocolares se componen de reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo.<sup>261</sup>

El artículo 51 del Reglamento del Registro Público estipula que para que los documentos puedan ser anotados e inscritos deberán, además de cumplir con otros requisitos, estar contenidos en escritura pública, sentencia ejecutoria u otro documento auténtico expresamente autorizado por la ley para ese efecto.<sup>262</sup>

#### **4.5.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

En Costa Rica, el Registro Nacional se creó mediante la Ley número 5695 del 28 de mayo de 1975, reformada por las leyes números 5990, del 27 de octubre de 1976, y 6934, del 28 de noviembre de 1983. El artículo 2 de dicha ley menciona que dicho registro público se conforma de varias dependencias o registros públicos: el Inmobiliario, de Personas Jurídicas, de Bienes Muebles, de la Propiedad Intelectual y el Instituto Geográfico Nacional.<sup>263</sup>

De conformidad la Ley sobre inscripción de documentos en el registro público, el medio de impugnación idóneo ante un registro público es el ocurso.

---

<sup>261</sup> *Loc. cit.*

<sup>262</sup> Sistema Costarricense de Información Jurídica, Presidente de la República de Costa Rica y el Ministro de Justicia y Gracia, Reglamento del Registro Público, Decreto número 26771-J, República de Costa Rica, 1998, disponibilidad y acceso: [http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=FN](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=FN), fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

<sup>263</sup> Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley de Creación del Registro Nacional, Ley número 5695, República de Costa Rica, 1975, disponibilidad y acceso: <http://www.tra.go.cr/NormativaRegistral/Ley%20de%20creaci%C3%B3n%20del%20Registro%20Nacional.pdf>, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

El artículo 18 de la mencionada ley contempla que: “Si el interesado no se conformare con la calificación que de un documento haga el Registrador General podrá, en cualquier tiempo, promover el recurso respectivo, exponiendo por escrito los motivos y razones legales en que se apoya al solicitar se revoque la orden de suspensión o bien la denegación formal de la inscripción. El recurso procederá también porque el Registrador se niegue a inscribir documentos por motivos de derechos de registro o impuestos”.<sup>264</sup>

Adicionalmente, el artículo 19 indica que pueden plantear dicho medio de impugnación, las personas que sean parte en los documentos o inscripciones, el notario autorizante y las personas interesadas. Adicionalmente, en el artículo 23 de dicha ley, se señala que la resolución del Registrador podrá ser impugnada mediante la interposición del recurso de apelación ante el mismo, dentro de los cinco días hábiles a la notificación de dicha resolución, siendo dicha impugnación conocida por el Tribunal Superior que acuerde la Corte Plena.

Es necesario esclarecer que la Ley sobre inscripción de documentos en el registro público es la ley especial aplicable a los registros públicos, por lo que, en este caso, no aplica la Ley General de la Administración Pública, Ley No. 6227 de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, pues esta estipula expresamente, en el artículo 367, que dicha ley no aplica, entre otros supuestos, a los procedimientos en materia de registros públicos.<sup>265</sup>

#### **4.6. Panamá**

---

<sup>264</sup> Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley sobre inscripción de documentos en el registro público, Ley número 3883, República de Costa Rica, 1967, disponibilidad y acceso: <https://costarica.eregulations.org/media/ley%203883%20sobre%20inscripci%C3%B3n%20de%20documentos%20en%20el%20registro%20p%C3%BAblico.pdf>, fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

<sup>265</sup> Sistema Costarricense de Información Jurídica, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley General de la Administración Pública, Ley número 6227, República de Costa Rica, 1978, disponibilidad y acceso: [http://www.pgrweb.go.cr/SCIJ/BUSQUEDA/normativa/normas/nrm\\_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=FN](http://www.pgrweb.go.cr/SCIJ/BUSQUEDA/normativa/normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=FN), fecha de consulta: 29 de agosto de 2016.

#### **4.6.1. Legislación aplicable al Notario**

El Notariado en Panamá se rige por distintos cuerpos legales, que son el Código Civil de la República de Panamá, Ley No. 2 del 22 de agosto de 1916 (en adelante CCP) y el Código Administrativo de la Nación, Ley 1 de 22 de agosto de 1916 (en adelante CANP), el cual se encuentra reformado por la Ley No. 53 de 1961 de la Asamblea Nacional de Panamá.

#### **4.6.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

Como se estableció con anterioridad, el Notariado en Panamá se rige tanto por el CCP, como por el CANP, reformado por la Ley No. 53 de 1961 de la Asamblea Nacional de Panamá.

Es en el CANP que se estipulan los requisitos legales objeto de estudio, pues dicho cuerpo legal en el artículo 2120, reformado por la Ley No. 53 de la Asamblea Nacional de Panamá, contempla lo siguiente:

“Para ser Notario de Circuito Principal o Suplente, en Panamá y Colón, se requieren las mismas cualidades que para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia.

Para ser Notario de Circuito, Principal o Suplente, en los otros lugares de la República, se requiere ser panameño por nacimiento o por naturalización, con más de diez años de residencia continua en la República, haber cumplido veinticinco años de edad, estar en pleno goce de sus derechos civiles y políticos y ser graduado en Derecho en el país o en el extranjero, o poseer certificado de idoneidad expedido por la Corte Suprema de Justicia para ejercer la Abogacía en los Tribunales de la República.

Tratándose de graduados en el extranjero, será preciso, además que el interesado haya revalidado su título en la Universidad de Panamá y que el mismo se halle inscrito en el Ministerio de Educación o en la oficina que la Ley señale para este efecto.

Parágrafo: No podrá designarse Notario, Principal o Suplente a la persona que haya sido condenada a alguna pena por delito común”<sup>266</sup>.

En cuanto al primer párrafo de dicho artículo que estipula que para ser Notario de Circuito Principal se debe cumplir con los mismos requisitos que para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia, debe hacerse mención del artículo 204 de la Constitución Política de la República de Panamá, pues es este el que regula los requisitos para dicho cargo, siendo estos los siguientes<sup>267</sup>:

1. Ser panameño por nacimiento.
2. Haber cumplido treinta y cinco años de edad.
3. Hallarse en pleno goce de los derechos civiles y políticos.
4. Ser graduado en Derecho y haber inscrito el título universitario en la oficina que la Ley señale.
5. Haber completado un periodo de diez años durante el cual haya ejercido indistintamente la profesión de abogado, cualquier cargo del Órgano Judicial, del Ministerio Público, del Tribunal Electoral o de la Defensoría del Pueblo que requiera título universitario en Derecho, o haber sido profesor de Derecho en un establecimiento de enseñanza universitaria. Se reconoce la validez de las credenciales para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia, otorgadas de acuerdo con disposiciones constitucionales anteriores.

---

<sup>266</sup> Asamblea Nacional de la República de Panamá, Código Administrativo de la Nación, Ley 1 de 22 de agosto de 1916, República de Panamá, 1916, disponibilidad y acceso: [http://gacetas.procuraduria-admon.gob.pa/codigo\\_administrativo.pdf](http://gacetas.procuraduria-admon.gob.pa/codigo_administrativo.pdf), fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>267</sup> Asamblea Nacional de la República de Panamá, Constitución Política de la República de Panamá, República de Panamá, 1972, disponibilidad y acceso: <http://www.ilo.org/dyn/travail/docs/2083/CONSTITUTION.pdf>, fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

### **4.6.3. Notarios como profesionales del Derecho**

En la legislación panameña no existe una definición legal del notario. Sin embargo, debe mencionarse que en Panamá, el sistema notarial adoptado es el sistema latino, por lo que los notarios actúan en calidad de profesionales del derecho que ejercen una función pública.<sup>268</sup>

### **4.6.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

Los Notarios en Panamá han sido investidos de fe pública, por disposición del artículo 1727 del CCP, el cual señala, entre otras cosas, que los Notarios tienen fe pública en los actos y contratos celebrados ante sus oficios.<sup>269</sup>

### **4.6.5. Documentos registrables**

Mediante la Ley número 3 de la Asamblea Legislativa de la República de Panamá, se creó el Registro Público de Panamá, el cual se divide en cuatro secciones o registros: el de la propiedad, de hipotecas, de personas y mercantil, según el 1754 del CCP.

De conformidad con el artículo 1728, son instrumentos públicos los que se otorguen ante Notario y que este incorpora en el protocolo correspondiente, siendo estos actos y contratos que la ley exige que consten en instrumento público.<sup>270</sup>

En cuanto a los documentos notariales registrables en Panamá, se debe hacer referencia al artículo 1756 del CCP, el cual indica que únicamente se pueden inscribir en el Registro

---

<sup>268</sup> Derecho notarial panameño, Barrios González, Boris, Sistema notarial adoptado en la legislación panameña, República de Panamá, 2011, disponibilidad y acceso: <https://borisbarriosgonzalez.files.wordpress.com/2011/08/derecho-notarial-panamec3b1o-boris-barrios-gonzalez.pdf>, fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>269</sup> Asamblea Legislativa de la República de Panamá, Código Civil, Ley Número 2 del 22 de agosto de 1916, República de Panamá, 1916, disponibilidad y acceso: <https://panama.eregulations.org/media/c%C3%B3digo%20civil.pdf>, fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>270</sup> *Loc. cit.*

Público los títulos que consten en escritura pública, sentencia o auto ejecutoriado o en otro documento auténtico que la ley establezca expresamente.<sup>271</sup>

#### **4.6.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

Los registradores tienen la facultad, en ciertos casos, de efectuar por sí, las rectificaciones de errores u omisiones en las inscripciones. No obstante, en los casos en que no tenga facultades para realizarlas, el registrador ordena el asiento de una nota marginal de advertencia para evitar operaciones posteriores. Ante ello, el interesado tiene derecho de solicitar la rectificación para levantar dicha nota marginal de advertencia, de conformidad con los artículos 1788 y 1790 del CCP y 106 del Decreto 9.<sup>272</sup> La solicitud de rectificación no constituye un medio de impugnación registral, sino que es un mecanismo de revisión.<sup>273</sup>

Los medios de impugnación que se pueden interponer ante el Registro Público de Panamá son: el recurso de reconsideración y el recurso de apelación.

Antes de proceder a la explicación de los medios de impugnación que se pueden interponer ante el Registro Público, debe hacerse referencia al artículo 1757, que contempla lo relativo a las personas legitimadas para interponerlos, indicando que: “La inscripción podrá pedirse por el Notario ante quien se ha otorgado o protocolizado el instrumento, o por quien tenga interés en asegurar el derecho que se trata de inscribir, o por su representante legal o apoderado. Se presume que quien lleva el instrumento al Registro tiene poder para ese efecto y para interponer todos los recursos legales a que hubiere lugar”.<sup>274</sup> De igual forma, el artículo 22 del Decreto 106, contempla que “El

---

<sup>271</sup> *Loc. cit.*

<sup>272</sup> *Loc. cit.*

<sup>273</sup> Torres, Jose Manuel y Rorix Javier Nuñez, Las vías para la revisión de la calificación registral del Registro Público de Panamá, República de Panamá, 2012, disponibilidad y acceso: [http://www.universidadnotarial.edu.ar/derechoregistral2012/documentos/TORRES\\_NUNEZ.pdf](http://www.universidadnotarial.edu.ar/derechoregistral2012/documentos/TORRES_NUNEZ.pdf), fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>274</sup> Asamblea Legislativa de la República de Panamá, Código Civil, Ley Número 2 del 22 de agosto de 1916, *Op. cit.*, fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

recurso de reconsideración o de apelación podrá ser interpuesto por la persona a cuyo favor se hubiera practicado la inscripción, por las personas que aparezcan como partes en los documentos o quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de esta y por quien ostente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.”<sup>275</sup>

El recurso de reconsideración es un medio de impugnación que se dirige al Director General en caso de inconformidad con el auto dictado por el Registrador. <sup>276</sup>

En cuanto al recurso de apelación, debe mencionarse que es un medio de impugnación que se interpone, dirigido al Director General, al haber inconformidad con el auto que dicta el Registrador en uso de sus facultades, respecto de la orden de suspensión o la denegación de la inscripción, remitiéndose a la Corte Suprema de Justicia para que resuelva en definitiva.<sup>277</sup>

Dichos recursos tienen su fundamento legal en el artículo 56 del Decreto 9, reformado por el Decreto 106, que estipula que: “Si el interesado no se conformare con el auto que dicte el Registrador en uso de sus facultades expresando los defectos del documento, podrá solicitar al Director/a General por escrito en papel debidamente habilitado, exponiendo los motivos en que se apoye, la revocación de la orden de suspensión o bien la denegación de la inscripción. En caso de apelación se remitirá el documento a la Corte Suprema de Justicia para que resuelva en definitiva”. <sup>278</sup>

---

<sup>275</sup> Asamblea Nacional de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo número 106, República de Panamá, 1999, disponibilidad y acceso: [http://www.registro-publico.gob.pa/images/pdf/decreto\\_ejecutivo\\_106\\_de\\_30\\_08\\_99.pdf](http://www.registro-publico.gob.pa/images/pdf/decreto_ejecutivo_106_de_30_08_99.pdf), fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>276</sup> Gobierno de la República de Panamá, Registro Público de Panamá, Glosario de términos registrales, República de Panamá, disponibilidad y acceso: <http://www.registro-publico.gob.pa/component/glossary/Glosario-Registral-1/R/>, fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

<sup>277</sup> *Loc cit.*

<sup>278</sup> Asamblea Legislativa de la República de Panamá, Decreto número 9 por el cual se reglamenta el Registro Público, República de Panamá, 1920, disponibilidad y acceso: [http://registro-publico.gob.pa/images/PDF/CoopInter/1920\\_Decreto\\_9.pdf](http://registro-publico.gob.pa/images/PDF/CoopInter/1920_Decreto_9.pdf), fecha de consulta: 4 de septiembre de 2016.

## **4.7. México**

### **4.7.1. Legislación aplicable al Notario**

En el sistema jurídico de México, el sistema jurídico notarial es de carácter local, es decir que cada uno de los Estados se rige por su propia ley del notariado.<sup>279</sup>

No obstante lo anterior, se hará énfasis en la legislación que rige el Notariado en la capital de México, Ciudad de México. En Ciudad de México, la actividad notarial se regula en la Ley del Notariado para el Distrito Federal, emitida por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal en el año 2000 (en adelante LNDF).

### **4.7.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

En virtud de que en México cada uno de los Estados se rige por su propia ley en materia notarial, los requisitos para ejercer el Notariado, varían en cada una de las leyes. No obstante, de forma general, puede mencionarse que para ser Notario es necesario ser licenciado en Derecho, haber realizado una práctica en alguna notaría, tener buena reputación personal y como profesional, y aprobar el examen de oposición.<sup>280</sup>

En la Ciudad de México, según la LNDF en el artículo 48, para ser Notario, se debe efectuar un examen de aspirante a Notario y de oposición. El examen de oposición consiste en que varios aspirantes al Notariado compiten entre ellos, para que se determine quién tiene mayores conocimientos en la materia. Luego, se determina quién gana la oposición, pues el triunfador es quien obtiene la patente de notario.<sup>281</sup>

---

<sup>279</sup> Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C., El notario, Estados Unidos Mexicanos, 2014, disponibilidad y acceso: <http://www.notariadomexicano.org.mx/notariado/notario.html>, fecha de consulta: 10 de septiembre de 2016.

<sup>280</sup> *Loc. cit.*

<sup>281</sup> Colegio de Notarios del Distrito Federal, Carrera notarial, Exámenes, Estados Unidos Mexicanos, disponibilidad y acceso: <http://www.colegiodenotarios.org.mx/?a=85>, fecha de consulta: 10 de septiembre de 2016.

De conformidad con el artículo 54 de dicha ley, se debe cumplir con los siguientes requisitos para solicitar el examen de aspirante a notario<sup>282</sup>:

I. Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta años, al solicitar el examen;

II. Estar en el pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales que no constituyan impedimento para el uso de sus capacidades intelectuales para ejercer el Notariado. Tener buena reputación personal y honorabilidad profesional, así como no ser ministro de culto;

III. Ser profesional del Derecho, tener el título de abogado o licenciado en Derecho y poseer cédula profesional;

IV. No encontrarse sujeto a ningún proceso, ni haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional;

V. Acreditar al menos doce meses ininterrumpidos de práctica notarial, bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal, pudiendo transcurrir un plazo de hasta un año entre la finalización de dicha práctica y la solicitud del examen respectivo;

VI. Presentar dicha solicitud por escrito a la autoridad competente en el formulario autorizado por dicha autoridad, con copia al colegio, llenando los datos correspondientes y acompañando los documentos indicados en el formulario;

VII. Expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado, y

VIII. No tener impedimento temporal por reprobación, al efectuar el examen.

---

<sup>282</sup> Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Ley del Notariado para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 2000, disponibilidad y acceso: [http://www.colegiodenotarios.org.mx/documentos/ley\\_notariado\\_df.pdf](http://www.colegiodenotarios.org.mx/documentos/ley_notariado_df.pdf), fecha de consulta: 10 de septiembre de 2016.

Adicionalmente, el artículo 57 del cuerpo legal en mención, estipula que para obtener la patente de notario, es requisito cumplir con lo siguiente<sup>283</sup>:

I. Acreditar la calidad profesional, práctica y honorabilidad;

II. Tener patente de aspirante registrada; a menos que la patente no hubiera sido emitida por causas imputables a la autoridad. En tal caso, es suficiente acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;

III. Solicitar la inscripción al examen de oposición, de conformidad con la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado;

IV. Realizar el pago de los derechos que fije el Código Financiero del Distrito Federal que se encuentre vigente;

V. Obtener el primer lugar en el examen de oposición correspondiente; y

VI. Rendir la protesta ante el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, o ante quien este delegue dicha atribución, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio notarial y su pertenencia al notariado del Distrito Federal.

---

<sup>283</sup> *Loc. cit.*

### **4.7.3. Notarios como profesionales del Derecho**

La LNDF, en el artículo 42, estipula que: “Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. El notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas”.<sup>284</sup>

Al igual que la legislación guatemalteca, la legislación en materia notarial de Ciudad de México incluye una definición legal del Notario y lo califica como un profesional del Derecho, adicionando que es además un auxiliar de la administración de justicia. De igual forma, al referirse a los requisitos para ser Notario, se estableció que se debe ser profesional del Derecho, por lo que la legislación mexicana es bastante clara al definir de tal forma la función del Notario.

### **4.7.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

De conformidad con el artículo 42 de la LNDF anteriormente citado, el Notario se encuentra investido de fe pública por el Estado. El Notario confiere autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos que se realizan ante sus oficinas, dando fe de los instrumentos públicos que se otorgan ante este.<sup>285</sup>

---

<sup>284</sup> *Loc. cit.*

<sup>285</sup> *Loc. cit.*

#### **4.7.5. Documentos registrables**

La LNDF, en el artículo 150, estipula que el Notario tramitará ante el Registro Público los testimonios que expida, en los casos en que el acto sea inscribible y se le haya requerido dicho trámite al Notario.<sup>286</sup>

Según el artículo 40 de la Ley Registral para el Distrito Federal, el notario debe presentar a inscripción el formato precodificado, copia certificada electrónica o testimonio, que expida.<sup>287</sup>

El formato precodificado es el documento electrónico base del sistema de Folio Electrónico, que comprende los datos fundamentales sobre un acto o hecho registrable para la práctica del asiento correspondiente. Por otro lado, la copia certificada electrónica consiste en la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus documentos del apéndice o solo de estos o alguno o algunos de ellos, que el Notario Público expide únicamente en soporte electrónico y que autoriza mediante su Firma Electrónica Notarial.<sup>288</sup> Por último, de conformidad con el artículo 143 de la LNDF, el testimonio se refiere a la “copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se hayan insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene el valor de instrumento público”.<sup>289</sup>

#### **4.7.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

---

<sup>286</sup> *Loc. cit.*

<sup>287</sup> Asamblea Legislativa del Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, Decreto por el que se expide la Ley Registral para el Distrito Federal, Ley Registral para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 2011, disponibilidad y acceso: <http://www.testamentos.gob.mx/Documentos/reglamentos/regpub9.pdf>, fecha de consulta: 17 de septiembre de 2016.

<sup>288</sup> Gobierno del Estado de México, Instituto de la Función Registral del Estado de México, Glosario registral, Estados Unidos Mexicanos, 2014, disponibilidad y acceso: [http://ifrem.edomex.gob.mx/glosario\\_registral](http://ifrem.edomex.gob.mx/glosario_registral), fecha de consulta: 17 de septiembre de 2016.

<sup>289</sup> Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Ley del Notariado para el Distrito Federal, *Op. cit.*, fecha de consulta: 17 de septiembre de 2016.

En el Código Civil para el Distrito Federal y en la Ley Registral para el Distrito Federal, se contempla lo relativo al medio de impugnación que se puede interponer ante una resolución registral.

El Código Civil para el Distrito Federal contiene un recurso genérico y sin denominación que procede contra una calificación registral. Dicho recurso se encuentra establecido en el artículo 3022, el cual estipula que se interpone ante el Director del Registro Público.<sup>290</sup>

Por otro lado, la Ley Registral para el Distrito Federal anteriormente referida establece en el artículo 95 que: “El solicitante del servicio podrá interponer el recurso de inconformidad, contra la calificación del Registrador que suspenda o deniegue la inscripción o anotación”. Adicionalmente, los artículos 96 y 97 indican que se plantea ante el Titular del Registro, por escrito, en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de la publicación de la suspensión o denegación por parte del Registrador en el Boletín.<sup>291</sup>

---

<sup>290</sup> Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Código Civil para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 1928, disponibilidad y acceso: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2008c/427/Distrito%20Federal.-%20Codigo%20Civil.pdf>, fecha de consulta: 17 de septiembre de 2016.

<sup>291</sup> Asamblea Legislativa del Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, Decreto por el que se expide la Ley Registral para el Distrito Federal, Ley Registral para el Distrito Federal, *Op. cit.*, fecha de consulta: 17 de septiembre de 2016.

## **4.8. Argentina**

### **4.8.1. Legislación aplicable al Escribano Público**

En el sistema jurídico de Argentina, cada provincia se rige por su propia ley en materia notarial. No obstante lo anterior, se hará énfasis en la legislación que rige el Notariado en la capital de Argentina, Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En Buenos Aires, la actividad notarial se regula en la Ley Orgánica Notarial, Ley número 404/2000, emitida por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el año 2000 (LONA).

### **4.8.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

Los artículos 3 y 8 de la LONA establecen los requisitos para inscribirse en la matrícula profesional, los cuales son los siguientes<sup>292</sup>:

- a) Ser argentino por nacimiento o naturalizado con no menos de seis años de naturalización.
- b) Tener el título de abogado emitido o revalidado por una universidad nacional o legalmente habilitada. Podrá admitirse otro título si el pensum contiene todas las materias y disciplinas análogas a las que se cursen en la carrera de Abogacía de la Universidad de Buenos Aires.
- c) Acreditar, al momento de la matriculación, conducta y antecedentes intachables.
- d) Estar habilitado para el ejercicio de la función notarial. Para matricularse, se debe haber obtenido la titularidad de un registro notarial. También lo podrán hacer quienes se

---

<sup>292</sup> Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley Orgánica Notarial, Ley número 404/2000, República de Argentina, 2000, disponibilidad y acceso: [http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-aires-ciudad\\_argentina.pdf](http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-aires-ciudad_argentina.pdf), fecha de consulta: 18 de septiembre de 2016.

encuentren en condiciones de ser designados adscriptos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 inciso c) de la mencionada ley.

Adicionalmente, el artículo 12 de la citada ley estipula los requisitos para obtener la investidura notarial, ya sea para ejercer las funciones notariales de titular o adscripto de un registro, los cuales son los siguientes<sup>293</sup>:

- a) Estar matriculado en el Colegio de Escribanos.
- b) Ser mayor de edad.
- c) Haber sido designado titular o adscripto de un registro notarial.
- d) Declarar bajo juramento no hallarse comprendido en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en los artículos 16 y 17 de dicha ley.
- e) Registrar en el Colegio la firma y el diseño del sello que utilizará en su actividad funcional.
- f) Ser puesto en posesión de su cargo por el presidente del Colegio o, en ausencia de éste, por un miembro del Consejo Directivo, de conformidad con las disposiciones de la reglamentación de la ley.

#### **4.8.3. Notarios como profesionales del Derecho**

La legislación argentina no proporciona una definición como tal del notario o escribano público. No obstante, es necesario mencionar que Argentina ha adoptado un sistema notarial latino, por lo que el notario ejerce una función pública en su calidad de profesional del derecho.<sup>294</sup>

---

<sup>293</sup> *Loc. cit.*

<sup>294</sup> Consejo Federal del Notariado Argentino, Roldán Sánchez, Alida Viviana, El notario como garante de los derechos de las personas, Reflexiones sobre los beneficios de la función notarial en el ámbito de las

#### **4.8.4. Fe pública notarial y fundamento de la fe pública notarial**

Si bien es cierto que los notarios en Argentina sí gozan de fe pública en el ejercicio de su profesión, no existe una norma específica que los invista expresamente de la misma. Sin embargo, se puede deducir por la autenticidad que les confiere a los instrumentos en que interviene, especialmente por el artículo 299 del Código Civil y Comercial de la Nación, el cual establece que la copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz.<sup>295</sup>

#### **4.8.5. Documentos registrables**

El artículo 289 del Código Civil y Comercial de la Nación estipula que son instrumentos públicos: las escrituras públicas y sus copias o testimonios; los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes; y los títulos emitidos por el Estado nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión. Adicionalmente, el artículo 299 define la escritura pública, estipulando que: “es el instrumento matriz extendido en el protocolo de un escribano público o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz. Si hay alguna variación entre esta y la copia o testimonio, se debe estar al contenido de la escritura matriz”.<sup>296</sup>

Para la inscripción de las escrituras públicas en los registros públicos respectivos, se debe acompañar testimonio original de la escritura pública correspondiente, copia simple

---

personas como entes sujetos de derechos y obligaciones, República de Argentina, 2010, disponibilidad y acceso: [http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010\\_-\\_Alida\\_Viviana\\_Roldan\\_Sanchez.pdf](http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010_-_Alida_Viviana_Roldan_Sanchez.pdf), fecha de consulta: 18 de septiembre de 2016.

<sup>295</sup> Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994, República de Argentina, 2014, disponibilidad y acceso: [http://www.uba.ar/archivos\\_secyt/image/Ley%2026994.pdf](http://www.uba.ar/archivos_secyt/image/Ley%2026994.pdf), fecha de consulta: 18 de septiembre de 2016.

<sup>296</sup> *Loc. cit.*

y copia protocolar. En el caso de instrumentos privados, se debe acompañar el instrumento original, copia simple y copia protocolar. Las firmas de los otorgantes del instrumento privado presentado para su inscripción deben encontrarse certificadas por escribano público o autoridad competente, o ser ratificadas personalmente por los firmantes ante un funcionario de la Inspección General de Justicia.<sup>297</sup>

#### **4.8.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

Los recursos administrativos que se pueden interponer ante los registros públicos de Argentina se encuentran regulados específicamente en el Reglamentación de Procedimiento Administrativo, Decreto número 1759/72 del Presidente de la Nación Argentina.

Dicha Reglamentación estipula en el artículo 74 que los recursos administrativos pueden ser interpuestos por quienes aleguen un derecho subjetivo o un interés legítimo.<sup>298</sup>

La norma referida establece el recurso de reconsideración, el recurso jerárquico y el recurso de alzada. En cuanto al recurso de reconsideración, el artículo 84 estipula que puede interponerse contra actos administrativos definitivos o contra aquellos que impidan totalmente la tramitación de reclamo o la pretensión del administrado y contra los interlocutorios o de mero trámite que lesionen un derecho subjetivo o un interés legítimo. Para interponer dicho recurso, el plazo que la ley establece es de diez días de notificado el acto ante el mismo órgano que lo dictó.<sup>299</sup>

---

<sup>297</sup> Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Inspección General de Justicia, Documentos registrables, República de Argentina, disponibilidad y acceso: <http://www.jus.gob.ar/igj/tramites/guia-de-tramites/consideraciones-generales/documentos-registrables.aspx>, fecha de consulta: 23 de septiembre de 2016.

<sup>298</sup> Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Presidente de la Nación Argentina, Reglamentación de Procedimiento Administrativo, Decreto número 1759/72, República de Argentina, 1972, disponibilidad y acceso: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/21715/texact.htm>, fecha de consulta: 23 de septiembre de 2016.

<sup>299</sup> *Loc. cit.*

Respecto al recurso jerárquico, la Reglamentación de Procedimiento Administrativo estipula en los artículos 89 y 90 que procede contra actos administrativos definitivos o que impida totalmente la tramitación del reclamo o pretensión del administrado. El recurso relacionado se plantea ante la autoridad que dictó el acto impugnado dentro de los quince días de la notificación. Por otro lado, en el artículo 94 se contempla el recurso de alzada, que es aquel que procede contra los actos administrativos definitivos o que impiden totalmente la tramitación del reclamo o pretensión del recurrente que hubiere efectuado un órgano superior de un ente autárquico.<sup>300</sup>

El cuerpo legal anteriormente referido estipula además la aclaratoria y la queja como mecanismos de defensa, no expresamente como recursos. Sin embargo, dichos mecanismos legales coadyuvan a que los procedimientos administrativos se efectúen eficientemente y conforme a la ley. El artículo 102 estipula que la aclaratoria se interpone en el caso de que exista contradicción en el acto administrativo o para suplir cualquiera omisión. Asimismo, en el artículo 71, se estipula lo relativo a la queja, mencionando que se ocurre en queja contra los defectos de tramitación e incumplimiento de los plazos legales o reglamentarios en que se incurrieren durante el procedimiento, siempre que tales plazos no se refieran a los fijados para la resolución de recursos.<sup>301</sup>

---

<sup>300</sup> *Loc. cit.*

<sup>301</sup> *Loc. cit.*

## **4.9. España**

### **4.9.1. Legislación aplicable al Notario**

El Notariado en España se regula por la Ley de 28 de mayo de 1862 del Notariado de España (en adelante LNE).

### **4.9.2. Requisitos para ejercer el Notariado**

No se estipula en una disposición legal concretamente los requisitos para ejercer el Notariado. Sin embargo, en el artículo 10 de la LNE se establecen los requisitos para obtener y ejercer la fe pública. Según dicho artículo, las personas que aspiren a efectuar las pruebas para ser Notarios, deben cumplir con lo siguiente, en la fecha en que concluya el plazo de presentación de las instancias<sup>302</sup>:

1. Ser español o tener la nacionalidad de algún país que sea miembro de la Unión Europea.
2. Ser mayor de edad.
3. No encontrarse comprendido en ninguno de los casos que incapacitan o imposibilitan para el ejercicio del Notariado.
4. Ser Doctor o Licenciado en Derecho o haber finalizado los estudios de dicha Licenciatura.

---

<sup>302</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Gracia y Justicia, Boletín Oficial del Estado, Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, España, 1862, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1862-4073>, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

Además, se estipula que en caso el título proviniera de un Estado miembro de la Unión Europea, se debe presentar el certificado acreditativo del reconocimiento u homologación del título equivalente.

En España, el título de Notario se obtiene mediante oposición libre convocada periódicamente en el Boletín Oficial del Estado por el Ministerio de Justicia, por medio de resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado.<sup>303</sup> Lo anterior tiene su fundamento legal en el artículo 5 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado del año 1944.

#### **4.9.3. Notarios como funcionarios públicos**

En España, se considera que el Notario tiene una doble calidad, la de funcionario público y la de profesional del Derecho. El artículo 1 de la LNE define al Notario como un funcionario público. Por otro lado, el artículo 1 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado del año 1944 estipula que: "(...) Los notarios son a la vez funcionarios públicos y profesionales del Derecho, correspondiendo a este doble carácter la organización del Notariado. Como funcionarios ejercen la fe pública notarial, que tiene y ampara un doble contenido: a) En la esfera de los hechos, la exactitud de los que el notario ve, oye o percibe por sus sentidos. b) Y en la esfera del Derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes. Como profesionales del Derecho tienen la misión de asesorar a quienes reclaman su ministerio y aconsejarles los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que aquellos se proponen alcanzar. El Notariado disfrutará de plena autonomía e independencia en su función, y en su organización jerárquica depende directamente del Ministerio de Justicia y de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Sin perjuicio de esta dependencia, el régimen del Notariado se estimará descentralizado a base de Colegios Notariales, regidos por Juntas Directivas con jurisdicción sobre los notarios de su respectivo territorio. En ningún

---

<sup>303</sup> Consejo General del Notariado, Cómo ser notario, España, disponibilidad y acceso: <http://www.notariado.org/liferay/web/notariado/como-ser-notario>, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

caso el notario, ni en el ejercicio de su función pública, ni como profesional del derecho, podrá estar sujeto a dependencia jerárquica o económica de otro notario. (...)”.<sup>304</sup>

#### **4.9.4. Fe pública notarial y fundamento legal**

El fundamento legal de la fe pública que los Notarios ostentan en España se encuentra esencialmente en la LNE y en el Reglamento de organización y régimen del Notariado.

El artículo 1 de la LNE expresa que el Notario es un funcionario público que cuenta con autorización para dar fe de los contratos y los actos extrajudiciales.<sup>305</sup>

De igual forma, el artículo 2 del Reglamento de organización y régimen del Notariado estipula que: “Al Notariado corresponde íntegra y plenamente el ejercicio de la fe pública, en cuantas relaciones de Derecho privado traten de establecerse o declararse sin contienda judicial”.<sup>306</sup> Es también importante hacer mención de la disposición contenida en el artículo 116 de dicho Reglamento, el cual contempla que los Notarios carecen de fe pública fuera de su respectivo distrito notarial, a excepción de los casos de habilitación especial.

#### **4.9.5. Documentos registrables**

A efecto de establecer los documentos notariales registrables en España, se debe hacer referencia al artículo 17 de la LNE, que indica los documentos en que interviene,

---

<sup>304</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Justicia, Boletín Oficial del Estado, Reglamento de la organización y régimen del Notariado, Decreto de 2 de junio de 1944, España, 1944, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578>, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>305</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Gracia y Justicia, Boletín Oficial del Estado, Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>306</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Justicia, Boletín Oficial del Estado, Reglamento de la organización y régimen del Notariado, Decreto de 2 de junio de 1944, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

mencionando las escrituras matrices, pólizas, actas, copias, testimonios, legitimaciones y legalizaciones, protocolos y Libros-Registros de operaciones.

Dicho artículo estipula que las escrituras públicas son aquellas que contienen declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, contratos y negocios jurídicos; las escrituras matrices son las originales que el Notario redacta sobre el contrato o acto; las primeras copias, traslados de la escritura matriz a que tiene derecho cada uno de los otorgantes; pólizas intervenidas, las que contienen actos y contratos de carácter mercantil y financiero; y las actas notariales, las que contienen hechos o la percepción que de los mismos tenga el Notario, que no puedan calificarse de actos y contratos, así como sus juicios o calificaciones.<sup>307</sup>

#### **4.9.6. Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos**

En España, las resoluciones registrales pueden impugnarse mediante los recursos de alzada y de reposición y el recurso extraordinario de revisión.

El recurso de alzada se refiere a un medio de impugnación, oposición o expresión de disconformidad, que se plantea en contra de las resoluciones dictadas en un procedimiento o actos de trámite de dicho procedimiento. Se plantea contra actos de trámite, únicamente si este decide directa o indirectamente el fondo del asunto o impide seguir el procedimiento o provoca indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, en los casos en que la resolución o el acto de trámite no ponga fin a la vía administrativa. Es importante hacer mención de que el planteamiento de este medio de impugnación da acceso a la vía contencioso-administrativa, pues la resolución del mismo finaliza la vía administrativa.<sup>308</sup>

---

<sup>307</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Gracia y Justicia, Boletín Oficial del Estado, Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>308</sup> Gobierno de España, Ministerio del Interior, Recursos de alzada, reposición y extraordinario de revisión, España, disponibilidad y acceso:

El artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común estipula que puede interponerse recurso de alzada ante el órgano superior jerárquico o el órgano que dictó el acto, en cuyo caso debe remitirlo al competente, contra las resoluciones y los actos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, en los plazos que establece el artículo 115 de la mencionada ley.<sup>309</sup>

El recurso de reposición consiste en un medio de impugnación, oposición o expresión de disconformidad, que se plantea en contra de las resoluciones dictadas en un procedimiento o los actos de trámite de dicho procedimiento. Se interpone contra actos de trámite, únicamente si el acto de trámite decide directa o indirectamente el fondo del asunto, impide continuar el procedimiento o provoca indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, en los casos en que la resolución o el acto de trámite, finalice la vía administrativa. Es necesario mencionar que este recurso es potestativo. Se diferencia del recurso de alzada en que en este caso, el interesado tiene la facultad de plantear el recurso de reposición o plantear directamente el recurso contencioso-administrativo contra el acto que pone fin a la vía administrativa.<sup>310</sup>

El recurso de reposición, al igual que el de alzada, puede interponerse ante los registros públicos de España.<sup>311</sup> De conformidad con el artículo 116 de la ley anteriormente referida, el recurso de reposición se interpone en contra de actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa ante el mismo órgano que los hubiera dictado, dentro de los plazos estipulados en el artículo 117 de dicha ley.<sup>312</sup>

---

<https://sede.mir.gob.es/procedimientos/recursos/formularios/recursos.html>, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>309</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Jefatura del Estado, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, España, 1992, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1992-26318>, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>310</sup> Gobierno de España, Ministerio del Interior, Recursos de alzada, reposición y extraordinario de revisión, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>311</sup> *Loc. cit.*

<sup>312</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Jefatura del Estado, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

El recurso extraordinario de revisión se distingue de los dos anteriores, en el sentido de que este constituye un medio de impugnación excepcional que únicamente se puede fundamentar en cuatro causas o motivos de interposición, los cuales deben interpretarse de forma restrictiva. Únicamente se puede plantear en contra de actos administrativos firmes en la vía administrativa, es decir, cuando no sea procedente un recurso ordinario de alzada o de reposición.<sup>313</sup>

Por último, en cuanto al recurso extraordinario de revisión, los artículos 108 y 118 de la ley en mención señalan que puede plantearse contra los actos firmes en vía administrativa, ante el órgano administrativo que los dictó, cuando concurra alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 118.<sup>314</sup>

---

<sup>313</sup> Gobierno de España, Ministerio del Interior, Recursos de alzada, reposición y extraordinario de revisión, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

<sup>314</sup> Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Jefatura del Estado, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, *Op. cit.*, fecha de consulta: 5 de octubre de 2016.

## **Capítulo 5. Presentación, análisis y discusión de resultados.**

El presente trabajo de investigación se determina por las siguientes preguntas de investigación: ¿En qué consiste el ejercicio profesional de los notarios? ¿En qué consiste la fe pública notarial? y ¿De qué forma se lleva a cabo la función notarial? Para responder a dichas interrogantes, es pertinente proceder a efectuar la presentación, el análisis y la discusión de los resultados. Lo anterior en virtud de que ya se ha expuesto la evolución histórica del notario, la fe pública notarial y el registro de documentos; se ha establecido el marco jurídico y doctrinal que regula el ejercicio profesional del notario, su fe pública y los documentos objeto de registro; se ha determinado los principios aplicables a la función notarial; y se ha desarrollado los documentos registrables según la legislación guatemalteca; por lo que es procedente describir de qué forma se encuentra regulada la figura jurídica del notario, su fe pública y los documentos registrables en la legislación de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, España y Argentina.

### **5.1. Legislación aplicable**

De conformidad con lo expuesto en los capítulos anteriores, cada país cuenta con normas jurídicas específicas que regulan el ejercicio del notariado. En el caso de Guatemala, Honduras y Costa Rica, el notariado se rige por normas contenidas en Códigos notariales. En Panamá, la actividad notarial se regula por Códigos; sin embargo, estos no son específicos de la materia notarial, sino que la normativa de carácter notarial se encuentra contemplada en códigos del ámbito civil y administrativo, es decir que no existe un cuerpo legal específico que contenga o recopile las disposiciones notariales.

Por otro lado, en el caso de El Salvador, Nicaragua y España, la actividad notarial se rige por leyes especiales. En cuanto a México y Argentina, por encontrarse divididos en Estados y provincias, respectivamente, cada uno de estos se norma por su propia ley, por lo que la ley aplicable depende del ámbito territorial.

## **5.2. Requisitos para ejercer el notariado**

Inicialmente debe hacerse mención de que no todos los países objeto de estudio incluyen en su legislación los requisitos para ejercer el notariado expresamente, como Guatemala, ya que algunos ordenamientos jurídicos únicamente contienen los requisitos para ser notario, tales como Honduras, Panamá y México; Costa Rica incluye en su ordenamiento jurídico los requisitos para ser notario y ejercer como tal; en el caso de Argentina, su legislación contempla los requisitos para inscribirse en la matrícula profesional; y en el caso de España, incluye únicamente los requisitos para obtener y ejercer la fe pública.

Adicionalmente, debe establecerse que las legislaciones de Guatemala, El Salvador, Honduras, Panamá, México, Argentina y España exigen tener la nacionalidad propia de dicho país, a diferencia de Nicaragua y Costa Rica. Es importante mencionar que la legislación española también estipula que se puede tener la nacionalidad de cualquier país que sea miembro de la Unión Europea. No obstante lo anterior, existen excepciones que facultan a una persona extranjera para ejercer el notariado, de conformidad con las leyes de cada país.

En relación a la edad para ser o ejercer el notariado, la legislación guatemalteca exige la mayoría de edad, al igual que la legislación argentina y la española, es decir, tener dieciocho años cumplidos. A diferencia de ello, la ley notarial de El Salvador y de Costa Rica no especifica edad alguna. Por otro lado, en Honduras, la ley demanda ser mayor de treinta años; en Nicaragua, se debe ser mayor de veintiún años; en Panamá, para ser Notario de Circuito Principal o Suplente, en Panamá y Colón, se requiere haber cumplido treinta y cinco años de edad, y para ser Notario de Circuito, Principal o Suplente, en los otros lugares de la República, haber cumplido veinticinco años de edad. En la Ciudad de México, a diferencia de los países relacionados, se establece además de un mínimo de edad, un máximo de edad, por lo que la ley establece que se debe haber cumplido veinticinco años y no más de sesenta.

La legislación guatemalteca estipula también el requisito que consiste en que se debe ser del estado seglar y de notoria honradez, al igual que la legislación hondureña, la cual adicionalmente establece que se debe tener prestigio y honorabilidad.

El ordenamiento jurídico de Nicaragua exige ser de notoria honradez y buena conducta y el de Costa Rica, ser de buena conducta. Adicionalmente, en México, se exige tener buena reputación, calidad profesional y honorabilidad; y en Argentina, se debe tener conducta y antecedentes intachables. El resto de países estudiados no incluye disposición alguna al respecto.

Adicionalmente las normas jurídicas de Guatemala exigen estar domiciliado en la República. Como disposiciones similares, sin referirse al domicilio, se puede mencionar a la contenida en la legislación costarricense estipula que se debe tener residencia fija en el país, a excepción de los notarios consulares; y en la panameña, que contempla que se debe tener más de diez años de residencia continua en la República. En el caso de El Salvador, los centroamericanos que se encuentren autorizados para ejercer la abogacía en la República, deben tener al menos dos años de residencia en El Salvador.

Los otros requisitos establecidos en el Código de Notariado de Guatemala para ejercer el notariado son haber obtenido el título facultativo en la República de Guatemala o la incorporación con arreglo a la ley y haber registrado en la Corte Suprema de Justicia el título facultativo o de incorporación, y la firma y sello que usará con el nombre y apellidos usuales.

En relación a dichos requisitos, procede hacer mención de que en El Salvador se debe obtener una autorización por parte de la Corte Suprema de Justicia, la cual se obtiene cumpliendo con varias estipulaciones, entre ellas, estar autorizado para el ejercicio de la profesión de abogado en la República y someterse a examen de suficiencia en la Corte Suprema de Justicia, en el caso de los salvadoreños que hubieren obtenido su título universitario en el extranjero. Al igual que El Salvador y a diferencia de Guatemala, en Honduras se exige ser abogado, además de aprobar el examen de Notario ante la Corte

Suprema de Justicia y obtener el exequátur de Notario. En Nicaragua también es necesario obtener la autorización correspondiente por parte de la Corte Suprema de Justicia.

En Costa Rica, se requiere ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica durante por lo menos dos años.

La legislación panameña exige estar graduado en Derecho en el país o en el extranjero, o poseer certificado de idoneidad expedido por la Corte Suprema de Justicia para ejercer la Abogacía en los Tribunales de la República, así como haber inscrito el título universitario en la oficina que la Ley señale. México también exige ser profesional del Derecho, tener el título de abogado o licenciado en Derecho y poseer cédula profesional. Aspecto que distingue a dichos países de Guatemala.

En Buenos Aires, Argentina, al igual que los últimos países anteriores, se exige tener el título de abogado emitido o revalidado por una universidad nacional o legalmente habilitada, así como estar habilitado para el ejercicio de la función notarial.

Por último, en España también se exige ser Doctor o Licenciado en Derecho o haber finalizado los estudios de dicha Licenciatura.

Adicionalmente a los requisitos mencionados, algunos de los países estudiados presentan en su legislación algunos requisitos que no se exigen en otras regulaciones. Como ejemplo de ello, se puede mencionar a Costa Rica, que contempla que se debe tener oficina abierta al público en Costa Rica, excepto si se trata de notarios consulares; y hablar, entender y escribir correctamente el español.

De lo anterior, se puede deducir que Guatemala es de los pocos países en que los universitarios se gradúan con los títulos de Abogado y Notario de la misma carrera

universitaria profesional. Adicionalmente, se puede establecer que todos los países objeto de estudio contemplan como requisito, implícita o expresamente, que para ser o ejercer el notariado, se debe estar en el pleno goce de los derechos civiles y políticos, pues en algunos países, como en Costa Rica, únicamente se menciona que no se debe tener impedimento legal, lo cual se asimila a Guatemala, pues en Guatemala existen impedimentos absolutos y relativos que no permiten ejercer el notariado, lo cual implica gozar de los derechos civiles y políticos.

Otra de las principales diferencias entre las legislaciones de los países objeto de estudio, respecto de Guatemala, es la forma de obtener el título de notario, específicamente en México y en España, en donde se es notario mediante un procedimiento de oposición.

### **5.3. Notarios como funcionarios públicos o como profesionales del derecho**

Se debe mencionar, antes de establecer las diferencias respecto a la calidad en que actúan los notarios de acuerdo a la legislación de los distintos países objeto de estudio, que todos ellos han adoptado el sistema notarial latino.

En relación a las distinciones entre la legislación de cada país respecto al aspecto mencionado, es pertinente indicar que la legislación guatemalteca, salvadoreña, nicaragüense, panameña, mexicana y la argentina no proporciona una definición legal del notario. No obstante lo anterior, en dichos países el notario actúa en su calidad de profesional del derecho que ejerce una función pública.

A diferencia de las legislaciones anteriormente relacionadas, la legislación hondureña y la costarricense sí contemplan una definición legal del Notario y específicamente lo definen como un profesional del Derecho, no así como funcionarios públicos, por lo que en este aspecto coinciden con el ejercicio notarial de los países relacionados en el párrafo que antecede.

Es también pertinente indicar que a diferencia del resto de países objeto de estudio, en Argentina se puede denominar al notario, escribano público, término que tiene el mismo significado, pero para efectos de la presente investigación, constituye una diferencia importante para resaltar.

Por otro lado, en España, la función y actividad notarial difiere de los países anteriores, en virtud de que se considera que el Notario tiene una doble calidad, la de funcionario público y la de profesional del Derecho.

Del análisis de lo anterior y con base en las definiciones legales y características expuestas en el capítulo anterior relacionadas a este tema, se puede deducir que el notario es el profesional del Derecho y/o funcionario público, que se encuentra investido de fe pública por parte del Estado, cuyo ejercicio consiste en una función pública por la cual hace constar contratos y actos, interviniendo por disposición de ley o a requerimiento de parte, para dar forma legal a la voluntad de las partes, así como solemnidad a dichos actos y contratos, con el objetivo de brindar seguridad jurídica a las personas, ya que se presume que los actos y contratos en los que intervenga se encuentran investidos de autenticidad y veracidad.

#### **5.4. Fe pública notarial**

La fe pública notarial, según se determinó en el capítulo tres de la presente investigación, constituye una potestad otorgada por el Estado a los notarios públicos, por la cual estos pueden asegurar la veracidad, certeza y autenticidad de actos, contratos o hechos, mediante la colocación de su firma y sello registrados, con el fin de garantizar la seguridad jurídica. En tal virtud, los documentos, hechos, actos o contratos en que interviene el notario público se presumen como ciertos, siendo estos oponibles frente a terceras personas.

Habiendo establecido la anterior definición, se debe hacer una referencia a que en la totalidad de los países objeto de estudio, los notarios se encuentran investidos de fe

pública para el ejercicio de sus funciones, entendiéndose que los instrumentos en los que intervienen gozan de autenticidad, por lo que este aspecto constituye una similitud que caracteriza al notario en las distintas legislaciones estudiadas.

## **5.5. Documentos registrables**

Como se estableció en el primer capítulo del presente trabajo de investigación, los documentos registrables son aquellas representaciones materiales escritas, de carácter público o privado, que reproducen un pensamiento o que contiene un hecho y que debe inscribirse por disposición legal para producir efectos jurídicos.

Para efectuar una comparación entre los documentos registrables y la forma en que se regulan en los países objeto de estudio, cabe hacer mención de que los registros públicos se encuentran organizados de diferentes formas en los distintos países. Ejemplo de lo anterior es que en Guatemala, los registros públicos constituyen dependencias de los Ministerios del Estado y son instituciones públicas que no se vinculan el uno con el otro; mientras que en Panamá existe un Registro Público de Panamá, el cual se divide en cuatro secciones o registros: el de la propiedad, de hipotecas, de personas y mercantil; al igual que Costa Rica, en donde se creó el Registro Nacional, cuyas dependencias son el Registro Inmobiliario, el de Personas Jurídicas, el de Bienes Muebles, el de la Propiedad Intelectual y el Instituto Geográfico Nacional. Por dichas distinciones, el funcionamiento y la denominación de los mismos varían, así como los documentos que admiten para su registro.

De forma general, puede establecerse que las legislaciones de los países objeto de estudio no estipulan expresa y específicamente cuáles son los documentos notariales registrables en los registros públicos; sin embargo, para fines del presente trabajo, se ha determinado dichos documentos notariales según lo que se estipula en los distintos cuerpos legales en materia notarial y registral.

En Guatemala, los instrumentos públicos que son objeto de registro son las escrituras públicas o matrices, las actas notariales, las actas de protocolación y las resoluciones notariales o las certificaciones de dichas resoluciones. En relación a El Salvador, se hace distinción entre las escrituras matrices, que son aquellas que van dentro del Protocolo, y las escrituras públicas o testimonios, que constituyen la forma de reproducción de las escrituras matrices. En dicho país, adicionalmente a dichos instrumentos públicos y al igual que Guatemala, las actas notariales son las que no se asientan en el Protocolo y también son objeto de registro. De igual forma, en El Salvador, los testimonios de resoluciones finales y las certificaciones notariales de documentos pueden registrarse.

En Honduras, al igual que los dos países anteriores, pueden registrarse las escrituras públicas, las actas notariales, los documentos o diligencias en asuntos no contenciosos en que intervenga el Notario, así como los testimonios de resoluciones finales notariales. A diferencia de Guatemala, el cuerpo legal en materia notarial estipula que el traslado literal y auténtico de la escritura matriz constituye una copia, la cual es considerada como un instrumento público.

La legislación nicaragüense sí especifica que para la inscripción, anotación o cancelación de un documento es necesario que conste en escritura pública, ejecutoria firme, documento administrativo o cualquier otro instrumento público o documento auténtico, por lo que se puede deducir que los documentos notariales registrables son la escritura pública y cualquier otro instrumento público o auténtico.

Para determinar los documentos notariales registrables de Costa Rica, se debe mencionar que a diferencia de Guatemala, la ley costarricense indica que la escritura otorgada ante notario es instrumento público, así como cualquier otro documento al cual la ley le dé expresamente ese carácter, sin mencionar específicamente las actas notariales, las actas de protocolación o cualquier otro instrumento público. Sin embargo, hace distinción entre los documentos notariales protocolares y extraprotocolares, dependiendo de si los originales se extiendan en el protocolo o fuera de él, incluyendo dentro de los documentos protocolares a las escrituras públicas, actas notariales o

protocolizaciones contenidas en el protocolo del notario y estableciendo que los extraprotocolares se componen de reproducciones de instrumentos públicos, certificaciones de documentos, piezas de expedientes o inscripciones, traducciones, actas, diligencias y otras actuaciones que el notario público, autorizado por ley, extiende fuera del protocolo.

Al igual que en Nicaragua, la legislación costarricense exige que para el registro de documentos, estos deben estar contenidos en escritura pública, sentencia ejecutoria u otro documento auténtico expresamente autorizado por la ley para ese efecto, por lo que en síntesis, en Costa Rica son documentos registrables notariales las escrituras públicas y los documentos auténticos.

Por otro lado, en el ordenamiento jurídico de Panamá no se especifican los instrumentos públicos, sino que únicamente se establece que son aquellos que se otorgan ante Notario y que este incorpora en el protocolo correspondiente. Al igual que Nicaragua y Costa Rica, la legislación panameña indica que únicamente se pueden registrar los títulos que consten en escritura pública, sentencia o auto ejecutoriado o en otro documento auténtico que la ley establezca expresamente, por lo que se puede deducir que los documentos registrables expedidos por notario son las escrituras públicas y los documentos auténticos.

En la normativa jurídica de la Ciudad de México se estipula que el Notario tramitará ante el Registro Público los testimonios que expida, cuando el acto sea inscribible, así como el formato precodificado o la copia certificada electrónica, siendo estos últimos dos documentos inexistentes en la legislación guatemalteca.

En cuanto a los documentos registrables notariales de Argentina, se debe mencionar que la legislación de dicho país únicamente contempla como instrumentos públicos notariales a las escrituras públicas y sus copias o testimonios y los instrumentos que extienden los escribanos.

Por último, en España, los documentos notariales son las escrituras matrices, pólizas, actas, copias, testimonios, legitimaciones y legalizaciones, protocolos y Libros-Registros de operaciones, por lo que se distinguen de aquellos en los que interviene el notario en Guatemala.

## **5.6. Medios de impugnación que pueden interponerse ante los registros públicos**

Los medios de impugnación o recursos administrativos permiten al interesado oponerse a una resolución dictada por una autoridad administrativa cuando esta le es desfavorable, para que se modifique o quede sin validez.

Los cuerpos legales que regulan los medios de impugnación que se pueden interponer ante los registros públicos, por actos o resoluciones dictadas, son distintos en cada país objeto de estudio. Por ejemplo en Guatemala, los recursos referidos se contemplan en la Ley de lo Contencioso Administrativo y en el Código Civil; en El Salvador, en 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; en Honduras, en la Ley de Procedimientos Administrativos; en Nicaragua, en la Ley General de los Registros Públicos; en Costa Rica, en la Ley sobre inscripción de documentos en el registro público; en Panamá, en el Código Civil y en el Decreto Ejecutivo número 106; en la Ciudad de México, en el Código Civil para el Distrito Federal y en la Ley Registral para el Distrito Federal; en Buenos Aires, Argentina, en el Reglamento de Procedimientos Administrativos; y por último, en España, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De igual forma, varían los recursos que se pueden plantear ante los registros públicos, así como los plazos, los procedimientos, los órganos que los resuelven, ante quién se presentan y su denominación legal. Por lo tanto, habiendo descrito dichos aspectos detalladamente con anterioridad, únicamente se enunciarán los medios de impugnación que se pueden utilizar dentro de los procedimientos administrativos registrales.

En Guatemala, procede, contra actos o resoluciones registrales, al haber alguna inconformidad, el recurso de revocatoria o recurso jerárquico y el ocurso; en El Salvador, el recurso de revisión, el recurso de revocatoria y el recurso de apelación; en Honduras, los recursos de reposición, de apelación y de revisión; en Nicaragua, el recurso de revisión y el recurso de apelación; en Costa Rica, el ocurso y el recurso de apelación; en Panamá, el recurso de reconsideración y el recurso de apelación; en México, existe un recurso genérico y sin denominación que procede contra una calificación registral y el recurso de inconformidad; en Argentina, el recurso de reconsideración, el recurso jerárquico y el recurso de alzada, estableciendo además la aclaratoria y la queja como mecanismos de defensa, no expresamente como recursos; y por último, en España, los recursos de alzada y de reposición y el recurso extraordinario de revisión.

Como se puede observar, ninguno de los países anteriores coincide en su legislación con los medios de impugnación que pueden ser interpuestos en Guatemala. Únicamente El Salvador, Argentina y España cuentan con recursos de revocatoria, jerárquico o de alzada. Sin embargo, Argentina hace distinción entre el recurso jerárquico y el de alzada, los cuales en Guatemala se refieren a un mismo recurso.

Por otro lado, en lo que coinciden todas las legislaciones de los países analizados es que todos los recursos descritos en el capítulo anterior proceden en contra de actos, resoluciones o calificaciones dictadas o efectuadas en los registros públicos de cada país.

En cuanto al ocurso, se debe mencionar que en Guatemala constituye un medio de impugnación que se puede plantear específicamente ante el Registro de la Propiedad, no así ante otros registros públicos. El único país que contempla en su legislación con el ocurso como medio de impugnación registral es Costa Rica. En dicho país dicho recurso es el medio idóneo de para impugnar algún acto, resolución o calificación registral, de forma general, es decir que la legislación no lo estipula como un recurso específico de alguna dependencia registral del Registro Nacional de Costa Rica.

Para concluir el presente capítulo, se debe indicar que se considera que es un aspecto positivo que, en cuanto a legislación en materia notarial, Guatemala, al igual que el resto de los países analizados, cuente con un cuerpo jurídico específico que recoja las disposiciones aplicables a los notarios y a su actividad, a excepción de Panamá que no tiene una normativa específica de la materia, pues las normas jurídicas de carácter notarial se incluyen dentro de códigos en materia civil y administrativa.

Como un aspecto deficiente, se puede mencionar que la legislación guatemalteca no estipula expresamente los requisitos para ser notario, sino únicamente para ejercer el notariado, a diferencia de Costa Rica, cuya legislación contempla tanto los requisitos para ser notario y ejercer el notariado. Se considera importante incluir ambos requisitos en la ley, ya que no constituyen lo mismo, pues una persona puede ser notario por el simple hecho de cumplir las condiciones académicas; sin embargo, no necesariamente tiene la aptitud para ejercer la profesión, como por ejemplo el caso de una persona que padece ceguera.

Por otro lado, habiéndose establecido que en Costa Rica se requiere ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral y se debe estar incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica durante por lo menos dos años, puede mencionarse que sería de gran beneficio para Guatemala implementar algo similar, ya que el ejercicio del notariado y de la fe pública conlleva una gran responsabilidad legal que repercute en las relaciones jurídicas y el estado civil de las personas.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que debería incluirse un requisito legal para el ejercicio de la profesión que consista en haber completado satisfactoriamente una especialización académica adicional a la carrera universitaria actual, así como un mínimo de años de haberse graduado la persona y un mínimo de edad mayor al de la mayoría de edad, como en el caso de Honduras y Panamá. Dichos aspectos se consideran necesarios y beneficiosos para Guatemala, en virtud de que lamentablemente en la actualidad se ha incurrido en muchos errores notariales, por falta de experiencia, de conocimiento o madurez en la profesión, lo cual, como se mencionó con anterioridad,

puede tener repercusiones negativas en las relaciones jurídicas y el estado civil de las personas, en cuyo caso el Estado estaría faltando a su deber de brindar seguridad jurídica a quienes se vieran afectados.

Por último, un aspecto que se considera que sería favorable incluir como un requisito para ser notario es, al igual de Costa Rica, que se hable, entienda y escriba correctamente el idioma español. Este requisito parece muy simple e insignificante, pero en realidad es un aspecto esencial para ser notario y ejercer el notariado, pues como se indicó anteriormente, la función del notario es hacer constar actos y contratos y para llevar a cabo este rol en sentido material, es necesaria la redacción de documentos que surtirán efectos en el mundo jurídico, por lo que todo lo contenido en ellos debe tener pleno sentido y el notario debe tener la capacidad de plasmar la verdadera voluntad de las partes, lo cual evitaría confusiones y errores de interpretación, especialmente en caso de conflicto derivado de dichos actos o contratos.

En cuanto a los documentos notariales registrables, se determina que sería de gran utilidad incluir en el CNG una enumeración de los documentos objeto de registro en los que el notario interviene, ya que no existe una disposición legal específica que determine cuáles son dichos documentos y en virtud de que la actividad notarial no puede desligarse del ámbito registral.

De igual forma, se estima que sería de gran beneficio implementar una normativa registral que regule aspectos generales en los registros, como en el caso de Nicaragua y su Ley General de los Registros Públicos, a efecto de que, en la aplicación práctica, hubiera cierta uniformidad en lo posible en cuanto a criterios y procedimientos registrales.

En cuanto a los medios de impugnación que los notarios pueden interponer ante los registros públicos, se considera que en Guatemala este aspecto es bastante simple y eficiente, ya que los recursos que se pueden utilizar se resumen únicamente en dos, cuyo trámite se encuentra regulado en la legislación guatemalteca de forma bastante clara y sencilla.

En virtud de la investigación efectuada y del análisis realizado, se puede establecer que las preguntas de investigación de este trabajo de tesis se han logrado responder, explicar y desarrollar satisfactoriamente, ya que se ha determinado en qué consiste el ejercicio profesional de los notarios, la fe pública notarial y la función de los notarios. Asimismo, se ha cumplido tanto con el objetivo general como con los objetivos específicos debido a que a lo largo de la investigación se ha desarrollado la figura jurídica del notario y su función notarial en el ámbito legal guatemalteco y extranjero. De igual forma, en los capítulos uno, dos y tres se expusieron los antecedentes de la figura del notario, la fe pública notarial y el registro de documentos, así como el marco jurídico y doctrinal de dichas figuras jurídicas. Por otro lado, se determinó cuáles son los principios aplicables a la función notarial, los documentos registrables según la legislación guatemalteca; y por último, se realizó una descripción de la forma en que se encuentra regulada la figura jurídica del notario, su fe pública y los documentos registrables en la legislación de El Salvador, Honduras, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, México, Argentina y España.

## Conclusiones

1. Los documentos registrables constituyen representaciones materiales escritas, de carácter público o privado, que reproducen un pensamiento o que contienen un hecho y que deben inscribirse para producir efectos jurídicos. De forma general, puede establecerse que las legislaciones de los países objeto de estudio no estipulan una disposición legal que determine expresa y específicamente cuáles son los documentos notariales registrables en los registros públicos, incluyendo Guatemala, lo cual constituye una dificultad para identificarlos en las mismas, lo cual es importante, tomando en cuenta que la actividad notarial tiene un vínculo estrecho con el ámbito registral.
2. La mayoría de países objeto de estudio no contempla en su legislación una definición legal de notario, a diferencia de la legislación hondureña y la costarricense. Sin embargo, se ha logrado establecer que el notario es el profesional del Derecho, investido de fe pública por parte del Estado, que ejerce una función pública y hace constar contratos y actos, interviniendo por disposición de ley o a requerimiento de parte, para dar forma legal a la voluntad de las partes, así como solemnidad a dichos actos y contratos, con el objetivo de brindar seguridad jurídica a las personas, ya que se presume que los actos y contratos en los que intervenga se encuentran investidos de autenticidad y veracidad.
3. En todos los países analizados el notario actúa en la calidad de un profesional del derecho, ejerciendo una función pública; únicamente en España se considera que además de ser un profesional del derecho, el notario es un funcionario público. Por lo anterior se puede determinar que los países analizados han adoptado un sistema notarial latino y que el notario es un profesional independiente de la autoridad administrativa, salvo los casos que constituyen excepciones en cada legislación.

4. La función notarial se constituye por todas las actividades profesionales que el notario debe ejecutar para cumplir su objetivo. Dicha función se ejerce con el objetivo de garantizar la seguridad, es decir, la firmeza y autenticidad de los documentos en que interviene el notario; valor, dando validez a los mismos ante cualquier persona; y permanencia, pues se garantiza la reproducción del acto, es decir, que el instrumento público perdurará en el tiempo. Por lo anterior, se puede determinar que la actividad notarial es esencial para la vida jurídica y que el ejercicio de la misma conlleva mucha responsabilidad, pues el Estado ha depositado su confianza en el notario.
  
5. La fe pública notarial es una potestad otorgada por el Estado a los notarios públicos, por la cual estos pueden asegurar la veracidad, certeza y autenticidad de actos, contratos o hechos. Los notarios, en los países objeto de estudio, se encuentran investidos de fe pública para el ejercicio de sus funciones, por lo que los instrumentos en los que intervienen gozan de autenticidad, garantizando cada uno de los Estados de dichos países la seguridad jurídica a las partes que participan en dichos actos, contratos o hechos.

## Referencias

### a) Referencias bibliográficas

1. Aguilar Estrada, Haroldo Alfonso. Retos y desafíos del Registro Nacional de las Personas (RENAP) y su importancia en materia de identificación personal, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
2. Archila Manzo, Evelin Amparo. El principio de unidad de contexto regulado en el Código de Notariado y las obligaciones requeridas en diversas instituciones para habilitar el ejercicio notarial, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
3. Atilio Cornejo, Américo, *Derecho registral*, Argentina, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, 1994.
4. Barillas De León, Magda Lorena. La implementación de un registro en el cual se almacene copia electrónica del protocolo de los notarios guatemaltecos como un medio para asegurar la permanencia de los instrumentos públicos autorizados, Guatemala, 2011, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
5. Bográn, María Teresa, *Derecho registral de Centroamérica y Panamá*, Costa Rica, Escuela Judicial de Costa Rica, 1995.
6. Carral y De Teresa, Luis, *Derecho notarial y derecho registral*, México, Editorial Porrúa, S.A., 1983, séptima edición.
7. Castillo González, Jorge Mario, *Derecho Administrativo: Teoría general y procesal*, Guatemala, Editorial Impresiones Gráficas, 2012.

8. Diccionario de ciencias jurídicas, políticas y sociales, Argentina, Editorial Heliasta, 2004, trigésima edición.
9. Diccionario enciclopédico de derecho usual, Volumen VII, Argentina, Editorial Heliasta, 2001, vigésima quinta edición.
10. Diccionario jurídico, Argentina, Valletta Ediciones S.R.L., 2004, tercera edición.
11. Diccionario jurídico, Tomo II, Argentina, Editorial Abece S.R.L., 1961, segunda edición.
12. Diccionario jurídico elemental, Argentina, Editorial Heliasta, 2005, décima séptima edición.
13. Escobar Perdomo, Delmy Mirrut. Importancia de la naturaleza de la función notarial y de la seguridad jurídica en la legislación notarial guatemalteca, Guatemala, 2011, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
14. España García, Julio César. Evolución histórica del Notariado en Guatemala, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
15. Figueroa Perdomo, Claudia Lavinia y Daniel Ualdo Ramírez Gaitán, *Derecho registral I*, Guatemala, Editorial MR libros, 2011, segunda edición.
16. Fión Corzantes, Julio Alejandro. La función y responsabilidad notarial en Guatemala, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.

17. Giménez-Arnau, Enrique, *Introducción al derecho notarial*, Volumen XIII, España, Editorial Revista de Derecho Privado, 1944.
18. Gracias González, José Antonio, *Derecho Notarial Guatemalteco*, Guatemala, Editorial Estudiantil FENIX, 2007.
19. Gracias González, José Antonio, *Derecho notarial guatemalteco: introducción y fundamentos*, Guatemala, Editorial Estudiantil FENIX, 2011, tercera edición.
20. González Alonzo, Edwin Estuardo. Análisis jurídico-doctrinario sobre la función notarial asignada a los miembros de las corporaciones municipales que desempeñen sus cargos *ad honórem*, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
21. Ixquiac Aguilar, Kabawil. La función notarial y el instrumento público protocolar, frente al desarrollo tecnológico informático del documento electrónico, Guatemala, 2008, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
22. Martínez Garza, Ana Cristina. La garantía fundamental de derecho de defensa, y la no regulación de medios de impugnación en contra de las suspensiones de inscripciones en el Registro de Poderes del Archivo General de Protocolos, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
23. Melgar Ajiatas, Gerson Fabrizio. Ilegalidad de la falta de aceptación inscripción de testimonios transcritos en el Registro General de la Propiedad, Guatemala, 2007, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.

24. Morales Morales, Silvia Aracely. La seguridad jurídica de los libros electrónicos del registro de la propiedad de Guatemala, Guatemala, 2009, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad de San Carlos de Guatemala.
25. Morales Paz, Lucía Abigail. Crisis de la fe pública notarial, Guatemala, 2010, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
26. Morales Santizo, Flor de Maria Elena. La fe pública del notario de Guatemala, Guatemala, 2014, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
27. Muñoz, Nery Roberto, *Introducción al estudio del derecho notarial*, Infoconsult Editores, 2004, décima edición.
28. Muñoz, Nery Roberto, *Jurisdicción voluntaria notarial*, Guatemala, Editorial Infoconsult, 2014, décima segunda edición.
29. Muñoz, Nery Roberto, *La forma notarial en el negocio jurídico*, Guatemala, Infoconsult Editores, 2015, octava edición.
30. Pacay Álvarez, Diana Isabel. Ocurso, remedio contra la arbitrariedad registral, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
31. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho notarial*, México, Editorial Porrúa, 1981.
32. Ruiz Castillo, Karen Yamilette y otros. Análisis de las Obligaciones y responsabilidades legales del Notario en el desempeño de sus funciones, Nicaragua, 2010, monografía de Licenciatura en Derecho, Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua.

33. Santizo López, Lisbet Nohemi. El notario guatemalteco y su función notarial aplicada a las nuevas tecnologías, Guatemala, 2015, tesis de Licenciatura en Ciencias Jurídicas y Sociales, Universidad Rafael Landívar.
34. Varela Velasco, Víctor Alfonso, Comparación de legislaciones notariales entre los estados de Puebla y México, México, 2004, tesis de Licenciatura en Derecho con especialidad en Derecho Internacional, Universidad de las Américas Puebla.
35. Zinny, Mario Antonio, *El acto notarial: dación de fe*, Argentina, Editorial Depalma, 2000, segunda edición.

#### **b) Referencias electrónicas**

1. Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Código Procesal Civil, Decreto número 7130, República de Costa Rica, 1989, disponibilidad y acceso: <https://www.csv.go.cr/documents/10179/19830/C%C3%B3digo+Procesal+Civil.pdf/971eef45-d6ef-4064-90f4-013caee1e703>.
2. Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley de Creación del Registro Nacional, Ley número 5695, República de Costa Rica, 1975, disponibilidad y acceso: <http://www.tra.go.cr/NormativaRegistral/Ley%20de%20creaci%C3%B3n%20del%20Registro%20Nacional.pdf>.
3. Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley sobre inscripción de documentos en el registro público, Ley número 3883, República de Costa Rica, 1967, disponibilidad y acceso: <https://costarica.eregulations.org/media/ley%203883%20sobre%20inscripci%C3%B3n%20de%20documentos%20en%20el%20registro%20p%C3%ABlico.pdf>.

4. Asamblea Legislativa de la República de Panamá, Código Civil, Ley Número 2 del 22 de agosto de 1916, República de Panamá, 1916, disponibilidad y acceso: <https://panama.eregulations.org/media/c%C3%B3digo%20civil.pdf>.
5. Asamblea Legislativa de la República de Panamá, Decreto número 9 por el cual se reglamenta el Registro Público, República de Panamá, 1920, disponibilidad y acceso: [http://registro-publico.gob.pa/images/PDF/CoopInter/1920\\_Decreto\\_9.pdf](http://registro-publico.gob.pa/images/PDF/CoopInter/1920_Decreto_9.pdf).
6. Asamblea Legislativa del Distrito Federal de los Estados Unidos Mexicanos, Decreto por el que se expide la Ley Registral para el Distrito Federal, Ley Registral para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 2011, disponibilidad y acceso: <http://www.testamentos.gob.mx/Documentos/reglamentos/regpub9.pdf>.
7. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Código Civil para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 1928, disponibilidad y acceso: <http://www.eumed.net/libros-gratis/2008c/427/Distrito%20Federal.-%20Codigo%20Civil.pdf>.
8. Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Ley del Notariado para el Distrito Federal, Estados Unidos Mexicanos, 2000, disponibilidad y acceso: [http://www.colegiodenotarios.org.mx/documentos/ley\\_notariado\\_df.pdf](http://www.colegiodenotarios.org.mx/documentos/ley_notariado_df.pdf).
9. Asamblea Legislativa República de El Salvador, Asamblea Legislativa de El Salvador, 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, Decreto número 257, República de El Salvador, 2004, disponibilidad y acceso: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/ley-de-procedimientos-uniformes-para-la-presentacion->

tramite-y-registro-o-deposito-de-instrumentos-en-los-registros-de-la-propiedad-raiz-e-hipoteca-social-de-inmuebles-de-comercio-y-de-propiedad-intelectual.

10. Asamblea Legislativa República de El Salvador, Asamblea Legislativa de El Salvador, Ley del Ejercicio Notarial de la Jurisdicción Voluntaria y de otras Diligencias, Decreto número 1073, República de El Salvador, 1982, disponibilidad y acceso: <http://www.asamblea.gob.sv/eparlamento/indice-legislativo/buscador-de-documentos-legislativos/ley-del-ejercicio-notarial-de-la-jurisdiccion-voluntaria>.
11. Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, Ley General de los Registros Públicos, Ley número 698, República de Nicaragua, 2009, disponibilidad y acceso: [http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/\(\\$All\)/B7DC51A42178E98C062576B20079A671?OpenDocument](http://legislacion.asamblea.gob.ni/normaweb.nsf/($All)/B7DC51A42178E98C062576B20079A671?OpenDocument).
12. Asamblea Nacional de la República de Panamá, Código Administrativo de la Nación, Ley 1 de 22 de agosto de 1916, República de Panamá, 1916, disponibilidad y acceso: [http://gacetas.procuraduria-admon.gob.pa/codigo\\_administrativo.pdf](http://gacetas.procuraduria-admon.gob.pa/codigo_administrativo.pdf).
13. Asamblea Nacional de la República de Panamá, Constitución Política de la República de Panamá, República de Panamá, 1972, disponibilidad y acceso: <http://www.ilo.org/dyn/travail/docs/2083/CONSTITUTION.pdf>.
14. Asamblea Nacional de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo número 106, República de Panamá, 1999, disponibilidad y acceso: [http://www.registro-publico.gob.pa/images/pdf/decreto\\_ejecutivo\\_106\\_de\\_30\\_08\\_99.pdf](http://www.registro-publico.gob.pa/images/pdf/decreto_ejecutivo_106_de_30_08_99.pdf).
15. Colegio de Notarios del Distrito Federal, Carrera notarial, Exámenes, Estados Unidos Mexicanos, disponibilidad y acceso: <http://www.colegiodenotarios.org.mx/?a=85>.

16. Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C., El notario, Estados Unidos Mexicanos, 2014, disponibilidad y acceso: <http://www.notariadomexicano.org.mx/notariado/notario.html>.
17. Consejo Federal del Notariado Argentino, Roldán Sánchez, Alida Viviana, El notario como garante de los derechos de las personas, Reflexiones sobre los beneficios de la función notarial en el ámbito de las personas como entes sujetos de derechos y obligaciones, República de Argentina, 2010, disponibilidad y acceso: [http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010\\_-\\_Alida\\_Viviana\\_Roldan\\_Sanchez.pdf](http://www.cfna.org.ar/documentacion/noveles/2010_-_Alida_Viviana_Roldan_Sanchez.pdf).
18. Consejo General del Notariado, Cómo ser notario, España, disponibilidad y acceso: <http://www.notariado.org/liferay/web/notariado/como-ser-notario>.
19. Corte Suprema de Justicia de la República de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley de Procedimiento Administrativo, Decreto número 152-87, República de Honduras, 1987, disponibilidad y acceso: <http://www.sefin.gob.hn/wp-content/uploads/leyes/LEY%20DE%20PROCEDIMIENTO%20ADMINISTRATIVO.pdf>.
20. Corte Suprema de Justicia de la República de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley de Propiedad, Decreto número 82-2004, República de Honduras, 2004, disponibilidad y acceso: <https://www.ccit.hn/wp-content/uploads/2013/12/LEY-DE-PROPIEDAD.pdf>.
21. Derecho notarial panameño, Barrios González, Boris, Sistema notarial adoptado en la legislación panameña, República de Panamá, 2011, disponibilidad y acceso: <https://borisbarriosgonzalez.files.wordpress.com/2011/08/derecho-notarial-panamec3b1o-boris-barrrios-gonzalez.pdf>.

22. Dirección Nacional de Notariado, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Código Notarial, Ley número 7764, República de Costa Rica, 1998, disponibilidad y acceso: <http://www.dnn.go.cr/normativa/leyes/Codigo%20notarial.pdf>.
23. Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Jefatura del Estado, Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, España, 1992, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1992-26318>.
24. Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Gracia y Justicia, Boletín Oficial del Estado, Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862, España, 1862, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1862-4073>.
25. Gobierno de España, Ministerio de la Presidencia y para las Administraciones Territoriales, Ministerio de Justicia, Boletín Oficial del Estado, Reglamento de la organización y régimen del Notariado, Decreto de 2 de junio de 1944, España, 1944, disponibilidad y acceso: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578>.
26. Gobierno de España, Ministerio del Interior, Recursos de alzada, reposición y extraordinario de revisión, España, disponibilidad y acceso: <https://sede.mir.gob.es/procedimientos/recursos/formularios/recursos.html>.
27. Gobierno de la República de Panamá, Registro Público de Panamá, Glosario de términos registrales, República de Panamá, disponibilidad y acceso: <http://www.registro-publico.gob.pa/component/glossary/Glosario-Registral-1/R/>.

28. Gobierno del Estado de México, Instituto de la Función Registral del Estado de México, Glosario registral, Estados Unidos Mexicanos, 2014, disponibilidad y acceso: [http://ifrem.edomex.gob.mx/glosario\\_registral](http://ifrem.edomex.gob.mx/glosario_registral).
29. Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, El notariado, Guatemala, 2016, disponibilidad y acceso en <http://www.institutonotarial.org.gt/index.php/quienes-somos>.
30. Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Ley Orgánica Notarial, Ley número 404/2000, República de Argentina, 2000, disponibilidad y acceso: [http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-aires-ciudad\\_argentina.pdf](http://www.academianotarialamericana.org/base/leyes/argentina/buenos-aires-ciudad_argentina.pdf).
31. Ley de Notariado, Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Decreto Número 218, República de El Salvador, 1962, disponibilidad y acceso: <http://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/pdf/Republica-de-El-Salvador-LEY-DE-NOTARIADO.pdf>.
32. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Inspección General de Justicia, Documentos registrables, República de Argentina, disponibilidad y acceso: <http://www.jus.gob.ar/igj/tramites/guia-de-tramites/consideraciones-generales/documentos-registrables.aspx>.
33. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, Presidente de la Nación Argentina, Reglamentación de Procedimiento Administrativo, Decreto número 1759/72, República de Argentina, 1972, disponibilidad y acceso: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/20000-24999/21715/texact.htm>.
34. Poder Judicial de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Código del Notariado, Decreto número 353-2005, República de Honduras, 2006,

- disponibilidad y acceso:  
<http://www.poderjudicial.gob.hn/transparencia/regulacion/Documents/Codigo%20del%20Notariado.pdf>.
35. Poder Judicial de Honduras, Congreso Nacional de la República de Honduras, Ley del Registro Nacional de las Personas, Decreto número 62.2004, República de Honduras, 2004, disponibilidad y acceso:  
<http://www.poderjudicial.gob.hn/juris/Leyes/Registro%20Nacional%20de%20las%20Personas.pdf>.
36. Presidente de la República de Nicaragua, Ley del Notariado, República de Nicaragua, 1905, disponibilidad y acceso:  
<http://www.tramitesnicaragua.gob.ni/media/ley%20de%20notariado.pdf>.
37. Sistema Costarricense de Información Jurídica, Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, Ley General de la Administración Pública, Ley número 6227, República de Costa Rica, 1978, disponibilidad y acceso:  
[http://www.pgrweb.go.cr/SCIJ/BUSQUEDA/normativa/normas/nrm\\_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=FN](http://www.pgrweb.go.cr/SCIJ/BUSQUEDA/normativa/normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=13231&nValor3=90116&strTipM=FN).
38. Sistema Costarricense de Información Jurídica, Presidente de la República de Costa Rica y el Ministro de Justicia y Gracia, Reglamento del Registro Público, Decreto número 26771-J, República de Costa Rica, 1998, disponibilidad y acceso:  
[http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm\\_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=FN](http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_norma.aspx?param1=NRM&nValor1=1&nValor2=55371&nValor3=91931&strTipM=FN).
39. Torres, Jose Manuel y Rorix Javier Nuñez, Las vías para la revisión de la calificación registral del Registro Público de Panamá, República de Panamá, 2012, disponibilidad y acceso:  
[http://www.universidadnotarial.edu.ar/derechoregistral2012/documentos/TORRES\\_NUNEZ.pdf](http://www.universidadnotarial.edu.ar/derechoregistral2012/documentos/TORRES_NUNEZ.pdf).

40. Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994, República de Argentina, 2014, disponibilidad y acceso: [http://www.uba.ar/archivos\\_secyt/image/Ley%2026994.pdf](http://www.uba.ar/archivos_secyt/image/Ley%2026994.pdf).

### **c) Referencias normativas**

1. Asamblea Nacional Constituyente, Constitución Política de la República de Guatemala, 1986.
2. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 314, Código de Notariado.
3. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 2-70, Código de Comercio.
4. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 54-77, Ley Reguladora de la Tramitación Notarial de Asuntos de Jurisdicción Voluntaria.
5. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 2-89, Ley del Organismo Judicial.
6. Congreso de la República de Guatemala, Decreto 62-91, Ley de Colegiación Profesional Obligatoria.
7. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 101-96, Ley Forestal.
8. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 119-96, Ley de lo Contencioso Administrativo.
9. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 48-97, Ley de Minería.

10. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 114-97, Ley del Organismo Ejecutivo.
11. Congreso de la República de Guatemala, Decreto número 90-2005, Ley del Registro Nacional de las Personas.
12. Corte Suprema de Justicia, Acuerdo número 36-2004, Reglamento General de Tribunales.
13. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley número 106, Código Civil.
14. Jefe de Gobierno de la República de Guatemala, Decreto-Ley 107, Código Procesal Civil y Mercantil

**Anexos**  
**Cuadro de cotejo**

<b>Indicador</b>	<b>Guatemala</b>	<b>El Salvador</b>	<b>Honduras</b>	<b>Nicaragua</b>	<b>Costa Rica</b>	<b>Panamá</b>	<b>México (Ciudad de México)</b>	<b>Argentina (Buenos Aires)</b>	<b>España</b>
<b>Legislación aplicable al Notario</b>	Código de Notariado, Decreto número 314 del Congreso de la República de Guatemala	Ley de Notariado, Decreto número 218 de la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador	Código del Notariado, Decreto número 353-2005 del Congreso Nacional de Honduras	Ley del Notariado de 1905 del Presidente de la República de Nicaragua, anexa al Código de Procedimiento Civil de la República de Nicaragua anterior	Código Notarial, Ley 7764 de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica	Código Civil de la República de Panamá, Ley No. 2 del 22 de agosto de 1916; Código Administrativo de la Nación de la Asamblea Nacional de la República de Panamá, Ley 1 de 22 de agosto de 1916; y Ley No. 53 de 1961 de la Asamblea Nacional de Panamá	Ley del Notariado para el Distrito Federal de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, 2000.	Ley Orgánica Notarial, Ley número 404/2000, emitida por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el año 2000	Ley de 28 de mayo de 1862 del Notariado de España
<b>Requisitos para ser Notario, ejercer el Notariado y/u obtener y ejercer la fe pública</b>	Requisitos para ejercer el Notariado  Artículo 2 “(…) 1. Ser guatemalteco	Requisitos para ejercer el Notariado  Artículo 4 “Sólo podrán ejercer la	Requisitos para ser Notario  Artículo 7 “Para ser Notario se requiere:	Requisitos para ejercer el Notariado  Artículo 10 “(…) Para que un notario recibido o	Requisitos para ser Notario y ejercer el Notariado  Artículo 3	Artículo 2120 Código Administrativo “Para ser Notario de Circuito Principal o	Artículo 54 “Para solicitar el examen de aspirante a notario: I. Ser mexicano	Requisitos para inscribirse en la matrícula profesional	Requisitos para obtener y ejercer la fe pública  Artículo 10

	<p>natural, mayor de edad, del estado seglar, y domiciliado en la República, salvo lo dispuesto en el inciso 2o. del Artículo 6.</p> <p>2. Haber obtenido el título facultativo en la República o la incorporación con arreglo a la ley.</p> <p>3. Haber registrado en la Corte Suprema de Justicia el título facultativo o de incorporación, y la firma y sello que usará con el nombre y apellidos usuales.</p> <p>4. Ser de notoria honradez.”</p>	<p>función del notariado quienes estén autorizados por la Corte Suprema de Justicia, de conformidad con la ley. Para obtener esta autorización se requiere:</p> <p>1°.-Ser salvadoreño ;</p> <p>2°.-Estar autorizado para el ejercicio de la profesión de abogado en la República</p> <p>3°.- Someterse a examen de suficiencia en la Corte Suprema de Justicia, aquellos salvadoreños que hubieren obtenido su título universitario en el</p>	<p>1) Ser hondureño por nacimiento y en el libre ejercicio de sus derechos civiles; Centro Electrónico de Documentación e Información Judicial Poder Judicial de Honduras;</p> <p>2) Ser Abogado;</p> <p>3) Mayor de treinta (30) años;</p> <p>4) Ser de reconocida honorabilidad y prestigio;</p> <p>5) Ser del estado seglar;</p> <p>6) Aprobar el examen de Notario ante la Corte Suprema de Justicia de acuerdo al reglamento</p>	<p>incorporado pueda proceder al ejercicio de su profesión, es menester que la Corte Suprema de Justicia lo autorice para ello mediante el lleno de los siguientes requisitos:</p> <p>a.- que el solicitante sea mayor de veintiún años.</p> <p>b.- que acompañe el título académico extendido por la respectiva Facultad, y si es extranjero, el decreto gubernativo del reconocimiento de aquel.</p> <p>c. que compruebe que está en el uso de sus derechos civiles y políticos.</p> <p>d.- que justifique ser</p>	<p>a) Ser de buena conducta.</p> <p>b) No tener impediment o legal para el ejercicio del cargo.</p> <p>c) Ser licenciado en Derecho, con el postgrado en Derecho Notarial y Registral, graduado de una universidad reconocida por las autoridades educativas competentes; además, haber estado incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica al menos durante dos años y, con la misma antelación, haber solicitado la</p>	<p>Suplente, en Panamá y Colón, se requieren las mismas cualidades que para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia. Para ser Notario de Circuito, Principal o Suplente, en los otros lugares de la República, se requiere ser panameño por nacimiento o por naturalización, con más de diez años de residencia continua en la República, haber cumplido veinticinco años de edad, estar en pleno</p>	<p>por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta años, al solicitar el examen;</p> <p>II. Estar en el pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales que no constituyan impediment o para el uso de sus capacidades intelectuales para ejercer el Notariado. Tener buena reputación personal y honorabilidad profesional, así como no ser ministro de culto;</p> <p>III. Ser profesional</p>	<p>Artículos 3 y 8</p> <p>“a) Ser argentino por nacimiento o naturalizado o con no menos de seis años de naturalización.</p> <p>b) Tener el título de abogado emitido o revalidado por una universidad nacional o legalmente habilitada. Podrá admitirse otro título si el pensum contiene todas las materias y disciplinas análogas a las que se cursen en la carrera de Abogacía</p>	<p>“Los que aspiren a realizar las pruebas selectivas para el ingreso en el Notariado, deben reunir, en la fecha en que termine el plazo de presentación de las instancias, las condiciones siguientes:</p> <p>1. Ser español u ostentar la nacionalidad de cualquier país miembro de la Unión Europea.</p> <p>2. Ser mayor de edad.</p> <p>3. No encontrarse comprendido</p>
--	---	--	---	--	---	--	---	--	---

	<p>El artículo 1 de la Ley de Colegiación Profesional Obligatoria exige además, la colegiación obligatoria.</p>	<p>extranjero. También podrán obtener dicha autorización, los centroamericanos autorizados para ejercer la abogacía en la República, que tengan dos años de residencia en Salvador, por lo menos, que no estén inhabilitados para ejercer el notariado en su país y siempre que en este último puedan ejercer dicha función los salvadoreños, sin más requisitos que los similares a los que establece</p>	<p>especial emitido por la misma; y, 7) Obtener el exequátur de Notario.”</p>	<p>de notoria honradez y buena conducta, con el testimonio de tres testigos que le conozcan, por lo menos, dos años antes de la fecha de la solicitud al Tribunal. El Tribunal designará estos testigos.”</p>	<p>habilitación para ejercer el cargo. d) Poseer residencia fija en el país, salvo los notarios consulares. e) Tener oficina abierta al público en Costa Rica, excepto si se trata de notarios consulares. f) Hablar, entender y escribir correctamente el español. Los extranjeros que cumplan con los requisitos anteriores podrán ejercer el notariado siempre que en su país de origen se otorgue el mismo beneficio a</p>	<p>goce de sus derechos civiles y políticos y ser graduado en Derecho en el país o en el extranjero, o poseer certificado de idoneidad expedido por la Corte Suprema de Justicia para ejercer la Abogacía en los Tribunales de la República. Tratándose de graduados en el extranjero, será preciso, además que el interesado haya revalidado su título en la Universidad de Panamá</p>	<p>del Derecho, tener el título de abogado o licenciado en Derecho y poseer cédula profesional; IV. No encontrarse sujeto a ningún proceso, ni haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional; V. Acreditar al menos doce meses ininterrumpidos de práctica notarial, bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal, pudiendo transcurrir un plazo de hasta un</p>	<p>de la Universidad de Buenos Aires. c) Acreditar, al momento de la matriculación, conducta y antecedentes intachables. d) Estar habilitado para el ejercicio de la función notarial. Para matricularse, se debe haber obtenido la titularidad de un registro notarial. También lo podrán hacer quienes se encuentren en condicione</p>	<p>do en ninguno de los casos que incapacitan o imposibilitan para el ejercicio del cargo de Notario. 4. Ser Doctor o Licenciado en Derecho o haber concluido los estudios de esta Licenciatura. Si el título procediera de un Estado miembro de la Unión Europea, deberá presentarse el certificado acreditativo o del reconocimiento u homologación</p>
--	---	--	---	---	--	---	---	--	---

		este artículo.”			los notarios costarricenses, en igualdad de condiciones.”	y que el mismo se halle inscrito en el Ministerio de Educación o en la oficina que la Ley señale para este efecto. Parágrafo: No podrá designarse Notario, Principal o Suplente a la persona que haya sido condenada a alguna pena por delito común.”	Artículo 204 de la Constitución Política de la República de Panamá “Para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia se requiere: 1. Ser panameño	año entre la finalización de dicha práctica y la solicitud del examen respectivo; VI. Presentar dicha solicitud por escrito a la autoridad competente en el formulario autorizado por dicha autoridad, con copia al colegio, llenando los datos correspondientes y acompañando los documentos indicados en el formulario; VII. Expresar su sometimiento o a lo inapelable del fallo del jurado, y VIII. No tener	s de ser designados adscriptos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 inciso c) de la mencionada ley. Requisitos para obtener la investidura notarial Artículo 12 a) Estar matriculado o en el Colegio de Escribanos . b) Ser mayor de edad. c) Haber sido designado titular o adscripto de un registro notarial. d) Declarar bajo juramento	ión del título equivalente, conforme a la Directiva 89/48, de 21 de diciembre de 1988, al Real Decreto 1665/1991, de 24 de octubre y demás normas de transposición y desarrollo.”
--	--	-----------------	--	--	---	---	---	--	--	---

					<p>por nacimiento.</p> <p>2. Haber cumplido treinta y cinco años de edad.</p> <p>3. Hallarse en pleno goce de los derechos civiles y políticos.</p> <p>4. Ser graduado en Derecho y haber inscrito el título universitario en la oficina que la Ley señale.</p> <p>5. Haber completado un periodo de diez años durante el cual haya ejercido indistintamente la profesión de abogado, cualquier cargo del Órgano Judicial, del Ministerio Público, del</p>	<p>impedimento o temporal por reprobación, al efectuar el examen.”</p> <p>Artículo 57 “I. Acreditar la calidad profesional, práctica y honorabilidad;</p> <p>II. Tener patente de aspirante registrada; a menos que la patente no hubiera sido emitida por causas imputables a la autoridad. En tal caso, es suficiente acreditar la aprobación del examen con la constancia respectiva que emita el jurado;</p> <p>III. Solicitar la inscripción al examen de</p>	<p>no hallarse comprendido en las inhabilidades e incompatibilidades establecidas en los artículos 16 y 17 de dicha ley.</p> <p>e) Registrar en el Colegio la firma y el diseño del sello que utilizará en su actividad funcional.</p> <p>f) Ser puesto en posesión de su cargo por el presidente del Colegio o, en ausencia de éste, por un miembro del Consejo Directivo,</p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

						<p>Tribunal Electoral o de la Defensoría del Pueblo que requiera título universitario en Derecho, o haber sido profesor de Derecho en un establecimiento de enseñanza universitaria. Se reconoce la validez de las credenciales para ser Magistrado de la Corte Suprema de Justicia, otorgadas de acuerdo con disposiciones constitucionales anteriores.”</p>	<p>oposición, de conformidad con la convocatoria expedida por la autoridad y expresar su sometimiento o a lo inapelable del fallo del jurado;  IV. Realizar el pago de los derechos que fije el Código Financiero del Distrito Federal que se encuentre vigente;  V. Obtener el primer lugar en el examen de oposición correspondiente; y  VI. Rendir la protesta ante el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, o ante quien este</p>	<p>de conformidad con las disposiciones de la reglamentación de la ley.”</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

							delegue dicha atribución, lo que implica para quien la realiza la aceptación de la patente respectiva, su habilitación para el ejercicio notarial y su pertenencia al notariado del Distrito Federal.”		
<b>Notarios como funcionarios públicos</b>	No aplica.	No aplica.	El notario actúa en una doble calidad de funcionario público y de profesional del derecho.  Artículo 1 “El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe (...).”						

<p><b>Notarios como profesionales del Derecho</b></p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 2. “Para ejercer el notariado se requiere: (...) 2. Haber obtenido el título facultativo en la República o la incorporación con arreglo a la ley. (...)”</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 1 “El notariado es una función pública. En consecuencia, el notario 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 (...)”</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 5 Notario es el profesional del derecho con carácter de fe pública, (...)”</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 4 “El ejercicio del Notariado es incompatible con todo cargo público que tenga anexa jurisdicción en el orden judicial, salvo las excepciones indicadas en esta Ley.”</p> <p>Artículo 10 “Los notarios son ministros de fe pública, (...). Para que un notario recibido o incorporado pueda proceder al ejercicio de su profesión, es menester</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 2 “El notario público es el profesional en Derecho, especialista en Derecho Notarial y Registral, habilitado legalmente para ejercer la función notarial. (...)”</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p> <p>Artículo 42 “Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, (...)”</p>	<p>El notario actúa en su calidad de profesional del derecho. El país ha adoptado un sistema notarial latino.</p>	<p>El notario actúa en una doble calidad de funcionario público y de profesional del derecho</p>
---	--	--	--	--	--	---	---	---	--

				que la Corte Suprema de Justicia lo autorice para ello mediante el lleno de los siguientes requisitos: (...) b.- que acompañe el título académico extendido por la respectiva Facultad, y si es extranjero, el decreto gubernativo del reconocimiento de aquel. (...).”					
<b>Fe pública notarial</b>	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios o escribanos públicos se encuentran investidos de fe pública.	Los notarios se encuentran investidos de fe pública.
<b>Fundamento de la fe pública notarial</b>	Artículo 1 “El Notariado tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en	Artículo 1 “(…) el notario es un delegado del Estado que da fe de los actos, contratos y	Artículo 5 “Notario es el profesional del derecho con carácter de fe pública,	Artículo 2 “El Notariado es la Institución en que las Leyes depositan la fe pública, para garantía,	Artículo 1 “Notariado público El notariado público es la función pública ejercida	Artículo 1727 Código Civil “En el Notario deposita la ley la fe pública	Artículo 42 “Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el	Artículo 299 Código Civil y Comercial de la Nación	Artículo 1 “El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe,

	<p>que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte.”</p>	<p>declaraciones que ante sus oficios se otorguen y de otras actuaciones en que personalmente intervenga, todo de conformidad con la ley. La fe pública concedida al Notario 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,</p>	<p>autorizado por el Estado para hacer constar la creación, transmisión, modificación o extinción o resolución de actos, contratos y asuntos o negocios en que intervenga a requerimiento o petición de los interesados o por disposición de la Ley.”</p>	<p>seguridad y perpetua constancia de los contratos y disposiciones entre vivos y por causa de muerte.”</p> <p>Artículo 3 “La fe pública concedida a los Notarios no se limitará por la importancia del acto, acta, convención o contrato, ni por las personas ni por el lugar, día y hora.- (...)”</p>	<p>privadamente. Por medio de ella, (...) da fe de la existencia de los hechos que ocurran ante él.”</p> <p>Artículo 31 “Efectos de la fe pública El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, (...). En virtud de la fe pública, se presumen ciertas manifestaciones del</p>	<p>respecto de los actos y contratos que ante él deben pasar, y su confianza respecto de los documentos que se ponen bajo la custodia del mismo Notario. (...)”</p>	<p>Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la Voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. El notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. (...)”</p>	<p>“Escritura pública. Definición. La escritura pública es el instrumento o matriz extendido en el protocolo de un escribano público o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena</p>	<p>conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. (...)”</p>
--	--	---	---	---	--	---	--	---	---

		lugar, día y hora que en el instrumento se expresa. (...).”			notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.”			fe como la escritura matriz. (...).”	
<b>Documentos registrables que faccionan los Notarios</b>	Escrituras públicas o matrices, actas notariales, actas de protocolación, resoluciones notariales o las certificaciones de dichas resoluciones	Escrituras matrices, escrituras públicas o testimonios, actas notariales, testimonios de resoluciones finales de diligencias de jurisdicción voluntaria y certificaciones notariales de documentos	Escrituras públicas, actas notariales, documento o diligencia en asuntos no contenciosos en que intervenga o autorice el Notario	Escrituras públicas y cualquier otro instrumento público o auténtico	Escrituras públicas y cualquier otro documento auténtico	Escritura pública y cualquier otro documento auténtico	Escrituras o actas, mediante su formato precodificado, copia certificada electrónica o testimonio	Instrumentos públicos (escrituras públicas y sus copias o testimonios; los instrumentos que extienden los escribanos, copia o testimonio de las escrituras públicas) e instrumentos privados	Escrituras matrices, pólizas, actas
<b>Medios de impugnación que pueden interponer los Notarios ante los registros públicos</b>	Recurso de revocatoria o recurso jerárquico Ocurso  Artículos 7 de la Ley de lo Contencioso Administrativo	Recurso de revisión Recurso de revocatoria Recurso de apelación  Artículos 11, 17, 18 y 19 de la Ley de	Recurso de reposición Recurso de apelación Recurso de revisión  Artículos 137, 139 y 141 de la	Recurso de revisión Recurso de apelación  Artículos 170, 171 y 173 de la Ley General de	Ocurso Recurso de apelación  Artículos 18, 19 y 23 de la Ley sobre inscripción de documentos	Recurso de reconsideración Recurso de apelación  Artículos 1757 del Código Civil, 22 del	Recurso no denominado Recurso de inconformidad  Artículos 3022 del Código Civil para el	Recurso de reconsideración Recurso jerárquico Recurso de alzada  Artículos	Recurso de alzada Recurso de reposición Recurso extraordinario de revisión

	y 1142 y 1164 del Código Civil	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	Ley de Procedimiento Administrativo, 131 de la Ley del Registro Nacional de las Personas	los Registros Públicos	en el registro público	Decreto 106, 56 del Decreto 9 (reformado por el Decreto 106)	Distrito Federal, 95, 96 y 97 de la Ley Registral para el Distrito Federal	74,89 y 90 de la Reglamentación de Procedimiento Administrativo	Artículos 108, 114 al 118 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común
--	--------------------------------	---	--	------------------------	------------------------	--	--	---	--

## **Listado de abreviaturas**

<b>CNG</b>	Código de Notariado de Guatemala
<b>LNES</b>	Ley de Notariado de El Salvador
<b>CNH</b>	Código del Notariado de Honduras
<b>LNN</b>	Ley del Notariado de Nicaragua
<b>CNCR</b>	Código Notarial de Costa Rica
<b>CCP</b>	Código Civil de Panamá
<b>CANP</b>	Código Administrativo de la Nación de Panamá
<b>LNDF</b>	Ley del Notariado para el Distrito Federal de México
<b>LONA</b>	Ley Orgánica Notarial de Buenos Aires, Argentina
<b>LNE</b>	Ley del Notariado de España