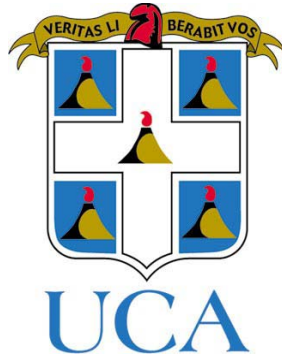


UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA
Facultad de Ciencias Jurídicas



**LOS CONTENIDOS JURÍDICOS DE LA LEY DEL NOTARIADO DE NICARAGUA EN
MATERIA DE ACTAS NOTARIALES**

MONOGRAFÍA

**Requisito para optar al Título de Licenciado en Derecho
con mención en Derecho Público**

**Elaborado por:
Nigel Jairzinho Molina Vásquez**

**Tutora:
Lic. Silvia Juliana Juárez**

**Managua, Nicaragua
Febrero, 2011**

DEDICATORIA

A Jesucristo a quien amo, en quien confío y quien fielmente guía mi camino.

A mi Madre, Paola de Jesús Vásquez Balmaceda, por bendecir mi vida con su apoyo incondicional y amor paciente.

A mi Padre, Nigel David Molina Herrera, por todo su apoyo.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por toda su gracia y misericordia.

A mi Madre, por imprimir su ejemplo en todos y cada uno de los días de mi vida y acompañarme en la consecución de cada una de mis metas.

A mi Estimadísima Tutora, Lic. Silvia Juliana Juárez, que con paciencia, conocimiento y cariño supo activamente brindarme su acompañamiento en el desarrollo de este trabajo.

A mi metodóloga, Valinda Sequeira Calero, por imprimir en cada encuentro de su positividad y sabia guianza metodológica.

A las y los colaboradores de la Biblioteca “José Coronel Urtecho” por su loable, desinteresada e importante labor.

A las y los Notarios, que brindaron su tiempo y valiosas opiniones a través de las entrevistas y la presentación de sus protocolos que hicieron posible concluir el trabajo monográfico.

A mis compañeros y compañeras estudiantes de Derecho de la Facultad de Derecho de la Universidad Centroamericana.

INDICE

I. INTRODUCCIÓN

II. OBJETIVOS

- 2.1 Objetivo General
- 2.2 Objetivos Específicos

III. MARCO TEORICO

- 3.1 Premisas básicas para el análisis
 - 3.1.1 Notariado
 - 3.1.2 Notario
 - 3.1.3 Derecho Notarial
 - 3.1.4 Fe Pública Notarial
 - 3.1.4.1 Concepto
 - 3.1.5 Instrumento Público Notarial
 - 3.1.5.1 Concepto
 - 3.1.6 Tipología del Instrumento Público Notarial
 - 3.1.6.1 Escritura Matriz
 - 3.1.6.1.1. Concepto
 - 3.1.6.2 Escritura Pública
 - 3.1.6.3 Actas Notariales
 - 3.1.6.3.1 Concepto
 - 3.1.6.3.2 Diferencia Escritura Pública y Acta
 - 3.1.6.3.2.3 Estructura de las Actas Notariales
 - 3.1.6.3.3 Tipología de las Actas Notariales
 - 3.1.6.3.3.1 Actas de Mera Percepción
 - 3.1.6.3.3.2. Actas de mera percepción de cosas
 - 3.1.6.3.3.3 Actas de mera percepción de documentos
 - 3.1.6.3.3.4 Actas de mera percepción de personas
 - 3.1.6.3.3.5 Actas mera percepción actos humanos
 - 3.1.6.3.3.6 Actas de manifestaciones

- 3.1.6.3.3.6.1 Actas manifestaciones de terceros
- 3.1.6.3.3.6.1 Actas manifestaciones de parte
- 3.1.6.3.3.7 Actas de control y percepción
- 3.1.6.3.3.8 Actas de Sorteo
- 3.1.6.3.3.9 Actas de muestreo
- 3.1.6.3.3.10 Actas de publicidad comercial
- 3.1.6.3.3.11 Actas de Juntas
- 3.1.6.3.3.12 Actas de Subasta
- 3.1.6.3.3.13 Actas de hechos propios del Notario
 - 3.1.6.3.3.13.1 Actas Notificación y Requerimiento
 - 3.1.6.3.3.13.2 Actas Ofrecimiento de Pago
 - 3.1.6.3.3.13.3 Actas de Protocolización
 - 3.1.6.3.3.13.4 Actas de Depósito
 - 3.1.6.3.3.13.5 Actas Calificaciones Jurídicas
- 3.1.6.3.4 Valor Probatorio

IV. MARCO METODOLÓGICO

Capitulo I: Fortalezas y vacíos de fondo y forma de las disposiciones que rigen la elaboración de las actas notariales en la Ley de Notariado de Nicaragua

Capitulo II: Descripción del ejercicio notarial en la elaboración de actas notariales de acuerdo a la actual Ley de Notariado de Nicaragua

Capitulo III: Diferencias y Semejanzas entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España en materia de actas notariales

CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

REFERENCIAS

I. Introducción

En nuestro país la ley del Notariado desde que fue aprobada en 1905 solo desarrolló extensamente en sus artículos lo pertinente a las escrituras públicas y no recogió sustancialmente lo pertinente a las también importantes actas notariales sino que solo se limitó a enunciar en los artículos 3, 15 Inc. 5 y 17 la facultad que esta ley le confería al Notario de realizar actas.

La Función del Notario no solo se limita a la impresión de Fe Pública Notarial a los Negocios Jurídicos que las partes otorgan ante él en escrituras públicas, sino que imprime también con esa fe notarial que el Estado le ha delegado a los hechos que pueden tener lugar en la sociedad y tener trascendencia jurídica a través de las actas Notariales.

Para poder realizar esta función fedante de los hechos jurídicos a que se ha hecho referencia es necesario que el Notario tenga una directriz legal que no solo le de desarrollo legislativo a las escrituras públicas sino que contenga disposiciones que desarrollen lo referente a las actas notariales y le indique qué es una acta notarial, los tipos de actas notariales, a qué hechos puede imprimirle fe pública notarial, qué requisitos necesita para realizarlo y de qué manera ha de realizarlo.

Este vacío jurídico ha tenido como consecuencia que en nuestro país se desconozcan la noción, formalidades, hechos que pueden documentarse en las actas notariales y su valor probatorio y por ende que se dé poco uso de las mismas pues el Notario a pesar de saber que está facultado no solo por la Ley del Notariado sino por cuerpos legales como el Código Civil, la Ley de Títulos valores, la Ley de Cooperativas y el Código Procesal Penal mismo para redactarlas, no tiene claro cuál es su estructura y por ello utiliza supletoriamente la estructura asignada a las escrituras públicas.

Tal es el caso que a la hora de asignarles entrada y número en el protocolo se tenga que insertar contra toda técnica notarial con el nombre de Escritura Pública acta notarial.

En la presente investigación monográfica se propuso estudiar el tema: Los Contenidos Jurídicos de la Ley del Notariado de Nicaragua en materia de Actas Notariales, tema que a decir verdad muy poco se ha hablado y discutido puesto que el único indicio de investigación lo encontramos en la investigación realizada por Carolina Esmeralda de Cabrera Montalván titulado "Actas de Protocolización" en 1993 que se limita a desarrollar de forma particular el tema de las actas de protocolización sin ahondar en los vacíos que la Ley del Notariado presenta en materia de conceptos, estructura y formalidades, hechos que pueden ser recogidos en las actas, la forma en que son registradas las actas en el protocolo así como el valor probatorio por lo que consideramos que en los antecedentes a este estudio no existe ninguna que aborde los contenidos jurídicos de la Ley del Notariado en materia de actas notariales.

Justifica este trabajo lo importante del tema para la comunidad de Notarios del país cuyo ejercicio notarial está limitado a la escritura pública como si fuese el único documento notarial que puede redactar y autorizar debido a que en la Ley del Notariado no existe regulación que coadyuve al uso y evite la marginación de las actas notariales.

De igual manera el estudio vendrá a configurarse como una herramienta de estudio a la comunidad de estudiantes de Derecho del país ya que en nuestro país existe poco tratamiento doctrinal e investigativo en materia notarial y mucho menos en materia de actas notariales por lo que se ve la posibilidad de despertar incluso el interés de estos en abrir una nueva línea investigativa en la materia.

Justifica el tema los pocos estudios que se han realizado al respecto y lo útil que resultarán los hallazgos de la investigación pues ayudará a que a corto plazo se reforme esta ley, modernizándola en materia de actas notariales e incentivando a la utilización de este documento notarial para dejar perpetua memoria de aquellos

hechos que en la cotidianidad se producen en la sociedad en la que vivimos y que por su naturaleza misma no pueden ser recogidos en escritura pública sino en acta notarial.

Con la investigación se pretende utilizar la Doctrina y el Derecho Comparado de países como México, Cuba, Guatemala, El Salvador, Puerto Rico y España, con el propósito de realizar una compulsa entre sus sistemas en materia de actas notariales y el nuestro para establecer similitudes y diferencias y así ofrecer las bases para una posible reforma modernizadora que ponga a tono nuestra ley con estas legislaciones foráneas que si contemplan el tema de las actas notariales.

La investigación siguió un abordaje del problema cualitativa porque no pretende medir variables sino profundizar en el análisis de la Ley del Notariado de Nicaragua para encontrar vacíos y conocer desde la perspectiva de los operadores del Derecho Notarial la aplicación que realizan de esa Ley en el ejercicio de su profesión por lo que se planteó la siguiente proposición:

“La ley del Notariado de Nicaragua presenta vacíos en materia de Actas Notariales al carecer de definición, estructura y formalidades, enunciación de hechos que pueden ser insertados en un acta notarial y la forma de dar registro en el protocolo lo que incide en una ausencia de homologación en la elaboración de actas.”

II. Objetivos

2.1. Objetivo General

Valorar los contenidos jurídicos de la ley del Notariado de Nicaragua que permitan identificar los vacíos jurídicos en materia de actas notariales que contribuyan a formular las bases de una reforma integral y factible en Nicaragua.

2.2. Objetivos Específicos

1. Analizar las disposiciones legales que rigen la elaboración de actas notariales a la luz de la actual Ley del Notariado de Nicaragua.
2. Describir el ejercicio notarial en la elaboración de actas notariales de acuerdo a la actual Ley del Notariado de Nicaragua.
3. Establecer analogías y diferencias entre la ley notarial de Nicaragua y las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, El Salvador y España.

III. Marco Teórico

3.1. Premisas Básicas para el Análisis

3.1.1. Notariado

De acuerdo a Cuba Ovalle (2006) en sede doctrinal existe diversidad de autores, tales como los maestros Fernández Casado y Ruiz Gómez, que al definir al Notariado se limitan a concebirlo como un conjunto de personas facultadas para ejercer la notaria o bien a hacer referencia al contenido de la función doctrinal.

Lo anterior indica que es necesario concebir al notariado como una Institución, es decir, como “un conjunto de personas y bienes que se reúnen y tienden a un fin específico” (Rios Hellig, 1995, p.23) y por lo tanto, tal como lo indica Cuba Ovalle (2006) la definición de Notariado debe de aglutinar tanto al conjunto de personas facultadas para ejercer el Derecho Notarial así como al contenido de la Función Notarial.

La definición de Notariado contenido en el artículo 2 de la Ley del Notariado de Nicaragua es concordante con la teoría sostenida tanto por Rios Hellig como por Cuba Ovalle al preceptuar 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”.

3.1.2 Notario

3.1.2.1. Concepto

Según Gattari, el Notario, como figura íntimamente ligada a la Institución del Notariado, es una persona autorizada que, conforme a Derecho, da fe instrumental de los hechos, actos y negocios jurídicos de origen privado realizados voluntariamente y si bilaterales, en acuerdo autónomo” (1992).

El artículo 10 de la Ley del Notariado de Nicaragua plantea una noción similar a la del profesor Gattari puesto que concibe a los notarios como “ministros de fe pública que están 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 señalare”.

Por otro lado los profesores Carral y de Teresa (1995) y Rios Hellig (1995) además de coincidir con la definición que de Notario aporta el Profesor Gattari convergen en enfatizar que el Notario no se limita a ser un funcionario autorizante y creador del Instrumento Público sino que debe como requisito esencial ser un profesional del Derecho a los efectos de servir de guía de voluntades.

La posición anterior es compartida y consagrada en el sitio oficial en la web de la Unión Internacional del Notariado Latino, organización de carácter global destinada a la promoción, coordinación y desarrollo de la función notarial, al establecer que el Notario es un “profesional del Derecho, titular de la función pública, nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos y negocios jurídicos contenidos en los documentos que redacta, así como para aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios (Unión Internacional del Notariado Latino)

Como puede advertirse el Notario es un funcionario mediante el cual el Estado garantiza la autenticidad de los actos y negocios jurídicos que ante él los comparecientes otorgan.

3.1.3. Derecho Notarial

Una vez que se ha dejado por sentada la noción de Notariado y Notario es de igual importancia presentar una noción de la rama del Derecho que consagra y regula a ambas instituciones: el Derecho Notarial.

El Derecho Notarial para el Doctrinario Español Giménez Arnau es un conjunto de “doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del Instrumento Público”. (El prisma)

Parafraseando a Vásquez López (2001) quien inspirado en Salas Marrero se puede indicar que el Derecho Notarial es un conjunto de doctrinas y de normas jurídicas que regulan la organización del Notariado, la función notarial y la teoría formal del Instrumento Público.

El Doctor Horacio Olmedo Lope (2001) nos presenta una definición más completa de Derecho Notarial pues de forma integral nos presenta al Derecho Notarial como un conjunto de doctrinas y normas jurídicas de carácter o naturaleza ecléctica que regulan la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del Instrumento Público.

A la par de esta definición no se debe omitir lo dicho por *Rios Hellig* (1995) que ahonda un poco mas en el concepto del Derecho Notarial al sostener que este se encarga de estudiar la forma de la forma; es decir ese elemento de validez que la ley le señala al Notario para llevar a cabo la forma manifiesta de los actos y hechos que autoriza por medio de escrituras y actas notariales, sin olvidar que este también estudia al notariado como instrumento y sus relaciones con otros entes.

3.1.4. Fe Pública Notarial

3.1.4.1. Concepto

La Fe Pública Notarial es una especie de Fe Pública y ésta, la Fe Pública, es una suerte de Fe.

En este sentido, la Fe, se puede entender como creencia, convicción, persuasión, certeza, seguridad, confianza en la verdad de algo que no se ha visto por la honradez o autoridad que se reconoce a la persona que da testimonio de ello. (Vásquez, 2001)

Traspolando la noción de Fe a la de Fe Pública vamos a tener que ésta es “la potestad de infundir certeza a las actuaciones, hechos o actos jurídicos, robusteciéndolos con una presunción de verdad por medio de la autenticidad conferida a los documentos que los prueban.” (Vasquez, 2001, p.55)

La Fe Pública propiamente dicha es el elemento de carácter oficial que nos obliga a aceptar como válido la realización de un hecho determinado independientemente de la voluntad de las personas, establecida por el orden jurídico de cada país, mientras que la Fe Pública simple es la característica que se encuentra impregnada en los documentos redactados por notarios que nos obliga a tener como cierto su contenido en virtud de la autoridad que goza aunque no hayamos presenciado su otorgamiento.

En opinión de Rios Hellig (1995) la Fe Pública siempre debe de constar en forma documental, la tiene y la crea el Estado con el mero fin de brindar seguridad jurídica.

Se va a entender entonces como Fe Pública Notarial como una especie de Fe Pública que consiste en la “potestad de asegurar la verdad de los hechos y de actos jurídicos que constan a quien la ejerce y que, en virtud de sus aseveraciones, serán tenidos por auténticos y ciertos mientras no se demuestre judicialmente su falsedad” (Vásquez, 2001, p. 55).

La Fe Pública Notarial es una función del Notario mediante la cual da fe de ciertos actos; y el valor del instrumento el de hacer fe de sus existencia y de todo o bien parte del contenido del mismo (Ávila, 1962).

Lo anterior nos indica que entre la fe que otorga el Notario con su intervención y el instrumento donde plasma el acto existe una relación estrecha debido a que ambas se complementan mutuamente para realizar una función específica, que en este caso es la de dar fe a actos o hechos jurídicos y tener constancia de los mismos.

Se puede afirmar entonces, que la Fe Pública Notarial tiene una función preventiva y su actual desarrollo forma la preparación de las pruebas preconstituidas, que nacen antes del juicio.

El derecho notarial satisface la necesidad general de toda prueba, ya que el notario actúa en el mismo instante en que se produce el hecho; en cambio, en los sistemas de prueba en general el hecho se comprueba generalmente después de que ocurrió.

En suma, la Fe Pública Notarial es la declaración de la exactitud de lo que el Notario ve, oye y percibe a través de sus sentidos. Es a través de la intervención del Notario que se otorga a determinados documentos la calidad de instrumento público, lo que le imprime al documento Notarial la calidad de ser plena prueba respecto a su contenido.

3.1.5. Instrumento Público Notarial

3.1.5.1. Concepto

De acuerdo a la versión electrónica del Diccionario de la Real Academia española, Instrumento es una palabra cuya raigambre etimológica deriva de la palabra latina *instrumentum* que significa Escritura, papel o documento con que se justifica o prueba algo. (Diccionario Real Academia Española)

A su vez documento, palabra derivada de *documentum*, nos indica ser un escrito en el cual constan datos fidedignos o susceptibles de ser empleados como tales para probar algo. (Diccionario Real Academia Española)

En normas jurídicas como el Código Civil (art. 2364 al 2398) y el Código de Procedimiento Civil (art. 1125 al 1184) de Nicaragua respectivamente, a pesar de que no se presenta una definición de documento, del análisis de sus disposiciones se puede deducir que ambos solo consideran documento a todo escrito que incorpora, enseña, expresa, constata, publica o prueba declaraciones de voluntad positiva o negativa o simplemente hechos y derechos. (Ruiz Armijo, 2010)

De igual manera y tomando en cuenta la autoridad del sujeto de quien emanan y del cual depende su valor y su eficacia, se puede evidenciar una labor clasificatoria de los documentos. Coincidiendo ambos cuerpos legales en designar que estos pueden ser Públicos y Privados.

Los documentos privados son aquellos que son extendidos por las partes interesadas, pero sin intervención de funcionario competente y sin los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley. Los documentos privados hacen prueba contra quienes los suscriben o sus causahabientes.

Son documentos públicos aquellos que han sido expedidos por un Notario o empleado público competente, y con los requisitos, formalidades y solemnidades exigidos por la ley, revistiéndolos de autenticidad derivada de la Fe Pública de la que están revestidos (arto. 2364 C). Los documentos públicos hacen plena prueba no solo contra los contratantes y sus causahabientes, sino contra terceros.

Puede existir una gran variedad de documentos, esto si se atiende de la persona de quien proceden, así entonces tenemos como ejemplo las escrituras públicas, sentencias, certificaciones del registro civil, decretos del Presidente de la República, etc.

En el tema que nos ocupa es necesario precisar acerca de los instrumentos públicos o documentos notariales. Así se va a entender como Instrumento Público Notarial o documento Notarial aquel que es autorizado con las formalidades legales a instancia de parte, incorporado o no en un protocolo, por quien tiene conforme a la ley facultad de cartular.

3.1.6. Tipología del Instrumento Público Notarial

Los instrumentos públicos notariales o documentos notariales son los siguientes: a) Escritura Matriz; b) Escritura Pública y c) Actas Notariales.

3.1.6.1. Escritura Matriz

3.1.6.1.1. Concepto

La Escritura Matriz es la especie de Instrumento Público Notarial que se asienta en un protocolo con las formalidades legales por un funcionario competente para ejercer la función notarial. (Vásquez, 2001)

En el sistema de Derecho Notarial Nicaraguense, la definición de Escritura Matriz puede ser extraída de lo establecido en el artículo 17 de la Ley del Notariado que define al protocolo como “la colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas por el Notario y de las diligencias y documentación protocolizados”.

Tanto la doctrina como la ley han tenido la tarea de ordenar y sistematizar las partes integrantes de una escritura para ofrecer preceptos detallados que instruyen sobre la manera de redactar los instrumentos públicos y formalidades que deben cumplir.

La Ley del Notariado de Nicaragua da la pauta en el artículo 22 al establecer que las partes de los documentos que son redactados en el protocolo son: introducción, cuerpo del acto y conclusión.

3.1.6.2. Escritura Pública

Según el Doctor Aníbal Ruíz (2007) las escrituras públicas son los instrumentos públicos referidos a la creación, modificación o extinción de una relación jurídica que contiene un negocio jurídico. Su contenido propio lo constituyen las declaraciones de voluntad en los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento por los otorgantes.

Las Escrituras Públicas se subdividen a su vez en *Instrumentos Inter vivos* (sus promesas producen de inmediato el efecto del negocio jurídico que contienen) e *Instrumentos Mortis Causa* (sus promesas producen efecto sólo a la muerte del otorgante).

De acuerdo a Vásquez (2001), ésta segunda clase de Instrumento Público o Notarial también es conocida como copias, primera copia y escritura original.

López Casado, citado por Vásquez (2001), dice que la Escritura Pública “es la producción de un Instrumento Público protocolado, autorizado por Notario competente con las formalidades de Derecho”.

Se encuentra un punto coincidente en la definición otorgada por el *Doctor López Ibarra* al definir este a la Escritura Pública como la “reproducción literal de la escritura matriz expedida en forma legal por la persona autorizada al efecto”.

Al hacer referencia a la *reproducción literal* se está indicando que el acto o negocio jurídico ha quedado incorporado en el protocolo y ya no es posible realizar alteración alguna y por ende el testimonio debe ser copia fiel, exacta de la matriz.

Al decir expedida en forma legal se indica que todas las hojas de las que consta deben sellarse en sus márgenes superiores, que al final de la copia literal se ponga una razón por el Notario que indique los folios y el número del libro de protocolo en que se encuentre la matriz, el nombre de la persona a quien se extienda, y si es primera o segunda copia, el lugar y la fecha de expedición del testimonio, además de firma y sello del Notario que lo autoriza. De igual manera cuando los testimonios sean otorgados ya sea por agentes diplomáticos y consulares, debe de expresarse por medio de una nota, en el mismo testimonio, el valor de los derechos percibidos.

3.1.6.3. Actas Notariales

3.1.6.3.1. Concepto

Como una primera aproximación, la versión en línea del Diccionario de la Real Academia Española refiere que Acta, *latu sensu*, es una palabra que proviene del latín Actum y que significa acto. El mismo diccionario dotando de una acepción apegada al ámbito notarial nos indica que Acta Notarial es “la relación fehaciente que hace el Notario de hechos que presencia o que le constan”. (Diccionario Real Academia Española)

En sede doctrinal encontramos que el maestro Rodríguez Agradados, citado por Chinae Guevara, 2007) sostiene en simples palabras que por “decantación el acta notarial será todo Documento Público autorizado por Notario que no tiene forma de Escritura Pública”.

La Doctora China Guevara (2007) explica, tomando en cuenta el concepto anterior, que las actas notariales no tendrán como contenido un acto jurídico sino hechos, actos y circunstancias de relevancia jurídica de los que deriven o declaren hechos o intereses legítimos para las personas o cualquier otro acto de declaración lícita que por su naturaleza no sea constitutivo de un acto jurídico.

Siguiendo la misma línea argumental, el Nicaragüense Aníbal Ruiz Armijo amplía un poco más el concepto de Acta Notarial para dejar por sentado que por tal debe de entenderse:

“todo Instrumento Público autorizado en forma legal por el Notario para dar fe de un hecho o una pluralidad de hechos que el presencie o le consten, o que personalmente realice o compruebe y que no constituya negocio jurídico entendiendo como tal un acto de autonomía privada que reglamenta para su autor o autores una relación o situación jurídica”. (p.73)

Por otro lado el doctrinario salvadoreño Luis Vasquez (2001) apunta que las actas notariales son documentos originales que son protocolizados en los cuales el Notario, a instancia de parte, consigna los hechos y circunstancias que presencia y le constan y que por su naturaleza no sean materia de contratos.

En el manual de Derecho Notarial del profesor Gattari (1992) encontramos un concepto que amplía el anterior en el sentido que define al Acta Notarial como un instrumento notarial, protocolar o extra protocolar que hace plena fe que normalmente narra declaraciones de ciencia, hechos o sucesos materiales percibidos y realizados por el Notario.

En los dos conceptos anteriores se observa el énfasis de que las actas notariales no son contenedoras de negocios jurídicos y que pueden ser incorporadas o no al protocolo del notario autorizante.

En opinión de la Doctora China Guevara (2007) el tema de si son o no incorporadas las actas en el protocolo son una cuestión que va a estar determinada por la legislación interna de cada país así, los conceptos y juicios sobre el tema serán simples aproximaciones a la realidad jurídica de cada país matizada por su ámbito socioeconómico, cuya esencia las actas intentan de alguna manera recoger.

La Doctora China Guevara continúa indicando que si se contraponen a la Escritura Pública con las Actas Notariales destacando que en las primeras los principales protagonistas del acto que se documenta son los otorgantes limitándose el Notario a la emisión de juicios sobre el mismo para lograr su eficacia plena.

Contrario a lo anterior, las Actas Notariales están dedicadas a narrar las actuaciones propias del Notario en las cuales el requirente con su rogación solamente se configura como un elemento desatador de la actuación del Notario que en lo sucesivo se perfilará como el actor principal del procedimiento extrajudicial concebido, para el acta en particular, por la Ley.

De lo anterior se desprende una consideración que doctrinalmente tiene un considerable respaldo generalizado pues se sostiene que el Notario en vista de su imparcialidad debe de tomar una posición pasiva e indiferente ante los hechos o circunstancias que motivan las Actas Notariales.

Esta pasividad e indiferencia a que se ha hecho mención deben precisamente ser traducidos como antónimos de la actividad notarial moldeadora de la voluntad de las partes típicamente evidenciado en las escrituras y no precisamente como inactividad.

3.1.6.3.2. Diferencia entre Escritura Pública y Acta Notarial

El profesor Bont Boix, citado por el notario madrileño Ruiz-Rivas Hernando (2000) establece las siguientes conclusiones respecto a las diferencias entre la escritura pública y el acta notarial:

1. El instrumento que contenga declaraciones que no sean de voluntad, aunque en su autorización hayan podido cumplirse todas las formalidades de la escritura, no será escritura, porque ésta, por definición, ha de contener declaraciones negociables.
2. El instrumento que contenga declaraciones que no sean de voluntad solo será escritura cuando se hayan cumplido todas las formalidades exigidas por la legislación notarial para éstas, o se hayan suplido, posteriormente, cuando sea posible, y en la forma que la misma legislación prevé. En caso contrario será escritura defectuosa, si se la calificó como tal, o un acta, si se le dio este nombre.
3. El instrumento calificado como acta por el notario, si contiene declaraciones de voluntad y se observaron todas las formalidades de la escritura, tendrá esta consideración.

En opinión del profesor De la Cámara, también citado por Ruiz-Rivas Hernando (2000), la distinción entre escrituras y actas se apoya en la doctrina notarialista española, en dos tipos de argumentos adjetivos o formales unos (ya que el Reglamento notarial español exige para las actas menos requisitos que para las escrituras) y sustantivos o de fondo otros. Las escrituras operan en el campo de la forma de los negocios jurídicos y, por consiguiente, y sin perjuicio de que sean también un medio de prueba del negocio que formalizan, surten, o son susceptibles de surtir, otros efectos además de los probatorios, mientras que las actas persiguen exclusivamente la finalidad de acreditar un hecho.

Para la mayoría de la doctrina, la esencial diferencia entre ambas radica en si hay o no declaración de voluntad o de quien procede. Si son las partes intervinientes las que realizan sus declaraciones de voluntad, en la forma negocial que sea, entendemos que estamos en presencia de una escritura. Si es el notario el que declara, la forma es más bien un acta.

En suma las actas se refieren a hechos que no suponen una declaración de voluntad, sino acontecimientos que han sido vistos, oídos, percibidos por el notario sui sensibus. Las escrituras tienen por contenido las declaraciones de voluntad, los negocios jurídicos.

El planteamiento anterior ha sido criticado por aquellos que entienden que en determinadas actas el notario hace una declaración de carácter subjetivo. Entienden que, cuando el notario ve un objeto, su sola clasificación y definición por un nombre supone una cierta interpretación.

El Notario sólo emite juicios en el momento de determinar la capacidad de los intervinientes, o a la hora de tipificar un contrato determinado. En las actas de presencia, sólo se limita a describir lo que ve por sus sentidos. El fin primordial de las actas es acreditar hechos, hechos que al ocurrir en presencia del notario y quedar plasmados en un acta, gozan de presunción de verdad.

El doctrinario Novoa Seoane citado por Ruiz-Rivas Hernando indica respecto al Acta Notarial que:

Acta notarial es el instrumento público en que no se contiene relaciones de derecho, en que no hay vínculo que engendre obligación. Contiene solamente hechos cuyo recuerdo conviene conservar por la fe del autorizante, o hechos relacionados con el derecho, que pueden producir acciones no exigibles por la propia virtud del acta, sino deducibles de los hechos que en ella constan para pedir a los tribunales o autoridades de otro orden el cumplimiento del derecho. De modo que el Acta notarial, como una de las ramas del instrumento público, hace fe por sí misma en cuanto a los hechos en ella relacionado, bajo la fe del notario en el círculo de sus atribuciones; pero las relaciones de derechos que hayan de deducirse de esos hechos no son siempre inmediatas. (p.30)

De lo anterior podemos concluir que el contenido de una y otra es, por tanto, el verdadero elemento diferenciador.

Se debe de atender pues, la distinción entre actas y escrituras, siguiendo la doctrina reglamentarista enarbolada por Font Boix, dos elementos a saber: uno determinante, el contenido y otra de escasa importancia, las formalidades de cada una.

a. El Contenido

Constituyen contenido típico de las actas los hechos, jurídicos o no, y aquellos actos jurídicos no constitutivos de declaraciones de voluntad.

Por el contrario, contenido típico de las escrituras los negocios jurídicos bilaterales o unilaterales, siempre que impliquen prestación de consentimiento.

El filo entre ambas lo ocupan las declaraciones de voluntad. El término declaraciones sería omnicomprendivo y podría incluirse en una u otra categoría, según el adjetivo que le acompañara. En este caso, el matiz viene determinado por la voluntad. En sentido amplio, "de voluntad" son todas, pues es preciso el deseo volitivo del compareciente para el nacimiento de un documento. Pero en sentido estricto, esta voluntad ha de entenderse como dirigida a la consecución de un efecto por si misma, negocial e incluso no negocial. Cuando así sea estaremos dentro del marco de una escritura. Las otras declaraciones, comprendidas más bien dentro del ámbito de las manifestaciones, son contenido propio de las actas.

b. Las Formalidades

Si bien tanto en escrituras como en actas el notario debe estar seguro de la capacidad del que solicita su intervención, en la escritura se eleva a su más alto grado, debiendo de hacerse constar que el compareciente tiene capacidad para el acto concreto de que se trate. Sin embargo, en las actas, después de esa primera constancia de comprensión, es el interés legítimo el que se debe valorar para la instancia del acta de que se trate.

La identificación del compareciente se produce en ambas; sin embargo, en las actas sólo con el compareciente inicial. Puede darse el caso que en las diligencias posteriores comparezcan personas a las que sólo se les nombrará por lo que dijo.

La unidad de acto, trascendental en una escritura, puede verse alterada en un acta que se conforma por sucesivas diligencias, en momento e incluso lugares distintos.

En las actas, una persona que comparezca en la diligencia puede excusarse de firmar, lo que es inviable en una escritura.

3.1.6.3.2.3. Estructura de las Actas Notariales

El Acta notarial y la escritura pública tienen en común ser instrumentos públicos notariales. Esto también determina que contengan partes comunes y partes distintas en lo que a estructura respecta.

La cuestión de técnica notarial más primordial a tratar en materia de actas es su estructura documental.

Nos aclara la Doctora Josefina Chinaa (2007) que cuando se habla de estructura documental en las actas se está haciendo referencia a sus partes componentes. La distribución de las partes componentes de cualquier acta puede ser realizada por el notario – convenientemente- de acuerdo con la situación concreta que se someta a su consideración como fedante.

En cuanto a la extensión y formulación de las actas, continúa refiriendo la Doctora Chinaa, no hay acuerdo en la doctrina consultada. Es posible – mínimamente- encontrar tres tendencias en la redacción de ellas:

- *El procedimiento de doble acta*: funciona cuando los notarios extienden un acta con el requerimiento y otra contentiva de la diligencia practicada. Es imprescindible si el requerimiento ha sido practicado ante otro notario; en otros casos, no se aconseja utilizarlo.

- *Procedimiento de acta única*: Es un procedimiento posible de utilizar por su agilidad, aconsejable por razones de urgencia, o en supuestos no muy complicados. Implica extender sólo un acta que se redacta con el requerimiento primero, seguido de la práctica de la diligencia después, de modo que todo se encuentra en un solo contexto que firman al final los interesados y el notario.

- *Procedimiento de acta única con diligencias sucesivas*: En tal procedimiento hay un texto inicial que contiene la rogación, y una o varias diligencias sucesivas contentivas de lo practicado por el notario en su virtud. Es la más utilizada.

Este texto inicial que contiene la rogación – en cualquiera de los tres procedimientos explicados- legitima el actuar del notario en la práctica de lo rogado, cuestión por la que resulta imprescindible diferenciarlo de la parte componente que se denomina diligencia en la que radica el contenido esencial del instrumento.

La anterior afirmación lógica hace decir a Rodríguez Agradós (Chinea,2007) que quizá lo mejor fuera – en general- llamar al acta inicial simplemente rogación y reservar para las diligencias la denominación de actas... parece preferible hacer resaltar la esencia del instrumento que, en general, reside en la diligencia y no en el acta inicial .

Para Gattari (1992) pueden distinguirse en las actas notariales las siguientes partes:

- a. Comparecencia del interesado en la actuación notarial, haciendo constar respecto a él las mismas circunstancias que en las escrituras, con menos rigor en general en la justificación de la representación y sin juicio de capacidad ni dación de fe de conocimiento.
- b. Solicitud de la actuación notarial con expresión de los términos en que el solicitante o requirente desea que aquella se desenvuelva.
- c. Narración por el Notario del hecho que recibe o produce.
- d. Aprobación del requirente a los términos de las dos primeras partes y firma por él en todo caso (si supiere y pudiere) y de los interesados presentes en el hecho que se narra (si supieren, pudieren y quisieren).

Gattari sigue indicando que algunas actas, si bien pueden estructurarse en la forma dicha, adoptan en general otras, sobre todo las de presencia, notificación y requerimiento. En ellas se extrae la tercera parte antes referida (narración por el Notario del hecho que recibe o produce), limitando el acta a la constancia de la solicitud de la actuación notarial, para, en una diligencia posterior a continuación de aquella y

subordinada a la misma con expresión de la hora y sitio y con cláusula de suscripción especial y separada, desarrollar el notario el hecho que recibe o produce.

La Doctora Lecaro de Crespo (2003) apunta que el notario a la hora de confeccionar un acta notarial debe de cumplir con los siguientes requisitos a saber:

1. Identificación tanto de las partes como del notario autorizante
2. Solicitud o rogación de la actuación notarial con expresión de los términos en que el solicitante (rogante) o requirente desea que aquella se desenvuelva
3. Narración del hecho que recibe o produce
4. Aprobación por parte del requirente de los términos si la naturaleza del acta lo amerita y de los demás presentes en el hecho que se narra
5. Incorporación de determinados documentos dependiendo del tipo de acta
6. Autorización
7. Conservación
8. Reproducción

Ruiz Armijo (2010) nos presenta una estructura de las actas notariales más clara y sencilla indicando que las partes de un acta son:

1. **Rogación, audiencia o requerimiento del interesado al Notario:** en este acápite Ruiz Armijo en base al artículo 41 de la Ley del Notariado de Nicaragua deja por sentado que la actuación del Notario no debe de ser oficiosa de tal manera que el requerimiento de las partes debe de ser un presupuesto “indispensable” para justificar la actuación del Notario.
2. **Expresión del Objeto o finalidad de la rogación o requerimiento:** La finalidad de la rogación debe de ser lícita, esta circunstancia debe de ser examinada por el Notario. Destaca Ruiz Armijo que la actividad solicita al Notario por las partes debe de estar dentro de las facultades que este posee de tal manera que rocen con las facultades que están exclusivamente encargados a funcionarios judiciales o administrativos.
3. **Narración fiel de los hechos percibidos por el Notario, o realizados por éste:** Ruiz Armijo (2010) citando a Salas Marrero y Valle Hernández, indica que

este requisito es la parte medular del acta, la cual debe de redactarse con sencillez y los hechos deben de asentarse cronológicamente tal como sucedieron integrando la relación circunstanciada de las diligencias practicadas y de sus resultados.

4. **Firma o autorización del Notario:** en esta última parte de la estructura de las actas notariales presentada por Ruiz Armijo realiza una distinción, en base a lo esbozado por Gutiérrez-Arnau (1954), entre la autorización y el otorgamiento.

Será autorización, el momento final de producción del Instrumento Público, el acto que le da vida y carácter de tal, y corresponde exclusivamente al Notario, que lo realiza mediante la imposición en él de su firma y en ciertos casos de su sello.

Por otro lado, se está ante la presencia del otorgamiento cuando son las partes las que asienten con el documento, que hasta ese momento solo contiene una serie de manifestaciones personales del Notario, aunque este las atribuya a las partes y que al momento de firmar estas el instrumento, hacen suyas esas manifestaciones.

Indica Ruiz Armijo respecto a este elemento del acta notarial que:

“al no recoger actos ni negocios jurídicos, y por lo tanto, tampoco prestación de consentimiento, en las actas no existe otorgamiento, por lo que únicamente resulta indispensable la firma del notario que autoriza el instrumento. La firma del rogante, esté o no presente al realizarse la diligencia notarial, no es indispensable para la validez del acta; y claro, tampoco resulta necesaria la firma de la persona requerida”.

3.1.6.3.3. Tipología

En la actividad fedante del Notario observamos la posibilidad de dar a conocer un sinnúmero de situaciones que tienen como medio de documentación las Actas Notariales.

Existen casos en los cuales la legislación misma lo deja por sentado adquiriendo tales actas el nombre de “típicas” pero de igual manera no se debe de omitir la existencia de ciertas actas autorizadas por Notario que recogen situaciones, hechos o circunstancias no contemplados en la Ley son acreedoras del nombre de “atípicas”.

González Palomino (1951) es uno de los pocos doctrinarios que ha construido una tipología de las Actas Notariales. De acuerdo a este autor las Actas pueden ser contenedoras de una actividad pasiva por parte del Notario o bien una actitud activa. González Palomino hace referencia, claro está, a la existencia de actividad notarial en las actas.

Por su parte Rodríguez Agrados (China Guevara) nos aporta al desarrollo de la construcción de una tipología de las actas como una parte de la actividad notarial y establece que las actas pueden ser: 1. Actas de Mera Percepción, Actas de Manifestaciones, 2. Actas de Control y Percepción, 3. Actas de Hechos Propios del Notario y 4. Actas de Calificaciones. Veamos a mayor detalle cada una de ellas.

3.1.6.3.3.1. Actas de Mera Percepción

Las actas de mera percepción son consideradas como la más pura expresión del acta notarial en las cuales el actuar del notario es calificado como pasivo.

En sede doctrinal este actuar “pasivo” del notario en este tipo de actas ha sido objeto de muchas críticas. Si bien es cierto que la actuación notarial pasa por la indagación, percepción, interpretación, comprensión, comprobación y narración de los hechos suscitados como método para lograr la captación exacta de la realidad y la identificación del objeto en ellas lo que no puede pasarse por alto en ellas es la notable abstención del Notario para la formulación y emisión de juicios personales. El notario ejercerá en tales casos su función de testigo público dador de fe y se cuidará de convertirse en perito, de hacer deducciones, o incluir apreciaciones en que intervenga su subjetividad.(China Guevara)

En estas actas la frase “mera percepción” adquiere un significado en el cual el Notario tendrá que realizar una acción perceptora y adquirir conocimiento por medio de los sentidos de los hechos que ante él puede producirse.

El planteamiento anterior contiene dos acotaciones a saber: por un lado esta percepción sensorial no se excluye la información obtenida por ninguno de los cinco sentidos, no obstante la vista resulta de primer orden ya que sin ella el Notario no le es posible dar fe del resto de sus percepciones y por otro lado los hechos que ante él se producen pueden estar referidos a cosas o documentos o bien a personas o sus actos.

3.1.6.3.3.2. Actas de mera percepción de cosas

Las Actas de mera percepción narrarán la existencia material de una cosa o bien de varias y de ella se puede llegar a acreditar su existencia en un determinado lugar, la detentación de la posesión de la misma, su entrega, el lugar donde se encuentra o bien el estado o circunstancias que mantiene. Se puede citar como ejemplo las actas de inventario.

El lugar viene a formar parte en este tipo de actas. De acuerdo al caso, el Notario tendrá la carga obligatoria de advertir a las personas encargadas o dueñas del lugar donde se requiera su actuar al igual que su condición de Fedatario Público y de sus propósitos. (Chinea Guevara)

En la legislación nicaragüense podemos subsumir en este tipo el acta de protesta de mercaderías contenida en el artículo 359 del Código de Comercio (Ruiz Armijo)

3.1.6.3.3.3. Actas de mera percepción de documentos

Este tipo de Acta Notarial se traduce en una intromisión en el radio de acción competencial de otros funcionarios, si éstas son usadas por ejemplo sobre los

originales de documentos públicos de competencia ajena. Producto del planteamiento anterior se produce la prohibición de estas en tales documentos pero no así en las copias o testimonios de aquellos documentos.

Por medio de las actas de percepción de documentos se pueden entre otras cosas lograr la acreditación de la posesión por parte de una persona determinada, lugar en que se encuentran e incluso el reconocimiento de la propia firma puesta con anterioridad en un documento. El acta de protesto por falta de pago es un buen ejemplo de este tipo de acta.

Dentro de ellas tenemos, en nuestra legislación, el acta de otorgamiento de testamento cerrado regulado en los artículos 1055 y 1058 del Código Civil de Nicaragua, y el acta de dación de fecha cierta contenida en el artículo 2387 del Código Civil. (Ruiz Armijo)

3.1.6.3.3.4. Actas de mera percepción de personas

En este tipo de actas en particular se exige la identificación de una persona lo que trae aparejada como consecuencia un juicio del Notario. La variedad más conocida de este tipo de actas es la llamada acta de existencia o de igual manera llamada fe de vida.

La acreditación de la vida de una persona puede ser del interés no solo para la persona misma, sino también para un tercero al que, por ejemplo, se ha impuesto la carga o condición que depende de la vida de aquella.

También podemos encuadrar en este tipo de actas las de autenticación de las firmas colocadas en un documento privado en presencia del notario (artículos 5 de la Ley de Prenda Agraria o Industrial, 7 de la Ley de Prenda Comercial, 65 de la Ley Electoral, 23 inciso d) de la Ley General de Cooperativas y 7 inciso i) del Reglamento de la Ley General de Cooperativas, entre otros).

3.1.6.3.3.5. Actas de mera percepción de actos humanos

Estas actas acreditan los actos propios del rogante y las respuestas de otras personas a ellos tal es el caso del cumplimiento de una obligación sin fecha de cumplimiento y del protesto por falta de aceptación, en fin otras muchas situaciones parecidas.

De igual manera éstas actas pueden contener la narración de actos del rogante o de terceras personas, siempre cuidando que esté demostrado el interés del solicitante, lo bastante como para legitimar la injerencia en la esfera jurídica ajena. De lo contrario se denegará la intervención.

Si se observa con más detenimiento, este tipo de acta comparte un punto importante de encuentro común con las actas de requerimiento u ofrecimiento, es por ello que se hace viable la conservación de la identidad de unas y otras a los efectos del principio de respeto a los tipos específicos de actas notariales.

Las actas de presencia (las de mera percepción) son el caldo de cultivo donde nacieron y se moldearon jurídicamente otros específicos tipos de actas como las anteriormente referidas. Realmente sería paradójico utilizar ahora el género para venir a darle forma a situaciones más específicas quebrantando el equilibrio trazado por las leyes. (Chinea Guevara)

3.1.6.3.3.6. Actas de Manifestaciones

En términos generales éstas actas vienen a documentar públicamente tanto las declaraciones del rogante como de terceras personas.

3.1.6.3.3.6.1. Actas de manifestaciones de terceros

Cuando en el acta son recogidas declaraciones de terceras personas ajenas al hecho del que se trata, ocurrido en el pasado, se esté sin lugar a dudas frente a un acta de referencia.

La admisibilidad de las actas de referencia suscita discusión en sede doctrinal, pero ésta se funda en la limitación de su valor auténtico es decir que los testimonios efectuados ante Notario gozan de un mero valor probatorio.

En estas actas constarán las manifestaciones del declarante en ausencia de cualquier intento de interpretación notarial. El alcance jurídico de las manifestaciones serán advertidas por el Notario.

En la expresión instrumental de las actas de manifestaciones de terceros (Chinea Guevara) pueden advertirse dos formas de obtener la declaración pretendida a saber:

- Cuando tal declaración se efectúa directamente ante Notario en la cual las figuras del rogante y declarante vienen a coincidir en la misma persona, el acta poseerá de un texto único, no se precisa por el declarante interés legítimo en el asunto al cual se refiere su declaración y será identificado por el Notario como sujeto de instrumento, o
- Cuando tal declaración se efectúa directamente ante notario, donde la condición de rogante y declarante no coinciden en la misma persona. De igual manera se preserva y mantiene la unidad de contexto pero estructurándose de forma diferente, situando la rogación inicial y luego el texto referente al acta de manifestaciones que sea. La declaración del declarante no es necesaria.

Las Actas de Manifestaciones poseen un matiz especial pues conllevan a la notoriedad testimonial, argumentada por declarantes con especiales cualidades que les proporcionan para manifestarse sobre el ambiente en que ocurrieron los hechos del que fueron parte o sobre acontecimientos públicamente conocidos.

El Notario ante estas situaciones deberá informarse sobre si los testigos tienen efectivamente conocimiento del hecho comprobado y de su real notoriedad, controlando las declaraciones efectuadas ante él y de tal forma, asegurando la eficacia pretendida del acta.

Las actas contentivas de manifestaciones de peritos son poseedoras de particulares características. El Notario como fedante en relación con la concurrencia en el instrumento público de los peritos tiene el deber de exigir la identificación, titulación, ausencia de interés legítimo en el asunto de que se trata y le advertirá sobre su responsabilidad por falso testimonio y acerca del valor jurídico de sus manifestaciones.

El dictamen pericial puede directa o indirectamente ser ofrecido ante Notario con las consecuencias fácticas y documentales que ya se han mencionado, apareciendo recogido en el cuerpo del acta o en documento unido a la rogación inicial.

Como una tarea necesaria resulta el contrastar el supuesto de hecho que contiene el acta de manifestaciones periciales y aquel que se documenta en acta de presencia con intervención de peritos. Respecto a esta última, la nota esencial de la intervención del perito resulta ser facilitadora en la apreciación del hecho por el Notario, ósea que se observa una ampliación de lo percibido por el Notario a consecuencia de su participación; no siendo así en el acta de manifestaciones periciales en la cual la labor del perito arroja ser esencialmente técnica, dictaminadora y profesional.

3.1.6.3.3.6.1. Actas de manifestaciones de parte

El primer tropiezo que emerge ante este tipo de actas es la consideración en que se tiene tal manifestación de parte, ya sea como verdadera manifestación de voluntad integrada al documento, su forma de expresión jurídica o bien como simple hecho.

Ante este panorama dual la opinión más generalizada concuerda en aceptar el acta de manifestaciones contenedora de una declaración de voluntad de parte solo en los

casos en que resulten objeto de tratamiento notarial indirecto, es decir, la declaración de voluntad de parte entrará al documento a consecuencia de la práctica de lo rogado por el sujeto al Notario, que en una actuación compleja se dará a la tarea de documentar tal declaración como simple hecho.

Contrario sensu, la Legislación Notarial Latina sin distinción acepta el acta de depósito, que verdaderamente no documenta el contrato de depósito sino más bien el hecho de la recepción de la cosa por el Notario en tal concepto. En la legislación notarial este tipo de actas es conocido como Actas Formales.

Las actas en las cuales se documentan declaraciones tiene como óbice el principio de respeto a las formas documentales superiores. Lo anterior se refleja en la Escritura Pública que despliega mayor eficacia entre las partes y más aun erga omnes configurándose una práctica contraria a tal principio como una confusión e inseguridad jurídica, tanto en la estática como en la dinámica de los derechos.

A manera de aclaración debemos hacer notar que no todas las manifestaciones consisten en declaraciones de voluntad puesto que existen otro tipo de declaraciones que tienen acceso a la forma documental de acta y en ellas el Notario tiene el deber de observar la capacidad del declarante para realizarlo sobre el hecho en particular y la licitud de tal declaración, debiéndose abstener de actuar cuando el manifestante centre su confesión en su participación de hechos delictivos.

Hasta aquí hemos realizado una breve presentación de aquellas actas que están clasificadas dentro de las actas de actuación notarial menos intensa y que son denominadas como “pasivas”. A continuación presentaremos las actas que están situadas dentro de las “activas”.

3.1.6.3.3.7. Actas de control y percepción

En este tipo de actas en particular el radio de acción del Notario no está únicamente limitado a la percepción sino lo contrario ya que en ellas deberá desarrollar una previa actividad de control debido a que el objeto de la percepción es el resultado de un procedimiento cuya pertinencia es de apreciación notarial. (Chinea Guevara)

De lo anterior se colige que el Notario en su actuar en este grupo de actas controlará desde su imparcialidad la observancia de la legalidad en la obtención del resultado que percibe.

Dentro de esta especie de actas podemos mencionar las de sorteo y muestreo, las de publicidad comercial, las de determinación del saldo, las de juntas o asambleas, las de subasta y otras que el ordenamiento jurídico interno de cada país autorice.

3.1.6.3.3.8 Actas de sorteo

En cuanto a las actas de sorteo la actividad del Notario consistirá no solamente en recoger el resultado y hacerlo constar públicamente sino que el Notario debe darse a la tarea de controlar que tanto el certamen como la elección hayan sido celebrados cumpliendo todas las reglas que a tales efectos fueron establecidas y además que todos los participantes disfruten de igualdad de oportunidades controlando, de ser el caso, la participación de los que debían concurrir y haciendo constar la declaración del rogante de que se encuentran la totalidad de las cartas recibidas o cualquier otro signo que se utilice para efectuar el sorteo.

3.1.6.3.3.9. Actas de muestreo

Por otro lado en el muestreo el Notario tendrá a su cargo el control de la legalidad en la toma de muestras para acreditar la calidad media, o las condiciones medias que

interesan al solicitante y por ello le son aplicables las consideraciones anotadas anteriormente para el sorteo.

En estas actas el rogante se atribuye un valor agregado puesto que colabora al control notarial, en parcelas donde aquel no alcanza, razón por la que instrumentalmente deberá ser identificado y calificada su capacidad representativa igual que si fuere un acto jurídico negocial.

Atendiendo lo anterior tendremos que la redacción será compleja ya que la rogación deberá contener una exposición de las condiciones del muestreo o sorteo que contribuya a la consecución de los fines trazados en la eficaz publicación del resultado percibido.

3.1.6.3.3.10. Actas de publicidad comercial

Las Actas de publicidad comercial contienen las particularidades propias de dicha actividad comercial que el Notario observará. La precisión y nivel de detalle serán características particulares de la rogación. Junto a lo anterior se puede afirmar que el rogante va a ser identificado y apreciada tanto su capacidad como su representación.

Las precisiones anteriores son necesarias puesto que la percepción del objeto del acta que será el resultado de un proceso controlado por el rogante y que éste en cualquier momento puede manipular.

Para el debido control notarial sobre la veracidad del resultado y que no se convierta en un acto de prestidigitación se solicitará por el Notario el auxilio de peritos cuya selección recaerá en el propio Notario el auxilio de peritos cuya selección recaerá en el propio notario. El principio de la veracidad en la publicidad es primordial, razón más que suficiente para que la actuación notarial en dichas situaciones se asista del perito en aras de garantizar la eficacia del documento fehacientemente autorizado.

3.1.6.3.3.11. Actas de juntas

Como una actividad de control mucho más intensa viene a cumplir el Notario cuando es requerido para redactar actas de juntas que, de acuerdo a la legislación interna de cada país, se manifestarán en uno u otro sentido.

En este tipo de actas, actas de juntas, la rogación de uno de los socios o comuneros al Notario para levantar acta de una junta en que participa, es en simples rasgos un caso subsumible en un acta de mera percepción de hechos, en que el Notario podrá realizar su comprobación rogada, luego de comunicar a la Dirección de la Junta su condición y propósito. La situación factual fundamentada en el acta es diametralmente diferente.

El Notario solo podrá levantar el acta cuando la rogación sea formulada por el órgano representativo de la propia sociedad, asociación o comunidad de bienes, porque así lo han decidido o está contemplado en sus estatutos. En este sentido el control notarial inicia con la comprobación de la convocatoria, su autoría, publicidad, antelación, legalidad y revisión del orden del día, empero, este debe cuidarse de mantener la independencia debida de su función sin inmiscuirse en el papel del Presidente o Secretario de la Junta actuada.

El Fedatario al momento de redactar esta acta deberá recoger el texto literal de los acuerdos, los presupuestos de validez de su adopción y de la constitución de la Junta y las reservas o protestas hechas por los socios asistentes.

Además de ello, hay cuestiones como la fecha, lugar y hora de la reunión que alcanzan especial significado en éstas actas para comprobar así el cumplimiento de la convocatoria librada al efecto, la redacción deberá precisar sobre la persona que resulta Presidente de la Junta, identificarlo y dejar constancia del carácter y los poderes con que actúa, porque luego referirá sus declaraciones sobre la constitución válida de la junta, informes de asistencia, aprobación de acuerdos, las mayorías que así lo determinan, y todo ello como parte del control de legalidad que el notario ejerce en

dichas situaciones; asistido en ciertas cuestiones por el Presidente quien aporta datos que al control notarial escapan, como por ejemplo, la asistencia real y el por ciento de capital representado en ella. Sin embargo, el notario no calificará la legalidad de los acuerdos adoptados porque ello es de competencia social, salvo que sean constitutivos de delito en que denegará la continuidad de su actuación.

El acta de junta podrá ser extendida en un solo acto, con unidad de contexto o con diligencias sucesivas si la junta se extiende por varios días.

3.1.6.3.3.12. Actas de subasta

Las actas de subasta también llevan implícita esta labor notarial controladora de la legalidad del procedimiento. La rogación será especialmente protectora del rematante; para ello el notario se asegurará de la identificación del solicitante interesado en la subasta, apreciará su capacidad y representación, contendrá la descripción de la cosa a subastar, el estado de cargas, tipo de subasta, depósito previo, plazo para el rematante constituir el depósito, posibilidad de segunda subasta, condiciones de otorgamiento de la escritura en su caso, además del anuncio de la subasta en la fecha y lugar de la misma.

En la redacción del acta, el notario hará constar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, el acontecer del procedimiento acordado y la adjudicación que hace el rogante a favor del rematante y –en su caso- las protestas o reservas presentadas por otros participantes en la puja.

En la subasta notarial se atribuyen al fedatario funciones de control de la legalidad en la enajenación a favor del deudor o del dueño de la cosa pignorada. En España –por ejemplo- se utilizan este tipo de actas también en ejecución hipotecaria tanto mobiliaria como inmobiliaria. (Chinea Guevara)

3.1.6.3.3.13. Actas de Hechos Propios del Notario

El Notario, concebido como un funcionario a cuyo cargo tiene la dación de fe de los hechos ocurridos ante él, tiene en dicha función otra dimensión ya que la Fe Pública alcanza del mismo modo los hechos que el Notario mismo ha realizado en ejercicio de ella.

La Fe Pública así concebida viene a revolucionar el ámbito de las Actas Notariales debido a que en aquellas en las cuales el Notario narra un hecho propio dará fe no sólo de su percepción sensorial sino de su actuación, de su producción fáctica.

Este tipo de Actas tienen el común denominador de que el hecho practicado por el Notario es el meollo fundamental de la rogación. Tales pueden agruparse de la siguiente manera:

3.1.6.3.3.13.1. Actas de notificación y requerimiento

Al referirnos a las actas de notificación y a las actas de requerimiento emerge una muy evidente diferencia entre una y otra, puesto que al notificar el Notario se está dando a la tarea de hacer saber al destinatario de la rogación sobre algún particular contenido en ella. Por otro lado el Notario al requerir da a conocer el contenido de la rogación que incluye la adopción de una determinada actitud por parte del destinatario.

En las dos situaciones mencionadas el Notario al no ser una autoridad no puede exigir por medio de acta el comportamiento solicitado, pero si puede intimar puesto que el concepto de autoridad o fuerza pública; sino que nace y se origina en la autoridad y fuerza que emana de la disposición jurídica del rogante frente al destinatario de la misma, que le permite al Notario inmiscuirse en la esfera jurídica del tercero para lograr construir con su actuación la prueba necesaria.

Esta dicotomía de contenido existente entre acta de notificación y requerimiento es explicada por la legislación notarial española de la siguiente manera:

Por una parte las actas de notificación “tienen por objeto dar a conocer a la persona notificada una información o una decisión del que solicita la intervención notarial, y las de requerimiento, además, intimar al requerido para que adopte una determinada actitud”.

Como podrá notarse el espíritu de la norma distingue los contenidos de lo que notarialmente se considera un solo tipo de acta. Por lo consiguiente se puede expresar que el requerimiento es el continente y la notificación el contenido.

Otro aspecto que ha merecido espacio en los comentarios (Chinea Guevara) acerca de las actas de requerimiento y notificación es la posibilidad de documentar un hecho de carácter requisitorio en forma de acta de presencia, esto de acuerdo a la actitud notarial para ser requerido a presenciar la ocurrencia de hechos o actos que traen consigo relevancia jurídica. Ante una situación como ésta el notario actuante deberá de armarse de principios como el respeto a las formas documentales especializadas que dispone que la rogación previa excluye el requerimiento directo del requirente al requerido, para afirmar que es el notario quien lo práctica en la diligencia.

Sin duda alguna el planteamiento anterior se cimenta sobre el compromiso ético jurídico del notario en la conservación de la paridad entre los intervinientes del acta, que de perturbarse entraría en irremediable contradicción con la imparcialidad notarial convirtiendo ésta última en una paradoja inútil.

En la riqueza fáctica que la actividad humana proporciona y que es documentalmente captada por el Notario puede imaginarse la posibilidad de que un acta de este tipo se constituya en prueba fehaciente de la perfección de un contrato, dado que la notificación es susceptible de contener una declaración de voluntad, o una oferta contractual y ésta de ser aceptada en diligencia de contestación. No obstante la

posición de la doctrina es incólume en afirmar de que resulta imposible considerar que tal contenido fáctico convierta la expresión documental de acta en escritura pública.

En este análisis juega un papel determinante la consideración exacta de los dos planos del instrumento público: el plano del acto y el plano del documento. En el plano del acto, al manifestarse de modo concordante la oferta y la aceptación sobre el objeto de contrato, éste se perfecciona de Derecho y provoca - como consecuencia jurídica- el nacimiento de obligaciones para los contratantes, exigibles inter partes; no obstante, dicho contrato necesita de un reconocimiento frente a terceros –plano documental- y es en ese ámbito, donde nace el efecto de publicidad que precisa –en el caso de contratos- de una escritura pública –cuando así lo dispone la ley- como forma de expresión documental adecuada; independientemente, del efecto probatorio que cualquier otra forma ejerza del hecho de la manifestación concordante de la voluntad contractual.

En el plano documental, los argumentos en contra de la conversión de un acta contentiva de un acuerdo contractual en escritura pasan –además- por el carácter de la rogación recibida por notario, que no podrá ser ampliada, ni modificada por el requerido. Los efectos de tal acta no serán en modo alguno los que el ordenamiento legal asocia a la escritura pública.

El efecto publicidad en las actas de requerimiento tiene dos elementos fundamentales a tener en cuenta:

- a) El conocimiento de los hechos por el notificado.
- b) El oficio público del notario actuante.

A continuación detallamos estos dos elementos a que hemos hecho mención:

- a) El conocimiento de los hechos por el notificado.

Es preciso dejar en claro la finalidad del requerimiento o notificación: que el destinatario tome conocimiento del objeto de la rogación.

Ahora bien, cuando se está haciendo referencia al conocimiento por el destinatario no debe traducirse como conocimiento efectivo, sino sólo como posibilidad de conocer. Entonces, la finalidad perseguida por la rogación se logra si se coloca al destinatario en aptitud de conocer la rogación, siempre contando con su diligencia debida, situación de hecho que se deja totalmente consumada al presentarse la comunicación en el lugar de destino del requerimiento, cuya recepción formal produce todos los efectos del conocimiento efectivo del requerido, con la objetividad que la entrega obligatoria de copia del acta le imprime. La mejor síntesis en ese sentido la ofrece Nuñez Lagos (China Guevara): “la notificación es un acto formal (...) un acto real de entrega documental”, dice.

Así considerado, el conocimiento efectivo funciona –entonces- sólo como subsanador de una notificación defectuosa o no realizada, si logra probarse.

Por otro lado, la notificación como acto formal implica la adecuación de la rogación y como entrega real se asocia al hecho de la obligatoriedad para el notario actuante de expedir copia al requerido o a su representante, con precisiones sobre la persona, el lugar, y el derecho de contestación del mismo.

Según el carácter y finalidad de la rogación, la notificación será sencilla o de las que suelen denominarse notificaciones cualificadas. Ciertamente la cualificación de la notificación implica exigencias jurídicas con trascendencia documental como: afirmación de la capacidad y conocimiento del requirente por cuenta de la necesidad de conservar sus derechos, o el ejercicio de sus derechos potestativos, o por cuenta de denuncias que abren para el destinatario plazos preclusivos.

La rogación del requerimiento contendrá el término en que ha de practicarse el mismo, la identificación precisa de la persona a la que se ha de notificar, el lugar en que debe

practicarse la diligencia de notificación o requerimiento solicitada, el objeto de esta diligencia, el plazo que se fija al requerido o al notificado para la diligencia de respuesta y la obligación del notario actuante de hacer entrega de una copia del documento al destinatario de la rogación practicada por notario.

Tales precisiones permitirán al fedatario en funciones practicar la diligencia de notificación en la persona designada, o en su defecto en la persona de su representante, familiar o cualquier otra relacionada con el requerido, diligencia que tiene su expresión documental en el acta y será redactada por el notario en el mismo pliego en que termina la rogación, al margen o en documento anexo. Dicha diligencia de notificación deberá contener –además- la advertencia del notario al destinatario de su derecho de contestar el requerimiento en el acto, que en caso de ser usado hará constar el fedatario en la propia acta o como diligencia de respuesta.

Se hace necesario resaltar dos matices importantes. En el procedimiento notarial de requerimiento el lugar actúa como subrogado de la persona del destinatario y la entrega documental se hace posible - por ello- no sólo personalmente, sino también, con la utilización del correo, siempre con la precaución de observar la competencia notarial en el lugar de destino del requerimiento, porque en otro caso tendría el notario que acudir al exhorto notarial.

En cuanto al derecho de contestación vale decir, que es potestativo para el notificado o requerido, por lo que podrá ejercerlo o no, y en tal virtud, el notario deberá advertir al destinatario de ello y de sus consecuencias, protegiéndole y facilitándole su ejercicio. Es de orden distinguir –entonces- entre el derecho de responder al requerimiento y el plazo indicado para que el destinatario responda; porque, el primero atiende únicamente a la regulación notarial que norme el procedimiento extrajudicial y el segundo, puede corresponder a un plazo preclusivo, determinado sustantivamente en otra legislación especial.

b) El oficio público del notario actuante.

La autoría que ofrece el notario como funcionario público del acta de requerimiento dota a ésta de certidumbre y con ello de carácter de documento público y valor oficial al firmar el original y su copia autorizada.

Este oficio público en materia de actas se caracteriza por la perfecta armonía – necesaria por demás- entre el deber de asesoramiento y el principio esencial de imparcialidad notarial. Así, el asesoramiento en actas de requerimiento o notificación se concentrará en la puesta a punto del requerimiento mismo para conseguir su más perfecta validez y eficacia jurídica; sin intervenir en el asesoramiento del destinatario sobre su estrategia de respuesta que pueda destruir el interés jurídico del rogante, pero le asistirá en el conocimiento de sus derechos y de las consecuencias jurídicas de sus actos.

En el Derecho nicaragüense (Ruiz Armijo) encontramos las siguientes:

El acta de notificación aceptación de una donación (artículo 2278 del Código Civil).

El acta de notificación de cesación de comunidad de pastos (artículo 1707 del Código Civil).

El acta de notificación de existencia de títulos ejecutivos contra el difunto (artículos 1462 del Código Civil y 1691 del Código de Procedimiento Civil).

El acta de notificación al deudor de la cesión de un crédito (artículos 2720 y 2721 del Código Civil).

3.1.6.3.3.13.2. Actas de ofrecimiento de pago

Entre las actas de hechos propios del notario se pueden advertir a las que documentan un ofrecimiento real que ganan independencia de las de requerimiento por sus peculiaridades sustantivas y especialidades formales, pues aquí la recepción no es privativa del destinatario del ofrecimiento; si no, que es el notario mismo quien recibe la cosa que va a ser ofrecida y –en su caso- tales actas contendrán el hecho de la entrega de ella al receptor final.

La rogación tiene aquí un grado más alto de complejidad, porque se hará constar la individualización o descripción de lo que se ofrece, concepto y recepción notarial que implica una obligación de custodia sin condicionamiento alguno. Además, la entrega de las cosas ofrecidas podrá hacerse únicamente al destinatario determinado en persona o a un representante legal o voluntario suyo, el cual será sometido al juicio de identidad, capacidad y representación en su caso.

3.1.6.3.3.13.3. Actas de protocolización

Las actas de protocolización de documentos son incluidas entre las actas que documentan un hecho propio del notario, porque protocolizar es incorporar, pasar a formar parte del protocolo de un notario, y ese hecho, únicamente el notario, responsable por ley de la integridad y custodia de los protocolos, puede efectuarlo válidamente.

Puede decirse entonces que las actas de protocolización se dan a la tarea de recoger el hecho por el que el notario incorpora un documento al protocolo bajo número de protocolo propio y que le corresponda por el orden de autorización. Importa hacer esta salvedad, porque la incorporación al protocolo puede alcanzarse por otras vías llamadas indirectas y que tienen que ver con los documentos que se anexan a las matrices de otras actas o escrituras autorizadas por notario, como por ejemplo, fotografías, planos, autorizaciones, etcétera.

La protocolización de un documento privado no lo convierte en público; sin embargo, lo somete a la denominada seguridad protocolar, a todas las normas y regulaciones que afectan para su conservación y custodia a las matrices que conforman el mismo. A consecuencia de la protocolización el documento original no saldrá nunca más del protocolo notarial a que se somete y será representado en lo adelante con copia autorizada por notario de dicha acta con expresión literal de su contenido.

Generalmente las protocolizaciones son utilizadas por la legislación procesal interna en expedientes judiciales de jurisdicción voluntaria, o administrativos, se exige en algunos casos para documentos expedidos en el extranjero, y pueden hacerse espontáneamente para evitar el extravío del documento, o dar autenticidad a su fecha por incorporación a registro público en el día que acredita suficientemente el acta.

3.1.6.3.3.13.4. Actas de depósito

Este tipo de acta se agrupa entre aquellas que documentan un hecho del notario. El hecho en cuestión –en las actas de depósito- es la recepción del documento, el dinero, o el objeto, que se custodiará, guardará, conservará y devolverá en su momento por el notario a la persona designada en el acta.

La doctrina española -en general- entiende que la de depósito es un acta –documentalmente hablando- sólo porque la legislación notarial española así lo dispone; pero, que indiscutiblemente su expresión documental –como contrato que es y contiene- debía ser una escritura.

No obstante, esta idea no resulta criterio unánime. RODRÍGUEZ ADRADOS , citado por China Guevara ,por ejemplo, explica la posición del Reglamento notarial español de la siguiente forma:

“Hay que tener en cuenta que el depósito es un contrato real, que se constituye desde que uno recibe la cosa ajena con la obligación de guardarla y restituirla (...) y que salvo

pacto en contrario, es un contrato gratuito y por tanto unilateral, del que no surgen obligaciones para el depositante. No parece absurdo, en consecuencia, que la documentación se contraiga solamente al hecho de la recepción de una cosa en depósito –y por tanto en un acta y no en una escritura- puesto que de este hecho derivan las dos obligaciones fundamentales del depositario, la de guardarla, y la de restituirla (...)”

El argumento a favor de la formalización en acta del depósito ante notario, que esgrime RODRÍGUEZ ADRADOS (Chinea Guevara), resulta válido –incluso- para aquellas legislaciones que conforman el contrato de depósito como consensual, oneroso o gratuito, porque en un contrato consensual de depósito, si la entrega del mueble objeto del mismo no llegara a realizarse, se extinguirían las obligaciones generadas para las partes –si es oneroso- por imposibilidad en la ejecución del pacto. De tal manera, la recepción de la cosa a custodiar por el depositario viene a ser un hecho dentro de la relación obligatoria perfecta de depósito que abre la posibilidad de ejecución de la misma al depositario, único obligado en caso de ser el contrato de custodia gratuito.

El acta de depósito notarial documenta la entrega del mueble objeto de custodia al depositante; con ello, puede que se perfeccione el contrato de depósito o puede que simplemente exprese la materialización documental de una de las obligaciones contraídas por el depositario, según se reconozca o no por la legislación interna el carácter real del contrato de depósito.

Lo que resulta de recibo para cualquier interpretación es que el notario no podrá conformar en acta de depósito un contrato de tal tipo en que reciba remuneración por la custodia. Tal contrato será lícito, pero no podrá ser documentado por el propio notario; si no, por otro, a vista de la inhabilitación para actuar como dador de fe que surge a partir de su interés en el asunto.

La competencia notarial sobre estos asuntos de depósito manifiesta un carácter eminentemente voluntario. Las legislaciones notariales que reconocen esta posibilidad

conceden la facultad notarial de establecer condiciones al depositante, que asume éstas como actos propios, no como obligaciones nacidas del contrato de depósito; y, no pueden consistir –como ya de ha dejado dicho- en remuneración u otros derechos a favor del notario que autoriza el acta.

Otra cuestión que salta a la vista en las actas de depósito es la finalidad que persigue el depositante con la actuación notarial que solicita. Generalmente, las legislaciones notariales latinas le atribuyen consecuencias jurídicas de garantía o de custodia, aunque evidentemente, y en la mayoría de los casos, lo que se persigue son unos determinados efectos documentales referidos a asegurar frente a terceros la existencia e identidad de la cosa depositada en la fecha de constitución del depósito, de su conservación y devolución (*vid.* artículos 85, inciso d) y 100, incisos b) y c) del Reglamento notarial).

En los casos de depósitos en garantía de contratos, el notario se cuidará de autorizar otros que no se refieran a obligaciones surgidas de escrituras públicas otorgadas ante él, porque luego se verá en una disyuntiva sobre a quien entregar la cosa si no conoce a fondo el contrato que se garantiza.

La obligación de conservación que asume el notario depositario se traduce en esa esfera con más rigor en el caso de depósito de letras de cambio o títulos valores, en los que tendrá la obligación de impedir que se perjudiquen, asumiendo así las gestiones y gastos de protesto en su caso.

Otra de las obligaciones del notario será la devolución del depósito. Si se ha convenido una condición para la entrega ésta deberá ser suficientemente acreditada ante el notario, lo que es muy típico en aquellos depósitos constituidos en garantía de obligaciones.

En cuanto a los aspectos documentales del acta de depósito es preciso insistir en que ella tendrá un único texto en el que se consignarán las condiciones impuestas por el

notario para la constitución y devolución del depósito, pudiendo éste fijar plazos y límites para la custodia, se identificará detalladamente el objeto depositado y –en cuanto a su devolución- se redactará en diligencia al margen de la matriz del acta de depósito, firmada por el notario, el depositante, o por quien ostente su representación legal o voluntaria, sus causahabientes y por dos testigos. En la propia acta de depósito el notario deberá advertir al solicitante que –si así lo considera conveniente -, para la seguridad y conservación del depósito, transferirá su custodia a una agencia bancaria contratando a su nombre caja de seguridad al efecto.

El rogante del acta será identificado, al igual que el tercero, que deberá comparecer en los casos de depósitos constituidos bajo condición convenida con él. El notario, que no es parte, intervendrá como fedatario del acta solamente, aceptando la rogación que se le hace y documentando el hecho de la recepción en las condiciones acordadas.

Por último, en cuanto a la devolución, ésta será posible por nota escrita al margen de la matriz del acta en los casos en que se entienda con la misma persona del depositante o con quien se haya previsto especialmente en el acta de depósito; sin embargo, si el hecho de la devolución se complica porque debe entenderse con personas representantes legales o voluntarias del destinatario final del depósito, o sus causahabientes y dos testigos será preciso diligenciarla independientemente en el acta de depósito, o en acta posterior con mutua referencia entre ellas.

3.1.6.3.3.13.5. Actas de calificaciones jurídicas

Así se denominan a aquellas actas que contienen esencialmente un juicio que el notario forma y emite acerca de la notoriedad del hecho, teniendo como precedente otras actuaciones, que se identifican con otros tipos de actas (percepciones, hechos del notario, manifestaciones).

Dentro de las actas de calificaciones jurídicas la más importante resulta el acta de notoriedad y por tal razón, a su tratamiento se dedican los comentarios siguientes:

El juicio notarial acerca de la notoriedad del hecho puede formarse a partir de una serie de elementos probatorios y de diligencias notariales dirigidas unas, a probar el hecho y otras, a que el notario forme su juicio de notoriedad. En ocasiones este juicio de notoriedad es autónomo porque no existen otras pruebas del hecho en sí, salvo que tal hecho es público y conocido por todos.

La notoriedad es –entonces- una cualidad en razón de la cual un hecho no necesita ser probado por ser de público conocimiento en un determinado círculo territorial o de personas. El acta de notoriedad persigue como fin salvar los límites del carácter notorio del hecho y convertirlo, en virtud del reconocimiento notarial, en conocido por todos, en hecho público para la generalidad.

Como actas de notoriedad se tramitan dentro del notariado latino las actas de declaración de herederos *ab intestato*. Se encuentran –además- en esta clasificación las actas de subsanación de errores en documentos notariales. En ellas se hará constar el error, su causa y la declaración que lo subsane. Este error, omisión o defecto deberá ser comprobado por los medios que el notario exija (notario autorizante del documento que se subsana u otro que lo sustituya) quien emitirá su juicio acerca de tal subsanación, esencia misma de la actuación notarial en estos casos.

Mención aparte requiere los llamados certificados notariales que nacen a partir de las actas de notoriedad y se desgajan de ellas ganando independencia formal en algunas legislaciones del notariado latino. En estos documentos notariales se trata de hechos cuya certeza le consta al notario de ciencia propia por lo que responderá en caso de falsedad en sus afirmaciones. Entre ellos, las certificaciones de vigencia de leyes nacionales, las legalizaciones de firmas que el notario conoce, testimonios por exhibición, certificación notarial de traducciones, y otras según la legislación notarial del país que sea.

Dentro de ellas pueden encuadrarse las actas de notoriedad y las de vigencia de leyes (artículos VII del Título Preliminar del Código Civil y 14 del Código de Procedimiento Civil) (Ruiz Armijo).

Hasta aquí el panorama sobre las particularidades de cada una de las actas clasificadas en el esquema general.

3.1.6.3.4. Valor Probatorio

La eficacia probatoria concedida al instrumento público en general, puede ser diversa, según se admita una presunción *iuris et de iure* de exactitud de cuanto afirma el notario, o meramente una presunción *iuris tantum* susceptible de prueba en contrario.

En este último sistema existe una gradación que va desde establecer límites a posibilidad de impugnación o revisión judicial del acto autenticado, hasta conceder al juzgador la facultad de apreciación libre de la eficacia probatoria del instrumento público en su concurrencia con los demás medios de prueba admitidos en Derecho, lo que no significa que la apreciación judicial pueda desentenderse de los efectos de eficacia que la ley concede y asocia a los documentos públicos solemnemente autorizados por notario.

El instrumento público considerado en sí mismo tiene pleno valor y eficacia *inter partes* y frente a terceros, porque la intervención notarial con el consiguiente apego y cumplimiento de la legalidad crea —en consecuencia— la certeza que legitima el documento como expresión de un hecho, acto o circunstancia de relevancia jurídica en el caso de las actas.

Así, la fuerza probatoria del instrumento público ampara las declaraciones y afirmaciones que proceden del propio notario respecto de los hechos que puede y debe comprobar con sus propios sentidos, no a los hechos que relata por el dicho de los

comparecientes. Esta fuerza probatoria del documento autorizado por notario se extiende a:

1. La intervención notarial.
2. La audiencia notarial entendida como presencia inmediata frente a notario de los comparecientes al acto en sentido general, incluyendo a los testigos, traductores, etc.
3. Tiempo y lugar de autorización del documento.
4. Las circunstancias relativas al acto o hecho que se documenta siempre que constituyan manifestaciones de realidad presenciadas por el fedatario.

En el caso de las calificaciones hechas por el notario, no pueden ser incluidas en el mismo rango de efectividad probatoria. Estas entrañan una mera presunción *iuris tantum* en la esfera de legalidad del acto notariado y pueden ser impugnadas por el ejercicio de una acción de nulidad. Entre las calificaciones notariales más comunes se encuentran: la capacidad jurídica de las partes, la identidad, la calificación técnica del acto, la legalidad del acto y el juicio de suficiencia en la comprobación del hecho notorio.

Las actas en sí mismas son consideradas como medios de prueba con las particularidades dichas, pero en ocasiones implican la conservación de derechos para el solicitante, como por ejemplo, interrumpen la prescripción de acciones, pueden colocar a un deudor en mora, pueden hacer que se efectúe el efecto compensatorio, que se extinga una obligación, etc. Son –además– modos de ejercicio de los derechos en la esfera extrajudicial, mediante ellas pueden ejecutarse un sinnúmero de derechos como el tanteo y retracto legal, la opción, la resolución, la revocación del mandato, la renuncia del mandatario, la rescisión unilateral de un contrato, las denuncias que abren al notificado un plazo preclusivo, los ofrecimientos de pago, o las actas de cancelaciones registrales, etcétera.

IV. Marco Metodológico

El tipo de estudio que se desarrolló según el método de abordaje del problema fue una investigación cualitativa por que no pretendía medir variables sino profundizar en el análisis de la Ley del Notariado de Nicaragua para encontrar vacios y conocer desde la perspectiva de los operadores del Derecho Notarial la aplicación que realizan de esa Ley en el ejercicio de su profesión.

En lo que respecta al capítulo número en aras de verificar *las fortalezas y las vacios de las disposiciones de la Ley del Notariado Nicaragüense que rigen la elaboración de Actas se aplicó la técnica de análisis documental por lo que se procedió a elaborar instrumento de análisis documental el cual fue aplicado a la ley dando respuesta a las siguientes interrogantes: ¿Qué vacíos de forma presenta la Ley del Notariado de Nicaragua? ¿Qué vacíos de fondo presenta la Ley del Notariado de Nicaragua? ¿Qué fortalezas de forma presenta la Ley del Notariado de Nicaragua? ¿Qué fortalezas de fondo presenta la Ley del Notariado de Nicaragua?*

Una vez recolectada la información se procedió a elaborar una matriz por medio de la cual fácilmente se visualizaba las respuestas a las interrogantes anteriores y se procedió a realizar la redacción respectiva.

Con el capítulo dos de la presente investigación se seleccionaron a seis (06) notarios con formación académica del Derecho Notarial básica e igual cantidad de Notarios (06) con un nivel de formación académica en Derecho Notarial más especializado a cuyos protocolos se les aplicó un instrumento de analisis documental que facilitará la descripción del ejercicio notarial en la elaboracion de Actas Notariales de acuerdo a la actual Ley del Notariado.

Con el resultado de este análisis se procedió a la construcción de matrices que de igual manera permitieran visualizar los puntos de encuentro y las divergencias en cuanto a la manera de proceder con el ejercicio notarial.

Este análisis documental a que se ha hecho referencia se complementó con una entrevista semiestructurada que pretendía dar respuesta a las siguientes interrogantes: ¿Qué requisitos formales toman en cuenta los notarios al momento de realizar el acta? ¿Qué hechos insertan en las actas? ¿De qué modo insertan los notarios las actas notariales al protocolo?

Se escogieron las legislaciones en materia notarial de estos cinco países debido al grado de actualización de sus leyes en materia de actas notariales y por pertenecer al sistema de notariado latino que impera en nuestro país.

Respecto al establecimiento de analogías y diferencias entre la Ley del Notariado de Nicaragua y las Leyes Notariales de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España a se construyeron matrices contenedoras de las siguientes interrogantes:

¿Qué semejanzas y diferencias existen en la definición de acta notarial recogidas en las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España con la ley de Nicaragua? ¿Qué semejanzas y diferencias existen en la tipología recogida en las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España con la ley de Nicaragua? ¿Qué Semejanzas y diferencias existen en la estructura y los elementos formales de las actas notariales recogidos en las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España con la ley de Nicaragua?

En lo relacionado al software que se empleó para la elaboración de esta investigación se puede decir que se utilizó el Programa Microsoft Word con el cual se implementó la técnica de construcción de matrices compuestas de varias columnas que permitieron obtener de manera integral todos los puntos coincidentes y divergentes de la ley, los protocolos analizados y las diferencias y semejanzas de las leyes foráneas con la Ley del Notariado Nicaragüense, de igual manera se utilizó una grabadora de bolsillo con la cual se grabaron las entrevistas mismas que fueron transcritas y analizadas.

Capítulo I: Fortalezas y vacíos de fondo y forma de las disposiciones que rigen la elaboración de las actas notariales en la Ley del Notariado de Nicaragua

En este capítulo se realizará un análisis de las fortalezas y vacíos de fondo y forma de las disposiciones rectoras de la elaboración de las actas notariales de la Ley del Notariado de Nicaragua.

A tales efectos en cuanto a las disposiciones de fondo se tomarán como puntos de análisis el concepto de acta notarial, la tipología de las actas notariales, los hechos que pueden incorporarse en las actas notariales y el valor probatorio de las actas notariales.

Los puntos de análisis de las disposiciones de forma serán la estructura de las actas notariales, las formalidades que deben observarse en cuanto a la forma de incorporación de las actas notariales en el protocolo respectivamente.

1. Fortalezas y vacíos de fondo de las disposiciones que rigen la elaboración de las actas notariales en la Ley del Notariado de Nicaragua.

1.1. Fortalezas y vacíos del concepto de acta notarial

Como punto de partida del análisis de las fortalezas y los vacíos que nuestra Ley de Notariado presenta en cuanto al concepto de acta notarial se refiere, se debe de previo tener claro que ninguna ley puede presentar el concepto de acta notarial sin contemplar el concepto de Instrumento Público Notarial.

El Instrumento Público Notarial es todo documento que las y los notarios redactan y autorizan en el ejercicio de sus funciones, observando los requisitos y las solemnidades que son establecidos por la ley, en su registro o protocolo que guarda y conserva bajo su responsabilidad y cuyas especies son la matriz, la escritura pública y las actas notariales.

Esta distinción del instrumento público y sus especies sirve para establecer el radio de acción de las escrituras públicas y de las actas notariales. El Objeto de las primeras, escrituras públicas, es el contener la creación, modificación o extinción de una relación

jurídica que contiene un negocio jurídico (Ruiz, 2007) es decir que su contenido propio lo van a constituir las declaraciones de voluntad en los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento por parte de los otorgantes, mientras que las segundas, las actas notariales, el contener hechos.

En sede doctrinal las actas notariales se contraponen a las escrituras públicas por ser todo aquel instrumento público autorizado por notario que no posee la forma de la escritura pública.

Lo anterior nos lleva a retomar las consideraciones de la doctora Josefina Chinea Guevara (2007) que plantea que las actas no serán contenedoras de actos jurídicos, sino hechos, actos y circunstancias de relevancia jurídica de los que deriven o declaren hechos o intereses legítimos para las personas o cualquier otro acto o declaración lícita que por su naturaleza no sea un acto jurídico.

El examen realizado a la Ley del Notariado de Nicaragua arrojó que en ningún artículo de la misma se define al Instrumento Público Notarial, ni mucho menos se enuncian sus especies y en particular el concepto de acta notarial. Pero si en el Código de Procedimiento Civil (Pr).

En este sentido se encontró solamente como una enunciación general en los artículos 3 y 15 numeral 5 de la Ley del Notariado que regulan la facultad que las y los notarios poseen en Nicaragua para “cartular en toda clase de actos, actas, convención y contratos fuera de su oficina y aún fuera de su domicilio, en cualquier punto de la república” y así mismo “extender las escrituras, actas e instrumentos cumplidamente y no por abreviaturas [...]”.

En suma se ha hecho evidente el vacío jurídico existente en la ley respecto al concepto no solo del Instrumento Público Notarial y sus especies tomando especial énfasis en el concepto de acta notarial.

Lo anterior no se configura como una fortaleza sino como una debilidad de la Ley del Notariado puesto que al ser el marco de referencia tanto para operadores como los destinatarios del sistema notarial nicaragüense consideramos que es de vital

importancia el precisar conceptualmente al Instrumento Público Notarial en aras de establecer claramente el radio de acción tanto de la escritura pública y el acta notarial y así evitar imprecisiones técnicas al momento del ejercicio de la función notarial.

1.2. Fortalezas y vacíos de la tipología de las actas notariales

En la actividad de dación de fe que realizan las y los notarios son advertibles un sin número de situaciones que tienen como medio de documentación formal a las actas notariales que bien vale la pena enunciar legalmente.

Al analizar la Ley del Notariado en busca de disposiciones contenedoras de una tipología de las actas notariales no se pudo constatar la presencia de un artículo que presentase de forma clara y ordenada la tipología de las actas notariales que el Notario nicaraguense tiene la potestad de autorizar.

Nuestra Ley del Notariado de Nicaragua, a pesar de adolecer de una tipología, consagra seis artículos (61 al 66) del capítulo V de la misma, para desarrollar la Protocolización de Documentos.

De acuerdo al contenido de los artículos en mención se encontró que pueden ser objeto de protocolización toda clase de actos y contratos siendo los legitimados para realizar esta labor los jueces y los notarios (arto 61 Ley del Notariado de Nicaragua).

En el caso de los notarios se realizará en el protocolo de éste, previa rogación, ya sea judicial, legal o bien a solicitud de parte interesada debiendo no haber contención de partes, pues de haberla el juez por imperio del artículo 66 de la ley tiene la potestad de decidir el notario que realizará la protocolización.

Se encontró que el artículo 62 de la Ley del Notariado de Nicaragua de forma muy ilustrativa explica la manera en que las y los notarios deben de realizar la protocolización. A tales efectos la protocolización se hace efectiva “agregando” al Registro o protocolo en la fecha en que fuesen presentados al notario los documentos y diligencias que han sido mandados a protocolizar.

De acuerdo al mismo artículo, el Notario tiene la obligación de plasmar razón al final de los documentos protocolizados por medio de la cual se haga constar el lugar, la hora,

día, mes y año en que se están protocolizando así como el número de hojas que contienen y el lugar que según la foliación correlativa ocupan en el protocolo designando los números de la primera y última hoja.

Una disposición destacable es la encontrada en el artículo 63 Ley del Notariado de Nicaragua en el cual se establece que las escrituras privadas no pueden ser protocolizadas por el Notario sin mediar el consentimiento o reconocimiento judicial de los interesados.

Cuando la protocolización de los documentos privados deba de realizarse por la rogación de las partes y no la rogación judicial el notario debe de “levantar” un “acta” (notarial) en la que se exprese el nombre del solicitante y los demás requisitos plasmados en el artículo 62 de la ley.

De lo anterior se desprende que la ley no provee ningún artículo que presente una ordenada y sistemática tipología de las actas notariales sin que ello implique configurarse como una limitación sino más bien como una directriz del notario al momento de encasillar los actos, hechos o circunstancias que deben de ser recogidos en un acta notarial lo cual conlleva a encontrar un vacío legal al respecto.

Como una fortaleza de la ley se encontró el hecho que al menos la ley regula en un capítulo un tipo de acta notarial que pertenece a la especie de las actas que recogen los hechos propios. Sin embargo, aun no están presentes las actas de mera percepción, actas de manifestaciones, actas de control y percepción y las actas de calificaciones respectivamente.

1.3. Fortalezas y vacíos de los hechos que se incorporan en las actas notariales

Otro punto que fue objeto del análisis de las disposiciones que contiene la Ley del Notariado en cuanto a la elaboración de las actas notariales es la regulación de los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales.

Como se ha dejado por sentado el radio de acción de las actas notariales son los hechos, actos o circunstancias que integran un ámbito factual trascendente legalmente hablando en contraposición de las escrituras públicas.

Al igual que las leyes notariales de todo país, la de Nicaragua debe de enunciar un concepto de acta, establecer una tipología y recoger o enunciar los hechos que pueden ser incorporados por medio de un acta notarial.

Esta enunciación, al igual que la tipología, no debe de entenderse como una limitación establecida por el legislador en cuanto a los hechos que el notario puede recoger en este tipo de instrumento público puesto que existe una múltiple variedad de los mismos que pueden ser recogidos vía acta notarial.

Al proceder a analizar los artículos de la Ley del Notariado de Nicaragua se encontró que ninguno de los 75 artículos que la componen establecen una enunciación de los hechos que pueden ser documentados notarialmente por medio de un acta notarial por lo que se puede decir que existe un vacío y una debilidad de la Ley del Notariado en cuanto a la presentación de los hechos que pueden ser incorporados en un acta notarial.

1.4. Fortalezas y vacíos del valor probatorio de las actas notariales

En general el valor probatorio concedido al Instrumento Público Notarial puede ser diverso ya que va a depender de la admisión de una presunción *iure et de iure* de exactitud de todo lo afirmado por el notario o bien una presunción *iuris tantum* que admite prueba en contrario.

En el sistema de presunción *iuris tantum* es advertible la existencia de una suerte de graduación que puede bien establecer límites a la posibilidad de impugnar o revisar judicialmente el acto autenticado o bien por otro lado puede conceder al órgano jurisdiccional la potestad de apreciar libremente la eficacia probatoria del instrumento público en concurrencia con los demás medios probatorios que son admitidos por la ley sin que esto deba de entenderse como un desapego de los efectos de la eficacia que la ley concede y asocia a los instrumentos públicos que son autorizados por notario.

El Instrumento Público ostenta pleno valor y eficacia entre partes y tiene incluso efectos erga omnes esto como consecuencia de la intervención del notario como ministro fedante que se apega y cumple con las solemnidades establecidas por la ley lo que

trae como consecuencia el conocimiento claro y seguro (certeza) que legitima el documento como expresión de un hecho, acto o circunstancia de relevancia jurídica en el caso de las actas notariales.

Cabe aclarar que la fuerza probatoria del instrumento público va a estar orientada a las declaraciones y las afirmaciones que provienen del mismo notario respecto de aquellos hechos que puede y debe comprobar con sus sentidos no a los hechos que relata por el dicho de las y los comparecientes.

Tomando en cuenta lo anterior y del análisis realizado a los artículos de la ley del notariado no se encontró ningún artículo que indicase de forma directa cuál es el valor probatorio del instrumento público ni mucho menos de las actas notariales en particular por lo que se llega a la conclusión que existe un vacío legal en cuanto al valor probatorio que las actas notariales como especie del instrumento público notarial ostenta.

Al existir un vacío legal en cuanto a valor probatorio de las actas notariales existe una debilidad y no una fortaleza en nuestro sistema notarial puesto que las actas con sus particularidades en si mismas son consideradas como medios de prueba que en ocasiones implican la conservación de derechos para el solicitante como el hecho de interrumpir la prescripción de acciones, la colocación de un deudor en mora, que se extinga una obligación e incluso son modos de ejercitar derechos en la esfera extrajudicial como es el hecho de los ofrecimientos de pago, etc, y no plasmarlo significa que no se le esté dando el valor, lugar y utilización que éstas merecen.

1.5. Fortalezas y vacíos de la estructura del acta notarial

La escritura pública y el acta notarial, al ser especies del Instrumento Público, comparten partes comunes y distintas en cuanto a su estructura documental siendo la ley el elemento que marca la pauta diferenciadora entre una y la otra.

Del análisis realizado a la Ley del Notariado de nuestro país se pudo constatar que no existe artículo alguno que de manera expresa y clara desarrolle la estructura de las

actas notariales en particular tal y como el legislador extensamente desarrolló la estructura de las escrituras públicas en los artículos 22 al 37.

El único indicio posible de regulación de la estructura de las actas notariales fue encontrado en el artículo 22 de la Ley del Notariado que establece las partes que todo documento del protocolo (en que se puede subsumir a las actas notariales protocolares) debe de contener; Tales son: Introducción, Cuerpo del acto y Conclusión.

Al realizar una interpretación en la cual encaje el planteamiento anterior, la ley no presenta una estructura especialmente definida para las actas, sino que si se analizan los artículos 23 al 37 que dan desarrollo a las partes esenciales del artículo 22 se puede constatar que están orientadas a la Escritura Pública.

De lo anterior se desprende que nuestra Ley del Notariado presenta un vacío en cuanto a la estructura de las actas notariales puesto que la única estructura que está regulada en la Ley es la de las escrituras públicas.

Lo anterior puede conllevar a que el Notario como operador de la ley tienda a confundir que la estructura de la escritura pública y el acta notarial son la misma cuando la doctrina consultada indica lo contrario al solo enunciar que la estructura de las actas están compuestas por la comparecencia de la parte o partes interesadas, la rogación o solicitud de actuación del Notario, la narración de los hechos que el Notario recibe o reproduce y la aprobación del requirente, su firma (si quisiere y pudiere) y la de los interesados presentes en el hecho (si quisieren y pudieren).

Esta estructura básica y común a toda acta que se presenta puede cambiar en el caso de ciertas actas en particular tales como las de presencia, notificación y requerimiento en las que se no se cumple el requisito de la narración por el Notario. Además de cumplir con los elementos restantes el actuar de este se limita a dejar constancia en el acta de la solicitud de su actuación notarial para que en una diligencia posterior, a continuación de aquella y subordinada a la misma, con expresión de la hora y sitio y con cláusula de suscripción especial y separada, desarrolle el hecho que recibe o produce.

En suma la Ley del Notariado al no regular de manera específica y clara la estructura de las actas notariales no solo presenta un vacío sino que una debilidad puesto que debe ser la ley misma la que dote al Notario las pautas diferenciadoras necesarias para que no utilice ni confunda la estructura de la escritura pública al momento de confeccionar un acta.

1.6. Fortalezas y vacíos de las actas notariales en cuanto a la forma de registrarse al protocolo.

En sede doctrinal no existe unanimidad en cuanto a la incorporación de las actas notariales al protocolo. Unos afirman (Vásquez, 2001) que a pesar de que son documentos originales en los cuales el Notario da fe de hechos y circunstancias que le constan, estos no son incorporados al protocolo. Por otro lado están aquellos (Gattari, 1992) que establecen que las actas pertenecen a los instrumentos notariales protocolar, o extra protocolar es decir que pueden o no ser incorporados al protocolo.

En opinión de la doctora China Guevara (2007), el tema de la incorporación o no de las actas en el protocolo de las y los que ejercen la función notarial son una cuestión que lo va a determinar la legislación interna de cada país.

Al analizar los artículos de la Ley del Notariado de Nicaragua en lo que respecta a la incorporación de los instrumentos que el Notario puede incorporar en el protocolo notarial, en el artículo 15 numerales 1, 4 y 6 se establece la obligatoriedad de todo notario que ejerce su profesión, debe poseer un protocolo en el que debe extender las “escrituras” que ante ellos se otorgaren de las cuales debe de dar copia a más tardar 3 días de haberlas extendido.

De igual manera en la misma definición de protocolo o registro que contiene el artículo 17 de la misma ley se nota que hace franca alusión solamente a las escrituras públicas puesto que protocolo está concebido como una “colección de escrituras matrices y demás documentos protocolizados” sin hacer referencia explícita a las actas notariales.

Al igual que los artículos anteriores, el artículo 21 de la Ley del Notariado de Nicaragua establece los requisitos del protocolo. También hace referencia directa en los

numerales 2 y 3 del mismo a las escrituras públicas al establecer que los Notarios deben de “enumerar ordenadamente todas las escrituras y demás documentos protocolizados” y que “a continuación de cada escritura comience la siguiente, debiendo ponerse, por lo menos, tres renglones en la hoja anterior”.

Como podrá apreciarse las principales disposiciones que rigen la incorporación de los documentos que los Notarios autorizan están única y exclusivamente orientadas a regular la manera de incorporar las escrituras públicas al protocolo por lo que se concluye que existe un vacío de la Ley en cuanto a la forma de incorporar las actas notariales protocolares.

Lo anterior también se configura como una debilidad de la ley puesto que los Notarios al momento de tratar de incorporar las actas, ya sea por mandato legal o por requerimiento de cualquier autoridad, tendrían que suplir ese vacío utilizando las disposiciones de incorporación de las escrituras públicas que es técnicamente incorrecto.

Se puede concluir que la Ley del Notariado de Nicaragua presenta vacíos y debilidades en cuanto a las categorías seleccionadas para el análisis de los aspectos de fondo y forma.

Se afirma esto debido a que la Ley carece de las definiciones básicas de las categorías del Instrumento Público, particularmente de las escrituras públicas y las actas notariales, esto con el fin de delimitar el radio de acción de cada una de estas categorías y evitar las imprecisiones técnicas al momento del ejercicio notarial.

En cuanto a la tipología de las actas, a pesar de existir un vacío en la Ley al no encontrarse un artículo que las enunciara sin que esto se configure como limitación, se encontró como fortaleza que al menos la Ley recoge en un capítulo un tipo de acta notarial: que son las actas de protocolización.

En lo que a hechos que pueden incorporarse se pudo constatar que existe en la Ley tanto vacíos como debilidades al respecto puesto que ningún artículo de la Ley establece una enunciación de los hechos que pueden incorporarse y documentarse por medio de las actas notariales.

Como último punto de análisis de los vacíos y las fortalezas de fondo es el valor probatorio que la ley otorga a las actas notariales. Al respecto se encontró que no existe un artículo que de forma directa enuncie el valor probatorio de las mismas como especie del Instrumento Público Notarial, por lo que se considera que existe un vacío y una debilidad.

En lo que respecta a los aspectos de forma se encontró que la ley solo regula la estructura de las escrituras públicas por lo que puede considerarse un vacío y una debilidad ya que la ley no regula una estructura común y general aplicable a todas las actas notariales, con las excepciones del caso.

Las formalidades de la forma de la incorporación de las actas al protocolo tampoco fue una excepción en cuanto a los vacíos y las debilidades de la ley, ya que del análisis de los artículos regulatorios se encontró que el legislador únicamente desarrolló la manera de incorporar al protocolo las escrituras públicas.

Capítulo II: Descripción del ejercicio Notarial en la elaboración de actas notariales de acuerdo a la actual Ley de Notariado de Nicaragua

En este capítulo se describirá el ejercicio notarial en la elaboración de las actas notariales a la luz de la actual Ley de Notariado de Nicaragua.

Para tales efectos los puntos de análisis serán las formalidades y la estructura que las y los notarios toman en cuenta al momento de realizar un acta notarial, los hechos que pueden ser documentados en las actas notariales y la manera como estos registran las actas notariales en su protocolo.

El análisis documental de los protocolos y las entrevistas de los notarios seleccionados según la muestra explicada en la sección de la metodología fueron las fuentes principales que nutrieron este capítulo.

1. Formalidades y Estructura en la elaboración de las actas notariales

Al realizar el análisis de los protocolos de los notarios seleccionados se encontró que todos los notarios elaboraron y autorizaron instrumentos públicos cuyo contenido eran esencialmente actas notariales observando las formalidades y estructura de las escrituras públicas por lo que no hay formalidades de las actas notariales.

El planteamiento anterior viene a ser ratificado con las entrevistas realizadas a los mismos notarios ya que indicaron que la actual Ley de Notariado de Nicaragua no establece las formalidades que deben observar al momento de elaborar las actas notariales puesto que es “vetusta” y tienen que recurrir a completar este vacío con “lógica jurídica”.

De igual manera indicaron que al momento de realizar un acta notarial observan las mismas formalidades de las escrituras públicas enfatizando por un lado que tanto escritura y acta notarial son lo mismo pero contrariamente estableciendo por otro lado que las actas son de sencilla elaboración y es el notario el que comparece y se limita a dar fe de algo que está ocurriendo o que el mismo realiza y que no es negocio jurídico caso contrario a las escrituras públicas.

En esta misma línea, expresaron los notarios que las actas notariales generalmente son realizadas fuera del protocolo en “documento privado” pero para poseer mayor “fuerza de ley” es necesario elaborarlas y autorizarlas en forma de escritura pública, mientras que otros comentaron que muchos incurren en el error de autorizar cierto tipo de actas notariales en la forma de escritura pública, pese a que la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado, por medio de una circular, indicando que en el caso de las muy comunes y autorizadas “declaraciones juradas” deben de ser tipificadas como declaración notarial y autorizarse bajo la forma de acta y no de escritura pública.

Uno de los notarios mencionó que las formalidades que deben de tomarse en cuenta al momento de realizar un acta notarial dependerán de la preparación cultural del Notario autorizante, puesto que las actas notariales son documentos que no constan en el protocolo.

Respecto a la Estructura de las Actas Notariales pocos de los notarios entrevistados coincidieron en expresar que la estructura de las actas notariales es similar a la estructura de las escrituras públicas aclarando que la diferencia estaría dada en que en las actas notariales no hay expresión de voluntad, que el notario se limita a narrar un hecho, que se inicia con una introducción en la cual proporcionan las generales de ley del notario, la autorización de la Corte Suprema de Justicia para ejercer el notariado, las generales del ley del solicitante, la narración del hecho y luego se procede a cerrar el cuerpo del acta con la misma forma de cerrar las escrituras públicas.

No obstante lo anterior, la mayoría de los notarios indicaron que doctrinalmente existen diferencias entre escritura pública y acta notarial y que la Ley del Notariado únicamente plasma la estructura de las escrituras públicas y que a consecuencia de eso la mayoría de los notarios utilizan esta estructura para suplir la omisión de la ley, llegando algunos a confundir la estructura de una y otra.

Indicó el Director de un Bufete Jurídico en Carazo de vasta experiencia en Derecho Civil, que en su ejercicio profesional toma como parámetro para elaborar un acta notarial la estructura lógica de introducción en la cual designa el lugar de autorización y su identificación y acreditación como Notario, la designación del objeto del acta notarial

y la indicación de la rogación de su actuar por parte de las partes o la ley y que el cuerpo del acta lo conforma la narración de los hechos observados o realizados (dependiendo el caso) por el Notario y que obviamente en la conclusión no es tan solemne y formal como la escritura pública puesto que en la mayoría de las actas, las partes no concurren a firmar el acta sino el notario.

En el caso particular de la asesora legal de una compañía de seguros estableció como ejemplo el acta de protesto de un cheque en la cual realiza la introducción, se procede a indicar la solicitud de parte interesada de realizar el acta, se inserta íntegra y literalmente el cheque incluyendo la nota del banco indicando que el cheque ha sido rechazado, se procede a citar los artículos de la ley de títulos valores y luego se cierra el acta, se procede no a insertar el acta en el protocolo sino que ella le da número de escritura en el protocolo para cumplir con la regla de enumerar los documentos y posterior procede a plasmar una “razón de protesto” sin copiar íntegra y literalmente el acta que realizó, la ley no la obliga a hacerlo.

Continuó indicando la notario que en su carácter de asesor de compañía de seguros tiene que autorizar muchas actas de mediación previa que son reguladas por el Código Procesal Penal.

Las actas antes mencionadas las autoriza en papel común, de acuerdo a los lineamientos del Código Procesal Penal. En muchas ocasiones por requerimiento de la Fiscalía ha tenido que autorizar estas actas de mediación en papel sellado y nombrar el acta como escritura pública para evitar que esta institución le rechace el documento pero cuando no lo requieren la autoriza en papel común nombrando el documento “acta de mediación”.

Enfatizó que en el Ministerio Público no existe un consenso respecto a las formalidades de este tipo de acta puesto que ni la Ley del Notariado de Nicaragua ni el Código Procesal Penal establecen las formalidades que deben de observarse en ellas sino que se limitan a indicar que el contenido de las mismas serán los acuerdos totales o parciales a los cuales las partes hayan llegado.

Por último agregó que cuando a las personas se les extravían documentos que son expedidos por Instituciones Estatales, los funcionarios de estas requieren a los interesados el testimonio de una escritura pública de “declaraciones juradas” en papel sellado haciendo constar que concurren ante notario a “declarar” que se les extravió el documento para revestir tal hecho con la fe pública del notario. Ella aclara que el notario no da fe de que se le haya extraviado el documento sino que el interesado se presentó a manifestar, a realizar una declaración sobre dicha pérdida.

En particular el Asesor Legal de una entidad bancaria citó como ejemplo el actuar del notario al levantar un acta de una junta directiva de una sociedad anónima o bancaria o realizar una autenticación de firmas o simplemente otorgar fecha cierta a un documento que las partes le puedan presentar

Indicó este notario que al elaborar un acta notarial él plasma la introducción por medio de la cual indica todos los datos que lo vengan a identificar como notario autorizante, procede a narrar el hecho que acontece, sea que le presente un documento para darle fecha cierta, sea para autenticar las firmas en el caso de lo estipulado en la Ley de Prenda Agraria e Industrial y posteriormente realiza el cierre del acta.

De igual manera expresó que al autorizar actas de mediación en materia penal procede a darles registro en su protocolo en papel sellado, a pesar de que se litigue en papel común, puesto que por regla general todo documento que se autorice en el protocolo debe de realizarse en papel sellado.

Por su parte el Director y socio mayoritario de un Bufete Jurídico explicó que en su actuar notarial las actas más frecuentes que autoriza son las de cierres fiscales para dar fe de la existencia de ciertos reportes o dictámenes y las autenticas de algún documento y que las declaraciones notariales las realiza en escritura pública por requerimiento de las autoridades aduaneras, o bien por la pérdida de un seguro o un documento como las licencias pese a que la Corte Suprema de Justicia ya se ha pronunciado de que tales documentos tiene la forma notarial de acta.

La experta en Derecho Mercantil refirió que en su actuar de Notario elabora la introducción, el cuerpo y no necesariamente existe una conclusión puesto que no

existe comparecencia de partes. El notario es el único que firma el acta o la certificación.

En el caso particular del acta de protesto, ella indica que este debe de ser registrada en el protocolo que inicia la redacción con el título de escritura pública acta de protesto, acredita su actuar, elabora el cuerpo del acta y firma el acta en el protocolo

En el caso de las actas de fecha cierta, se limita a observar el documento que la parte interesada le proporciona, seguidamente pone una razón al pie del documento que indica que lo tuvo a la vista y procede a incorporar en la misma nota que ha puesto razón de tal acto en su protocolo.

Paralelamente en su protocolo designa esta fecha cierta como escritura pública otorgándole un número seguido de la designación de acta de fecha cierta de documento y relaciona su acreditación, el hecho de que el o los interesados le solicitaron dar fecha cierta al documento y no copia íntegra y literalmente el documento sino que solo relaciona que ese documento le fue presentado, el texto del documento lo ha tenido que incorporar a insistencia de la parte interesada e indicó que de ese acta “no se libra testimonio” sino que es única y exclusivamente para dejar constancia de la fecha del documento.

Con las entrevistas realizadas a las y los notarios se pudo constatar que no existe unanimidad respecto a las formalidades que estos observan al momento de elaborar un acta notarial ya que se evidenciaron posturas distintas respecto a estas formalidades derivada de la falta de regulación sobre este tema por parte de la Ley del Notariado de Nicaragua; o de institución competente.

De igual manera respecto a la estructura de las actas notariales se notó la existencia de dos posiciones orientadas a indicar por un lado que la estructura de estas es similar a la estructura de las escrituras públicas con las particularidades propias del acta y la otra orientada a sostener que no poseen estructura similar a la escritura sino que poseen una estructura más sencilla.

Los notarios que sostienen estas dos posiciones coincidieron en indicar que en reiteradas ocasiones son las instituciones públicas (Fiscalía, Policía, Aduana) las que solicitan que los hechos narrados por medio de actas sean contenidos y autorizados en escrituras públicas cuando deben ser autorizados en la forma de actas notariales.

En suma, puede indicarse que no se evidenció un criterio unánime en cuanto a las formalidades que las y los notarios deben de observar al momento de elaborar un acta notarial puesto que se enfrentan al problema de no estar reguladas en la ley y por ende deben de suplir ese vacío con la estructura de las escrituras públicas, tal como se evidenció en el análisis de los protocolos, o bien adoptar sus propias reglas.

Aunado a lo anterior se encontró que las entidades públicas son un factor externo que fomenta que las y los notarios elaboren y autoricen actas notariales con la forma notarial de escrituras públicas pese a que estos están advertidos que realizan algo que a todas luces atenta contra la técnica notarial.

De igual manera se advirtió que tampoco existe unanimidad en lo que respecta a la estructura de las actas notariales que las y los notarios utilizan ya que por una parte unos indican que la estructura a utilizarse es la de las escrituras públicas, otros las realizan siguiendo su “lógica jurídica” o bien se limitan a indicar que observan una estructura más “sencilla” si es comparada con la estructura de las escrituras públicas.

2. Hechos que pueden ser documentados en las actas notariales

En el desarrollo de este estudio se ha dejado por sentado que las actas notariales son contenedoras de hechos, actos o circunstancias que por su naturaleza no constituyen negocio jurídico.

Al analizar los protocolos de los notarios, se evidenció la presencia únicamente de escrituras públicas autorizadas mediante las cuales fueron notarialmente documentados hechos y actos tales como notificaciones realizadas por notario, la designación de la fecha cierta de ciertos documentos, la autenticación de las firmas, los protestos de títulos valores y la recepción y documentación de declaraciones que no

son expresiones de voluntad, actos dispositivos de derechos y que por ende no se configuran como negocio jurídico.

El origen de esta práctica se encontró en lo expresado en las entrevistas realizadas a los notarios propietarios de protocolos que fueron analizados, puesto que la mayoría de ellos indicaron que la actual Ley del Notariado de Nicaragua no plasma una enunciación de los hechos, actos o circunstancias que pueden y deben de ser recogidos en actas notariales.

Contradictoriamente a lo analizado anteriormente, una minoría de los notarios entrevistados indicaron que de forma general todo aquello que no sea negocio jurídico debe de recogerse en acta notarial y no escritura pública pero ha quedado indicado que existe una practica generalizada de utilizar las escrituras públicas para documentar no solo los negocios jurídicos sino también aquello que no se configure como tal.

Uno de los notarios manifestó que las actas, hechos y circunstancias que pueden y deben ser documentados por medio de acta notarial no necesitan ser incluidos en la Ley del Notariado de Nicaragua puesto que son las leyes conexas las que tienen la tarea de enunciarlos.

Como pudo apreciarse, tanto el análisis de los protocolos y el resultado de las entrevistas realizadas conllevan a indicar que la Ley del Notariado de Nicaragua posee un vacío en cuanto a la indicación de aquellos hechos, actos y circunstancias que pueden documentarse en acta notarial que afecta el ejercicio de los notarios al provocar que se utilice el acta como aquella especie del instrumento público mediante el cual se documente todo aquello que no se configure como negocio jurídico.

Esta práctica notarial es realizada pese a que ciertos notarios llegaron a indicar la regla que determina la forma notarial, escritura pública para los negocios jurídicos o acta notarial para todo aquello que no sea negocio jurídico pero que posee importancia jurídica, que debe de utilizarse al tratar de documentar todo aquello que las partes manifiesten al notario y que posea transcendencia jurídica.

3. Forma en que las Actas Notariales son registradas en el protocolo

Los notarios en su ejercicio profesional tienen la obligación de dar registro en su protocolo a cada uno de los documentos, escrituras, actas y demás diligencias que autorizan otorgándoles no solo un nombre, acorde con su naturaleza y contenido, sino también una numeración consecutiva.

Del análisis realizado a los protocolos presentados para este estudio se constató que todos los notarios dieron registro como escritura pública a todos los documentos autorizados, pese a que el contenido de ciertos documentos era indudablemente de un acta notarial.

Como ejemplo de lo anterior es el hecho de que en la mayoría de los protocolos analizados se encontraron “declaraciones juradas” autorizadas con el título de escrituras públicas pero al atender al contenido de estas no se encontraron rasgos de negocio jurídico, sino mas bien se plasmó el hecho de que personas concurrieron ante los notarios a manifestar la pérdida de documentos con la respectiva solicitud de trámite de la reposición del mismo ante autoridad competente y la titularidad de un bien mueble del cual no poseían comprobantes de compra. Por lo que en base a la doctrina indicada en el marco teórico de la presente investigación lo anterior no debe de documentarse notarialmente en una escritura pública sino en un acta notarial puesto que no estamos ante la presencia de un negocio jurídico.

Al igual que se encontraron declaraciones juradas sucede que se encontraron escrituras públicas que de igual manera su contenido no estaba acorde con la regla establecida para dar forma notarial a los hechos y actos que no son negocios jurídicos tales como las actas de protesto notarial de título valor (cheque), actas de juntas directivas y mediación, por lo que tampoco son escrituras públicas sino actas notariales.

En todos los protocolos analizados, a excepción de uno, se cumplió con la enumeración consecutiva de los instrumentos públicos autorizados por las y los notarios.

El hallazgo antes descrito es concordante con los resultados obtenidos a través de las entrevistas realizadas a los notarios dueños de los protocolos analizados ya que la mayoría indicó que dan registro a las actas notariales en su protocolo como escritura pública, observando la consecutividad que la misma Ley del Notariado plasma.

También se encontró que uno de los notarios entrevistados estableció que las actas notariales no se registran en el protocolo, pero si las partes lo solicitan, pueden incorporadas al mismo por medio de una protocolización.

Contrariamente a lo anterior, otro notario indicó que está consciente que debe de dar registro a las actas que autoriza como “actas notariales” pero que por requerimiento de Instituciones Públicas debe de realizarlo como Escritura Pública.

Por otro lado, otro notario estableció que a las actas notariales las registra en su protocolo como acta notarial y no como escritura pública, sin embargo manifestó que rompe la regla de la consecutividad al darle un número no consecutivo pese que existe en su protocolo una escritura pública de previo al acta que está autorizando en su protocolo le otorga un número no consecutivo.

En otro caso, las actas notariales son registradas en el protocolo como tales y no como escritura pública respetando la regla de la numeración consecutiva.

Como puede observarse la mayoría de notarios coincidieron en indicar que dan registro a las actas notariales en su protocolo como Escrituras Públicas tal como quedó evidenciado en el análisis documental realizado a los protocolos.

Únicamente un notario indicó que da registro a las actas notariales como actas y no como escrituras públicas y pese a ello observa la regla de la consecutividad de los instrumentos que autoriza en su protocolo.

En suma se puede indicar, en base al análisis documental y entrevistas a notarios utilizados para este estudio, que no existe unanimidad en cuanto a las formalidades y la estructura, hechos que pueden documentarse por medio de actas notariales así como la forma de dar registro a estas en el protocolo que conlleva a los notarios a una práctica notarial regida por la lógica jurídica o con las formalidades, estructura y procedimientos de una escritura pública cuando realmente es un acta notarial.

Una vez que hemos descrito el ejercicio notarial a la luz de la legislación notarial es menester realizar una comparación entre la legislación nacional y las legislaciones en materia notarial de los cinco países escogidos para esta investigación.

Capítulo III: Diferencias y Semejanzas entre la ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España en materia de actas notariales

En el presente capítulo se presentan las Diferencias y Semejanzas existentes entre nuestra Ley del Notariado con la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Se escogieron las legislaciones en materia notarial de estos cinco países debido al grado de actualización de sus leyes en materia de actas notariales y por pertenecer al sistema de notariado latino que impera en nuestro país.

Los principales puntos de análisis a ser tomados para detectar las diferencias y las semejanzas serán el concepto de acta notarial, la tipología de las actas notariales, los hechos que pueden incorporarse en las actas notariales, el valor probatorio de las actas notariales así como la estructura de las actas notariales y la forma en que estas son incorporadas en el protocolo.

1. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
No se Encontró Enunciación general artos 3 y 15 numeral 5	<p>Clasifica documentos notariales</p> <p>Concepto presentado indirectamente en arto 13 como documento notarial contenedor de hechos, actos circunstancias no negocio jurídico</p>	<p>No define al instrumento público pero lo Clasifica</p> <p>Concepto presentado de forma indirecta en artos 13 y 30 de la Ley y en el arto 19 del reglamento de la Ley</p>	<p>No se define al instrumento público ni mucho menos se presenta su clasificación</p> <p>Recogido de forma indirecta en el arto 60 del Código Notarial</p>	<p>Precisa el concepto de Documento notarial y sus especies arto 70 y 80</p> <p>Definida en el artículo 101 expresamente</p>	<p>No se define el Instrumento Público pero si se plantea la tipología del mismo artículos 144 y 197</p> <p>Encontrado de forma explícita en el artículo 198</p>

1.1. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba

En lo que respecta al concepto de acta notarial no se encontró ninguna semejanza entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias de Cuba puesto que la primera no contiene concepto alguno con que pueda contrastarse el concepto ofrecido por la Ley de las Notarias Estatales de Cuba.

De lo anterior se desprende la existencia de diferencias entre ambas leyes ya que la Ley de Notarias Estatales de Cuba en el artículo trece presenta no solo una conceptualización de los documentos notariales en general sino que se extiende a precisar la distinción entre escritura pública y acta notarial dejando claro el radio de acción de una y otra respectivamente.

Junto a lo anterior no debe de omitirse que existe diferencia en cuanto a la presencia de un concepto de acta puesto que la única ley que la recoge es la Ley de Notarias Estatales al enunciar en el mismo artículo 13 que son documentos notariales por medio de los cuales se hacen constar hechos, actos o circunstancias que por su naturaleza no constituyen negocio jurídico mientras que la Ley del Notariado de Nicaragua solamente enuncia en los artículos 3 y 15 numeral 5 que los notarios están facultados a “extender actas” quedando silente en su conceptualización.

Únicamente la Ley de Notarias Estatales de Cuba presenta una conceptualización y distinción tanto de los documentos notariales como de sus especies y es la única que presenta un concepto de acta notarial acorde a lo preceptuado en el ámbito doctrinal.

1.2. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico

No se encontraron semejanzas entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico respecto al concepto de acta notarial puesto que solamente la Ley Notarial de Puerto Rico contiene el concepto de la misma.

Entre las diferencias que fueron encontradas está el hecho de que a pesar de que la Ley Notarial de Puerto Rico no define al Instrumento Público los artículos 13 y 30 y

artículo 19 del Reglamento del mismo cuerpo legal lo escinden en matriz, escritura pública y acta notarial.

Esta precisión evidentemente no fue encontrada en la Ley del Notariado de Nicaragua.

Otra de las diferencias que se evidencian entre ambas leyes es el hecho de que la Ley Notarial de Puerto Rico es la única en presentar de forma indirecta un concepto de acta notarial al establecer que éstas vienen a cubrir los hechos y circunstancias que presencie, le relaten o le consten al notario y que por su naturaleza no fuesen materia de contrato u otro tipo de manifestación de voluntad.

Es evidente que el concepto de acta notarial no fue encontrado en el cuerpo de la Ley del Notariado de Nicaragua.

Solamente se encontraron diferencias entre ambas leyes puesto que la Ley del Notariado de Nicaragua no presenta la clasificación del instrumento público ni mucho menos un concepto de acta por lo que es superada en este aspecto por la Ley Notarial de Puerto Rico.

1.3. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y Código Notarial de Guatemala

Como un punto en común la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala no presentan un concepto del Instrumento Público Notarial ni mucho menos un desglose de las especies del mismo.

De igual manera la Ley del Notariado de Nicaragua difiere del Código Notarial de Guatemala puesto que este último en el artículo 60 establece la potestad que las y los notarios poseen sea por mandato legal o por requerimiento de parte para levantar actas notariales en las que hará constar los hechos que presencie y circunstancias que le consten y en el cuerpo de ésta, en la Ley del Notariado de Nicaragua, no está regulado un concepto de acta notarial.

Se ha encontrado que con buena precisión técnica el legislador guatemalteco ha designado para las actas el hacer constar tantos los hechos que presencie y las

circunstancias que le consten dejando a las escrituras públicas el tratamiento de los negocios jurídicos.

En el caso de la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala se pudo evidenciar la similitud de ambos cuerpos legales al no establecer un concepto de instrumento público y la notable diferencia en lo que a concepto de acta notarial se refiere al estar recogido únicamente en el Código Notarial de Guatemala.

1.4. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y Código Notarial de Costa Rica

Del análisis de las disposiciones respectivas al concepto del acta notarial tanto de la Ley del Notariado como del Código Notarial de Costa Rica como de la Ley del Notariado de Nicaragua se encontró que no existe ninguna semejanza entre ambos cuerpos legales puesto que únicamente el Código Notarial de Costa Rica provee el concepto de Acta Notarial.

El Código Notarial de Costa Rica supera a la Ley del Notariado de Nicaragua en tanto que éste realiza de previo a la presentación del concepto del acta notarial la conceptualización del documento notarial y sus especies en los artículos 70 y 80.

Es en el artículo 101 del Código Notarial de Costa Rica que se presenta el concepto de acta notarial como una especie del instrumento público cuyas principales finalidades son el comprobar por medio del notario y a solicitud de parte interesada los hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en su presencia, darles carácter de auténtico o bien hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley. Este concepto no fue encontrado en la Ley del Notariado de Nicaragua.

En conclusión solamente en el Código Notarial de Costa Rica aporta una noción acta notarial que se ve amplificada por dos artículos que del mismo cuerpo legal que definen al documento notarial y sus formas.

1.5. Diferencias y Semejanzas del Concepto de Acta Notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

No se encontraron semejanzas en ambos cuerpos legales en lo que respecta al concepto de acta notarial puesto que el artículo 198 del Reglamento Notarial de España establece que los notarios están legitimados a extender y autorizar actas en las que se consignen los hechos y circunstancias que presencien o les consten, y que por su naturaleza no sean materia de contrato.

La única semejanza encontrada en cuanto a concepto de acta notarial entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España es el hecho de que no se regula en ninguno de los dos cuerpos legales el concepto de instrumento público.

A pesar de lo anterior se encontró que como otra diferencia entre el Reglamento Notarial de España y la Ley del Notariado estriba en la precisión técnica que realiza el artículo 144 del primero al establecer que las escrituras públicas tienen por objeto recoger negocios jurídicos y las actas notariales hechos jurídicos que por su índole peculiar no puedan calificarse de actos o contratos a parte de otros casos en que la legislación notarial establece el acta como manifestación formal adecuada.

Si bien es cierto que ambos cuerpos legales convergen en no presentar una conceptualización del instrumento público, es el Reglamento Notarial de España el que traza la pauta diferenciadora al eficazmente diferenciar las escrituras públicas y las actas notariales pero sobre todo proveer de un concepto de acta notarial.

En síntesis, el presente análisis evidenció que la Ley del Notariado de Nicaragua coincidió con las leyes de Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España en no presentar una noción del instrumento público notarial tal como la ley de Cuba lo presenta.

No obstante lo anterior las leyes de Puerto Rico, Costa Rica y España presentan al igual que la ley de Cuba la tipología del instrumento público notarial estableciendo el radio de acción y objeto de las escrituras públicas y las actas notariales.

En lo que respecta al concepto de acta notarial se constató que la Ley del Notariado de Nicaragua es superada por las leyes de Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica, España y Cuba puesto que la primera únicamente se limita a enunciar en los artículos 3 y 15 numeral 5 la facultad de los notarios de autorizar actas mientras que las segundas presentan un concepto de la misma.

Cabe mencionar que el concepto de acta notarial que estas leyes proporcionan esta acorde a lo establecido en sede doctrinal puesto que determina que el ámbito de las actas notariales es el factual y no el negocial de cuyo tratamiento se encargan las escrituras públicas.

Pese a que el análisis se debe de enfocar en el concepto de las actas notariales se vio la necesidad de enfocarse en la categoría del instrumento público notarial y su tipología puesto que es un punto de partida para que el notario, operador de la ley, sepa encuadrar al momento de ejercer la función notarial el objeto de las escrituras públicas y en especial de las actas notariales.

Con este análisis se ve la necesidad de poner a tono nuestra Ley de Notariado con respecto a las leyes foráneas utilizadas para este análisis y dotarla primeramente de una noción del instrumento público notarial junto con su tipología y sobre todo dotar de un concepto de acta notarial que venga a delimitar no solo la naturaleza jurídica del acta notarial sino su radio de acción.

2. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Semejanzas y Diferencias de la Tipología actas notariales					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
no se encontró Capítulo V artos 61 al 66 regulan el acta de protocolización	No contenida en la ley pero si en el artículo 85 del Reglamento de la misma	No contenida en la Ley pero en el artículo 38 del Reglamento de la Ley	No contenida en un solo artículo de la ley Recogida en artículos 54, 59 , 61 y 64	Contenida en el artículo 101, 103 al 107 y 137	Contenida en los artículos 199 al 220

2.1. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba.

La Ley del Notariado de Nicaragua se asemeja al Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba en el hecho de que ambas regulan el acta notarial de protocolización mediante la cual se acredita que el notario incorporó a su protocolo un documento a los efectos de asegurar la identidad del mismo y su existencia en la fecha de su protocolización.

En cuanto a las diferencias existentes entre ambos cuerpos legales primeramente se pudo notar que la Ley del Notariado de Nicaragua no cuenta con un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales tal como lo realiza el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba mediante el cual se deja saber a las y los notarios que las actas notariales se clasifican en actas de protesta, de presencia, de referencia, de depósito, de notoriedad, de requerimiento, de subsanación de errores u omisiones, de jurisdicción voluntaria, de declaratoria de herederos y como se ha dejado anteriormente enunciada acta de protocolización.

A pesar de que se ha mencionado que las actas de protocolización son un punto de encuentro entre ambas leyes, de igual manera se puede decir que la regulación de estas actas puede configurarse como una diferencia puesto que la regulación encontrada en la Ley de Notariado de Nicaragua es más específica, al designar el procedimiento a seguir en las protocolizaciones mientras que el Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba simplemente se limita en el mismo artículo 85 a describir cual es su objeto sin hacer énfasis en el procedimiento a seguir en este tipo de actas.

Por lo tanto, a pesar de que el acta de protocolización es un punto en común de ambas leyes las diferencias más marcadas que se evidenciaron en estas son primeramente la falta de un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales en la Ley del Notariado Nicaraguense tal y como lo hace el Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba y al mismo tiempo el vacío que contiene el Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba al solo enunciar el objeto de las actas de protocolización

sin proveer un procedimiento para realizarlas tal como está enunciado en la Ley de Notariado de Nicaragua.

2.2. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico.

La semejanza que se pudo evidenciar entre el análisis de las leyes del Notariado de Nicaragua y Notarial de Puerto Rico respectivamente es el hecho de que ambos cuerpos normativos coinciden en regular las actas de protocolización y en establecer que los documentos o diligencias que las partes o la autoridad judicial someten al Notario para su protocolización deben de ser incorporados al registro o protocolo notarial.

No obstante lo anterior ambas leyes presentan divergencias respecto del procedimiento de protocolización puesto que la ley del Notariado de Nicaragua es más específica en el artículo 62 al establecer que el Notario tiene la obligación de “poner al fin de dichos documentos protocolizados una razón firmada en que conste el lugar, hora, día, mes y año en que se protocolizan; el número de hojas que contienen y el lugar que, según foliación, ocupan en el protocolo, designando los números que corresponden a la primera y última hoja”.

En este sentido el artículo 40 de la ley Notarial de Puerto Rico únicamente se limita a establecer que el Notario en el acta de protocolización tiene la obligación de hacer constar la entrega del documento por el requirente e identificar adecuadamente al mismo, debiendo cada uno de los folios de esta acta junto al documento protocolizado tener el sello y rúbrica del Notario autorizante.

Un aspecto que nos presenta la Ley notarial de Puerto Rico y que está ausente en la Ley del Notariado de Nicaragua es el hecho de que se establece que para la validez de los instrumentos públicos otorgados y autorizados en el extranjero deben de ser previamente protocolizados.

Junto a lo anterior no debe de omitirse el hecho de que el Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico es la única que presenta en el artículo 38 una enunciación de la clasificación de las actas notariales que acreditan: los hechos presenciados por el

Notario, la remisión de documentos, su contenido y su fecha de envío, notificación y requerimiento, la existencia de documentos privados, recibo de objetos, valores y documentos, los poderes, testamentos y demás documentos otorgados fuera de Puerto Rico, expedientes judiciales y la subsanación de defectos u omisiones que adolezca un instrumento público previo.

En suma, el acta de protocolización viene a ser la semejanza entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico tomando en cuenta que la diferencia emerge cuando se toma atención al procedimiento recogido por las mismas.

La diferencia mas notable entre ambos cuerpos legales es la falta de un artículo en la Ley del Notariado de Nicaragua que enuncie una tipología de las actas notariales tal como lo hace el artículo 38 del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico y limitarse únicamente a regular las actas de protocolización.

2.3. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala

Tanto la Ley del Notariado de Nicaragua como el Código Notarial de Guatemala no contienen un artículo que enuncie una tipología de las actas notariales con la que se puedan guiar los notarios.

En adición a lo anterior se pudo constatar que tanto el Código de Notariado de Guatemala como la Ley del Notariado de Nicaragua presentan como un punto de encuentro la regulación del acta de protocolización.

En el caso del Código de Notariado de Guatemala se notó que el artículo 63 del mismo enuncia qué documentos pueden “protocolarse” tales son: 1. Los documentos o diligencias cuya protocolación esté ordenada por la ley o por tribunal competente; 2. Los documentos privados cuyas firmas hubieren sido previamente legalizadas y 3. Los documentos privados sin reconocimiento o legalización de firmas.

A pesar que en el artículo 63 de este Código no se encontró noción alguna de protocolización tal como está presente en el artículo 62 de la Ley del Notariado de Nicaragua que establece que “las protolizaciones se hacen agregando al Registro, en

la fecha que fueren presentados al notario los documentos y diligencias mandados protocolizar”, el Código Notarial de Guatemala se limita únicamente a establecer que documentos pueden ser protocolizados.

En este aspecto, documentos a protocolizar, el Código de Notariado de Guatemala es más específico al establecer qué documentos pueden protocolizarse mientras que el artículo 62 de la Ley del Notariado de Nicaragua enuncia los “documentos y diligencias mandados a protocolizar” haciendo alusión a los documentos presentados para tales efectos por las partes o bien aquellos que por mandato judicial (diligencias) fueron mandados a protocolizar.

A pesar de que el Código Notarial de Guatemala no presente un artículo que contenga la tipología de las actas notariales, se encontró que en los artículos 54 y 59 del Código Notarial de Guatemala regula el acta de legalización de firmas y fotocopias respectivamente y en el artículo 61 solamente se enuncian las actas de protestos, inventarios y las de diligencias judiciales.

El artículo 54 no provee de un concepto de este tipo de acta sino que más bien establece que las y los notarios solamente pueden legalizar firmas cuando éstas sean puestas o reconocidas en su presencia y de igual manera las fotocopias, fotostáticas y otras reproducciones elaboradas por procedimientos análogos, “siempre que las mismas sean procesadas, copiadas o reproducidas del original, en presencia del Notario autorizante”.

Se observó entonces que en este tipo de actas se trata de salvaguardar la presencia del notario ya sea al momento que las partes plasmen las firmas en un documento como el hecho de ser reconocida en su presencia o bien al momento de realizar las reproducciones del original para que la plena validez y dación de fe del Notario en estos documentos.

Examinando la Ley del Notariado de Nicaragua se llegó a la conclusión que ésta no recoge concepto alguno de este tipo de actas mucho menos disposiciones que la regulen dentro del mismo cuerpo legal.

Se puede concluir que ambas leyes no presentan un artículo en el cual se establezca una lista o tipología de las actas notariales sino que de manera dispersa se regulan ciertos tipos de actas notariales como es el caso del Código de Notariado de Guatemala.

Ambos cuerpos normativos coinciden en regular las actas de protocolización evidenciándose mayor desarrollo legislativo en cuanto a documentos que pueden protocolizarse por parte del Código de Notariado de Guatemala no así la Ley del Notariado de Nicaragua.

Respecto al acta de legalización de firmas y/o fotocopias, fotostáticas o reproducciones no está regulada en la Ley del Notariado de Nicaragua pero si está presente en el Código de Notariado de Guatemala solicitándose en ambos casos la infaltable presencia del notario en aras de preservar la dación de fe notarial.

2.4. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Costa Rica

En el caso del Código Notarial de Costa Rica se pudo constatar que los artículos 105 al 107 regulan sustancialmente el acta de protocolización mientras que en la Ley del Notariado de Nicaragua el acta de protocolización está regulada por los artículos 61 al 66.

En el artículo 105 del Código Notarial de Costa Rica se deja por sentado la obligación de establecer al notario el motivo por el cual se actúa al momento de realizar la protocolización de documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas, aclarando que si se tratare de resoluciones judiciales se debe de expresar el tribunal que la dictó integrando el lugar, hora y la fecha de ella y el juicio en que se recayó; copiándose fielmente a continuación el documento o las piezas respectivas en forma total o parcial.

No debe de omitirse que el notario puede corregir bajo su responsabilidad los errores, omisiones o faltas de carácter material que advierta en las piezas originales o los que resulten de la confrontación con los datos de expedientes o del Registro Público.

Se encontró que en la Ley del Notariado de Nicaragua la primera parte del artículo 62 se describe que las protocolizaciones se realizan agregando al registro (protocolo) en la fecha que fuesen presentados al notario los documentos o diligencias mandados a protocolizar sin realizar una enumeración de los “documentos” que pueden ser objeto de protocolización, tal como lo hace el Código Notarial de Costa Rica ya que la ley se limita a establecer la palabra documentos o diligencias mandadas a protocolizar para referirse a las piezas, documentos y documentos judiciales sin dar más detalles acerca de la manera de realizarlo.

El artículo 106 ahonda un poco más acerca de las protocolizaciones al encontrar que cuando esta diligencia se refiera a libros, folletos o bien documentos que a juicio del notario son de gran extensión, no será necesario copiarlos íntegramente bastando realizar una reseña para su identificación debiéndose consignar una razón que deberá ser firmada por el notario así como cada folio de aquellos.

De igual manera se encontró que este artículo plantea el mismo procedimiento cuando se está ante la presencia de planos, fotografías, cuadros, gráficos u otra clase de elementos o sistemas.

Una disposición un tanto similar pero limitada con respecto a la del artículo 106 del Código Notarial de Costa Rica se encontró que en el artículo 65 de la Ley del Notariado de Nicaragua se plantea el supuesto de que cuando “queden protocolizados en el Registro los documentos a que una escritura se refiere, solamente se hará relación de ellos en la matriz; pero en los testimonios se insertarán”.

Como puede notarse, el artículo en mención coincide con el Código Notarial de Costa Rica en realizar una simple relación de los documentos sin necesidad de copiarlos íntegra y literalmente en la matriz pero con la obligación de insertarlos en los testimonios. Difiere en el espectro de amplitud con respecto de documentos que pueden ser protocolizados (planos, fotografías, cuadros, gráficos, etc).

Un último aspecto que se encontró en el Código de Costa Rica son los efectos de la protocolización de los documentos privados.

En este caso el artículo 107 del Código establece que la “protocolización de los documentos privados no les confiere la condición de instrumentos públicos; tampoco sirven para provocar inscripciones en los registros ni en las oficinas públicas, excepto cuando se trate de actas o piezas cuyo contenido deba de inscribirse conforme a la Ley”

Respecto a este planteamiento del artículo 107 del Código Notarial de Costa Rica se encontró un punto de conexión con el artículo 63 de la ley del Notariado Nicaraguense que plantea el supuesto de la protocolización de las “escrituras privadas” lo que la diferencia del Código es el hecho de que para poder proceder a la protocolización de la escritura privada debe de mediar el consentimiento o previo reconocimiento judicial de los interesados realizando la diligencia por medio de acta respetando la forma de protocolización regulada en el artículo 62 de la ley.

Otro punto de divergencia es el efecto que reviste a la escritura privada protocolizada. Indirectamente por medio del artículo 1144 Pr esta escritura privada si es protocolizada con el consentimiento expreso de la parte contraria adquiere “la fuerza que tienen los registros del protocolo” esto siempre y cuando se realice con las mismas solemnidades con que se otorgan y extienden los documentos públicos en el protocolo.

La presencia de la tipología de las actas notariales en el Código Notarial de Costa Rica es advertible a partir del artículo 101 puesto que además de establecer que la comprobación de hechos, sucesos o situaciones que le consten al Notario para imprimirles autenticidad como principales finalidades del acta notarial, la parte infine del mismo artículo se extiende a enunciar que éstas pueden utilizarse para “hacer constar notificaciones, prevenciones o intimaciones procedentes según la ley”.

Estos tipos de actas enunciados en la parte final del artículo 101 (notificaciones, prevenciones o intimaciones) y otras como las de presencia o comprobación, consignación y protocolización se encontraron registradas en los artículos 103 al 107 e incluso en el artículo 132 del Código.

De manera general se encontró que el artículo 103 del Código regula todas aquellas actas que están dirigidas a contener diligencias relacionadas con personas como la notificación, requerimiento o cualquier otro acto relacionado.

En este sentido, el artículo 103 establece que estas actuaciones deben de practicarse en el lugar en el cual las personas destinatarias de la actuación se encuentren, siendo necesaria la consignación en el acta respectiva la respuesta de tal o bien la indicación de no haber encontrado el Notario persona capacitada para entenderse con la diligencia o bien si éste no hubiese sido atendido.

Este tipo de disposiciones no fue encontrado en los artículos de la Ley del Notariado de Nicaragua.

Por otro lado se encontró que el artículo 104 del Código Notarial de Costa Rica recoge, igualmente de forma general, las actas de presencia o comprobación que pueden ser utilizadas para “comprobar la existencia, condiciones, calidades o funciones de una persona” o bien “el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias” que sean percibidas por el notario o casos similares.

Este artículo se limita a establecer que en el acta que recoja esta actuación notarial se deben de hacer constar los datos necesarios para la plena eficacia de la intervención sin ahondar al respecto realizando una obligatoria remisión al artículo 102 que establece los requisitos formales de toda acta. De igual manera no se encontró en la Ley del Notariado de Nicaragua la regulación de las actas de presencia o comprobación.

Otro tipo de acta notarial que se encontró en el Código Notarial de Costa Rica pero no así en la Ley del Notariado de Nicaragua, es el acta de consignación de sumas de dinero.

Es el artículo 132 del Código el encargado de darle regulación al acta de consignación de sumas de dinero, estando el notario obligado a hacerla constar en acta protocolar que debe de iniciarse con la “solicitud del oferente y al número del expediente de la notaría a la que dicha oferta da lugar”.

Aunado a lo anterior encontramos que si el acreedor acepta el pago, este deberá hacerse en el acto, previa entrega del documento o título donde conste el crédito o de un recibo por la suma entregada en todos los demás casos. La entrega del recibo podrá omitirse si el acreedor suscribiere el acta notarial. La negativa del acreedor a proceder conforme a lo indicado equivale al rechazo de la oferta.

De igual manera si el acreedor no aceptare el pago o fuere imposible realizar la oferta por motivos atribuibles a él, se procederá conforme a lo indicado en el artículo 870 del Código Procesal Civil. Cualquier incumplimiento de esta norma invalida, para todo efecto, el pago pretendido.

El artículo en mención realiza una remisión expresa a lo regulado en cuanto al pago por consignación a las reglas contenidas en los Códigos Civil y Procesal Civil costarricense respectivamente.

Pese a que el Código Notarial de Costa Rica y la Ley del Notariado de Nicaragua coinciden en no presentar artículo que regule y enuncie la tipología de las actas notariales, del análisis de los artículos 101, 103 al 107 y 137 del Código Notarial de Costa Rica se advirtió la presencia dispersa de una tipología de las actas notariales.

2.5. Diferencias y Semejanzas de la Tipología de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

Las semejanzas existentes entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España se limitan en poseer un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales y la regulación en ambas leyes de las actas de protocolización.

A pesar de que el Reglamento Notarial de España no presente un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales, se encontró que de forma dispersa en los artículos 199 al 220 se presenta una tipología de las mismas entre las que se destacan las actas de presencia, de remisión de documentos por correo, de notificación y requerimiento, de exhibición de cosas y documentos, de referencia, de notoriedad, de protocolización y de depósito ante notario.

Como se ha dejado por sentado en este punto de las diferencias y las semejanzas en lo que respecta a la tipología de las actas notariales, nuestra Ley de Notariado está en franca desventaja respecto al resto de cuerpos legales utilizados para este análisis puesto que carece de un artículo que presente una enunciación de la tipología de las mismas.

El único punto de encuentro entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el resto de leyes es la regulación del acta de protocolización con sus matices diferenciadores.

En suma, Al realizar el análisis de las diferencias y semejanzas en lo que respecta a la tipología de las actas notariales se logró comprobar que la Ley del Notariado de Nicaragua carece de un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales tal como lo hacen las legislaciones cubana y puertorriqueña respectivamente.

En este mismo sentido es necesario destacar que nuestra Ley patria coincidió con las leyes de Guatemala, Costa Rica y España en no presentar un artículo que enunciara la tipología de las actas, pero pese a lo anterior estas leyes si presentaron de forma dispersa la regulación de ciertos tipos de actas notariales que no se encontraron en el cuerpo de la Ley del Notariado de Nicaragua.

Lo que si se logró establecer es una fuerte y unánime semejanza de nuestra ley con las cinco leyes foráneas al identificarse que todas se dan a la tarea de regular el acta de protocolización que en casos como la ley de Cuba, Puerto Rico y Guatemala son superados por nuestra ley al ser escuetas y enunciativas respecto a este tipo de actas.

3. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales de la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Semejanzas y Diferencias Estructura actas notariales					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
No se encontró regulación La ley solo regula la estructura de las escrituras públicas	Contenida en artos 40, 80 al 84 del Reglamento de la Ley	Contenida en artos 30, 31 y 37	Encontrada en forma dispersa	Contenida en al articulo 102	Contenida en el artículo 107

3.1. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba

Como un punto en común se configura el hecho que tanto el artículo 22 de la Ley del Notariado de Nicaragua así como el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Notarías Estatales de Cuba plasman una estructura común que las y los notarios deben de observar al momento de redactar la matriz del documento notarial.

En el caso del artículo 40 del Reglamento de la Ley de Notarías Estatales de Cuba estos “requisitos” o parámetros básicos son el encabezamiento de cada documento notarial con el número que le corresponda en el protocolo por orden de su autorización, el nombre que en derecho le corresponda al acto jurídico, hecho, acto o circunstancia seguido del lugar, fecha de autorización, nombres y apellidos del Notario debiendo expresar ya sea la notaría que está a su cargo o bien el lugar donde se constituya de ser el caso.

La ley del Notariado de Nicaragua recoge estos “requisitos” de forma escueta en el artículo 22 pues establece que el notario al momento de redactar los documentos en el protocolo debe de observar tres partes: Introducción, cuerpo del acto y conclusión.

Pese a que la redacción del artículo 22 antes mencionado establece que el simple trinomio de introducción, cuerpo del acto y conclusión debe de ser observado por el notario al momento de redactar los documentos del “protocolo” (lo que incluiría a las actas notariales protocolares) y después de la lectura de los artículos 23 al 28 que da

desarrollo a la escueta estructura se observó que está diseñada para las escrituras públicas y no a las actas notariales.

Pese a lo anterior, en el caso de la Ley de Notarías Estatales de Cuba, son los artículos 80 al 84 del Reglamento de la Ley de Notarías Estatales de Cuba en los que verdaderamente se encontró la regulación de la estructura de las actas notariales.

Como una especie de enunciación general se notó lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de la ley de Notarías estatales puesto que establece que las partes de las actas son el encabezamiento (regulado en el artículo 40 mencionado), la comparecencia, la parte expositiva, la parte dispositiva y por último la autorización dejándose por sentado que la matriz del acta se va a incorporar al protocolo a cargo del notario.

Cada una de estas partes a que se ha hecho referencia viene a ser desarrolladas de manera particular a saber en los siguientes artículos:

La comparecencia se encontró desarrollada en el artículo 81 que establece que esta parte del acta contendrá la identificación de los comparecientes, el concepto, carácter o forma en que estos intervinieran y el juicio de identidad y capacidad en que se base el notario de aquellos.

Otra parte del acta notarial es la parte expositiva, regulada en el artículo 82, por medio de la cual el legislador cubano estableció que el notario puede consignar la narración del hecho, acto, circunstancia o manifestación de voluntad, así como las advertencias legales procedentes.

De forma limitada se reguló en el artículo 83 del Reglamento la parte dispositiva del acta puesto que el artículo solamente dispone que esta es contenedora del objeto o la finalidad del documento.

El último elemento componedor de la estructura del acta notarial lo conforma la autorización que a las voces del artículo 84 del Reglamento se realiza una remisión al artículo 68 del mismo.

De la lectura del artículo 68 del Reglamento que hace referencia el artículo 84 del mismo se pudo notar que este concibe la autorización como la aprobación o acreditación que con su firma hará el notario de la formalización, legalidad y veracidad del acto, contrato o circunstancia que contenga el documento notarial. La parte infine de este artículo establece que de previo a la autorización el notario debe hacer constar los nombres, apellidos y demás generales que se requieran de los testigos y otros intervinientes, de acuerdo al documento que se trate.

Como se ha notado el Reglamento de la Ley de las Notarías Estatales de Cuba desarrolla la estructura básica de los documentos notariales en general (incluyendo las actas notariales protocolares) pero del análisis del mismo cuerpo normativo se encontró que se regulan de forma particular la estructura propia de ciertas actas notariales.

Una de las actas que se encontró en el reglamento desarrolladas es el acta de presencia. El reglamento se limita a establecer que en las actas notariales de presencia de existencia de personas y objetos que no es necesaria la intervención de testigos.

De igual manera se encontró que el artículo 88 del Reglamento establece la facultad de los notarios de actuar, previo requerimiento de parte, y constituirse en cualquier lugar de su demarcación territorial a fin de realizar la comprobación de la existencia y estado de un objeto determinado, así como el presenciar el acaecimiento de hechos o actos de cualquier índole que tenga relevancia jurídica y de los que puedan derivarse algún derecho a favor del requirente o de persona que legítimamente represente.

De lo anterior se concluye que en materia de actas de presencia el reglamento de la ley de notarías del estado solo realiza dispensa de formalidades como lo es la presencia de testigos y la descripción de la facultad que el Notario tiene de comprobar la existencia y estado de objetos determinados así como el presenciar el acontecimiento de hechos o actos de cualquier índole de relevancia jurídica a las partes requirentes.

La estructura de las actas de requerimiento también forma parte de la regulación del reglamento. Del examen del artículo 89 del reglamento se pudo constatar que en este tipo de actas además de contener los requisitos básicos de toda acta se deben de observar: a) el término en que ha de practicarse el requerimiento, b) la persona a que

se ha de notificar o requerir, c) el lugar en que habrá de practicarse la notificación o requerimiento, d) el objeto de la notificación o requerimiento, e) el plazo que se fija al requerido o notificado para la diligencia de respuesta y por último f) la obligación del notario de hacer entrega de copia del documento al requerido.

Se notó que por mandato del artículo 91 del reglamento es derecho de toda persona requerida o notificada, en el acto de ser requerida o notificada, de contestar el requerimiento o la notificación en el acto lo que debe hacer constar en la propia acta o mediante diligencia de respuesta cuya copia debe de entregar al requerido o al notificado.

Como una formalidad se aúna a lo anterior el artículo 95 que establece la prohibición del notario de no poder autorizar copia del acta de requerimiento sin que conste en ella la respuesta dada por el requerido, si el requerido hubiere hecho uso de ese derecho o sin que haya transcurrido el plazo indicado para que este responda.

La parte infine del mismo artículo establece una excepción a la regla anterior puesto que faculta al Notario, bajo la responsabilidad del requirente, de expedir copia del acta de requerimiento en la cual no conste la respuesta del requerido, pese a no haber concluido el plazo para ejercitar cualquier acción o derecho.

Esta circunstancia el notario la debe de hacer constar en la autorización de la copia y en la nota de expedición que ha de consignar en la matriz.

A la par de las actas de requerimiento se encontró la regulación también particular del acta de notificación.

En los artículos 90 al 93 del Reglamento se encontró la regulación de las actas de notificación.

Muy a pesar que estos artículos no enuncian de forma directa los requisitos o la estructura de esta acta en particular, del análisis de estos pueden ser extraídos los siguientes:

- El acta de notificación tendrá la estructura general presentada en el reglamento.

De acuerdo a las voces del artículo 90 uno de los requisitos de ésta es la designación de la persona a la cual el notario deberá realizar el acto de la notificación. En este sentido el artículo 90 establece que en defecto del designado a ser notificado el notario podrá realizar el acto de notificación al apoderado de éste o bien un familiar o cualquier otra persona relacionada con el requerido en cuanto sea factible y en la forma y dentro del término acordado.

- En cuanto a la formalidad de expedición de esta acta está de igual manera recogida en el artículo 90 que será extendida en el mismo pliego en que termina el acta y de no ser posible o faltare espacio puede perfectamente realizarse al margen o en documento anexo.

Al igual que el acta de requerimiento el notificado o bien quien legalmente lo represente tendrá derecho a contestar esta notificación en el acto debiendo el notario de plasmar sea en la propia acta o mediante diligencia de respuesta cuya copia este debe de entregar al notificado.

El artículo 92 del Reglamento establece que el acta de notificación debe de expresar junto a los requerimientos anteriores los datos y las circunstancias necesarias para que el notificado quede debidamente instruido del contenido de la notificación.

Las actas de protocolización fueron encontradas tanto en la Ley del Notariado de Nicaragua como en el Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba.

Un punto coincidente entre ambos cuerpos normativos es el hecho que no se presenta un concepto de acta de protocolización. No obstante lo anterior el artículo 62 de la Ley del Notariado nos ofrece una noción de la protocolización puesto que se establece que “las protocolizaciones se hacen agregando al registro, en la fecha en que fuesen presentados al notario, los documentos y diligencias mandados a protocolizar”.

Como podrá notarse del análisis del artículo antes mencionado se puede deducir que será acta de protocolización aquella que tiene por fin agregar al registro o protocolo notarial, en la fecha que fuesen presentados, los documentos y diligencias mandados a protocolizar.

En un aspecto destacable se convierte el artículo 96 del Reglamento de Notarías Estatales puesto que establece que la protocolización de “todo documento” que se presente al notario con ese objeto se va a realizar por medio de “acta” ya sea a por el requerimiento de cualquier persona interesada en su conservación o por mandamiento judicial o de la ley.

Lo anterior cobra validez al examinar el contenido del artículo 63 de la ley del Notariado de Nicaragua que si bien es cierto que plantea que las Escrituras Públicas únicamente pueden protocolizarse con el consentimiento o previo reconocimiento judicial de los interesados solamente se encontró de manera expresa que cuando la protocolización sea a solicitud de parte y no mediando el mandato judicial, el notario deberá realizar la protocolización por medio de acta notarial.

De la simple inspección de lo anterior se encontró que el Reglamento de las Notarías Estatales de Cuba supera en claridad y precisión a la Ley del Notariado de Nicaragua puesto que se establece que toda protocolización tendrá la forma del acta notarial y no como lo plantea la Ley Nicaraguense que pareciera ser que en su redacción el acta está únicamente limitada para los documentos privados que tengan que protocolizarse a solicitud de parte y sin mandato judicial.

En cuanto a los requisitos que las y los notarios deben de observar al momento de confeccionar un acta de protocolización se encontró que el artículo 99 del Reglamento establece que además de los requisitos que el mismo reglamento plantea para las actas en general esta acta debe además contener lo siguiente:

En primer lugar la o el Notario debe dejar constancia de que el documento ha sido examinado por su persona. Este requisito no está contenido en la Ley del Notariado de Nicaragua pero el notario como funcionario encargado de imprimir fe pública debe de realizar o hacer referencia de que tuvo a la vista dicho documento. Al no ser expresamente prescrito por la ley queda a la potestad del notario realizarlo.

Otro de los requerimientos es el hecho de que el Notario debe de dejar por sentado quien ha solicitado su actuar fedante ya sea a instancia del requirente o bien en cumplimiento de un mandato judicial.

La Ley Nicaraguense tampoco establece el requisito anterior pues solamente se limita a establecer en el artículo 61 de la misma que la protocolización de toda clase de actos y contratos que previenen las leyes corresponde de manera exclusiva tanto a los notarios como a los jueces.

En este caso puede entenderse que el artículo 61 de la ley establece que el notario en nuestro país debe de actuar no solamente a requerimiento de parte tal como lo establece el artículo 62 sino por mandato legal o bien judicial.

El consignar que el documento protocolizable ha quedado unido al acta con indicación del total de folios que contiene y los demás documentos agregados es otro de los requisitos que el Reglamento establece.

Una disposición similar a la contenida en el Reglamento de Notarías Estatales de Cuba fue encontrada en el artículo 62 de la ley puesto que establece que el notario pondrá al fin de los documentos protocolizados una razón firmada en que conste el lugar, hora, día, mes y año en que se protocolizan, el número de hojas que contienen, el lugar que según la foliación, ocupa en el protocolo, designando los números que correspondan a la primera y última hoja.

La Ley del Notariado de Nicaragua establece que el Notario en este tipo de actas debe de hacer constar la declaración del interesado indicando que el documento que se protocoliza es fidedigno y que el contrato, manifestación de voluntad, acto o circunstancia que contiene es cierto, así como su obligación de responder a terceros si resultare falso.

De acuerdo al artículo 100 del Reglamento de Notarías Estatales el acta de depósito tendrá los requisitos y estructura planteados a todas las actas de forma general pero integrando por su naturaleza los requisitos siguientes:

- El Notario debe de consignar las condiciones impuestas para la constitución y devolución del depósito pudiendo realizar el establecimiento de plazos o límites para la custodia.

- De igual manera se encontró que otro de los requisitos para la elaboración de este tipo de ata está el deber de consignar todo cuanto fuere necesario para la identificación del objeto depositado.

Referente a la devolución del depósito, el mismo artículo en mención del reglamento establece que está debe de consignarse al margen de la matriz del acta de depósito firmada por el Notario, el depositante o por quien ostente su representación legal o voluntaria, sus causahabientes y por dos testigos.

Como una disposición aclaratoria encontramos la parte infine del artículo 100 y el artículo 101 del Reglamento puesto que establecen que cuando el Notario considere conveniente para su seguridad podrá conservar los depósitos en una agencia bancaria debiendo advertirlo a la persona que le confía la custodia consignando en esto en el acta misma del depósito.

Una de las novedades que trae consigo el Reglamento de la Ley de Notarias de Cuba es el acta de subsanación de errores u omisiones.

El Notario solo podrá autorizar esta acta con la intervención de los mismos comparecientes o sus representantes o causahabientes, con la salvedad de que lo que se subsane interese solamente a uno de los comparecientes y siempre que no cause perjuicio a los demás interesados.

Del examen de los artículos 106 al 113 del Reglamento de la Ley de Notarias Estatales de Cuba se encontró la regulación que realiza de las Actas de Declaratoria de Herederos.

El artículo 106 del Reglamento evidencia que el Notario debe de requerir a la parte interesada, en aras de autorizar un acta de declaratoria de heredero, un escrito de solicitud del interesado, los documentos que acrediten lo manifestado en este escrito de solicitud y además los documentos contentivos de las declaraciones de los testigos y el dictamen del fiscal en su caso.

Aunado a lo anterior debe de hacerse notar que el mismo artículo 106 establece como regla la obligación de que este procedimiento de tramitación del acta de declaratoria de heredero debe de realizarse con representación letrada.

Como podrá notarse el contenido de este artículo en especial deja evidenciado el principio de rogación en el actuar notarial puesto que las partes son las que despiertan el actuar del notario en este tipo de asuntos de naturaleza sucesoria siendo los legitimados para realizar dicha solicitud a los interesados es decir aquellas personas de que se deriven derechos sucesorios.

Los requisitos enunciados por el artículo 106 del Reglamento se ven aclarados por los artículos 107 y 108 del mismo cuerpo normativo.

En lo que respecta al artículo 107 se encontró que enumera los requisitos que debe de contener la solicitud. Tales son: a) la identificación del solicitante, b) la expresión de la solicitud y relación de los hechos que fundamentan la misma, c) la declaración de existencia o no de partes del causante no aptos para el trabajo y que dependían económicamente de aquel, d) la declaración bajo juramento sobre la existencia o no de personas incapaces para heredar y e) la declaración acerca de la existencia o no de diligencias preventivas.

En el caso de existir las diligencias que están establecidas en el inciso "c" el Notario debe de advertir al interesado que debe de comunicar al tribunal que las tramita, que se ha solicitado en la notaría la autorización del acta de declaratoria de herederos.

La misma finalidad que el artículo 107 es también poseída por el artículo 108, puesto que se establecen que solicitud de declaratoria de heredero, regulada en el 107, debe de ir acompañada por los siguientes documentos: a) la certificación de defunción del causante, b) las certificaciones que acrediten el parentesco de los presuntos herederos y la ley personal del causante, si se está ante un caso de un Extranjero y el Notario no la conociere.

Los artículos 106 al 108 muestran no solamente los requisitos que el Notario debe de llenar de previo para su actuar en este ámbito sino que se configuran como los

elementos básicos a ser tomados en cuenta para que el Notario complete un “Expediente Notarial” en el cual el Notario encontrará insumo probatorio suficiente para emitir y respaldar cualquier juicio de notoriedad.

Una vez que el Notario tiene en su poder todos y cada uno de los requisitos y documentos requeridos por la Ley, una vez que los ha examinado puede determinar, de acuerdo al artículo 109 del Reglamento, si es necesario la realización de la prueba testifical para el esclarecimiento de algún particular y/ o si dichos documentos deben de ser remitidos al fiscal a los efectos de que este emita el dictamen correspondiente.

Si el fiscal condiciona, de acuerdo al artículo 110, el Notario ante quien se ha radicado el procedimiento puede determinar si se requiere de la realización de la prueba testifical para aclarar algún particular.

De ser el caso que el dictamen del fiscal fuese condicionado, el notario debe de advertir a la parte interesada para que cumpla con la condición impuesta en un término de 90 días hábiles, y una vez cumplimentada esta se continuará con el trámite sin tener que dar cuenta nuevamente al fiscal.

Lo que se ha enunciado en los párrafos anteriores cobra trascendental importancia puesto que los documentos y las testificales que forman parte del expediente notarial son las pruebas de necesaria apreciación que el notario debe de contar consigo al momento de realizar el acta.

Esa autorización del acta está regulada en el artículo 112 del Reglamento que promulga que el Notario para la autorización del acta de declaratoria de herederos el notario debe de desplegar su actuar fedante de los documentos presentados a ese fin, los que devolverá al interesado al momento de la firma, excepto las certificaciones expedidas por el registro de actos de última voluntad y de declaratorias de heredero que deben estar unidas a la matriz.

El Reglamento establece como elementos constitutivos del acta de declaratoria de herederos los siguientes (de acuerdo al artículo 111): a) el fallecimiento intestado del causante con expresión de sus nombres y apellidos, fecha del fallecimiento, lugar de

nacimiento, el nombre de sus padres y el estado conyugal, b) nombre y apellidos de los herederos, c) nombres y apellidos del o de los padres no aptos para el trabajo y que dependían económicamente del causante; así como los nombres y apellidos de las personas que resulten incapaces para heredar y los nombres y apellidos de los descendientes que resulten herederos en virtud de la aplicación del derecho de representación.

Una vez autorizada el acta, el notario, tomando en cuenta que en el término de 3 días hábiles siguientes a su autorización, remitirá una copia de la misma al Registro de Actos de Última voluntad y de declaratoria de herederos para su inscripción debiendo tomar nota al margen de la matriz expresando la fecha de envío, así como el tomo y el folio en el que quedó inscrita el acta.

En conclusión, pese a que se logró constatar que ambos cuerpos normativos coinciden en presentar una estructura común para la redacción de la matriz del documento notarial se notó que la Ley del Notariado de Nicaragua presenta un desarrollo escueto de tal estructura si se compara con la Ley de Notarias Estatales de Cuba.

Otra diferencia que se evidenció fue el hecho que la Ley de Notarias Estatales de Cuba es la única que además de presentar una estructura general aplicable a la confección de la matriz de todo documento notarial presenta una estructura aplicable a todas las actas notariales en general siendo esta: comparecencia, parte expositiva, parte dispositiva y autorización.

No obstante lo anterior por medio del mismo cuerpo normativo se regulan las estructuras de actas que por su particular importancia y uso en el foro poseen un matiz especial tales son: las actas de presencia, requerimiento y notificación y las actas de protocolización.

La Ley del Notariado de Nicaragua no presenta tal estructura puesto que al analizar los artículos que desarrollan la estructura básica presentada se notó que está enfocada a las escrituras públicas y no a las actas notariales.

De lo anterior se desprende que en materia de estructura de las actas notariales ambos cuerpos legales no poseen puntos de encuentro sino más bien puntos divergentes.

3.2. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico

No se encontraron semejanzas en cuanto a la estructura de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico puesto que la primera no recoge en sus artículos disposición alguna referente a la estructura de las actas notariales ya que si se analizan los artículos 22 al 35 del mismo cuerpo legal solo regulan la estructura de la Escritura Pública.

Caso contrario es advertible en la Ley Notarial de Puerto Rico ya que ésta en sus artículos 30, 31 y 37 regulan la estructura de las actas notariales dejando a otros artículos la tarea de regular la estructura de las Escrituras Públicas.

La estructura y forma de las actas está enunciada escuetamente en los artículos 30 y 31 puesto que se establece que además del deber de los notarios de plasmar el número de documento que le corresponda (en el caso de las actas protocolares) deben de contener la fecha en la cual se suscriben, la parte expositiva, y la firma del notario dejando potestativamente la facultad del requirente de firmar o no el acta, seguido de la firma, rúbrica y sello notarial.

De igual manera se encontró que el artículo 37 del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico enuncia los requisitos generales de las actas y que viene a completar lo dispuesto en los dos artículos anteriores. Tales son:

El plasmar la rogación de la función notarial realizada por la parte interesada tal como lo establece el literal "A" de este artículo que dice que bastará relatar la solicitud que le ha sido hecha para acreditar su intervención a requerimiento de parte.

La obligación de dejar por sentada la identidad del que requiere. Puesto que el literal B del artículo establece que " Cuando la identidad del requirente o de la persona que comparece ante él fuere indispensable por el contenido del acta, así lo hará constar".

El literal C del artículo presenta que el acta puede ser extendida en el momento del acto o posteriormente. Cuando el acta sea redactada posteriormente, podrá utilizar como referencia las notas tomadas sobre la gestión realizada.

Cuando el acta fuere extendida en el lugar donde ocurren los hechos, podrá invitar a que la suscriban los que en ello tengan interés, sin que fuere necesario que hubiere hecho mención de que éstos comparecen a firmar.

Otra de las formalidades de la escritura pública que se ven relajadas en la redacción de este inciso es el hecho de que las personas que tengan interés en ella pueden o no suscribir el acta una vez extendida. Caso contrario sucede en las escrituras públicas en las que irremisiblemente debe de firmar los comparecientes a los que el Notario está obligado a hacer referencia en el cuerpo de la misma.

Entre las leyes que regulan el ejercicio del notariado en Puerto Rico y Nicaragua no se evidenciaron puntos en común sino puntos divergentes en lo que a materia de estructura de actas notariales se refiere puesto que únicamente la ley de Puerto Rico presenta una estructura de las actas notariales la cual es advertible en los artículos 30 y 31 y complementada en el artículo 38 tal es: número de escritura que le corresponda y fecha en que se suscriben, la parte expositiva y la firma del notario. Lo anterior no fue advertido en la Ley del notariado de Nicaragua.

3.3. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala.

Del análisis realizado a la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala se observó que únicamente el segundo establece en el artículo 61 y 62 la estructura común a toda acta notarial al consignar que el notario debe “hacer constar en el acta notarial” el requerimiento, la relación circunstanciada de la diligencia y la firma y el sello del notario.

De igual manera la Ley del Notariado de Nicaragua como el Código Notarial de Guatemala convergen en regular el acta de protocolización de forma breve.

El Código de Notariado de Guatemala regula en los artículos 64 y 65 que el acta de “protocolación” (protocolización) debe de contener el número de orden de instrumento, el lugar y la fecha, los nombres de los solicitantes o transcripción en su caso del mandato judicial, la mención del documento o diligencia debiendo indicar el número de hojas que contiene y el lugar que ocupa en el protocolo, según la foliación y los números que correspondan a la primera y última hoja así como la firma de los solicitantes, de ser el caso y la del Notario.

Un aspecto llamativo de la regulación del acta de protocolización es el encontrado en el artículo 65 del Código Notarial de Guatemala que establece que cuando en una escritura pública se convenga en la protocolización de un documento o diligencia relacionada con ella, la cláusula respectiva tiene que contener los requisitos establecidos en el artículo 64 para poder hacer las veces de acta.

Al igual que el Código de Notariado de Guatemala, la Ley de Notariado de Nicaragua regula el acta de protocolización también de forma breve.

El artículo 62 de la ley del Notariado dispone que las protocolizaciones se realizan agregando al “registro” protocolo en la fecha en que fueren presentados al notario los documentos y diligencias mandados a protocolizar.

En la parte infine de este artículo se encuentran, de cierta manera, los requisitos de esta acta puesto que se afirma que “el Notario pondrá al fin de dichos documentos protocolizados una razón firmada en que conste el lugar, hora, día, mes y año en que se protocolizan, el número de hojas que contienen, y el lugar que según la foliación, ocupan en el protocolo, designando los números que corresponden a la primera y última hoja.

Las escrituras privadas, de acuerdo al artículo 63, únicamente pueden protocolizarse, previo consentimiento o reconocimiento judicial de los interesados, pero cuando la protocolización se realiza a solicitud de parte interesada y no por mandato judicial el notario debe de levantar un acta indicando el nombre de quien lo solicita y cumplir con los requisitos que establece el artículo 62 de la ley del Notariado.

La estructura de las actas notariales fue encontrada en ocho artículos del Código de Notariado de Guatemala.

No obstante lo anterior debe de precisarse que se encontró en dos artículos (61 y 62) una especie de estructura “común” a todas las actas notariales que obligan al Notario a hacer constar el lugar, fecha y hora de la diligencia, el nombre de la persona que ha requerido así como los nombres de las personas que también intervengan en el acto, la relación circunstanciada, el valor y número de orden del papel sellado en que estén extendidas las hojas anteriores a la última así como la enumeración y la plasmación del sello y la firma del Notario en cada una de las hojas del acta notarial.

La parte infine del artículo 61 establece como excepción a la regla, que se ha plasmado anteriormente que en los “protestos, inventarios y diligencias judiciales se observarán las disposiciones especiales determinadas por la ley, para cada caso, sin que sea obligatoria la concurrencia de testigos”.

De manera particular se encontró que en los artículos 55 al 59 del Código de Notariado de Guatemala la regulación de las actas de legalización.

La regulación del acta de legalización el artículo 55 del Código de Notariado de Guatemala prescribe los requisitos que debe de contener y va a estar en dependencia de si es un acta de legalización de firma o bien un acta de legalización de fotocopias, fotostáticas u otras reproducciones elaboradas por procedimientos análogos.

El acta de legalización de firmas debe de contener el lugar y fecha, los nombres de los signatarios, su identificación por los medios establecidos en el inciso 4 del artículo 29 (cédula de vecindad, pasaporte o bien dos testigos), fe de que las firmas son auténticas, firmas de los signatarios y las firmas de los testigos si los hubiere.

De igual manera en el artículo 55 del Código de Notariado de Guatemala se encontró la regulación del acta de legalización de las fotocopias, fotostáticas u otras reproducciones elaboradas por procedimientos análogos cuyos requisitos y estructura son los siguientes: el lugar y la fecha, fe de que las reproducciones son auténticas y una breve relación de los datos que consten en las hojas anteriores a aquella en que se

consigne el acta o de todo el documento legalizado. Cuando materialmente sea imposible levantarla sobre el propio documento, todas las hojas anteriores a la última deberán ser firmadas y selladas por el Notario.

La parte infine del artículo 55 agrega que en ambos casos el acta debe de llevar la firma y sello de Notario precedidas, en el primer caso de las palabras “ante mi” y en el segundo caso de las palabras “por mi y ante mi”.

En el caso del requisito de la firma a que se ha hecho mención se encontró en el artículo 56 que cuando éstas hubieren sido puestas a ruego de otra que no supiere o no pudiese firmar, ambas están obligadas a comparecer al acto, para el caso de reconocimiento será suficiente la concurrencia del exigido acto que el Notario tendrá la obligación de hacer constar. En el caso de que la persona no pudiese o supiere firmar basta con poner su impresión digital (huella digital) al pie del acta.

Lo destacable de estos artículos que dan desarrollo normativo a este tipo de actas es el hecho encontrado en el artículo 57 que establece que la auténtica no prejuzga acerca de la validez del documento ni de la capacidad ni personerías de los signatarios o firmantes.

Del examen del artículo 59 del Código de Notariado de Guatemala se evidenció que en este tipo de actas (de legalización) el Notario está obligado a tomar razón de ésta en el protocolo dentro de un plazo no mayor a ocho días, debiendo hacer constar el lugar y la fecha, el nombre y los apellidos de los signatarios. Además debe de realizar una descripción breve y sustancial del contenido del documento que el Notario está autorizando, así como la firma o las firmas que legaliza. Esta razón debe de asentarse, de acuerdo al artículo, siguiendo el orden y numeración del protocolo y debiendo ser firmados únicamente por el Notario.

Del análisis realizado al Código Notarial de Guatemala y la Ley del Notariado de Nicaragua se presentó como única semejanza el hecho de que ambos cuerpos legales regulan la estructura de las actas de protocolización con las particularidades propias de la realidad jurídica de cada país.

Pese a lo anterior, emerge una gran diferencia puesto que el Código Notarial de Guatemala fue el único cuerpo legal en el cual se encontró una estructura común de toda acta notarial y la regulación de las estructuras de ciertas actas en particular, no así la Ley del Notariado de Nicaragua en la cual solo se pudo verificar la regulación a profundidad de la estructura de las Escrituras Públicas.

La estructura de las actas de acuerdo al código es la siguiente: lugar, fecha y hora de la diligencia, nombre de la persona que lo ha requerido al igual que el nombre de las personas que intervengan en el acto, relación circunstanciada de la diligencia, valor y número del papel sellado.

3.4. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Costa Rica

La Ley de Notariado de Nicaragua se viene a diferenciar del Código de Notariado de Costa Rica por no regular en una estructura común a las actas notariales.

El inciso a) del artículo 102 de Código Notarial de Costa Rica deja en claro que la introducción es la primera parte de la estructura de las actas notariales debiéndose hacer constar no solo a solicitud de quien el Notario despliega su actuar notarial sino que además se debe de dejar en claro el motivo por el cual el Notario interviene.

En el caso de que una persona concorra ante Notario por medio de representación, el inciso b) del artículo en mención se presenta en contraposición con la escritura pública la regla que establece que el Notario ante tal va a indicar la que la parte interesada exprese estableciendo la dispensa de no tener necesariamente que comprobar la personería.

Por otro lado, se constató que el inciso c) del artículo mencionado a pesar de lo anterior establece como deber del Notario que no conozca a aquellas personas que debe de notificar, informar, intimar o prevenir el procurar identificarlos y hacerles saber por encargo de quién éste procede, dejar en claro su calidad de Notario, la diligencia que debe de efectuar y el derecho que les asiste de hacer constar las manifestaciones que tengan a bien sobre esa diligencia.

En el inciso d) se pudo constatar el otro componente de la estructura de las actas notariales: la descripción.

En este acápite el Código Notarial dispone que se debe de relatar objetiva y concretamente todas las circunstancias necesarias para los fines jurídicos de las diligencias y los detalles o condiciones solicitados.

En cuanto a la presencia del solicitante se notó que el inciso e) de este artículo establece que no es necesaria la presencia de este a menos que deba de suscribir legalmente el acta.

De igual manera que el Código establece la no necesidad de la presencia del solicitante, se evidenció que la unidad del acto y el texto no son indispensables.

Esta regla que está contenida en el inciso f) del artículo 102 trae como consecuencia que las actas podrán extenderse al mismo tiempo que se comprueban los hechos, mientras se realizan las diligencias o con posterioridad siempre y cuando se confeccionen dentro del lapso de las veinticuatro horas siguientes.

De igual manera se encontró que el mismo inciso f) contempla la posibilidad que tiene el Notario de separar las actas en dos o más textos, en orden cronológico, lo cual debe de advertirse.

Del examen del inciso g) se encontró que cuando la diligencia esté referida a un documento que fuese legalmente exigible, el inciso g) dispone que debe de dejarse en él una constancia sucinta de lo actuado con el deber de indicar tanto el número de tomo del protocolo, la página y el instrumento en que se levanta el acta así como la fecha.

Se notó en el inciso h) el último de los elementos de la estructura del acta notarial: la conclusión. En este elemento no se requiere leer el acta a los interesados mucho menos el otorgamiento de la aprobación de estos con la posibilidad de llevar o no sus firmas, lo que quiere decir que el notario puede autorizar el acta a pesar de que alguno no quiera o no pueda firmar, dejando constancia del hecho.

En el artículo 73 del Código Notarial de Costa Rica se encontraron, además de los requisitos establecidos particularmente para las actas notariales en el artículo 102. Como parte de estos requisitos o formalidades tenemos que las actas notariales como documentos notariales deben de “estar manuscritos o mecanografiados” con caracteres legibles y tinte o impresión indelebles.

Otra de las formalidades que se encontró fue el hecho de que el texto del documento debe de escribirse en forma continua, sin dejar espacios en blanco debiéndose respetar siempre los márgenes. Carecen de validez las palabras escritas en ellos con excepción de que se tratase de notas marginales en el protocolo, autorizados por la Ley.

El Código Notarial de Costa Rica, como se puede notar, presenta en el artículo 102 la estructura básica de toda acta notarial que puede complementarse con las particularidades exigidas en las actas que el mismo Código recoge.

La ley del Notariado de Nicaragua no recoge en sus artículos una estructura, mucho menos las formalidades que se deben de tomar en cuenta para la elaboración de estas por lo que se puede concluir que no existen semejanzas.

3.5. Diferencias y Semejanzas de la Estructura de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

En la Ley del Notariado de Nicaragua no existe artículo alguno que de manera expresa y clara desarrolle la estructura de las actas notariales en particular tal como se desarrolló la estructura de las escrituras públicas en los artículos 22 al 37 del mismo cuerpo legal por lo que no existe semejanza alguna con lo dispuesto en el Reglamento Notarial de España.

Así las cosas las diferencias surgen entre ambos cuerpos normativos al analizar el segundo párrafo del artículo 198 Reglamento Notarial de España en el cual se encontró que a las actas notariales les serán aplicables los “preceptos de la sección” relativa a las escrituras matrices que son introducción, cuerpo y conclusión, teniendo en

cuenta, que deben aplicarse las modificaciones que el mismo artículo consagra. Tales modificaciones son:

Comparecencia. Respecto a la comparecencia el artículo 197 establece que en esta no hace falta la afirmación de la capacidad de los requirentes, ni el precisar otro requisito para requerir al Notario al efecto de levantar un acta. Es suficiente el interés legítimo de la parte requirente y la licitud de la actuación notarial.

Testigos. En cuanto a los testigos el mismo artículo precisa que no es necesario de la intervención de estos salvo los casos concretos en que el ordenamiento jurídico vigente estatuya lo contrario.

De igual manera no se exige la dación de fe de conocimiento a menos que la identidad de las personas fuere requisito indispensable en consideración a su contenido.

Unidad de Acto. A diferencia de las escrituras públicas la regulación de las actas notariales recogida en el artículo 197 Reglamento Notarial de España establece que no se requiere unidad de acto ni de contexto pudiendo estas ser extendidas en el momento del acto o posteriormente. En cada caso se distinguirá cada parte del acta como diligencia diferente, con expresión de la hora y sitio, y con cláusula de suscripción especial y separada.

Emisión de Diligencias. Las diligencias podrán ser extendidas por el Notario en su estudio (notaria) con referencia a las notas tomadas sobre el terreno, haciéndolo constar así y podrá aquella persona comparecer en la Notaría para enterarse del contenido de la diligencia, salvo que la persona con quien se entiendan pida que se redacten en el lugar habiendo medios para ello.

De ser extendida la diligencia en el lugar donde se practique el, Notario invitará a que suscriban el acta los que en ella tengan interés así como a cualquier otra persona que esté presente en el acto.

Firmas Actas Notariales. De acuerdo al artículo 198 Reglamento Notarial de España las actas notariales deben de ser firmadas por los interesados y serán firmadas y

rubricadas por el Notario, salvo que alguno de aquellos no pudiere, no supiere o no quisiere firmar, en cuyo caso se debe de dejar constancia de esto.

Márgenes en el Protocolo. En cuanto al tema del protocolo, el artículo 155 del Reglamento Notarial de España establece que tanto las planas primeras y tercera de cada pliego de las escrituras como de las actas matrices, deben de tener al lado izquierdo en que se escribe un margen blanco de la cuarta parte de la anchura de la plana, y al lado derecho un pequeño margen para que no lleguen las letras al canto de papel.

De igual manera el mismo artículo 155 Reglamento Notarial de España establece que las planas segunda y cuarta tendrán también al lado izquierdo un margen de la cuarta parte del ancho del papel y al lado derecho el necesario para la encuadernación de los protocolos.

En conclusión la Ley del Notariado de Nicaragua se diferencia del Reglamento Notarial de España puesto que dentro de sus artículos no se comprende la regulación de la estructura de las actas notariales como fue advertido en el Reglamento Notarial de España que a pesar de que son aplicadas las disposiciones de las escrituras públicas se detalla lo particularmente aplicable a las actas notariales.

En suma, el análisis comparativo realizado a la Ley del Notariado de Nicaragua con respecto al resto de leyes hizo aflorar diferencias y no semejanzas en cuanto a la estructura de las actas notariales.

Como principal diferencia de este cuerpo de ley y los cinco cuerpos normativos del notariado de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España se encontró el hecho de que esta regula en sus artículos únicamente la estructura que la y el Notario debe de observar al momento de confeccionar una Escritura Pública no así la estructura de las Actas Notariales, tal como lo hacen estas.

Pese a que cada instrumento legal foráneo no presenta unanimidad en cuanto a la estructura, si se puede observar en primera instancia que tanto la estructura de la

Escritura Pública como el Acta Notarial tienen tratamiento y desarrollo individual y en segunda instancia el notario operario de la ley tiene una noción de que estructura tiene que seguir al momento de realizar un acta notarial.

4. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales entre Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Semejanzas y Diferencias de la enumeración de hechos					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
No se encontró	No se encontró	Contenidos en artículo 38 de la ley	No se encontró Dispersos en la ley	No se encontró dispersos en la ley	No se encontró

4.1. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba

Del examen de las disposiciones de la Ley de Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba no se encontró artículo alguno que plasmase enumeración de los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales por lo que ambos cuerpos legales coinciden en no presentar regulación alguna respecto a este acápite y no presentar diferencias.

4.2. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico

No se presentaron semejanzas entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico respecto a los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales.

El Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico presenta en el artículo 38 una lista de los actos, hechos o circunstancias que pueden ser objeto de actas notariales sin caer en una enumeración limitada y que no está contemplada por la Ley del Notariado de Nicaragua.

Esta enumeración se ha dividido en cuatro grupos para una mejor apreciación a saber:

Dentro del grupo número uno, recogido en el literal A del artículo 38 del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico, está aquellas actas cuyo objeto es acreditar los hechos presenciados por el Notario o percibidos por sus sentidos y que motivan su autorización. Tales son la remisión de documentos para acreditar su contenido y su fecha de envío, la notificación o requerimiento que haga constar el nombre del requirente y del destinatario, el contenido de la misiva y la forma en que la notificación fue efectuada y la existencia de documentos privados.

El grupo número dos, contenido en el literal B del arto 38 del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico se encuentran aquellas actas que requieren o relatan, a solicitud de parte, manifestaciones hechas en su presencia en las cuales el notario da fe de que fue dicho y no de la veracidad del contenido de la manifestación.

El tercer grupo lo integran, de acuerdo al literal C del artículo 38 del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico, las actas que a solicitud de parte o del Notario tengan por objeto el recibo en depósito de objetos, valores y documentos para su custodia o como prenda de sus contratos. En este inciso se aclara que en esta acta pueden ser consignadas las condiciones impuestas por el Notario al depositante para la constitución y disposición del depósito.

Como último grupo están las actas que recogen los expedientes judiciales referentes a la aseveración de testamentos, en los casos que lo requiera, la partición de herencia, así como cualquier otro expediente en cumplimiento de providencia judicial o a requerimiento de parte.

Al presentar el Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico una enumeración de los hechos que pueden ser objeto de actas notariales surge ipso facto la diferencia con la Ley del Notariado de Nicaragua puesto que está no contempla en sus disposiciones una enumeración clara de los hechos que pueden ser recogidos por las actas notariales. Esto conlleva a determinar la no existencia de semejanzas.

4.3. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala

Al igual que la Ley del Notariado de Nicaragua el Código Notarial de Guatemala no presenta una enumeración de los hechos que pueden ser incorporados por medio de actas notariales.

Sin embargo realizando un análisis del Código de Notariado de Guatemala se puede observar que los hechos que pueden ser objeto de acta notarial son los siguientes:

1. Legalización de firmas y fotocopias de acuerdo al artículo 54 que expresa que estas, las firmas, deben de ser puestas o reconocidas ante la presencia del Notario y aquellas, las fotocopias, deben de ser procesadas, copiadas o reproducidas del original en presencia del Notario que autoriza este tipo de actas.
2. Actas de protesto, inventario y diligencias judiciales de acuerdo al arto 61 infine en la cual el Notario hará constar: el lugar, fecha y hora de la Diligencia; el nombre de la persona que lo ha requerido; los nombres de las personas que además intervengan en el acto; la relación circunstanciada de la diligencia; y el valor y número de orden del papel sellado en que estén extendidas las hojas anteriores a la última.
3. Actas de protocolización de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 63 que indica que los documentos que pueden “protocolarse” son: 1. Los documentos o diligencias cuya protocolación esté ordenada por la ley o por tribunal competente, 2. Los documentos privados cuyas firmas hubieren sido previamente legalizadas y 3. Los documentos privados sin reconocimiento o legalización de firmas.

En los casos previstos en el inciso 1, la protocolación la hará el notario por sí ante sí; en los casos del inciso 2 bastará la comparecencia de la persona a cuyo favor se suscribirá el documento y en los casos del inciso 3 es indispensable la comparecencia de todos los signatarios del documento.

Como puede observarse, ambas leyes, pese a un primer acercamiento, no presentan un artículo que consigne la enumeración de los hechos que pueden ser recogidos por medio de acta notarial. Es por medio de un análisis integral que se logra advertir que está de forma dispersa en el Código Notarial de Guatemala.

4.4. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Costa Rica

Tanto la Ley del Notariado de Nicaragua como el Código Notarial de Costa Rica coinciden en no presentar en sus disposiciones artículos que se den a la tarea de enunciar los hechos que pueden ser objeto de actas notariales.

A pesar de lo anterior en el examen de varios artículos del Código Notarial de Costa Rica se notó la presencia de los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales son:

1. La Notificación o el requerimiento (arto. 103)
2. La comprobación de la existencia, condiciones, calidades, o funciones de una persona, el estado de una cosa, los hechos, las fechas, los sucesos o las circunstancias que presencie el Notario Público, o casos similares (arto. 104).
3. La protocolización de documentos, diligencias, piezas de expedientes, actuaciones o actas (arto. 105)
4. Consignación de Sumas de Dinero (artos. 132)

4.5. Diferencias y Semejanzas de la enumeración de hechos que pueden ser incorporados en las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

Tanto el Reglamento Notarial de España como la Ley del Notariado de Nicaragua no presentan regulación alguna respecto a los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales por lo que comparten el mismo vacío.

En síntesis, como se pudo hacer notar en materia de los hechos que pueden ser recogidos por medio de acta notarial Nicaragua coincide con las leyes de Notarias Estatales de Cuba y Reglamento Notarial de España en no presentar artículo alguno que los enuncie.

No obstante lo anterior nuestra Ley Patria se diferencia del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico y los Códigos Notariales de Guatemala y Costa Rica respectivamente, puesto que ésta no contiene artículos que de forma expresa o por medio de análisis integrador presenten los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales.

De lo anterior se desprende la importancia que esta enumeración de hechos significa para el ejercicio notarial puesto que por medio de esta enumeración no se están limitando los hechos que pueden ser recogidos en actas notariales sino que se está dotando de una directriz al Notario de los hechos que pueden ser documentados por medio de acta notarial, en aras de que no incurra en utilizar la forma de la escritura pública para documentar un hecho.

5. Diferencias y Semejanzas del Valor Probatorio de las Actas Notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España.

Semejanzas y Diferencias valor probatorio actas notariales					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
no se encontró	No se encontró	Interpretación artículo 2	No se encontró	Interpretación artículos 30 y 31	Interpretación artículo 144

5.1. Diferencias y Semejanzas del valor probatorio de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarías Estatales de Cuba

En ambas leyes no se encontró disposición alguna respecto a la regulación del valor probatorio de las actas notariales.

5.2. Diferencias y Semejanzas del valor probatorio de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley Notarial de Puerto Rico

La Ley del Notariado de Nicaragua no recoge ningún artículo en el cual plantee el valor probatorio que le es otorgado a las actas notariales.

Del análisis de la Ley Notarial de Puerto Rico y su Reglamento se encontró que no existe un artículo que de manera expresa le atribuya valor probatorio a las actas notariales.

No obstante lo anterior, del análisis de la parte final del artículo 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico se desprende que el alcance de la fe pública es extensivo a las actas notariales puesto que la Ley plantea que “la fe pública del notario es plena respecto a los hechos que, en el ejercicio de su función personalmente ejecute o compruebe [...]” y estas (las actas), de acuerdo a la ley, integran el universo de los instrumentos de los cuales da fe el notario.

Este planteamiento fue aclarado en entrevista realizada vía correo electrónico al Doctor Luis MUÑIZ ARGÜELLES, Profesor de Teoría de las obligaciones y los contratos de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico quien dejó por sentado que en Puerto Rico el acta notarial equivale al testimonio del Notario en sí, aunque él no estuviese en el tribunal o juzgado.

Esta fuerza probatoria, de acuerdo al Doctor MUÑIZ ARGÜELLES no solo deriva del ya citado artículo 2 de la Ley Notarial de Puerto Rico sino de las decisiones del Tribunal Supremo Puertorriqueño, casos Pueblo versus Mengual (páginas 136 y ss. del tomo 111 de decisiones de Puerto Rico de 1981) y Pueblo versus Bettina (Tomo 70 de Decisiones de Puerto Rico de 1950).

No debe de omitirse que en opinión del Doctor MUÑIZ ARGÜELLES la fuerza probatoria del acta sólo aplica a aquello que el propio Notario vio y relató, no a aquello que una parte le manifestó, y se supone en el acta el Notario especifique que fue lo que él percibió y que le fue relatado.

5.3. Diferencias y Semejanzas del valor probatorio de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala

Respecto al valor probatorio de las actas se encontró que tanto la Ley de Notariado de Nicaragua como el Código de Notariado de Guatemala no contienen artículo alguno en el cual se le otorgue valor probatorio.

5.4. Diferencias y Semejanzas del valor probatorio de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Costa Rica

La Ley del Notariado de Nicaragua no recoge ningún artículo en el cual plantee el valor probatorio que le es otorgado a las actas notariales.

El valor probatorio de las actas notariales no se encontró de forma expresa en el Código Notarial de Costa Rica sino que del examen del contenido de los artículos 30 y 31 del mismo se deriva que las actas gozan de la fe pública que el notario imprime.

El artículo 30 del Código establece que la persona que practica el Notariado, al ejercer la función notarial viene a legitimar y autenticar los actos en las cuales interviene puesto que goza de fe pública.

Los efectos de esta fe pública a que se ha hecho mención se encontraron de manera expresa en el artículo 31 del Código Notarial de Costa Rica puesto que se establece que “el Notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico” al igual que en la parte infine se establece que en “virtud de esta fe pública se presumen las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él”.

De lo anterior se puede concluir que las actas notariales por ser documentos autorizados por el Notario gozan de fe pública que hace que estas sean documentos auténticos y legítimos revistiéndoles de esa presunción iuris tantum de autenticidad.

5.5. Diferencias y Semejanzas del valor probatorio de las actas notariales entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

La Ley del Notariado de Nicaragua no recoge ningún artículo en el cual plantee el valor probatorio que le es otorgado a las actas notariales.

El artículo 1 del Reglamento Notarial de España establece la naturaleza del Notario como un profesional del derecho y un funcionario público.

Como profesional del Derecho el mismo artículo declara que estos como tales 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 aquéllos se proponen alcanzar.

La otra parte que es la que más interesa es como funcionario debiendo ejercer la fe pública notarial que de acuerdo al mismo la ejerce en la esfera de los hechos (materia y objeto de las actas notariales sin dejar de lado los actos jurídicos que no se configuren en negocio jurídico) garantiza la exactitud de los que el Notario ve, oye o percibe por sus sentidos.

Si se toma en cuenta lo anterior y lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento Notarial de España en el cual se consagra como órbita propia de las actas notariales a los hechos jurídicos que por su índole no puedan calificarse de actos o contratos.

De lo anterior, por ser el acta un documento notarial los hechos que el Notario vea, escucha o perciba y que esté contenido en la misma garantiza la exactitud de estos.

En síntesis, como una constante se presentó que la Ley de Notariado de Nicaragua no presenta artículo que establezca el valor probatorio de las actas notariales.

Del análisis comparativo con las leyes foráneas utilizadas para esta investigación se notó que las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España coinciden con la Ley del Notariado de Nicaragua en no presentar artículo que expresamente indiquen el valor probatorio de las actas notariales.

No obstante lo anterior, únicamente del análisis extensivo de ciertos artículos de las leyes de Puerto Rico, Costa Rica y España se pudo concluir que las actas notariales por ser una especie del instrumento público y por ende estar revestida de fe pública posee valor probatorio.

6. Diferencias y Semejanzas de la manera de dar registro a las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la ley del Notariado de Nicaragua y las leyes del notariado de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España.

Semejanzas y Diferencias incorporación actas notariales al protocolo					
Nicaragua	Cuba	Puerto Rico	Guatemala	Costa Rica	España
no se encontró	No se encontró	No se encontró	No se encontró	No se encontró	No se encontró

6.1. Diferencias y Semejanzas de la manera de incorporar las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y la Ley de Notarias Estatales de Cuba

La Ley de Notarias Estatales de Cuba y su reglamento establecen una clara precisión de lo que es el documento notarial y sus especies: escrituras públicas y actas notariales.

A los efectos de incorporar los documentos notariales que las y los notarios cubanos confeccionan y que deben de incorporar en el protocolo el artículo 40 del reglamento es realmente claro en definir que el notario va redactar la matriz del documento notarial sea indistintamente escritura pública o acta notarial debiendo encabezar el documento notarial con el número que le corresponda en su protocolo por orden de autorización junto al nombre que le corresponda al acto jurídico, hecho, acto o circunstancia junto a la fecha de la autorización junto a los nombres y apellidos del notario.

Este tipo de disposición está claramente ausente de la Ley del Notariado de Nicaragua puesto que si se atiende a su contenido se notará que únicamente se da desarrollo mayoritario a las escrituras públicas obviando regular con detalle a las actas notariales sobre todo en el aspecto de la forma de incorporar aquellas actas que tienen que ser insertadas en el protocolo notarial.

Como puede notarse el Reglamento de la Ley de Notarias de Cuba es clara en afirmar que sea el documento notarial escritura pública o el documento notarial acta notarial deberán de llevar una numeración por orden de autorización consecutivo por lo que existe un vacío y una notable diferencia y debilidad de la Ley del Notariado de Nicaragua.

6.2. Diferencias y Semejanzas de la manera de incorporar las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y Ley Notarial de Puerto Rico

En la Ley Notarial de Puerto Rico al igual que en la Ley del Notariado de Nicaragua no se pudo evidenciar la manera en que las actas notariales deben de ser incorporadas en la matriz o protocolo.

No obstante lo anterior en entrevista realizada vía correo electrónico el 26 de Enero de 2009 al Director Ejecutivo de la Asociación de Notarios de Puerto Rico se encontró que a pesar que la ley establece una pauta diferenciadora entre Escritura Pública y Acta como especies del instrumento público notarial, en la práctica se enumeran en orden cronológico pero las actas son insertadas con el título de escritura pública designándoles un número consecutivo seguido de el nombre del acta notarial.

De lo anterior se desprende que ambas leyes coinciden en no presentar claramente la manera de incorporar las actas notariales al protocolo configurándose esto a la vez como una debilidad y vacío no solo de nuestra ley sino de la ley puertorriquena.

6.3. Diferencias y Semejanzas de la manera de incorporar las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Guatemala

En el caso del Código de Notariado de Guatemala se debe de tomar en cuenta que no todas las actas notariales deben de formar parte del protocolo notarial sino aquellas que por disposición expresa de la ley lo deban hacer tal es el caso de las actas de matrimonio, actas de protesto de documentos de crédito o bien por requerimiento de persona interesada.

En cuanto a la incorporación de las actas que si deben de formar parte del protocolo el Lic. Gabriel Medrano Valenzuela, Director Ejecutivo del Bufete Medrano, Villacorta y

Asociados nos aclara, por medio de entrevista por correo electrónico, que la forma de incorporar las actas notariales es mediante “protocolaciones” que son instrumentos públicos que el Notario levanta en su protocolo y que deben de cumplir con los requisitos de los instrumentos públicos planteados en los artículos 60, 61, 62, 63, 64 y 65 es decir los requisitos de que el código establece referente a las actas notariales en los cuales se destaca el número de instrumento público notarial acta notarial.

6.4. Diferencias y Semejanzas de la manera de incorporar las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Código Notarial de Costa Rica

A pesar de que el Código Notarial de Costa Rica establece una clara distinción entre Escritura Pública y Acta Notarial y sobre todo aquellos documentos notariales protocolares de acuerdo a entrevista realizada el 26 de enero de 2009 vía electrónica a la Licenciada Sinda Gochez socia de la firma Soley, Saborío, Fallas & Asociados Grupo Jurídico Centroamérica de Costa Rica se pudo constatar que las actas son incorporadas al protocolo notarial con el encabezado de una escritura pública aun cuando del examen de los ejemplos proporcionados se notó que el contenido era objeto propiamente de una acta notarial.

6.5. Diferencias y Semejanzas de la manera de incorporar las actas notariales al protocolo entre la Ley del Notariado de Nicaragua y el Reglamento Notarial de España

Ambos cuerpos normativos coinciden en no presentar la forma de incorporar las actas notariales.

Del análisis de los artículos de la Ley del Notariado de Nicaragua que regulan la incorporación de los instrumentos que el Notario puede incorporar en el protocolo notarial se encontró que el artículo 15 establece en los numerales 1, 4 y 6 la obligatoriedad de todo notario de poseer un protocolo. En éste debe extender las “escrituras” que ante ellos se otorgaren de las cuales debe de dar copia a mas tardar dentro de 3 días de haberlas extendido. Este artículo expresa referencia a la incorporación de las escrituras públicas dejando a la par a las actas notariales.

De igual manera en la misma definición de protocolo o registro que contiene el artículo 17 de la misma ley se nota que hace franca alusión solamente a las escrituras públicas puesto que protocolo está concebido como una “colección de escrituras matrices y demás documentos protocolizados” nuevamente no hace referencia explícita a las actas notariales.

Al igual que el artículo 21 de la Ley del Notariado de Nicaragua, los artículos anteriores que establecen los requisitos del protocolo y hacen referencia directa en los numerales 2 y 3 del mismo a las escrituras públicas. También establecen que los Notarios deben de “enumerar ordenadamente todas las escrituras y demás documentos protocolizados” y que “a continuación de cada escritura comience la siguiente, debiendo ponerse, por lo menos, tres renglones en la hoja anterior”.

Como podrá apreciarse las principales disposiciones que rigen la incorporación de los documentos que los Notarios autorizan están única y exclusivamente orientadas a regular la manera de incorporar las escrituras públicas al protocolo por lo que se concluye que existe un vacío de la ley en cuanto a la forma de incorporar a las actas notariales protocolares.

Lo anterior también se configura como una debilidad y no una fortaleza de la ley puesto que los notarios al momento de tratar de incorporar las actas ya sea mandato legal o por requerimiento de cualquier autoridad tendrían que suplir ese vacío utilizando las disposiciones de incorporación de las escrituras públicas que a todas luces es técnicamente incorrecto.

En conclusión, la Ley del Notariado de Nicaragua coincide con la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España al no registrar artículo alguno que indique la forma en la que deben de incorporarse las actas al protocolo notarial.

Por el contrario la Ley del Notariado de Nicaragua se distingue de las leyes de Guatemala y Cuba respectivamente puesto que ambas si enuncian la forma que las y los notarios deben de incorporar las actas notariales en su protocolo

7. Aspectos Novedosos agrupan la Ley de Notarias Estatales de Cuba, la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Guatemala, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España respecto a la Ley de Notariado de Nicaragua.

7.1. Aspectos Novedosos que la Ley de Notarias Estatales de Cuba respecto a la Ley de Notariado de Nicaragua.

Los aspectos novedosos encontrados en la Ley de Notarias Estatales de Cuba son:

1. La precisión realizada en el artículo 13 de la Ley de los documentos notariales que los notarios están facultados para autorizar de la cual se desprende una diferenciación entre escritura pública y acta notarial.
2. La enunciación de forma indirecta pero clara de un concepto de las actas notariales mediante el cual se deja claro que el radio de acción de las mismas son los hechos de trascendencia jurídica y cuya naturaleza no es un negocio jurídico.
3. La presentación de una tipología de las actas notariales que el Notario puede autorizar sin estar limitadas estas por la lista presentada en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Notarias de Estatales de Cuba.
4. El establecimiento de una estructura general y común a toda acta notarial y a la par una estructura particular para las actas de presencia, requerimiento, notificación, protocolización y depósito.
5. Presenta actas de avanzada como el acta de subsanación de errores y la declaratoria de herederos las cuales aportan modernidad a la legislación nacional y otorgan al notario la realización de actos de jurisdicción voluntaria.

7.2. Aspectos Novedosos que Agrupa la Ley Notarial Puerto Rico respecto a la Ley de Notariado de Nicaragua.

Dentro de los aspectos novedosos que se encontraron en la Ley Notarial de Puerto Rico se encuentran:

1. La definición del Instrumento Público recogido en los artículos 13 de la LNP y 19 del RLNP pero más aún la enunciación de que tanto la escritura pública como el acta notarial son categorías del Instrumento Público.

2. El concepto de acta notarial que indirectamente el artículo 30 del RLNP provee coadyuvando a realizar la clara distinción entre las escrituras públicas y las actas notariales.
3. La enunciación de una tipología de las actas notariales del artículo 38 del RLNP mediante el cual se evita en cierto modo la dispersión legislativa de las mismas sin significar la enunciación de estas una limitación.
4. La presentación de la estructura que las actas notariales poseen de acuerdo a los artículos 30,31 y 37 de la LNP que ayuda a evitar que no solamente se le brinde el desarrollo legislativo sobre este aspecto a las escrituras públicas sino a las actas notariales.
5. La enunciación de los actos y hechos que pueden integrarse en las actas notariales del artículo 38 del RLNP que consolida y aporta mayor claridad aun a los operarios de la ley de los que puede ser objeto y contenido de las actas y no confundir con el objeto ni el contenido de las actas.
6. El valor probatorio que indirectamente el artículo 2 de la Ley otorga a las actas notariales ya que lo acostumbrado es proveer de un mayor poder probatorio a las escrituras públicas cercenando así el valor probatorio propio de las actas.
7. En particular dentro de la tipología la presentación del acta de subsanación regulada en el artículo 39 por medio de la cual se pueden corregir errores u omisiones de un instrumento público.

La regla contenida en el artículo 39 de la ley es de gran utilidad puesto que ilustra al notario que se pueden subsanar errores y omisiones por medio de un acta notarial siempre y que asuntos pueden ser objeto de acta de subsanación.

Claro está que el Notario solamente podrá echar mano de este tipo de actas para corregir o suplir omisiones que no afectan el negocio jurídico (consentimiento, objeto y causa). Es válido agregar que al otorgamiento de esta tipo de actas no tienen que comparecer las partes del instrumento que fue previamente autorizado ni mucho menos estampar sus firmas.

Este acta se contrapone con la escritura de rectificación que tanto la doctrina como las disposiciones comunes de todo ley del notariado establecen puesto que se requiere nuevamente la comparecencia de todas las partes para proceder a corregir o enmendar deficiencias que están directamente relacionadas o afectan el negocio jurídico de un instrumento previamente autorizado.

Como puede notarse este tipo de acta facilita el actuar del notario en el ejercicio de la función notarial al momento de tratar de rectificar cualquier error o suplir cualquier omisión por medio de un acta y no una escritura pública sin la necesidad de la comparecencia ni la firma de las partes comparecientes del instrumento público previo siempre y cuando, claro está, que lo que se va a rectificar no afecte al negocio jurídico.

7.3. Aspectos Novedosos que agrupa el Código Notarial de Guatemala respecto a la Ley del Notariado de Nicaragua.

Los Aspectos Novedosos del Código de Notariado de Guatemala son los siguientes:

1. Se provee en el artículo 60 del Código de Notariado de Guatemala en el cual se deja claro el radio de acción de las actas notariales, “hechos y circunstancias que le consten”, y por ende estableciendo que las Escrituras Públicas son contenedoras de negocios jurídicos.
2. El Código de Notariado de Guatemala a pesar de no presentar en un solo artículo una tipología de las actas notariales presenta de forma dispersa la regulación de cierto tipo de actas.
3. En conexión al concepto de acta notarial y la tipología de las mismas el Código no solo regula una estructura común a todas las actas notariales sino que presenta una estructura particular para las actas de legalización y protocolización.

7.4. Aspectos Novedosos que agrupa el Código Notarial de Costa Rica respecto a la Ley de Notariado de Nicaragua.

Los aspectos novedosos que se encontraron en el Código Notarial de Costa Rica son:

1. La precisión realizada por el Código Notarial de Costa Rica de la categoría de documento notarial en la cual se distinguen escritura pública y acta como documentos con estructura y función distinta que dimanen del ejercicio fedante del notario de acuerdo a los artículos 70 y 80 del CNC.
2. El Concepto de Acta Notarial que provee el artículo 101 del CNC que da la pauta diferenciadora entre la escritura pública y el acta notarial.
3. Se presenta en el artículo 101 la enunciación de una tipología de las actas notariales
4. De igual manera es destacable el hecho de que al igual que se otorga desarrollo legislativo de la estructura de la escritura pública se da igual tratamiento a la estructura de las actas dejando por sentado las diferencias y semejanzas entre una y otra respectivamente.
5. El Código establece de forma indirecta, de acuerdo a los artículos 30 y 31, el valor probatorio de las actas notariales.

7.5. Aspectos Novedosos que agrupa el Reglamento Notarial de España respecto a la Ley de Notariado de Nicaragua.

Como un hecho novedoso se presenta lo preceptuado en el artículo 153 del RNE en el cual se plantea la posibilidad de realizar la subsanación de errores materiales, omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales inter vivos.

Estas subsanaciones pueden ser realizadas por el Notario autorizante, su sustituto o sucesor en el protocolo ya sea por iniciativa propia o a instancia de la parte que los hubiera originado o sufrido.

Sin menoscabo de que la subsanación pueda realizarse en la propia escritura pública matriz se puede realizar por medio de acta notarial en las que se debe de hacer constar el error, la omisión, o el defecto de forma, su causa y la declaración que lo subsane. En este caso se debe de dejar constancia de ésta en la escritura subsanada en todo caso y en las copias anteriores que se exhiban al Notario.

Desde el punto de vista de los hallazgos arrojados en el presente capítulo pueden sintetizarse de la siguiente manera:

Respecto al Concepto de Actas Notariales, no se encontró semejanza alguna entre la Ley de Notariado de Nicaragua con las leyes de Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica, España y Cuba sino mas bien diferencias puesto que éstas si contienen un concepto claro de acta notarial acorde a la doctrina notarial.

En la Ley del Notariado de Nicaragua se evidenció la diferencia con la legislación cubana y puertorriqueña puesto que esta carece de un artículo que enuncie la tipología de las actas notariales. Pesé a que se puede indicar que nuestra ley coincidió con las leyes de Costa Rica, Guatemala, y España en no presentar un artículo que enuncie una tipología de las actas notariales desde un análisis integrador. Se evidenció que éstas regulan dispersamente ciertos tipos de actas notariales que no están presentes en la Ley de Notariado de Nicaragua.

La regulación del acta notarial de protocolización es la única y fuerte semejanza encontrada en este análisis en la Ley del Notariado de Nicaragua y las cinco leyes utilizadas para este análisis con las respectivas particularidades.

El análisis de la Estructura de las Actas Notariales arrojó que la Ley del Notariado de Nicaragua se diferencia de los cuerpos normativos del notariado de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España puesto que ésta únicamente regula la estructura de las Escrituras Públicas y no la estructura de las actas notariales como lo hacen las demás, en las cuales es evidente el tratamiento y desarrollo legislativo individual tanto de las Escrituras Públicas como de las Actas Notariales.

En Materia de hechos que pueden ser recogidos por medio de Acta Notarial se reflejó la clara semejanza entre la Ley del Notariado de Nicaragua con la Ley de Notarias Estatales de Cuba y el Reglamento Notarial de España al no presentar artículo que los enuncie y la notable diferencia con la Ley Notarial de Puerto Rico y los Códigos Notariales de Guatemala y Costa Rica respectivamente que si presentan artículos que enuncian estos hechos, ya sea de forma expresa o bien por medio de análisis integrador de sus artículos.

Del análisis comparativo con las leyes foráneas utilizadas para esta investigación se notó que las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España coinciden con la Ley del Notariado de Nicaragua en no presentar artículo que expresamente indiquen el valor probatorio de las actas notariales.

No obstante lo anterior, únicamente del análisis extensivo de ciertos artículos de las leyes de Puerto Rico, Costa Rica y España se pudo concluir que las actas notariales por ser una especie del instrumento público y por ende estar revestida de fe pública posee valor probatorio.

La Ley del Notariado de Nicaragua coincide con la Ley Notarial de Puerto Rico, el Código Notarial de Costa Rica y el Reglamento Notarial de España al no registrar artículo alguno que indique la forma en la que deben de incorporarse las actas al protocolo notarial.

Por el contrario la Ley del Notariado de Nicaragua se distingue de las leyes de Guatemala y Cuba respectivamente puesto que ambas si enuncian la forma que las y los notarios deben de incorporar las actas notariales en su protocolo.

Conclusiones

Sobre la base de los resultados y discusión antes presentados, se llega a corroborar que la hipótesis planteada al inicio del trabajo, coincide positivamente con los resultados de la investigación, lo que lleva a establecer las siguientes conclusiones:

- 1) Existe un vacío jurídico de la Ley del Notariado de Nicaragua en lo que respecta primeramente al concepto de Instrumento Público Notarial y por ende en el concepto de Acta Notarial por lo que es superada por los instrumentos jurídicos que regulan el Notariado en Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España puesto que en la mayoría de estos si se dotaba al notario no solo de un concepto y clasificación del Instrumento Público Notarial sino de un concepto con clara precisión técnica y doctrinal de Acta Notarial.
- 2) En la Ley del Notariado de Nicaragua no está presente un artículo que de forma ordenada y sistemática presente una tipología de las actas notariales que las y los notarios en su ejercicio profesional pueden autorizar sino que se limita a dedicar un capítulo respecto a un tipo de acta notarial: el acta de protocolización, acta que es un punto de encuentro con las leyes que regulan el Notariado en Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España. Sin embargo fue notablemente superada en lo que respecta a la enunciación de la tipología de las actas notariales que pueden ser autorizadas por las y los notarios ya que nuestra Ley es la única que no la recoge.
- 3) Se constató que no existe en la Ley del Notariado de Nicaragua artículo alguno que de manera expresa y clara desarrolle la estructura y las formalidades de las actas notariales en particular tal y como el legislador extensamente desarrolló la estructura de las escrituras públicas en los artículos 22 al 37, siendo altamente superada por los instrumentos jurídicos que regulan el Notariado en Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España en los que si están presentes artículos que regulan la estructura de las actas notariales.

- 4) Ley del Notariado de Nicaragua no desarrolla en ninguno de los 75 artículos que la componen, una enunciación de los hechos que pueden ser documentados notarialmente por medio de un acta notarial por lo que se puede decir que existe un vacío en cuanto a la presentación de los hechos que pueden ser incorporados en un acta notarial coincidiendo con las leyes de Notarias Estatales de Cuba y Reglamento Notarial de España pero diferenciándose del Reglamento de la Ley Notarial de Puerto Rico y los Códigos Notariales de Guatemala y Costa Rica respectivamente, puesto que esta no contiene artículos que de forma expresa o por medio de análisis integrador presenten los hechos que pueden ser incorporados en las actas notariales.

- 5) En los artículos de la Ley del Notariado de Nicaragua no se encontró ningún artículo que indicase de forma directa cuál es el valor probatorio del Instrumento Público ni mucho menos de las Actas Notariales en particular por lo que existe un vacío legal en cuanto al valor probatorio que las actas notariales como especie del instrumento público notarial coincidiendo con las leyes de Cuba, Puerto Rico, Guatemala, Costa Rica y España coinciden con la Ley del Notariado de Nicaragua en no presentar artículo que expresamente indiquen el valor probatorio de las actas notariales.

- 6) Las principales disposiciones de la Ley del Notariado de Nicaragua (artículo 15 numerales, 1, 4 y 6, artículo 17 y 21 numerales 2 y 3) que rigen la incorporación de los documentos que los Notarios autorizan están única y exclusivamente orientadas a regular la manera de incorporar las escrituras públicas al protocolo por lo que existe un vacío de la Ley en cuanto a la forma de incorporar las actas notariales protocolares diferenciándose de las leyes de Guatemala y Cuba respectivamente puesto que ambas si enuncian la forma que las y los notarios deben de incorporar las actas notariales en su protocolo.

Recomendaciones

A fin de ser consecuentes con nuestra realidad y en base a las conclusiones alcanzadas en el apartado anterior, se debe hacer las siguientes recomendaciones:

- 1) Integrar a nuestra Ley del Notariado una noción de Instrumento Público Notarial junto a su tipología que venga a dotar a las y los Notarios de una precisión clara de estos así como su ámbito de acción en aras de evitar confusiones que deriven en errores técnicos al momento de ejercer su profesión y sobre todo poner a tono nuestra legislación con el resto de países que si integran estos temas.
- 2) De igual manera debe de integrarse un concepto de acta notarial por medio del cual se indique que es una especie del Instrumento Público Notarial mediante el cual el notario autorizante puede hacer constar hechos, actos o circunstancias que por su naturaleza no constituyen negocio jurídico. Haciendo esto, delimitaría el radio de acción de las actas notariales (lo factual) y de las escrituras públicas (lo negocial).
- 3) Dotar en la Ley del Notariado de Nicaragua un artículo que contenga, sin que signifique una limitación, la enunciación de la tipología de las actas notariales que el Notario puede autorizar en aras de servir de guía al momento de su ejercicio notarial y superar la dispersión de las mismas en la legislación conexas.
- 4) Incorporar a la actual Ley del Notariado de Nicaragua de artículos que regulen las formalidades así como la estructura básica y común de las actas notariales tomando en cuenta que estas están compuestas por la comparecencia de la parte o partes interesadas, la rogación o solicitud de actuación del Notario, la narración de los hechos que el Notario recibe o reproduce y la aprobación del requirente, su firma (si quisiere y pudiere) y la de los interesados presentes en el hecho (si quisieren y pudieren).
- 5) La necesidad e importancia de agregar a la actual Ley del Notariado una enumeración de hechos que los notarios en su ejercicio pueden documentar por

medio de acta notarial, sin que se esté limitando los hechos que pueden ser recogidos en actas notariales sino que se está dotando de una directriz al Notario de los hechos que pueden ser documentados por medio de acta notarial, en aras de que no incurra en utilizar la forma de la escritura pública para documentar un hecho.

- 6) Establecer de forma clara una disposición en la Ley del Notariado de Nicaragua que exprese el valor probatorio de las actas notariales de tal manera que reconozca que no solo la escritura pública es poseedora de tal valor sino también el acta notarial por el mero hecho de haber sido expedida por un fedatario público.
- 7) La Ley del Notariado de Nicaragua debe de recoger una disposición que de forma clara les indique a las y los notarios la manera en la que deben de dar registro a las actas notariales de tal manera que evite que los notarios den registros a estas como escritura pública.

Referencias

1. Ávila Álvarez, P. (1962) Estudios de Derecho Notarial. Collectio Fide, dirigida por Luis Roca-Sastre Muncunill. Barcelona, España: Ediciones Nauta, S.A.
2. Carral y De Teresa, L. (1995). Derecho Notarial y Derecho Registral. Decimotercera Edición. México: Editorial Porrúa.
3. Chinae Guevara, J. (2010). Teoría de las Actas Notariales: Actas Notariales en Especie. Recuperado el 12 de Diciembre de 2010, de <http://derecho.sociales.uclv.edu.cu/actividad%20del%20notario.htm>
4. CUBA OVALLE, L. (2006). Tratado Elemental de Derecho Notarial. Primera Edición. Arequipa Perú: Editorial Adrus.
5. El Prisma. (2010). Apuntes de Derecho Notariales. Recuperado el 21 de Noviembre de 2010, de <http://www.elprisma.com/apuntes/derecho/derechonotarial/default4>
6. Gattari, C. (1992). Manual de Derecho Notarial. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Depalma.
7. González Palomino, J. (1951). Negocio Jurídico y Documento. Conferencia leída en el Ilustre Colegio Notarial de Valencia, el 3 de junio de 1950. Valencia, España: Gráfica Sucesores Vives Mora
8. Giménez-Arnau, E. (1944). Introducción al Derecho Notarial. Madrid, España: Editorial Revista de Derecho Privado.
9. Lecaro de Crespo, G. (2010). Las Actas Notariales. Revista Jurídica Online. Recuperado el 15 de Noviembre de 2010, de http://www.revistajuridicaonline.com/images/stories/revistas/2003/16-tomo2/16b_las_actas_notariales.pdf
10. Real Academia Española. (2010) Diccionario Real Academia Española, versión en línea. Recuperado el 17 de Marzo de 2010, de <http://buscon.rae.es/draeI>
11. Rios Hellig, J. (2007). La Práctica del Derecho Notarial. Primera Edición. México: McGraw-Hill Interamericana de México.
12. Ruiz Armijo, A. (2007). Derecho Notarial Nicaragüense: Práctica Notarial. Managua, Nicaragua: Facultad de Ciencias Jurídicas. UCA.
13. Ruiz Armijo, A. (2010). Las Actas Notariales y su Recepción en el Derecho Nicaraguense. Recuperado el 10 de Junio de 2010, de <http://miblogdederechonicaraguense.blogspot.com/2010/05/las-actas-notariales-y-su-recepcion-en.html>.
14. Ruiz-Rivas Hernando, C. (2000). El Instrumento Público: Sustento de la Seguridad Jurídica. Conferencia dictada el 18 de octubre de 2000 en la facultad

de Derecho de la U.P.R. publicada en la revista del colegio de abogados de puerto rico y recopilada en el documento Teoría y Práctica y el Derecho Notarial en el Ordenamiento Nicaragüense: Documentos Públicos notariales en especie: proyección en la técnica notarial (parte general).

15. Unión Internacional del Notariado Latino. (2010). Recuperado el 27 de agosto de 2010 de, http://uinl.net/notariado_mundo.asp?idioma=esp&submenu=NOTAIRE.

16. Vázquez López, L. (2001). Derecho y Práctica Notarial. Tomo I. Práctica Notarial. Editorial Lis. San Salvador, El Salvador: Textos Jurídicos Centroamericanos.