

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES

**PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD PARA LA PROTECCION  
DEL NOTARIO EN LA AUTORIZACION DE ACTOS  
Y CONTRATOS**

TESIS

Presentada a la Honorable Junta Directiva  
de la  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala

POR

**SANTOS HERRERA SAJCHE**

Previo a optar al Grado Académico de

**LICENCIADO EN CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES**

Y a los Títulos de

**ABOGADO Y NOTARIO**

Guatemala, Octubre de 1994

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

DL  
04  
T(1481)

JUNTA DIRECTIVA  
DE LA  
**FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES**  
DE LA  
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

DECANO	Lic. Juan Francisco Flores Juárez
VOCAL I	Lic. Luis César López Permouth
VOCAL II	Lic. José Francisco De Mata Vela
VOCAL III	Lic. Roosevelt Guevara Padilla
VOCAL IV	Br. Erick Fernando Rosales Orizábal
VOCAL V	Br. Fredy Armando López Folgar
SECRETARIO	Lic. Carlos Humberto Mancio Bethancourt

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL EXAMEN  
TECNICO PROFESIONAL

DECANO	Lic. Raúl Antonio Chicas Hernández
(en funciones)	Lic. José Daniel De La Peña
EXAMINADOR	Lic. Víctor Taracena Alba
EXAMINADOR	Lic. Roberto Samayoa
EXAMINADOR	Lic. Roberto Samayoa
SECRETARIO	Lic. Bonerge Amílcar Mejía Orellana

**NOTA:** "Únicamente el autor es responsable de las doctrinas sustentadas en la Tesis". (Artículo 25 del Reglamento para los exámenes Técnico Profesionales de Abogacía y Notariado y Público de Tesis).

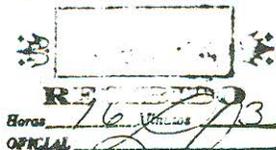


FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 12  
Guatemala, Centroamérica

Guatemala, 13 de octubre de 1,994.

FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA



Licenciado  
JUAN FRANCISCO FLORES JUAREZ, Decano  
Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Guatemala.

Señor Decano:

Por designación de ese decanato, presté asesoría al bachiller SANTOS HERRERA SAJCHE, para la facción de su trabajo de tesis, intitulado "PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD PARA LA PROTECCION DEL NOTARIO EN LA AUTORIZACION DE DOCUMENTOS", y al respecto, informo lo siguiente:

a) Desde hace algún tiempo, discutimos con el bachiller Herrera Sajché sobre la problemática existente en el ejercicio del notariado; posteriormente, intercambiamos ideas cuando el bachiller Herrera estaba asistiendo al curso de preparación de tesis y también discutimos el plan de trabajo que se propondría para realizar la investigación.

b) Que el trabajo el bachiller Herrera Sajché es una investigación sobre problemas de actualidad derivados de la función notarial. Las entrevistas realizadas y los resultados de las mismas, expresan en porcentajes, los principales problemas que se afrontan por parte de los profesionales en el ejercicio del notariado. Resultados interesantes que confirmaron la hipótesis inicial del trabajo de tesis.

c) Considero que el trabajo del bachiller Herrera Sajché tiene buenos aportes, se refiere a temas y/o problemas de actualidad y además cumple con los requisitos exigidos reglamentariamente.

d) Por lo anterior, considero que el mismo puede ser materia de discusión en el examen respectivo, previo dictamen del revisor correspondiente y demás trámites de ley.

Respetuosa,

"ID Y ENSEÑAR A TODOS"

CARMEN DIAZ DUBON  
Asesora

Aura del Carmen Díaz Dubón  
ABOGADO Y NOTARIO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES

Ciudad Universitaria, Zona 13  
Guatemala, Centroamérica

*ilg*

DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES;  
Guatemala, octubre catorce de mil novecientos noventa y  
cuatro.-----

Atentamente pase al Licenciado César Augusto Conde Rada,  
para que proceda a revisar el trabajo de Tesis del Bachi-  
ller SANTOS HERRERA SAJCHE y en su oportunidad emita el -  
dictamen correspondiente.-----

*ilg*

*ilg*

memo/



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
GUATEMALA, C. A.

3737-94  
FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
SECRETARIA

27 OCT 1974

Horas 18:20  
OFICIAL

Ciudad de Guatemala, 26 de octubre de 1974.

Señor Decano de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales  
de la Universidad de San Carlos de Guatemala,  
Licenciado Juan Francisco Flores Juárez,  
Ciudad Universitaria.

Señor Decano:

Atendiendo su designación procedí a revisar el trabajo de tesis del alumno SANTOS HERRERA SAJCHE, carnet universitario número 83-12144; y al respecto informo:

- a) Se convino con el estudiante cambiar el nombre del trabajo, quedando con el título "Procedimientos de seguridad para la protección del notario en la autorización de actos y contratos", por ajustarse más al contenido de la monografía;
- b) El trabajo fue preparado bajo la asesoría de la licenciada Carmen Díaz Dubón, quien informó de su labor al suscrito, aspecto que indudablemente contribuyó a ser más expedita la revisión;
- c) La tesis cumple con los requisitos que para este tipo de investigaciones imponen las disposiciones académicas de esta casa de estudios; y
- d) No comparto todos los criterios del sustentante en su tesis, pero los mismos no riñen con principios de Derecho Notarial generalmente aceptados.

Por lo anterior opino favorablemente para la impresión del trabajo y su discusión en el examen público correspondiente. Sin otro particular, me suscribo seguro y atento servidor suyo.

CONFIDENCIAL Y ENSEÑAR A TODOS.

CESAR AUGUSTO CONDE RADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
DE GUATEMALA



FACULTAD DE CIENCIAS  
JURIDICAS Y SOCIALES  
Ciudad Universitaria, Zona 13  
Guatemala, Centroamérica



DECANATO DE LA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES; Guatemala,  
octubre veintisiete, de mil novecientos noventicuatro.-----

Con vista en los dictámenes que anteceden, se autoriza la impresión  
del trabajo de tesis del Bachiller SANTOS HERRERA SAJCHE intitulado  
"PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD PARA LA PROTECCION DEL NOTARIO EN LA AU  
TORIZACION DE ACTOS Y CONTRATOS". Artículo 22 del Reglamento para  
Exámenes Técnico Profesionales y Público de Tesis.-----

*L H H H*

## ACTO QUE DEDICO

**A DIOS:** Por darme la esperanza y la perseverancia para alcanzar este ideal.

**A MIS PADRES:**

APARICIO HERRERA Y TERESA DE HERRERA.

Edificadores de mi futuro, agradecimiento eterno, porque con su ejemplo de fe, constancia y seguridad me llevaron a la consolidación de mi carrera.

**A MI ABUELITA:**

ROSA CACH.

con mucho cariño.

**A MIS HERMANOS:**

MARTA, DELFINA, APOLINARIO, PEDRO, SALOME, JUAN CARLOS Y ZOILITA.

Por su ayuda moral, que mi triunfo sea un ejemplo en sus vidas.

**A MIS TIOS:**

JUAN Y FELIX.

Por apoyarme siempre.

**A MIS SOBRINOS:**

ROBERTO, WALTER, CARLITOS, KEVIN Y BEVERLY.

Con cariño.

**A MIS SUEGROS:**

OSCAR ENRIQUEZ Y NINFA DE ENRIQUEZ.

Con cariño y respeto.

**A MI NOVIA:**

MARITZA GRICEL MURCIA.

Con todo mi amor, gracias por su comprensión y apoyo.

**A MIS CUÑADOS, ESPECIALMENTE A:**

MARTA EDITH, JUAN CARLOS Y ANA GISELA.

Gracias por compartir mi alegría.

**A MIS AMIGOS:**

ROBINSON MURILLO, IVAN MEDRANO, MIRNA VALENZUELA Y PATRICIA RAMOS.

Por el cariño y apoyo que he recibido de ustedes.

**A LAS FAMILIAS:**

ROLDAN VERNON, SOBERANIS SANABRIA, MERIDA VALENZUELA, ALDANA BELTETON Y MEDRANO ZECEÑA.

Agradecimiento y cariño a todos sus integrantes.

**A LA SEÑORA:**

**JUANA PEREZ.**

Por su ayuda, comprensión y cariño.

**CON AGRADECIMIENTO ESPECIAL:**

Licda. CARMEN DIAZ DUBON.

Licda. MAYRA YOJANA VELIZ LOPEZ.

Licda. EVA MARINA GONZALEZ VILLATORO.

Lic. NERY ROBERTO MUÑOZ.

Lic. CESAR AGUSTO CONDE RADA.

Quienes de alguna u otra forma me ayudaron a alcanzar este éxito.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA.

A LA GLORIOSA FACULTAD DE CIENCIAS JURIDICAS Y SOCIALES.

## INDICE

INTRODUCCION	PAGINA
	1

### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES

1. Fé Pública	1
2. Nulidad	3
3. Falsedad	3
4. Avances Tecnológicos	4
5. Crisis Económico-Social y Su Influencia Subdesarrollo	5
6. Responsabilidad del Notario	8
6.1 Concepto	8
6.2 Fundamento	10
6.3 Responsabilidad Civil del Notario	11
6.4 Responsabilidad Penal del Notario	13
6.5 Responsabilidad Disciplinaria del Notario	14

### CAPITULO II

#### LA FIRMA

1.	Concepto	19
1.1	Concepto de Rúbrica	20
1.2	Aplicación Errónea del Concepto de Firma	21
1.3	Regulación Legal de la Firma	23
2.	Unidad del Acto	24

### CAPITULO III

#### DOCUMENTO DE IDENTIFICACION Y JUSTIFICATIVO DEL DERECHO

##### Documentos de Identificación

1.	Identificación	29
1.1	Fundamento de la Identificación	31
1.2	Medios Legales de Identificación	33
1.2.1	Cédula de Vecindad	34
1.2.1.1	Requisitos de la Cédula de Vecindad	35
1.2.1.2	Modificación de la Cédula de Vecindad	36
1.2.1.3	Fundamento Legal de la Cédula de Vecindad	37
1.3	Procedimiento de Protección Propuesto	37
2.	Pasaporte	38
2.1	Fundamento Legal del Pasaporte	39
2.2	Procedimiento de Protección Propuesto	40

3.	<i>Fé de Conocimiento</i>	40
4.	<i>Testigos de Conocimiento</i>	44
5.	<i>Licencia para Conducir Vehículo</i>	44
<i>Documento Justificativo del Derecho</i>		
1.	<i>Testimonios de Escrituras Públicas</i>	45
1.1	<i>Concepto</i>	45
1.2	<i>Características</i>	47
1.3	<i>Fundamento Legal</i>	49
1.4	<i>Procedimiento de Protección Propuesto</i>	49
2.	<i>Copia Simple Legalizada</i>	50
2.1	<i>Fundamento Legal</i>	50
2.2	<i>Procedimiento propuesto</i>	51
3.	<i>Actas Notariales</i>	51
3.1	<i>Concepto</i>	51
3.2	<i>Fundamento Legal</i>	53
4.	<i>Certificaciones de los Registro Públicos</i>	53
4.1	<i>Registro de la Propiedad</i>	53
4.1.1	<i>Fundamento Legal</i>	54
4.1.2	<i>Procedimiento de Protección Propuesto</i>	55
4.2	<i>Registro Civil</i>	55
4.2.1	<i>Fundamento de las Certificaciones</i>	55

4.3	Registro Mercantil	56
4.3.1	Fundamento de las Certificaciones	56
4.4	Registro de la Propiedad Industrial	57
4.4.1	Fundamento de las Certificaciones	57
4.5	Registro de Poderes	57
4.5.1	Fundamento de las Certificaciones	58
4.6	Registro de Procesos Sucesorios	58
4.6.1	Fundamento de las Certificaciones	59
5.	Titulos de Propiedad Otorgados por las Municipalidades	59
5.1	Fundamento Legal	60
5.2	Procedimiento de Protección propuesto	60
6.	La Factura	61
6.1	Concepto	61
6.2	Formalidades de la Factura	63
6.3	Fundamento Legal	64
6.4	Procedimiento de Protección Propuesto	64
7.	Declaración Jurada	65
7.1	Concepto	65
7.2	Características	65
7.3	Fundamento Legal	66
7.4	Procedimiento de Protección Propuesto	68

8.	<i>Documento Privado Con Legalización de Firma</i>	68
8.1	<i>Concepto</i>	68
9.	<i>Documentos Provenientes del Extranjero</i>	69
9.1	<i>Fundamento Legal</i>	70
9.2	<i>Procedimiento de Protección Propuesto</i>	71

#### **CAPITULO IV**

##### **TESTIGOS**

1.	<i>Concepto</i>	75
2.	<i>Clases</i>	75
2.1	<i>Testigos de Conocimiento</i>	76
2.1.1	<i>Calidad para ser Testigo de Conocimiento</i>	76
2.2	<i>Testigos Rogados o de Asistencia</i>	77
2.2.1	<i>Calidad para ser Testigo Rogado o de Asistencia</i>	77
2.3	<i>Testigos Instrumentales</i>	78
2.3.1	<i>Calidad para ser Testigo Instrumental</i>	79
3.	<i>Obligatoriedad o no de la Comparecencia de Testigos De Conocimiento y Rogados en el Documento Notarial</i>	80

4.	<i>Obligación o no de la Comparecencia de Testigos Instrumentales en el Testamento y Donación por causa de muerte</i>	80
5.	<i>Procedimiento de Protección Propuesta</i>	81

#### **CAPITULO V**

#### **CONSECUENCIAS EN LA APLICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS, PARA SEGURIDAD DEL NOTARIO**

1.	<i>Positivas</i>	83
2.	<i>Negativas</i>	84

#### **CAPITULO VI**

#### **INTERPRETACION DE GRAFICAS Y ANALISIS DE ENCUESTAS A NOTARIOS**

		87
GRAFICAS		95
CONCLUSIONES		101
BIBLIOGRAFIA		103

## INTRODUCCION

Como consecuencia de los múltiples problemas que enfrentan los Notarios en el ejercicio de la función notarial, debido a la presentación de documentos de identidad, justificativos de propiedad y otros, falsificados o alterados, se recomienda que éste aplique procedimientos de seguridad adicionales por creatividad propia o regulados expresamente en la ley, bien sea técnicos o prácticos.

El propósito de esta investigación de tesis, realizada dentro del campo del Derecho Notarial y cuyo título es "Procedimientos de Seguridad para la Protección del Notario en la Autorización de Actos y Contratos" es para que los compañeros estudiantes, profesionales y docentes de las Ciencias Jurídicas y Sociales, sean más cuidadosos en el estudio y ejercicio de la función notarial.

Según plan de trabajo, la tesis se distribuye en seis capítulos, que en su orden dan una idea general de los conceptos que se relacionan con los posibles problemas que enfrenta el Notario en su actividad.

En el primer capítulo se hace mención en forma general de conceptos fundamentales a los cuales se recurre en el trayecto de la tesis.

El segundo capítulo, contempla lo que es la firma, su concepto, la rúbrica, diferencia entre ambas, su aplicación, así como la unidad del acto.

El tercer capítulo se refiere a los documentos de identificación y justificativos de propiedad, las formas legales de identificación, la manera de acreditar la propiedad y se proponen procedimientos de seguridad para proteger al Notario guatemalteco en su actividad profesional.

En el cuarto capítulo, se hace un enfoque doctrinario y legal acerca de los testigos, las clases, su obligatoriedad o no de la comparecencia de los mismos en los documentos notariales.

El quinto capítulo trata de las consecuencias al aplicar los procedimientos de seguridad existentes y los propuestos en la tesis, las cuales fueron divididas en positivas y negativas, para una mejor comprensión.

*El capítulo sexto que es la investigación de campo, se realizó con base a encuestas de las que se obtuvieron diversidad de respuestas de las cuales se hizo un análisis e interpretación, posteriormente se realizó gráficas de las mismas. Considero que la mencionada investigación me dio la pauta para comprobar, que los procedimientos de seguridad han existido, se aplican y algunos de ellos se encuentran en la ley y otros los han aplicado los Notarios por la necesidad que obliga esta sociedad, circunstancias que me llevaron a comprobar la hipótesis planteada en el plan de trabajo de tesis.*

*Considero necesario mencionar que las causas que dan origen a la protección profesional del Notario, según resultados de las encuestas, son las falsificaciones y alteraciones de documentos, así como la situación económica y social del país, que conjuntamente con la poca tecnología de que se valen los registros, especialmente los de cédula, hacen que algunas personas puedan cometer actos ilícitos, abusando de la buena fe del Notario el cual debe buscar como protegerse.*

## CAPITULO I

### ASPECTOS GENERALES:

El Notario, como depositario de la fe pública notarial," es un profesional encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a este fin y confiriéndoles autenticidad; conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido." /1

La fe pública la ha adquirido desde el momento que obtiene el título profesional de Notario. En el Código de Notariado, en su artículo primero dice: " El notario tiene fe pública para hacer constar y autorizar actos y contratos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte."

1. FE PUBLICA: " La fe pública es un atributo del Estado que tienen en virtud de ius imperium y es ejercida a través de los órganos estatales." /2

Por su parte Gonzalo de las Casas, citado por Giménez Arnau, define la fe pública como: "presunción legal de veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley reconoce como probos y verdaderos,

facultándoles para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos."/3

Gimenéz Arnau, define la fe pública como: " la función específica, de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo."/4

Entonces el fundamento de la fe pública se encuentra como expresa Mengual, citado por Gimenéz Arnau: "en la necesidad que tiene la sociedad, para su estabilidad y armonía, de dotar a las relaciones jurídicas de fijeza, certeza y autoridad, a fin de que las manifestaciones externas de estas relaciones sean garantía para la vida social y jurídica de los ciudadanos y hagan plena prueba ante todos y contra todos, cuando aquellas relaciones jurídicas entran en la vida del derecho en su estado normal."/5

El Código Procesal Civil y Mercantil en su artículo 186 dice: " los documentos autorizados por notario, producen fe y hacen plena prueba, salvo el derecho de las partes de redarguirlos de nulidad o falsedad."

Se puede apreciar entonces que, no obstante que el Notario tiene fe pública y que le confiere a los actos que legaliza, certidumbre o certeza, la ley otorga

derecho a las partes de redarguirlos de nulidad o falsedad.

2. NULIDAD: Desde el punto de vista notarial, la nulidad se puede definir como la incapacidad de un instrumento público para producir efectos jurídicos, por mediar algún vicio en su contenido o en su parte formal. La nulidad de un instrumento puede ser, pues, de fondo o de forma. La primera se produce cuando aquél es ineficaz porque el acto o contrato que contiene está afectado por un vicio que lo invalida. La nulidad de forma o instrumental es la que más interesa al Derecho Notarial porque afecta al documento considerado en sí mismo, y no como continente de un acto o negocio jurídico, inválido, sin perjuicio desde luego, que la nulidad instrumental afecte indirectamente la validez del acto o negocio que contiene.

3. FALSEDAD: Según Ossorio, "es la falta de verdad o autenticidad. Falta de conformidad entre las palabras, las ideas y las cosas."/6

Por su parte Cabanellas afirma: "Cualquier mutación, ocultación o desfiguración de la verdad y de la realidad, produce la nulidad de los actos jurídicos según las leyes civiles o sancionada como delito en los códigos penales."/7

Existen 2 clases de falsedad, según Oscar Salas: "la falsedad es material cuando consiste en la alteración del contenido real del documento. Es ideológica cuando se hace constar en un documento un hecho no declarado por las partes". El documento expresa un acto o negocio que realmente se produjo, pero se ha consignado de manera inexacta alguna de sus circunstancias, la falsificación de tipo ideológico es privativa de los instrumentos públicos, dado que los documentos privados no requieren de la intervención de ningún funcionario público que los autorice./8

En Guatemala existe falsedad material e ideológica en documentos privados, según el artículo 323 del Código Penal y el artículo 324 de la misma ley, señala que ambas falsedades, pueden recaer en títulos de crédito, nominativos o a la orden, o en letras de cambio, u otros títulos transmisibles por endoso.

Todo lo anteriormente consignado es para reafirmar que el Notario tiene fe pública la cual se la transmite al instrumento y que a la vez conlleva una presunción de veracidad que solamente puede ser contradicha alegando su falsedad.

#### 4. AVANCES TECNOLOGICOS:

La evolución es una de las características del ser humano y el constante cambio que busca en beneficio propio es prueba de la revolución tecnológica, y a la vez provoca cambios en la forma de laborar de casi todas las actividades del hombre, esto significa que puede hacer uso de cuanto esté a su alcance, y que puede provocarle beneficios basados en la buena y mala fe, pues haciendo uso de todo lo que la tecnología ha creado, como por ejemplo: máquinas de escribir eléctricas o electrónicas, fotocopiadoras laser, fax, computadoras y otros. Así como facilitan su noble labor, pueden también utilizarse para falsificaciones.

Todo esto puede dar lugar a la comisión de delitos como las estafas y falsificaciones que a la vez conlleva perjuicios jurídicos para el Notario, ya que muchas veces se puede ver involucrado en hechos delictivos y que si no se cuenta con la suficiente evidencia no podría probar su inocencia y buena fe, por las pruebas materiales que le afectan.

##### 5. CRISIS ECONOMICO-SOCIAL Y SU INFLUENCIA EN LA ACTIVIDAD DEL NOTARIO:

###### SUBDESARROLLO:

De acuerdo al Diccionario de la Lengua Española subdesarrollo significa: "Atraso, situación de un país

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

*o región que no alcanza determinados niveles económicos, sociales, culturales, etc."/9*

*Entonces podemos afirmar que todo país cuya demora o atraso, en el aspecto de educación, salud, economía y de relaciones con otros Estados, podríamos encuadrarlos dentro del concepto de subdesarrollo.*

*El término subdesarrollo se ha vuelto común a partir de cierto momento en que se toma conciencia de la existencia del mismo no solo en las antiguas colonias europeas, sino también en aquellas naciones no industrializadas vinculadas al mercado mundial a través de la exportación de materias primas; llegando a formar parte del vocabulario cotidiano.*

*Por otra parte, no hace falta conocer exactamente el significado del concepto. Es fácil apreciar el atraso de país como el nuestro en las condiciones de vida de la población, sus niveles de salud y educación.*

*Sabemos que nuestro país es pobre, que tiene una economía atrasada, que dependemos más de lo necesario de unos cuantos productos agrícolas o agroindustriales de exportación, que una parte bastante grande de la población vive del trabajo agrícola en medio de una economía campesina cuyos niveles tecnológicos no le aseguran una cantidad de bienes y servicios adecuados a lo que sería una vida decorosa; en nuestro país la*

industria es débil, con poco volumen de capital, produciendo artículos de poca complejidad en su elaboración.

Todo esto y mucho más es lo que pinta un cuadro general de atraso, manifestación externa de lo que con mayor precisión puede conceptuarse como subdesarrollo.

También la falta de empleo produce, en nuestra sociedad un caos económico-social, que solo genera necesidades y no así satisfactores, dando lugar a la delincuencia, y como consecuencia produciendo delitos, tales como estafas, falsificaciones y otros de similares características.

Por eso el Notario, debe de tomar las precauciones necesarias para no verse sorprendido en su buena fe, ya que ejerce una función pública y da fe que los documentos son verdaderos sin pensar que los mismos han sido alterados o falsificados, aparejando consecuencias jurídicas graves para él.

Es importante tener presente que el Notario es la base y núcleo central de la seguridad jurídica contractual. O sea que le da certeza jurídica a su obra.

El Notario y el notariado como todas las instituciones de derecho, son producto de un desarrollo y evolución.

En un principio los Notarios eran prácticos, en la redacción de documentos notariales, posteriormente se desarrolló su actividad y adquirió la llamada FE PÚBLICA, al principio en forma débil, más tarde, consolidada y legítimamente aceptada.

Ha quedado establecido lo que significa el ejercicio del notariado, aplicando como lo manda la ley la fe pública notarial, considerando que es el motor de la actividad notarial y es a través de ella que los Notarios hacen caminar todo un engranaje jurídico notarial. Si los Notarios no tuvieran fe pública no ejercerían su actividad notarial, y esa fe es la que debemos proteger y resguardar para aplicarla bien en todos los actos y contratos que requieran los particulares como bien lo define nuestros Códigos de Notariado contenidos en Decretos 2154 de fecha 6 de mayo de 1936 (derogado), y Decreto 314 de fecha 30 de noviembre de 1946.

## 6. RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO:

### 6.1 CONCEPTO DE RESPONSABILIDAD:

Según el Diccionario de la Lengua Española, *responsabilidad* significa: "calidad de responsable, deuda, obligación de reparar y satisfacer, por si o por otro, a consecuencia de delito, de una culpa o de otra causa legal. Cargo u obligación moral que resulta para uno del posible yerro en cosa o asunto determinado"./10

El tratadista Iván Palacios Echeverría conceptualiza la *responsabilidad*: "como una consecuencia de un acto humano, que por acción u omisión, supone una violación de una norma jurídica, o sea la inobservancia de la conducta debida. Según el sistema notarial, se determina el grado de *responsabilidad*."/11

El concepto de *responsabilidad* es definido por el tratadista Sanahuja y Soler como "La atribución de la consecuencia jurídica coactiva que se produce por la inobservancia de la conducta debida."/12. Podemos decir que la *responsabilidad* es la sanción a que se ha hecho acreedor la persona (en este caso el notario), que por negligencia en su actuación, ya sea por omisión de ciertos actos e inobservancia a las leyes vigentes aplicables, provoca a las personas que requirieron sus servicios y a terceros daños y perjuicios. Principio establecido en el artículo 1645 del Código Civil que

*dice: "Toda persona que cause daño o perjuicio a otra, sea intencionalmente, sea por descuido o imprudencia está obligado a repararlo salvo que demuestre que el daño o perjuicio se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima". (esta es la consecuencia jurídica principal de la responsabilidad).*

#### **6.2 SU FUNDAMENTO:**

*El Notario se encuentra en el vértice donde confluyen la confianza de aquellos que acuden en busca de seguridad para la celebración de sus actos y negocios jurídicos y la necesidad que tiene el Estado de que se de autenticidad a los mismos. Tanto el Estado, como los que demandan los servicios de un Notario, necesitan que éste actúe en forma diligente, para lo cual se le impone mayores responsabilidades que las que puede tener un ciudadano común. Considerando que el Notario ejerce una función pública, dice Sanahuja: "...Si en todas las funciones del poder público es, pues, la responsabilidad una garantía de actuación jurídica correcta, ni que decir tiene que su importancia en la institución de la fe pública ha de ser grande, ya que cada Notario asume personalmente todas las atribuciones inherentes a la potestad notarial y el acto notarial se completa con la sola intervención del Notario, sin que ninguna otra*

autoridad pueda revisarlo ni modificarlo. Si mas que ninguna otra función, tiene la notarial un carácter personalísimo, puesto que el público acude al Notario por la confianza que la persona le inspira, se comprende que la ley ha de ser rigurosa en exigir responsabilidad.../13

En segundo lugar, "la responsabilidad notarial encuentra suficiente fundamento en el hecho de que los instrumentos autorizados son de tal eficacia y validez, que debe tener gran responsabilidad quien ejerce tales atribuciones. Los particulares confían diariamente en la pericia y buena fe del Notario para la conformación de actos y negocios patrimoniales muy valiosos, de tal suerte que " un consejo imprudente, una claudicación técnica o un acto malicioso del agente" pueden causar grave daño no sólo a los autorizantes del instrumento público, sino inclusive a terceros de buena fe..." /14.

El ordenamiento jurídico previene esas eventualidades estableciendo la obligación, a cargo del Notario, de reparar los daños causados en el ejercicio de su función.

### 6.3 RESPONSABILIDAD CIVIL DEL NOTARIO:

Para Luis Carral y de Teresa "La responsabilidad civil surge del incumplimiento de un deber, con perjuicio de alguien, y de la necesidad de reparar éste. El Notario debe cuidar de la validez del acto jurídico, no solo desde el punto de vista de la forma sino también del fondo."/15

Por su parte Oscar Salas dice: "La responsabilidad civil consiste en la obligación de resarcir daños y abonar perjuicios derivados de un ilícito, que se impone a quien lo comete, o del no cumplimiento de un deber legal que corresponde a una persona determinada. Supone la eventual inobservancia de una norma por parte del sujeto obligado."/16

El Código de Notariado en el artículo 35 establece: "Para que proceda la responsabilidad civil de daños y perjuicios contra el Notario por nulidad del instrumento, es necesario que haya sido citado y oído en el juicio respectivo, en lo concerniente a la causa de nulidad."

Como podemos apreciar, nuestra ley establece, que los Notarios guatemaltecos son responsables por los daños y perjuicios, derivados de la declaración de nulidad de un instrumento por él autorizado.

También establece el Código Civil en el artículo 1645, "Que toda persona que cause daño o perjuicio a otra, sea intencionalmente, por descuido o por imprudencia, esta obligada a repararlo..." y más adelante, específicamente en el artículo 1668 señala: "El profesional es responsable por los daños o perjuicios que cause por ignorancia o negligencia inexcusable, o por divulgación de los secretos que conoce con motivo de su profesión."

Además se hace mención del artículo 2033 del mismo cuerpo legal el cual señala: "El profesional está obligado a prestar sus servicios con toda dedicación y diligencia y con arreglo a las prescripciones de la ciencia o arte de que se trate, siendo responsable de los daños y perjuicios que cause por dolo, culpa o ignorancia inexcusable, o por la divulgación de los secretos de su cliente."

#### 6.4 RESPONSABILIDAD PENAL DEL NOTARIO:

El licenciado Dante Marinelli, señala: "Nos encontramos ante la responsabilidad más delicada e importante para el Notario, pues en su carácter de fedatario tiene depositada la fe pública del Estado ante los particulares, considerando que el valor que tiende a realizar el Derecho Notarial es la seguridad jurídica, cualquier mal uso que se diera a la fe

pública, traería como consecuencia una desconfianza entre los particulares y el desconocimiento del Notario, pues generaría una inseguridad jurídica."/17.

Se puede decir que nuestro Código Penal en las disposiciones generales del artículo I numeral 2, reputa como funcionario al Notario cuando se trate de delitos que cometan con ocasión o con motivo de actos relativos al ejercicio de su profesión.

Los Notarios son responsables de los delitos o faltas que cometan en el ejercicio de su profesión, al igual que cualquier otro profesional o ciudadano común, en consecuencia, quedarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades penales.

#### 6.5 RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA O PROFESIONAL:

Es la violación de normas de carácter disciplinario, reglamentario o profesional de parte del Notario.

Expresa Luis Carral y de Teresa, "Que esta tiende a corregir infracciones que aún no ocasionan perjuicio o bien prevenir perjuicios mayores."/18.

Gattari citando a Jorge Mosset Iturraspe sostiene que " la responsabilidad nace del hecho objetivo de la revelación; en él radica la antijuridicidad. El profesional perturba la intimidad ajena objetivamente,

con prescindencia de los factores subjetivos...Se alude a un riesgo creado por un quehacer, una actividad que violenta la vida ajena. Cuando ese avance se traduce en un daño, se hace pasible de la sanción civil prevista en la ley."/19.

El sujeto activo en este caso es el Notario por haber infringido disposiciones que las normas especiales instituyen para sus colegiados. La finalidad es mantener el orden y la imagen ideal, entre las relaciones entre notarios y éstos y el colegio, así como su imagen ante el cliente, las sanciones son severas y las autoridades que las imponen, no es un Juez o Alcalde, sino el Colegio de Abogados y Notarios por medio del Tribunal de honor y la Junta Directiva.

El Código de Etica Profesional establece en su artículo 39: "El Notario debe de tener una sólida preparación científica y, además ser justo, veraz, imparcial, ecuánime, prudente, responsable, eficiente, ordenado, correcto, ponderado y fiel observante del secreto profesional". Así mismo en el artículo 40 del mismo Código establece: "Que el Notario observará, siempre el deber ético de la verdad y la buena fe".

También consideramos necesario hacer mención del artículo 41 el cual dice: "El Notario debe observar

*claridad, precisión y fidelidad a la ley en todo documento que autorice."*

*Es por eso que debe de aplicarse con rigor dicha normatividad jurídica, ya que obligaría al Notario actuar con ética profesional.*

*La Ley de Colegiación Profesional Obligatoria estipula en su artículo 19, son obligaciones de los colegiados:...*d) *Mantener el prestigio de la profesión. Asimismo en su artículo 23 dice, "Sanciones. Las sanciones que las autoridades de los colegios pueden imponer, son las siguientes: Sanción pecuniaria, amonestación privada, amonestación pública, suspensión temporal en el ejercicio de la profesión y suspensión definitiva. La suspensión temporal en ningún caso puede ser mayor de un año. La suspensión definitiva, la pérdida de la condición de colegiado."*

*La ley de Colegiación Profesional Obligatoria dedica sus artículos del 23 al 29, inclusive, a regular las sanciones y rehabilitaciones de los profesionales.*

*Con los conceptos anteriores se pretende presentar al lector una panorámica general de lo que es la fe pública, la nulidad de los instrumentos, falsedad de los mismos y otros tópicos vinculados con el ejercicio del Notariado en Guatemala y que permitirán comprender de mejor forma los puntos siguientes.*

## NOTAS DE PAGINA

1.- Definición aprobada en el 1er. Congreso de la Unión Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires, Argentina 1948.

2.- Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Derecho Notarial Pág. 162.

3.- Giménez Arnau, Enrique. Derecho Notarial. Pág. 37

4.- Ibidem. Pág. 38

5.- Ibidem. Pág. 40

6.- Ossorio, Manuel. Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales. Pág. 310

7.- Cabanellas, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual. Pág. 168

8.- Salas, Oscar. Derecho Notarial de Centro América y Panamá Pág. 244

9.- Diccionario de La Lengua Española. Pág. 1910 Tomo II

10.- Ob. Cit. Pág. 1,784

11.- Palacios, Echeverría, Iván. Pág. 50

- 12.- Larraud Rufino "Curso de Derecho Notarial Pág. 699
- 13.- Sanahuja J.M. tratado de Derecho Notarial Pág. 341
- 14.- Oscar Salas. Ob. Cit. Pág. 182.
- 15.- Carral y de Teresa, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Pág. 132
- 16.- Salas, Oscar. Ob. Cit. Pág. 183
- 17.- Marinelli, Dante. Ob. Cit. Pág. 15
- 18.- Carral y de Teresa, Luis. Ob. Cit. Pág. 128
- 19.- Gattari, Carlos Nicolás. Practica Notarial. Vol. 9. pág. 265.

## CAPITULO II

### LA FIRMA:

#### 1. CONCEPTO DE FIRMA:

Según el *Diccionario de la Lengua Española*, firma significa: "Nombre y apellido, o título, de una persona, que esta pone con rúbrica al pie de un documento escrito de mano propia o ajena, para darle autenticidad, para expresar que se aprueba su contenido, o para obligarse a lo que en él se dice./ Nombre y apellido, o título, acompañado o no de rúbrica, y puesto al pie de un documento."/1

Manuel Ossorio, en su *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales* señala: "Representación por escrito del nombre de una persona, puesta por ella misma de su puño y letra. En los actos instrumentados privadamente por escrito, se exige la firma de las partes como requisito esencial para la existencia de los mismos."/2

Según Planiol Y Ripert: "La firma es una inscripción manuscrita que contiene el nombre de la persona que entiende hacer suyas las declaraciones del

*documento, pero debe tenerse en cuenta que a veces, el grafismo es convencional o ilegible."/3*

*Entonces podemos decir que la firma consiste en una manifestación formal y escrita que acredita la prestación del consentimiento, y que se compone de nombres y apellidos o títulos de una persona y rúbrica que ésta pone en un documento, de acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española.*

*La firma contiene dos declaraciones: La de que el documento está terminado y es íntegro y completo; y la de que el firmante asume como propio el contenido, del que se hace responsable.*

*La declaración que es la firma, es la que hace del papel un documento. El documento con independencia de las declaraciones que consigna, es una declaración y se hace documento por la firma.*

#### *1.1. CONCEPTO DE RUBRICA:*

*El Diccionario de la Lengua Española, dice: "Rasgo o conjunto de rasgos de figura determinada, que como parte de la firma pone cada cuál después de su nombre o título. A veces ponese la rúbrica sola; esto es, sin*

que vaya precedida del nombre o título de la persona que rubrica." /4

Según Manuel Ossorio rúbrica significa: "Rasgo, trazo que completa las letras de la firma. En algunas actuaciones administrativas y judiciales, el funcionario público se limita a rubricarlas, sin necesidad de firmar./En los libros antiguos, epígrafe denominación de los títulos de un texto jurídico, que solía estamparse con letra roja." /5

Puede distinguirse entre firma, (nombre y apellido o apellidos, o nombre y título), media firma (solo el apellido) y rúbrica, que según la Real Academia Española es (rasgo o conjunto de rasgos... que como parte de la firma pone cada cual después de su nombre o apellido).

#### 1.2. APLICACION ERRONEA DEL CONCEPTO DE FIRMA:

Es necesario hacer notar que en la práctica casi todas las personas que tienen que hacer uso de la firma para estamparla en cualquier documento, escriben un "garabato" al que todos conocemos como rúbrica y que de acuerdo al Diccionario de la Lengua Española, en el concepto de firma se estableció claramente que la misma está compuesta por el nombre y apellidos o títulos de

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
 Biblioteca Central

una persona, mas la rúbrica, y al definir lo que es la rúbrica, se determinó que es rasgo o conjunto de rasgos de figura determinada que va después de la firma. Sin embargo el concepto de firma en nuestro medio es la inscripción manuscrita que pone una persona en un documento, independientemente de que se lea el nombre completo de quien la pone y si la acompaña o no de rúbrica.

Al analizar la Ley del Organismo Judicial nos encontramos con el artículo 1, el cual se refiere a las normas generales y dice así: " Los preceptos fundamentales de esta ley son las normas generales de aplicación, interpretación e integración del ordenamiento jurídico guatemalteco".

En la misma ley en el artículo 11 se dice: " Idioma de la ley. El idioma oficial es el español. Las palabras de la ley se entenderán de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española, en la acepción correspondiente, salvo que el legislador las haya definido expresamente.

Si una palabra usada en la ley no aparece definida en el Diccionario de la Real Academia Española, se le dará su acepción usual en el país, lugar o región de que se trate.

Las palabras técnicas utilizadas en la ciencia, en la tecnología o en el arte, se entenderán en su sentido propio, a menos que aparezca expresamente que se ha usado en sentido distinto".

Significa entonces que la Ley del Organismo Judicial, es la que nos da las normas generales de aplicación para las demás leyes de nuestro ordenamiento jurídico, y que si la ley no define conceptos deben de entenderse los mismos, de acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española; si analizamos lo anterior podemos establecer que al estampar la firma, la mayoría de personas lo que hace es lo que conocemos como rúbrica, por lo tanto se ha considerado, que se está aplicando mal el concepto de firma.

### 1.3 REGULACION LEGAL DE LA FIRMA:

Nuestro Código de Notariado, Decreto 314, del Congreso de la República establece en el artículo 29: "Los instrumentos públicos contendrán... 12:

Las firmas de los otorgantes y de las demás personas que intervengan y la del notario, precedida de las palabras "Ante mi". Si el otorgante no supiere o no pudiere firmar pondrá la impresión digital de su dedo

pulgar derecho y en su defecto otro que especificará el notario firmando por él un testigo, y si fueren varios los otorgantes que supieren o no pudieren firmar, lo hará un testigo, por cada parte o grupo que represente un mismo derecho. Cuando el propio notario fuere otorgante, pondrá antes de firmar, la expresión: "Por mí y ante mí".

Es necesario mencionar que en el artículo 31, inciso 6, se refiere a la formalidad esencial de firmar el acto o contrato o la impresión digital en su caso. Las firmas deben ser de los otorgantes y asimismo; artículo 42, inciso 9, establece que si el testador no sabe o no puede firmar ponga su impresión digital y firme, por él un testigo más, dicho testigo deberá tener la calidad de los testigos instrumentales; para finalizar el artículo 44, inciso 5, se refiere a las formalidades esenciales del testamento y donación por causa de muerte, y señala: Que en las mismas deben de ir las firmas de los otorgantes o su impresión digital en su caso, de los testigos y del Notario y de los intérpretes si los hubiere, los artículos mencionados son todos del Código de Notariado.

## 2. UNIDAD DEL ACTO:

*Si el otorgamiento y la autorización del documento notarial fueran un hecho simple, no se discutiría sobre unidad de acto, por que una cosa indivisible no puede producirse en diversos momentos o en etapas diferentes.*

*El acto o se produce como una unidad, o no puede producirse, porque la interrupción es incompatible lógicamente con esa indivisible unidad.*

*Núñez Lagos dice "Que da lo mismo que se diga que el otorgamiento contiene un hecho o que contiene varios. Porque si es un hecho único, sistema de unidad de acto, habrá que reconocer que es un hecho complejo, compuesto de varios hechos sucesivos o continuados. El mismo Núñez Lagos señala que la unidad de acto se objetiva y concreta en una unidad de texto consentido, que implica una unidad de texto documental, integridad y una unidad de consentimiento. El texto documental tienen un principio y un final: el consentimiento cubre el texto sin lagunas, palabra a palabra, lectura íntegra, desde ese principio hasta el final."/6*

*Entonces la unidad del acto se concibe por su ejecución a través de tres momentos típicos: la lectura, el otorgamiento y la autorización. En estos términos es inaceptable que un acto ya documentado se*

otorgue fraccionadamente, de donde deviene que la unidad de acto es un imperativo de derecho.

El concepto de unidad de acto es esencial para comprender el instrumento público, debe tenerse claridad respecto a que la unidad de acto es una condición indispensable de todo acto jurídico, el que debe ser uno e indivisible; sin la unidad del acto no hay revestimiento de la fe pública. La unidad del acto en los instrumentos públicos se presume hasta que se arguya en contra su nulidad o se pruebe en juicio.

Por lo tanto podemos decir que la lectura, el otorgamiento, la suscripción y la autorización del instrumento son fases que deben desarrollarse sin interrupción. Son formalidades esenciales el consignar el lugar y la fecha, la relación del acto o contrato y las firmas de los otorgantes, y aún cuando la disposición legal aplicable no contemple la firma del notario, ésto se supone porque sin ella no hay instrumento público y es la que reviste al mismo de fe pública. En el caso de que el instrumento público contenga un testamento o una donación por causa de muerte la exigencia de la unidad del acto es mucho mas firme, ya que en el texto mismo de la norma contenida en el inciso 8 del artículo 42 del Código de Notariado, se establece que la escritura sea firmada "En el mismo

acto". Si se omitiere esto, podría demandarse la nulidad del instrumento público.

NOTAS DE PAGINA

- 1.- *Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Pág.. 971 Tomo I*
- 2.- *Ossorio, Manuel. Ob. Cit. Pág.. 321*
- 3.- *Gimenéz Arnau. Ob. Cit. Pág.. 679*
- 4.- *Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Pág.. 1816 Tomo II*
- 5.- *Ossorio, Manuel. Ob. Cit. Pág.. 682*
- 6.- *Nuñez, Lagos. Ob. Cit. Págs.. 66 y 297-298.*

### CAPITULO III:

#### DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION Y JUSTIFICATIVOS DEL DERECHO:

##### DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION:

###### 1. IDENTIFICACION:

Para el tratadista Guillermo Cabanellas identificación es el "reconocimiento y comprobación de que una persona es la misma que se supone busca." Continúa indicando el mismo autor que " La identificación se logra perfectamente por medio de los surcos digitales."/1

El término identificación está íntimamente relacionado con el de identidad es así como el mismo autor expresa que identidad es: "El hecho comprobado de ser una persona o cosa la supuesta o buscada; constituye la determinación de la personalidad individual a los efectos de las relaciones jurídicas."/2

Podemos indicar que identidad es el supuesto jurídico que se da cuando concurren los elementos establecidos en la ley para que la persona se

identifique y se diferencie de las demás personas. Estos elementos están conformados por: El nombre legalmente inscrito, la edad, el estado civil, la nacionalidad, la profesión u oficio y el domicilio. Mientras que la identificación está ligado con el documento que la acredita como tal. La identificación en el campo jurídico es importante, pues es necesario distinguir o individualizar a una persona de otra, para que de esta manera se le puedan atribuir los derechos y obligaciones que le corresponden.

El Código Civil en su artículo cuarto. establece que "La persona individual se identifica con el nombre con que se inscriba su nacimiento en el registro civil, el que se compone con el nombre propio y del apellido de sus padres casados, o el de su padres no casados que la hubieran reconocido."

En el Derecho Notarial es de vital importancia que los Notarios establezcan de una manera exacta la identificación de las personas que intervienen en un acto jurídico, debido que en muchos casos de esta actividad notarial surgirán como consecuencia de ella derechos y obligaciones entre las partes. El Código de Notariado en su artículo 29 inciso segundo. establece: "Los nombres, apellidos, edad, estado civil, nacionalidad, profesión, ocupación u oficio y domicilio

de los otorgantes." En el mismo artículo en el inciso cuarto, se señala: "La identificación de los otorgantes cuando no lo conociera el notario, por medio de la cédula de vecindad o el pasaporte o por dos testigos conocidos por el notario, o por ambos medios cuando así lo estimare conveniente."

En el caso de las actas notariales, no obstante que el Código de Notariado señala como requisito únicamente el nombre de la persona que lo ha requerido ya que el Notario hace constar hechos que presencie y circunstancias que le consten, interesa poco que el requirente sea el propio interesado u otra persona, esto es para ciertas actas. En otras si es necesaria la presencia del requirente cuando se consigne en el acta declaración jurada del mismo. En general es indispensable la comparecencia del requirente en todos aquellos actos en la que se necesite su presencia.

#### 1.1.- FUNDAMENTO DEL REQUISITO DE LA IDENTIFICACION:

El tratadista Enrique Giménez Arnau en su libro *Derecho Notarial* manifiesta: "Todo el contenido de la escritura sino se acredita la identidad del compareciente, puede resultar estéril, porque su efectos deberían quedar subordinados a la prueba de las personas designadas en la comparecencia era

efectivamente las que habian de concurrir al otorgamiento."/3

Por su parte Oscar A Salas indica: que la plena prueba abarca los siguientes extremos: "entre otros la identidad de los comparecientes"/4

En efecto la identificación de la persona en el instrumento público es fundamental, pues si no existe la certeza jurídica de quien es el que está otorgando derechos y obligaciones, esta demás el faccionamiento del mismo, en tal virtud estimamos que dentro de los requisitos esenciales existe además un requisito fundamental que es la identificación de la persona; siendo obligación del Notario dar cumplimiento a las formalidades y solemnidades que ordena la ley, y de esta manera lograr darle a los actos en los que interviene, una presunción de autenticidad en el campo probatorio.

Por lo anteriormente señalado consideramos que el aspecto de la identificación en el campo notarial es necesario y fundamental, ya que los Notarios deben ser muy cuidadosos al cumplir con esta formalidad, para evitar consecuencias negativas para el cliente y para él mismo.

1.2.- MEDIOS LEGALES DE IDENTIFICACION:

Dentro de los medios legales que existen en Guatemala, para poder acreditar la identificación de una persona podemos mencionar los siguientes:

- Cédula de vecindad. (Documento oficial obligatorio. Arto. 1 Del Reglamento del Decreto Legislativo 1735).
- Pasaporte. (Identifica al extranjero. Arto. 31 del Reglamento de la Ley de Migración y Extranjería).
- Fe de conocimiento. (Identifica a la personas que intervienen en el instrumento. Arto. 29 inciso 3o. Del Código de Notariado).
- Testigos de conocimiento (en caso de no contar con otros medios para identificarse. Arto. 29 inciso 4o. Del Código de Notariado).
- Licencia para conducir vehículo. (Identifica y habilita a la persona para conducir vehículo. Arto. 9. De La Ley de Tránsito).

Es importante mencionar que se le denomina medios legales de identificación por tener fundamento en la ley, pero para efectos de identificación de las personas en los documentos notariales solo son aceptados, la cédula, el pasaporte, fe de conocimiento y los testigos de conocimiento.

### 1.2.1. CEDULA DE VECINDAD:

En el Diccionario de la Lengua Española se establece que cédula es: "pedazo de papel o pergamino escrito o para escribir en él alguna cosa. Documento oficial que expresaba el nombre, profesión, domicilio y demás circunstancias de cada vecino, acreditaba el pago de un impuesto, y servía para identificar a la persona."/5

Manuel Ossorio, en su diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales le da el significado siguiente: "En España, documento oficial que con fines fiscales servía imperfectamente para la identificación de su titular, por expresar el nombre, profesión, domicilio, estado y demás circunstancias del contribuyente. La exhibición de la cédula personal era indispensable para la realización de determinados actos civiles, administrativos o judiciales."/6

Entendemos por cédula de vecindad, como el documento obligatorio en el cual se consignan los datos de identificación personal y características de todos los guatemaltecos y extranjeros residentes mayores de 18 años.

**1.2.1.1. REQUISITOS DE LA CEDULA DE VECINDAD:**

- A. El número de orden que corresponda al asiento;
- B. Lugar y fecha;
- C. El nombre del vecino;
- D. Apellidos paternos y maternos, si fuere legítimo, legitimado o reconocido; y solo el materno si fuere hijo natural no reconocido. En el primer caso en el orden en que los use el interesado;
- E. La fecha y lugar del nacimiento;
- F. Los nombres y apellidos de los padres;
- G. El estado civil. Si fuere casado, el nombre de la mujer;
- H. La profesión, arte u oficio;
- I. Si tiene instrucción o es analfabeto;
- J. La residencia, expresando el cantón, barrio, caserío, aldea, finca o hacienda donde habite;
- K. Si ha prestado servicio militar;
- L. Si tiene grado militar;
- LL. Las características personales, como lunares o cicatrices visibles, impedimentos, defectos físicos, color de la piel, de los ojos, del pelo y si es lacio o crespo;
- M. La altura expresada en centímetros, descontando la del calzado;
- N. La firma de la persona y, en caso de no poder hacerlo, la de dos testigos idóneos y vecinos;

- N. La fecha y las firmas del Secretario y Alcalde o la de dos vecinos idóneos cuando éste no pueda hacerlo;
- O. La impresión digital;
- P. La fotografía de la persona.

#### 1.2.1.2 MODIFICACION DE LA CEDULA:

El Reglamento del Decreto Legislativo número 1735 (Ley de Cédula de Vecindad) en su artículo 23 señala: "Toda persona está obligada a presentar cada diez años su cédula al registro de vecindad correspondiente, a efecto de que se anoten en ella, los cambios físicos notables que hubiere sufrido. Sin perjuicio de esta disposición, cualquier interesado podrá ocurrir para este efecto a dicha oficina cuando lo estime conveniente."

Como podemos observar la ley no es clara ya que en su primera parte nos obliga a cumplir con lo establecido en dicho artículo y mas adelante nos concede libertad para actuar cuando queramos. Consideramos que la misma debería ser mas clara, ya que es importante actualizar nuestro documento de identificación, cada cierto periodo de tiempo pues las personas pueden tener cambios físicos sustanciales que puedan afectar el hecho de identificarse.

### 1.2.1.3 FUNDAMENTO LEGAL DE LA CEDULA DE VECINDAD:

La cédula de vecindad como documento de identificación tiene su fundamento en el Decreto Legislativo número 1735 (Ley de Cédula de Vecindad). Ya que en el artículo 1o. se establece: "Se crea la cédula de vecindad obligatoria para todos los guatemaltecos y extranjeros domiciliados en la República comprendidos entre las edades de 18 y 60 años." Se puede observar claramente que la ley es discriminatoria para las personas mayores de 60 años, como si ellos no pudieran ser sujetos de derechos y obligaciones.

En el Reglamento de la Ley de Cédula de Vecindad, también se establece en el artículo 1o. que: "La cédula de Vecindad es el documento oficial obligatorio que identifica a los guatemaltecos y extranjeros comprendidos entre los 18 y 60 años de edad, residentes en el país.

### 1.3 PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1.- Crear un tomo adicional al del protocolo con todas las fotocopias de cédulas de vecindad de personas que estampam su firma en un documento y que el Notario no

REPOSIICION DE LA BIBLIOTECA CENTRAL  
 BIBLIOTECA CENTRAL

conozca, así como también certificaciones de los registros públicos.

2.- Identificar la cédula, señalando las modificaciones de la misma.

3.- No debe indicar, ni asegurar que el documento pertenece a determinada persona, solo describirlo.

Pensamos, que el tomo adicional referido, debe de empastarse y corresponder al año del protocolo.

#### 2.- PASAPORTE:

El Diccionario de la Lengua Española lo define como: "Licencia o despacho por escrito que se da para poder pasar libre y seguramente de un pueblo o país a otro."/7

Para Guillermo Cabanellas es el "Documento expedido por una autoridad y que permite el libre paso o tránsito por un país o pueblo, o de uno a otro."/8. Además continúa indicando que "En el Derecho Internacional Moderno, el pasaporte constituye un documento de identidad personal ya la vez de protección y seguridad para el titular."/9.

El artículo 29 del Código de Notariado, ya anteriormente mencionado, en su artículo 4o. señala: "La identificación de los otorgantes cuando no los conociere el notario, por medio de la cédula de vecindad o el pasaporte." A pesar que el artículo en mención, no especifica que el pasaporte es medio de identificación, únicamente para los extranjeros, es lógico suponer que es a ellos a los que se refiere, por lo tanto no es dable que un guatemalteco pretenda identificarse con su pasaporte cuando se encuentra en Guatemala, debido a que el tiene la obligación de hacerlo con su cédula de vecindad. Ya que la misma es el documento oficial obligatorio que identifica a los guatemaltecos.

#### 2.1.- FUNDAMENTO LEGAL DEL PASAPORTE:

La ley guatemalteca no señala específicamente quiénes deben de identificarse con pasaporte, pero se entiende que es el extranjero, el Reglamento de la Ley de Migración y Extranjería señala en su artículo 31 "Los extranjeros están obligados a presentar a las autoridades correspondientes, cuando por les sean requeridos, sus documentos de identidad personal o de extranjería para acreditar su condición migratoria."

Es por eso que se aplica la ley por analogía, ya que como se estableció anteriormente no se encuentra dentro del marco jurídico guatemalteco claramente su fundamento.

## 2.2. PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1.- Fotocopiar el pasaporte y agregarlo al registro notarial.

2.- Verificar en la embajadas respectivas el pasaporte de todo extranjero que pretenda contratar y obligarse.

3.- Verificar la vigencia del pasaporte determinando donde y cuando fue extendido.

## 3. FE DE CONOCIMIENTO:

según nuestra opinión, la fe de conocimiento es la manifestación expresa que los Notarios de conformidad con la ley, están facultados para otorgar, en los instrumentos públicos que autoricen, de conocer a las partes es decir de creer con certeza que uno o más otorgantes son efectivamente quiénes dicen ser.

El Código de Notariado en el artículo 29 inciso tercero, establece como requisito de forma, que los instrumentos públicos deben contener, dentro de otros

el de dar fe de conocimiento de las personas que intervienen en el instrumento, esta fe de conocimiento está exclusivamente encargada al Notario y ella da la certeza jurídica sobre la identificación de la persona de que se trate. A propuesta de Santo Tello, el Congreso Notarial de Valencia aprobó unas conclusiones según las cuales la fe de conocimiento, es una afirmación del Notario que constituye presunción juristantum, que refleja el íntimo convencimiento que tiene sobre la identidad, al cual puede llegar por los medios a su prudente arbitrio y sin que el error en su apreciación le haga incurrir en responsabilidad, salvo el caso de manifiesto descuido o mala fe.

Las Conclusiones o Resoluciones del Segundo Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en octubre de 1950 en la ciudad de Madrid, España, la conclusión número 10, señala:

1ero. La autenticidad del documento notarial debe extenderse a la identificación de los otorgantes.

2do. Es función y deber del notario cerciorarse de la identidad de los otorgantes, certificando o dando fe de conocerlos.

3ero. La certificación o dación de fe de conocimiento ha de ser, más que un testimonio, la clasificación o el juicio que el notario formula o emite basado en una convicción racional que adquiere por los medios que estima adecuados actuando con prudencia y cautela.

4to. En relación con el tema debe rechazarse la responsabilidad objetiva a bases de la pura relación causal entre el hecho y el daño.

En consecuencia:

- a) El notario solamente tendrá responsabilidad penal cuando cometiera falsedad deliberada (dolo); y
- b) Tendrá responsabilidad civil por dolo, culpa, o negligencia;
- c) La diligencia que ha de prestar el notario es la normalmente exigible a un funcionario escrupuloso;
- d) Es aspiración del congreso que la calificación de dolo, culpa o negligencia, sea sometida a la decisión previa de un Tribunal Notarial;
- e) La declaración de una de las partes de conocer a la otra libera al notario de toda responsabilidad frente a quien la hace.

5to. La determinación de los medios supletorios de la identificación notarial ha de ser resuelta por cada país según sus especiales circunstancias."/10.

Consideramos necesario hacer un análisis sobre lo que significa, el delito doloso y el delito culposo de acuerdo a nuestro código penal que en sus artículos 11 y 12 dice:

1.- Delito Doloso: El delito es doloso, cuando el resultado ha sido previsto o cuando, sin perseguir ese resultado, el autor se lo representa como posible y ejecuta el acto.

2.- Delito Culposo: El delito es culposo con ocasión de acciones u omisiones lícitas, se causa un mal por imprudencia, negligencia o impericia.

#### ELEMENTOS DE LA CULPA:

a) Imprudencia: Falta de prudencia, de precaución. omisión de la diligencia debida, negligencia inexcusable y punible por olvido o desdén de las precauciones que la cautela vulgar aconseja y que, de mediar malicia, constituiría delito.

b) Impericia: Falta de conocimiento o de la práctica que cabe exigir a uno en una profesión, arte u oficio, torpeza, inexperiencia.

c) *Negligencia: Omisión de la diligencia, o cuidado que debe ponerse en los negocios, en las relaciones con las personas, en el manejo o custodia de las cosas y en el cumplimiento de los deberes y misiones, dejadez, abandono, desidia, falta de aplicación, defecto de atención, olvido de ordenes o precauciones, ejecución imperfecta contra la posibilidad de obrar mejor.*

*Comprendiendo que el delito doloso se da cuando hay intención de realizar el delito y el culposo cuando no hay intención pero concurren cualquiera de los elementos que la componen.*

#### 4. TESTIGOS DE CONOCIMIENTO:

*Es uno de los medios legales de identificación permitidos por la ley, y se da cuando el otorgante no puede identificarse a través de la cédula o pasaporte en el caso de extranjero, identificándolo los testigos de conocimiento. Este punto será tratado en el capítulo IV.*

#### 5. LICENCIA PARA CONDUCIR VEHICULO:

*El artículo 9o. de la Ley de Transito establece: "la licencia de conducir es un documento que habilita e identifica a su titular..." No obstante que la licencia*

de conducir tiene datos de identificación, consideramos que este documento es únicamente para probar que estamos habilitados para conducir vehículo, por lo tanto no sustituye a la cédula de vecindad. Pese a lo anterior en algunos bancos del sistema han aceptado equivocadamente la licencia de conducir, como medio de identificación personal.

- DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS DEL DERECHO:

1. TESTIMONIOS DE ESCRITURAS PUBLICAS:

1.1. CONCEPTO:

Según el Diccionario de la Lengua Española testimonio significa: "Atestación o aseveración de una cosa. Instrumento autorizado por escribano o notario, en que se da fe de un hecho, se traslada total o parcialmente un documento o se le resumen por vía de relación."/11

En sentido general testimonio notarial es cualquiera afirmación escrita, firmada y signada por el Notario, que se refiere a un hecho o documento en que el propio Notario haya intervenido, o al que sea ajeno. Con este amplio significado, testimonio es expresión de gran amplitud, que comprende incluso las copias que el

notario libra de los instrumentos autorizados por él mismo, o por su antecesor en el protocolo.

Este es el caso de los Escribanos de Gobierno, pero de conformidad con el artículo 67 del Código de Notariado: "los testimonios solo podrán ser compulsados por el notario autorizante, por el funcionario que tenga el protocolo en su poder, si está legalmente autorizado para ejercer funciones notariales, o por el cartulario expresamente encargado por el notario autorizante que esté temporalmente impedido para hacerlo."

En sentido más restringido los testimonios pueden ser definidos como: "Documento notariales que contienen copia literal (total o parcial) de otro que se ha presentado al Notario, que no obre en su protocolo o en el de su antecesor, y en el cual la fe notarial se contrae a la fidelidad de la transcripción."/12

Por su parte Avila Alvarez entiende que testimonio es: "Documento notarial que carece de matriz, tiene por objeto la afirmación de un hecho producido o un juicio técnico jurídico o no técnico del Notario, fácilmente reiterables y se autoriza solamente en los supuestos taxativo fijados reglamentariamente."/13.

Definición con la cual no compartimos criterio, ya que en Guatemala, el testimonio, es la copia fiel de la escritura matriz, eso significa, que hay una escritura original impresa en el protocolo del Notario que autoriza la escritura pública, por lo tanto, podemos asegurar que si tiene matriz el testimonio.

#### 1.2.- CARACTERISTICAS:

Dávila señala como caracteres comunes a los testimonios notariales, cualquiera que sea su clase, los que a continuación transcribimos:

a) Es un documento autorizado por el notario sin la concurrencia ni presencia de persona alguna y por ello no es de esencia la llamada "Audiencia notarial" en el sentido normal que le signa la doctrina. No hay obstáculo para que estén presentes, en el momento de su autorización, las personas que legítimamente les corresponda.

b) Su contenido es diverso y permite recoger los hechos percibidos o deducidos por el propio notario. La práctica, más que la ley, ha ido ensanchando el uso del testimonio. Es por tanto un acta notarial típica con aplicaciones más amplias que el acta protocolizada.

c) La forma es extremadamente sencilla y las menciones documentales son extremadamente breves.

d) Este documento no se protocoliza, salvo que la ley, la actividad competente o el propio interesado dispusiera otra cosa y fuera posible. Creemos que el propio notario puede ordenar la protocolización para mayor garantía por medio de un duplicado."/14

En opinión de Dfez Gómez son notas distintivas del testimonio:

- "a) Es un documento original.
- b) Es un documento principal.
- c) Es un documento no matriz.
- d) Su contenido es un acta o una información.
- e) Es excepcional en el sentido de que solo puede emplearse cuando la ley lo permite.
- f) Es excepcional en cuanto su fórmula generalmente abreviada./15

En Guatemala, el testimonio es la copia fiel de la escritura matriz, de la razón de auténtica o legalización, o del acta de protocolación, extendida en el papel sellado correspondiente, sellada y firmada por el notario autorizante o por el que deba sustituirlo, de conformidad con la presente ley, artículo 66 del Código de Notariado.

Se hace necesario mencionar que de acuerdo con la ley de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial

para Protocolos, el testimonio debe extenderse en papel simple, debiéndose cubrir el impuesto del timbre fiscal correspondiente, artículo 19.

### 1.3. FUNDAMENTO LEGAL:

El Código de Notariado en el artículo 29, inciso 8, señala: "La fe de haber tenido a la vista los títulos y comprobantes que corresponda, según la naturaleza del acto o contrato." Esto es, que en el artículo mencionado, se señalan los requisitos que deben contener todo instrumento público.

También el artículo 66 del Código de Notariado, relacionado anteriormente, el artículo 73 del mismo Código, el cual señala, la obligación del Notario, de expedir testimonio o copia simple legalizada a los otorgantes, sus herederos o cesionarios, o a cualquier persona que lo solicite.

### 1.4. PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1.- Razonar el testimonio, indicando que acto o contrato se celebró con base al mismo. (Artículo 36 del Código de notariado).

2.- Después de celebrar el contrato de compra-venta, el testimonio con el que se justificó la propiedad debe de entregarse al comprador, debidamente razonado.

3.- Fotocopiar el testimonio justificativo de propiedad y agregarlo al archivo notarial.

## 2. COPIA SIMPLE LEGALIZADA:

Conocida también como copia legalizada, es la copia fiel de la escritura matriz, actas de protocolización y razón de legalización, que expide el notario para cualquier interesado, cubriendo el impuesto de cincuenta centavos por hoja de acuerdo al artículo 5 inciso 6, de la Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y de Papel Sellado Especial para Protocolos.

Esta es una forma de reproducir la escritura matriz; a través de la misma se acredita el derecho de propiedad, ya que ésta puede presentarse ante el Notario autorizante bien sea por pérdida del primer testimonio o por falta de pago de los timbres fiscales correspondientes.

### 2.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El Código de Notariado en el artículo 73 señala: "El notario está obligado a expedir testimonio o copia simple legalizada a los otorgantes, sus herederos o cesionarios, o a cualquier persona que lo solicite."

## 2.2 PROCEDIMIENTO PROPUESTO:

1. El Notario deberá constituirse en el Registro de la Propiedad a efecto de verificar si el bien objeto del contrato, se encuentra inscrito a nombre del otorgante.

2. Agregar la copia simple legalizada al archivo notarial y razonarla.

## 3. ACTAS NOTARIALES:

### 3.1 CONCEPTO:

Oscar Salas señala que: "Son aquellos documentos autorizados en forma legal por el notario, para dar fe de un hecho o de una pluralidad de hechos que presencia o le consten, o que personalmente realice o compruebe y que no constituyen negocios jurídicos."/16

En Guatemala, el Código de Notariado en su artículo 60 establece " El notario, en los actos en que intervenga por disposición de la ley o a requerimiento de parte, levantará actas notariales en las que hará constar los hechos que presencie y circunstancias que le consten." Como podemos observar nuestra ley no da una definición, pero si se puede establecer claramente su contenido que es "hechos que presencie y circunstancias que le consten".

Según el Licenciado Nery Roberto Muñoz, " el acta notarial, es un documento público notarial, autorizado por Notario a solicitud de parte interesada, en la que se hace constar hechos que presencie y circunstancias que le consten las cuales no son objeto de contrato."/17

En la práctica notarial guatemalteca se hacían constar declaraciones juradas de propiedad de bienes muebles identificables a través de actas notariales, en virtud de que en el Decreto Gubernativo 359-87 se estableció que las declaraciones de propiedad de bienes muebles identificables deben llenar los requisitos y formalidades del Código de Notariado, sin hacer mención que clase de documento debía redactar el notario, por lo que consideramos que por esta razón se hacía en acta notarial.

En la circular número uno del Registro de la Propiedad, de fecha 8 de marzo del presente año, en los ASUNTOS DISPOSICIONES A EJECUTAR se estableció: "...c) Las declaraciones juradas para inscribir bienes muebles identificables, están permitidas de conformidad con el artículo 18 del Acuerdo Gubernativo 359-87, en estos casos debe cumplirse con la declaración jurada del propio interesado y la advertencia del Notario respecto al delito de perjurio. Las declaraciones juradas deben constar en Escritura Pública y no en Acta Notarial."

En conclusión, las formas de acreditar el derecho de propiedad de bienes muebles identificable pueden ser a través de factura o escritura pública, y todo bien mueble no identificable o sea no susceptible de registro puede justificarse el derecho de propiedad por medio de acta notarial.

### 3.2 FUNDAMENTO LEGAL:

Artículo 60 del Código de Notariado, mencionado anteriormente.

## 4. CERTIFICACIONES DE LOS REGISTRO PUBLICOS;

### 4.1 REGISTRO DE LA PROPIEDAD;

El Registro de la Propiedad anteriormente denominado Registro de la Propiedad Inmueble, denominación incorrecta puesto que no solamente se refiere a bienes inmuebles sino a bienes muebles identificables, es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles y muebles identificables.

Por medio de las certificaciones del registro se justifica el derecho de propiedad que una persona tiene sobre determinado bien inmueble o mueble identificable. Las certificaciones actualmente están siendo extendidas a través del sistema de fotocopias.

No obstante que el artículo 1183 del Código Civil señala: "Las certificaciones pueden ser sustituidas por copias fotográficas, legalizadas por el registrador." Se hacen a través de fotocopias certificadas por el registrador.

#### 4.1.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 1180 del Código Civil señala: " Los registradores expedirán las certificaciones que se les

pidan, relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitarán por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el Arancel."

#### 4.1.2 PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1. La certificación original del registro de la propiedad agregarla al archivo notarial; de igual manera, si fuera certificación por medio del sistema de fotocopia.

#### 4.2 REGISTRO CIVIL:

Denominado Registro de las personas, lo que se lleva en él es el sistema de folio personal. Es una institución pública encargada de hacer constar todos los actos concernientes al estado civil de las personas. En él, se efectuará las inscripciones de las adopciones, reconocimientos de hijos, matrimonios, uniones de hecho, capitulaciones matrimoniales, inscripción de personas jurídicas, y otros.

#### 4.2.1 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CERTIFICACIONES:

El artículo 388 del Código civil señala: " Los registros del estado civil son públicos y las inscripciones son gratuitas.

Cualquier persona puede obtener certificaciones de los actos y constancias que contengan.

Las certificaciones que expidan los registradores pagarán el honorario fijado en el arancel que regula esta materia, debiendo insertarse en ellas todas las notas marginales que contenga la partida."

#### 4.3 REGISTRO MERCANTIL:

Es una institución pública encargada de inscribir todo lo concerniente a comercio en Guatemala. De comerciantes individuales, de sociedades mercantiles, de empresas y establecimientos mercantiles, de auxiliares de comercio; tiene sede en la ciudad capital y en los departamentos o zonas que el ejecutivo determine.

##### 4.3.1 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CERTIFICACIONES:

El artículo 359 del Código de Comercio señala: "Certificaciones. Los registradores expedirán las certificaciones que se le pidan, judicial o extrajudicialmente por escrito, acerca de lo que conste

en el Registro. Dichas certificaciones se extenderán sin citación alguna."

#### 4.4 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INDUSTRIAL:

Es una institución pública, la que depende del Ministerio de Economía, encargada de todo lo relativo a la propiedad industrial tiene relación con el comercio en Guatemala, se refiere al establecimiento de un régimen jurídico uniforme sobre marcas, nombres comerciales y expresiones o señales de propaganda, así como para evitar la competencia desleal en tales materias.

##### 4.4.1 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CERTIFICACIONES:

El fundamento legal de las certificaciones se encuentra contenido en el artículo 109 del Convenio Centroamericano Para la Protección de La Propiedad Industrial.

##### 4.5 REGISTRO DE PODERES:

También denominado Registro de Mandatos, es una institución encargada del control de mandatos o poderes otorgados tanto en la República como en el extranjero que deban surtir efectos en Guatemala, depende del

Archivo General de Protocolos, que a su vez depende de la Corte Suprema de Justicia, quien entre otras atribuciones tiene las de registrar los poderes y toda modificación o revocatoria de los mismos, en riguroso orden cronológico, para lo cual llevará un libro especial.

#### 4.5.1 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CERTIFICACIONES:

El Director del Archivo General de Protocolos puede extender certificaciones de los poderes registrados en esa dependencia de acuerdo a las atribuciones establecidas en el Decreto 314 del Congreso de la República y las disposiciones emitidas por la Presidencia del Organismo Judicial.

#### 4.6 REGISTROS DE PROCESOS SUCESORIOS:

Es una dependencia de la Secretaría de la Corte Suprema de Justicia, que tiene como objetivo la comprobación de la existencia de uno o más procesos sucesorios de una misma persona, con lo cual se evita la pluralidad de los mismos y los perjuicios que cualquier duplicidad pudiera causar. Su principal función es la de llevar control de todos los procesos sucesorios que se radiquen en la República.

#### 4.6.1 FUNDAMENTO LEGAL DE LAS CERTIFICACIONES:

El artículo 5, del Decreto 73-75 Del Congreso de la República señala: " El encargado del Registro está obligado a dar los informes que soliciten los tribunales o los notarios, dentro del término máximo de (3) días. Podrá igualmente, extender certificaciones de lo que conste en el Registro a su cargo. "

#### 5. TITULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS POR LAS MUNICIPALIDADES:

Estos títulos se extienden en el caso que los inmuebles se encuentren ubicados en áreas urbanas dentro de las zonas de reservas, siempre y cuando no existan sobre los mismos títulos a favor de particulares o entidades estatales. Los interesados deben de acreditar los siguientes extremos:

a) Que ha poseído el inmueble durante los diez años anteriores a su solicitud y que esta posesión ha sido legítima, pública, pacífica y de buena fe y a título de dueño. A la posesión que él tenga, puede agregar la de sus antecesores;

b) Que el inmueble está destinado a la construcción de vivienda, comercio, industria o cualquier otro servicio útil a la colectividad.

Estos títulos de propiedad se extienden por las municipalidades de la localidad donde se encuentre el bien, documento con el cual se puede disponer del mismo.

#### 5.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 44 del Reglamento de la Ley Reguladora de las Reservas de la Nación dice: " En el caso de que inmuebles ubicados en áreas urbanas dentro de las Zonas de Reserva, sobre los cuales no exista título a favor de particulares o entidades estatales, podrán las municipalidades de las respectivas jurisdicciones otorgar títulos de propiedad siempre que los predios tengan como fin la construcción de viviendas, fines comerciales, industriales o de servicios útiles a la comunidad."

#### 5.2 PROCEDIMIENTO PROPUESTO:

- 1.- El Notario deberá cerciorarse en el Registro, sobre la inscripción del bien objeto de contrato.
- 2.- Agregar la fotocopia del título al archivo notarial debidamente razonado.

3. El Notario deberá entregar el título original al comprador debidamente razonado.

#### 6. LA FACTURA:

##### 6.1. CONCEPTO:

El concepto de factura se define en el Diccionario de la Lengua Española como: "Acción y efecto de hacer. Cuenta que los factores dan del coste y costas de las mercancías que compran y remiten a sus corresponsales. Relación de los objetos o artículos comprendidos en una venta, remesa u otra operación de comercio. Cuenta detallada de cada una de estas operaciones, con expresión de número, peso o medida, calidad y valor o precio."/18

Por su parte Manuel Ossorio, en el Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales define la factura como: "Nota de contabilidad en la que se indica el detalle de las mercaderías entregadas, así como los trabajos ejecutados, con indicación de los precios de aquéllas o de éstos. El documento, además de sus fines de contabilidad, es entregado a quien ha de pagar las mercaderías o los trabajos, como justificación de su costo. En la factura suelen indicarse también la clase,

la cantidad, la calidad y otros elementos relativos a la cosa facturada."/19.

Es de conocimiento común que cuando una persona adquiere un bien mediante una compraventa con un comerciante, éste extiende un documento simple llamado "factura", en el que, además de los datos de la empresa del vendedor, se detalla la mercadería vendida y el precio que se paga por ella. Pues bien, eso es la factura cambiaria, porque así como expresa la descripción de los bienes comprados, también establece la forma en que se pagará el precio si no es al contado, cumpliendo la obligación de título ejecutivo para hacer efectiva la obligación en caso de incumplimiento.

La factura cambiaria se origina de una compraventa de mercaderías cuyo precio se paga en forma diferida, la que se extiende únicamente si el negocio no originó otra variedad de títulos de crédito.

en razón de lo anterior, el título tiene una doble función:

A) Como factura, prueba la existencia de un contrato de compraventa de mercaderías, las que son descritas en el contexto del mismo. Ello podría confundirnos en el sentido de clasificar a este título como causal; pero,

en verdad y aún cuando el negocio subyacente vaya detallado en su redacción, la verdad es que es un título abstracto, porque el artículo 593 del código de comercio dice: " que una vez que se produzca la aceptación, se presume que el contrato de compraventa a que se refiere, ha sido ejecutado en los términos que se exponen, sobre todo frente a terceros de buena fe.

B) Como factura cambiaria, es un título de crédito constitutivo de la obligación que contrae el comprador equivalente a todo o parte del precio dejado de pagar.

#### 6.2. FORMALIDADES DE LA FACTURA:

la forma de la factura cambiaria está sujeta a los requisitos del artículo 386 del código de comercio, que son generales a todo título, y los que estipula el artículo 594:

- a) Número de orden del título.
- b) El nombre y domicilio del comprador.
- c) Denominación y características de las mercaderías vendidas.
- d) Precio por unidad y precio total de las mercaderías.

Al omitirse uno de los requisitos, la factura no valdría como título de crédito; pero si vale como

documento probatorio de la existencia de una compraventa, dado el desdoblamiento funcional que el documento cumple.

### 6.3. FUNDAMENTO LEGAL:

De conformidad con el artículo 591 del Código de Comercio, la factura cambiaria es un título de crédito que incorpora la obligación de pagar una suma cierta de dinero dentro de un plazo determinado; a la vez que describe las mercaderías que se han vendido como objeto del contrato que le da nacimiento al título.

Este concepto nos permite afirmar que este documento es un auténtico título de crédito, en la medida en que la obligación del deudor es pagar una suma determinada de dinero.

### 6.4. PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

- 1.- Verificar la factura para comprobar si llena todos los requisitos de ley, por ejemplo debe contener el número de resolución de la Dirección General de Rentas Internas, que la autoriza.
- 2.- Fotocopiar la factura y agregarla al registro notarial.
- 3.- La factura razonada entregarla al comprador.

## 7. DECLARACION JURADA:

### 7.1. CONCEPTO:

Según Manuel Ossorio, declaración jurada es: "La que los particulares hacen ante determinados organismos de la Administración Pública, generalmente a efectos tributarios o de manifestación de bienes./Dentro del derecho procesal, la que se presta bajo juramento de decir la verdad y afrontando la responsabilidad de su violación. Es frecuente en algunas legislaciones admitir en el declarante la opción entre jurar o prometer, por cuanto al juramento se le ha dado un sentido religioso, que no todos comparten."/20.

En nuestro medio, se entiende por declaración jurada como: la manifestación que una persona presta de decir verdad bajo juramento sobre algo cierto. Debiendo tener cuidado toda persona que presta la declaración, ya que puede cometer acto ilícito, porque nuestro Código Penal en el artículo 459, establece el delito de perjurio, para todas las personas que ante autoridad competente juren decir la verdad y falten a ella.

### 7.2. CARACTERISTICAS DE LA DECLARACION JURADA:

- Es personal.
- Es sobre hechos ciertos.
- Es una manifestación de voluntad.
- Es solemne.

### 7.3. FUNDAMENTO LEGAL:

La ley de Armas y Municiones, decreto número 39-89, en el artículo 50, establece: "...Para que el notario o Alcalde Municipal pueda certificar el traspaso de dominio de un arma de fuego; deberá tener a la vista e identificar en la escritura o legalización respectiva los siguientes documentos:

- a) Cédula de vecindad del comprador y vendedor.
- b) Título de propiedad del arma de que se trate, tarjeta de registro de la misma extendida por el DECAM, o declaración jurada del traspasante indicando ser suya legítimamente dicha arma. Si se careciere de ambos documentos, podrá hacerse una declaración jurada en el formulario suministrado por el DECAM..."

En el artículo 105 del mismo cuerpo legal, se señala: JUSTIFICACION DE LA PROPIEDAD DE ARMAS DE FUEGO. Para registrar las armas de fuego, se deberá justificar la propiedad de las mismas, mediante alguno de los siguientes medios:

- a) Factura o certificación del establecimiento en que se compró, sea nacional o extranjero.
- b) Testimonio de la Escritura Pública o documento con legalización de firmas que justifique el traslado del dominio, ya sea a título oneroso o gratuito.
- c) Declaración de dos (2) testigos.
- d) Cuando no exista otro medio de probar la propiedad del arma, se hará por declaración jurada, cuyo formato será proporcionado por el DECAM.

Asimismo el artículo 18 del Reglamento del Registro General de la Propiedad, Acuerdo Gubernativo 359-87 el cual dice: "Para la inscripción de un bien mueble identificable o de derechos sobre éste, el documento correspondiente, además de los requisitos de forma y fondo dispuesto por el código de notariado u otras leyes que fueren aplicables, contendrá:

1.- Cuando el bien no se encuentre inscrito con anterioridad, declaración jurada del interesado, en la que conste tal circunstancia, con advertencia del notario respecto del delito de perjurio..."

Es necesario mencionar que el fundamento, de declaración jurada que se encuentra en los artículos 50 y 105 de la ley de Armas y Municiones, solo es para probar la propiedad específicamente de las armas ya que

los demás bienes muebles identificables tienen su fundamento en el Acuerdo Gubernativo 359-87.

#### 7.4.- PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1. En el caso de presentar declaración jurada, fotocopiarla y agregarla al archivo notarial.

2. En caso de duda sobre los documento justificativos de propiedad que le presente el contratante al Notario, éste podría tomarle declaración jurada sobre su propiedad, en el documento que autorice.

#### 8. DOCUMENTO PRIVADO CON LEGALIZACION DE FIRMAS:

##### 8.1 CONCEPTO:

De acuerdo al Diccionario de la Lengua Española documento privado significa: " El que, autorizado por las partes interesadas, pero no por funcionario competente, prueba contra quien lo escribe o sus herederos."/21

Para Manuel Ossorio, en su *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales* se le da el significado siguiente al documento privado: " El redactado por las partes interesadas, con testigos o sin ellos, pero sin intervención de notario o funcionario público que le dé fe o autoridad."/22

El documento privado con legalización de firmas, se utilizó antiguamente en las compra-ventas de derechos de posesión de bienes inmuebles, como resultado de esa práctica algunas personas en ciertos casos presentan el documento privado con legalización de firmas para justificar la posesión de un bien inmueble que carece de registro, a través de éste documento justificativo de posesión puede otorgarse escritura de compra-venta de derechos de posesión debiéndose posteriormente seguir diligencias de Titulación Supletoria ante el juzgado de instancia civil. Terminado el procedimiento se dicta un auto y éste se inscribe en el Registro de la Propiedad.

## 9. DOCUMENTOS PROVENIENTES DEL EXTRANJERO:

Cuando un documento proviene del extranjero, que ha sido autorizado por una autoridad o por un Notario

extranjero y se necesite hacer valer en Guatemala debe sufrir los pases legales.

Significa entonces que deben de ser legalizadas las firmas del documento y cumplir con los requisitos que señala la Ley del Organismo Judicial en los artículos del 37 al 44.

Para efectos de justificar la propiedad de un bien inmueble o mueble identificable, los documentos provenientes del extranjero deben ser protocolizados ante Notario, y las autoridades actuarán con base en los respectivos testimonios.

Consideramos que el documento proveniente del extranjero no tiene ninguna validez, si no sufre los pases legales y se protocoliza; si esto ocurre, se justificará el derecho a través del testimonio de la protocolización de que se trate.

#### 9.1 FUNDAMENTO LEGAL:

El artículo 37 de La Ley del Organismo Judicial establece: " Para que sean admisibles los documentos provenientes del extranjero que deban surtir efectos en Guatemala, deben ser legalizados por el Ministerio de relaciones Exteriores..." y el artículo 38 dice:

"Además de los requisitos indicados en el artículo anterior, los poderes o mandatos, así como los documentos que proceda inscribir en los registros públicos, deberán ser protocolizados ante notario y las autoridades actuarán con base en los respectivos testimonios..."

#### 9.2 PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1. Razonar el testimonio de la protocolización, indicando que acto o contrato se celebró con base al mismo.

2. El testimonio que sirvió de base para celebrar el contrato y se justificó el derecho debe de entregarse al comprador debidamente razonado.

3. La fotocopia del testimonio debe agregarse al archivo notarial.

4. Verificar si el documento ha sufrido los pases legales correspondientes.

#### NOTAS DE PAGINA:

- 1.- Guillermo Cabanellas. Ob. Cit. Página 332.
- 2.- Ibidem. Página 331.
- 3.- Giménez Arnau. Ob. Cit. Página 619.

- 4.- Salas, Oscar. Ob. Cit. Página 229.
- 5.- Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Página 449.
- 6.- Ossorio Manuel. Ob. Cit. Página 120.
- 7.- Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Página 1539 Tomo II.
- 8.- Cabanellas, Guillermo. Ob. Cit. Página 239.
- 9.- Ibidem. Pág. 239
- 10.- Conclusión del Segundo Congreso Internacional del Notariado Latino, octubre de 1950, en Madrid España. Citado por Luis Carral y de Teresa, derecho notarial y derecho registral páginas 181-182.
- 11.- Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Página 1971, Tomo II.
- 12.- Giménez Arnau. Ob. Cit. página 785.
- 13.- Avila, Alvarez. La reproducción del instrumento público, en RDN, Vol. LXXXVII. Enero-Marzo 1975.
- 14.- Notas sobre Derecho Notarial en el boletín de información del Colegio Notarial de Granada, número 142, julio, Página 540.
- 15.- Los testimonios notariales en RDN. Vol. LXIX-LXX, julio-diciembre, de 1970, Páginas 310-313.
- 16.- Salas, Oscar. Ob. Cit. Pág. 334.
- 17.- Muñoz, Nery Roberto. "El Instrumento Público y El Documento Notarial. Pág. 31.
- 18.- Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Pág. 944 Tomo I.

19.- Ossorio, Manuel. Ob. Cit. Pág. 309.

20.- Ibidem. Pág 202.

21.- Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. Pág.

771.Tomo I.

22.- Ossorio Manuel. Ob. Cit. Pág. 264.

## CAPITULO IV

### TESTIGOS:

#### 1.- CONCEPTO:

Según el Diccionario de la Lengua Española testigo es: "Persona que da testimonio de una cosa, o lo atestigua. Persona que presencia o adquiere directo y verdadero conocimiento de una cosa."/1.

Para Guillermo Cabanellas testigo es la: "persona fidedigna de uno u otro sexo que puede manifestar la verdad o falsedad de los hechos controvertidos."/2.

En nuestra opinión, testigo es la persona hábil, entendiéndose por hábil, la persona mayor de edad y civilmente capaz, que afirma la exactitud de un hecho del que ha tenido conocimiento en forma personal, es decir que le consta ya sea de vista o por referencia.

#### 2.- CLASES DE TESTIGOS:

La doctrina señala diferentes clases de testigos. Pero consideramos necesario mencionar únicamente los que establece la ley. En ese sentido, tenemos:

- Testigos de conocimiento.

- *Testigos de asistencia o rogados.*
- *Testigos instrumentales.*

## 2.1.- TESTIGOS DE CONOCIMIENTO:

*Según Enrique Giménez Arnau son los que "su intervención está plenamente justificada, para que el documento notarial sea integro sin posible duda, la identidad de los otorgantes."/3.*

*Según el artículo 29 numeral 4o. del Código de Notariado, son los que colaboran con el Notario, identificando al otorgante al cual conocen, cuando este no puede identificarse por los documentos legales correspondientes, (cédula de vecindad o pasaporte). Se les denominan de conocimiento porque testifican sobre el conocimiento que tienen del otorgante. Estos testigos los cuales son dos (2) deben ser siempre conocidos por el Notario.*

### 2.1.1.- CALIDAD PARA SER TESTIGO: ( de Conocimiento).

*De acuerdo al artículo 52 del Código de Notariado, los testigos deben ser civilmente capaces, idóneos y conocidos por el Notario. Si el Notario no los conociere con anterioridad, deberá cerciorarse de su identidad por los medios legales. A excepción de los*

testigos de conocimiento, a los cuales el notario debe conocer, de acuerdo al artículo 29 numeral 4o. del Código de Notariado.

## 2.2.- TESTIGOS ROGADOS O DE ASISTENCIA:

Son los que firman a ruego del otorgante que no sabe o no puede firmar, en este caso el otorgante, deja su impresión digital, firmando después a su ruego el testigo de que se trate. Si en el instrumento público comparecieren varios otorgantes que no pudieren o no supieren firmar, lo hará un testigo rogado por cada parte o grupo que represente un mismo derecho, esto es de acuerdo al artículo 29 numeral 12 del Código de Notariado.

Consideramos importante mencionar que es necesario que se modifique la ley en el sentido de que, las personas que no saben leer, también necesitan testigos ya que aunque en el caso de que sepan firmar, no sabrán por ellos mismos que es lo que están firmando.

### 2.2.1.- CALIDAD PARA SER TESTIGO: (Rogados o de Asistencia).

De acuerdo al artículo 52 del Código de Notariado, los testigos deben ser civilmente capaces, idóneos y conocidos por el Notario. Si el Notario no los conociere con anterioridad, deberá cerciorarse de su identidad por los medios legales.

### 2.3.- TESTIGOS INSTRUMENTALES:

Son testigos instrumentales según Manuel Ossorio, en su Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales: "En los instrumentos o documentos públicos, el que firma junto con el notario, para afirmar el hecho otorgado y, a veces, también el contenido del acto."/4.

Podemos decir que testigos instrumentales, son aquellos que facultativamente el Notario puede asociar para que hagan acto de presencia en los actos o contratos que autoriza, o bien, que por mandato legal deben estar presentes, tal es el caso de las donaciones por causa de muerte o los testamentos, en cuyos casos los testigos tienen por función testificar que el acto se celebró y que lo expuesto en el instrumento es la voluntad de quien lo otorgó. Esto es según el artículo 51 del Código de Notariado.

Es necesario hacer notar que en el artículo 42 inciso 8o del Código de Notariado, entre las formalidades especiales para el testamento, se señala de que el testador, los testigos, los intérpretes en su caso y el Notario firmen el testamento en el mismo acto. Asimismo en el mismo artículo inciso 9o. se estipula que si el testador no sabe o no puede firmar, ponga su impresión digital y firme por el un testigo más, que deberá reunir las mismas calidades de los testigos instrumentales.

#### 2.3.1.- CALIDAD PARA SER TESTIGO: (Instrumental).

De acuerdo al artículo 52 del Código de Notariado, los testigos deben ser civilmente capaces, idóneos y conocidos por el Notario. Si el Notario no los conociere con anterioridad, deberá cerciorarse de su identidad por los medios legales.

Según el tratadista Oscar Salas, la misión de los testigos instrumentales "es coadyuvar a la dación de fe que realiza el notario, acerca de un acto o negocio jurídico realizado en su presencia y el cual fue legalmente autorizado en el ejercicio de su cargo, como depositario de la fe pública."/5.

INSTRUMENTALES EN EL TESTAMENTO  
MUESTRA

3.- OBLIGATORIEDAD O NO DE LA COMPARECENCIA DE TESTIGOS  
DE CONOCIMIENTO Y ROGADOS EN EL DOCUMENTO NOTARIAL:

Podemos indicar que la ley de notariado, no obliga a asociar testigos en los instrumentos públicos, sino que deja la libertad para que el Notario, pueda utilizarlos en cualquier tipo de escritura pública, con excepción al testamento y a la donación por causa de muerte en donde obligatoriamente deben comparecer testigos instrumentales.

En el caso de testigos de conocimiento: quedó establecido que identifican al otorgante cuando él no puede hacerlo a través de los medios legales correspondientes, aparecen al final de la escritura mencionando su nombre por ser del conocimiento del notario.

En el caso de los testigos rogados o de asistencia, no comparecen en el documento solo se les menciona al final de la escritura, pero pensamos que deben de identificarse plenamente, y hacerlos comparecer en el instrumento.

4.- OBLIGACION O NO DE LA COMPARECENCIA DE TESTIGOS  
INSTRUMENTALES EN EL TESTAMENTO Y DONACION POR CAUSA DE  
MUERTE:

Podemos indicar que el artículo 51 del Código de Notariado, no deja lugar a dudas por cuanto que en el se estipula la obligación que tiene el Notario de asociarse con testigos instrumentales. Además se señala en el artículo 42 del mismo cuerpo legal como formalidad especial que deban ser dos (2) testigos y que reúnan las calidades que exige la ley, también se menciona que el testador, los testigos, los intérpretes en su caso y el Notario, firmen el testamento en el mismo acto, la obligación de agregar un testigo mas cuando el testador no sepa o no pueda firmar, para que este firme por él, esto se encuentra regulado en los inciso 3, 8 y 9 del artículo en mención.

Como el testamento es un instrumento público solemne, y nuestro ordenamiento jurídico obliga asociarse de testigos instrumentales, estos deben comparecer en el instrumento, aunque la ley de notariado no lo regule expresamente.

#### 5.- PROCEDIMIENTO DE PROTECCION PROPUESTO:

1.- Hacer comparecer testigos en todos los documentos notariales, siempre que conozcan a los otorgantes, con el fin de identificarlos.

## NOTAS DE PAGINA

- 1.- *Diccionario de La Lengua Española. Ob. Cit. página 1971, tomo II.*
- 2.- *Cabanellas, Guillermo. Ob. Cit. Página 405.*
- 3.- *Gimenéz Arnau. Ob. Cit. página 704.*
- 4.- *Ossorio, Manuel. Ob. Cit. Página 747.*
- 5.- *Salas, Oscar. Ob. Cit. página 382.*

## CAPITULO V

### CONSECUENCIAS EN LA APLICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS, PARA SEGURIDAD DEL NOTARIO:

Las consecuencias en la aplicación de los procedimientos, es el resultado que se obtiene, del uso efectivo de éstos.

Dentro de los procedimientos, se encuentran los establecidos en la ley ( que muchas veces no se utilizan) y los propuestos en el presente trabajo ( se encuentran desarrollados en cada capítulo).

De estos procedimientos se pueden aplicar, unos por estar regulados en la ley, y los otros aunque no estén taxativamente contemplados, no están excluidos.

Dichas consecuencias pueden ser positivas o negativas:

#### 1.- POSITIVAS:

1.- La seguridad en el ejercicio de la función notarial.

2.- La eficacia y capacidad en el ejercicio de la función notarial.

3.- La protección del prestigio del Notario.

4.- La adquisición de pruebas materiales, que coadyuven al ejercicio de la fe pública.

5.- El amparo que proporciona la aplicación de estos procedimientos, provoca un mayor grado de certeza en los actos o contratos en que intervenga el Notario.

6.- Permite al Notario, efectuar una aplicación amplia y efectiva de la ley.

7.- La existencia de una posible presunción de legalidad del Notario, en la aplicación de procedimientos no regulados taxativamente en la ley, o bien que no se use por la mayoría.

2.- NEGATIVAS:

1.- En el aspecto económico, es oneroso.

2.- El factor tiempo, tanto en la determinación y luego en la aplicación de procedimientos.

3.- La dificultad de obtener algunos elementos para la aplicación de los procedimientos.

4.- Aumento de trabajo, antes, durante y después del otorgamiento del acto o contrato.

5.- Poca colaboración de los clientes para con el Notario, por lo que pueden considerar excesiva exigencia de requisitos.

## CAPITULO VI

### INTERPRETACION DE GRAFICAS Y ANALISIS DE ENCUESTAS A

#### NOTARIOS:

Debido a la importancia que reviste actualmente, la protección profesional del Notario en la autorización de documentos, y como consecuencia de los problemas en los cuales se han visto involucrados los Notarios surgió la inquietud de elaborar una tesis en la cual proporcionará procedimientos de seguridad para protección del notario en la autorización de actos contratos.

Entendemos por procedimientos de seguridad para protección del Notario todos aquellos medios de los cuales se hace valer el Notario para su defensa amparo en su quehacer notarial. Algunos de estos procedimientos se encuentran contenidos en la ley, pero la mayoría son de creatividad del Notario.

Los objetivos que lleva la realización de esta encuesta son:

- 1.- Determinar si el Notario debe protegerse aplicando procedimientos de seguridad profesional.
- 2.- Establecer si se aplican los procedimientos.
- 3.- Si se aplicaran, cuáles son.

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

El presente cuestionario se preparó para Notarios,  
de los cuales fueron encuestados 30. En su contenido se  
utilizaron indistintamente los términos de protección,  
defensa, amparo, seguridad, salvaguardia, por ser  
términos equiparables. Los datos recabados fueron los  
siguientes:

Pregunta número uno:

Considera usted, que los documentos de identificación  
personal son confiables en un 100%?. (ver gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

5.9% contestaron que SI y dicen porque:

- son expedidos por funcionarios legalmente  
establecidos.

94.1% contestaron que NO y aducen la mayoría que  
porque:

- Fácilmente pueden falsificarlos o alterarlos.
- No cuentan con mecanismos seguros de inviolabilidad.
- La manera y forma de extenderlos no están acordes a  
la tecnología.

Pregunta número dos.

Según su opinión los documentos justificativos de  
propiedad pueden ser alterados fácilmente?. (ver  
gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

64.7% contestaron que SI, porque:

- Se dan márgenes grandes de falsificación.
- Por poca tecnología y seguridad que existe.

35.3% contestaron que NO, porque:

- Existen seguridad en los mismos.
- existen copias en los diferentes registros para verificar.

Pregunta número tres.

Cuál es su opinión con respecto a la responsabilidad del Notario en la autorización de documentos notariales, en casos de documentos de identificación falsos, documentos justificativos de la propiedad alterados, etc.?

100% contestaron que no tienen ninguna responsabilidad.

Pregunta número cuatro.

Considera que la ley otorga seguridad profesional al Notario en su actuación para evitar incurrir en responsabilidad civil, penal o administrativa? (ver gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

64.7% contestaron que SI, porque:

- Se deben cumplir con las formalidades exigidas por la ley.

35.3% contestaron que NO, porque:

- Pero el Notario puede crearse su propia seguridad.

- Tratan de que paguen los daños y perjuicios.

Pregunta número cinco.

Que medios y/o procedimientos considera pueden utilizarse para protección del Notario?. (ver gráfica)

Las respuestas que se dieron fueron:

17.6%- Declaración jurada de las partes que intervienen en el documento notarial.

41.2%-Examen cuidadoso de los documentos.

41.2%-Fotocopias de documentos de identificación y justificativos de propiedad.

Pregunta número seis.

Que significan para usted los procedimientos de seguridad personal?.

Al analizar las respuestas se concluyó que los Notarios encuestados, dieron como respuestas las siguientes:

1. Que son los mecanismos de defensa para proteger el prestigio y la ética del Notario.

2. Que son sistemas.

3. Que son mecanismos de seguridad.

Pregunta número siete.

Aplica usted en su notaría procedimientos de seguridad profesional?. (ver gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

88.2% contestaron que SI, porque:

64.7% contestaron que SI, porque:

- Se dan márgenes grandes de falsificación.
- Por poca tecnología y seguridad que existe.

35.3% contestaron que NO, porque:

- Existen seguridad en los mismos.
- existen copias en los diferentes registros para verificar.

Pregunta número tres.

Cuál es su opinión con respecto a la responsabilidad del Notario en la autorización de documentos notariales, en casos de documentos de identificación falsos, documentos justificativos de la propiedad alterados, etc.?

100% contestaron que no tienen ninguna responsabilidad.

Pregunta número cuatro.

Considera que la ley otorga seguridad profesional al Notario en su actuación para evitar incurrir en responsabilidad civil, penal o administrativa? (ver gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

64.7% contestaron que SI, porque:

- Se deben cumplir con las formalidades exigidas por la ley.

35.3% contestaron que NO, porque:

- Pero el Notario puede crearse su propia seguridad.

- Tratan de que paguen los daños y perjuicios.

Pregunta número cinco.

Que medios y/o procedimientos considera pueden utilizarse para protección del Notario?. (ver gráfica)

Las respuestas que se dieron fueron:

17.6%- Declaración jurada de las partes que intervienen en el documento notarial.

41.2%-Examen cuidadoso de los documentos.

41.2%-Fotocopias de documentos de identificación y justificativos de propiedad.

Pregunta número seis.

Que significan para usted los procedimientos de seguridad personal?.

Al analizar las respuestas se concluyó que los Notarios encuestados, dieron como respuestas las siguientes:

1. Que son los mecanismos de defensa para proteger el prestigio y la ética del Notario.

2. Que son sistemas.

3. Que son mecanismos de seguridad.

Pregunta número siete.

Aplica usted en su notaría procedimientos de seguridad profesional?. (ver gráfica)

SI-----NO-----PORQUE?-----

88.2% contestaron que SI, porque:

- Para su protección, por su prestigio y ética.
- Para no incurrir en responsabilidades.

11.8% contestaron que NO, porque:

- Los consideran innecesarios.

Pregunta número ocho.

Según su criterio cuales son las causas que dan origen para que en nuestro medio el Notario tenga que utilizar mecanismo de salvaguardia personal en el ejercicio de la función notarial?.

Las respuestas fueron:

- La falta de seguridad que le otorga la ley y la creciente falsificación y alteración de documentos.
- La elevada mala fe de las personas que contratan a los Notarios.
- La situación actual del país.
- Los Registros en Guatemala no llevan controles estrictos.
- La cantidad de sellos profesionales y hojas de papel de protocolo que se pierden constantemente.

Pregunta número nueve.

Considera que es necesario implantar nuevos procedimientos de seguridad profesional para el Notario?. (ver gráfica)

SI-----NO-----

88.2% respondieron que SI.

11.8% respondieron que NO.

Pregunta número diez.

Conoce usted, alguna anécdota de algún Notario que haya sido sorprendido en su buena fe con consecuencias negativas haciéndolo incurrir en responsabilidad civil, penal o administrativa?. (ver gráfica)

SI-----NO-----RELATELA-----

35.3% respondieron que SI.

64.7% respondieron que NO.

Entre las anécdotas que relataron están las siguientes:

1.- Utilizaron cinta para máquina que se puede levantar, imprimieron y luego levantaron todo, otro Notario firmó a ruego el testimonio, y luego imprimieron otra escritura en el mismo protocolo.

2.- Un Notario compró una casa, se faccionó la escritura, se el impuesto correspondiente.

- El vendedor compareció por medio de un mandatario.

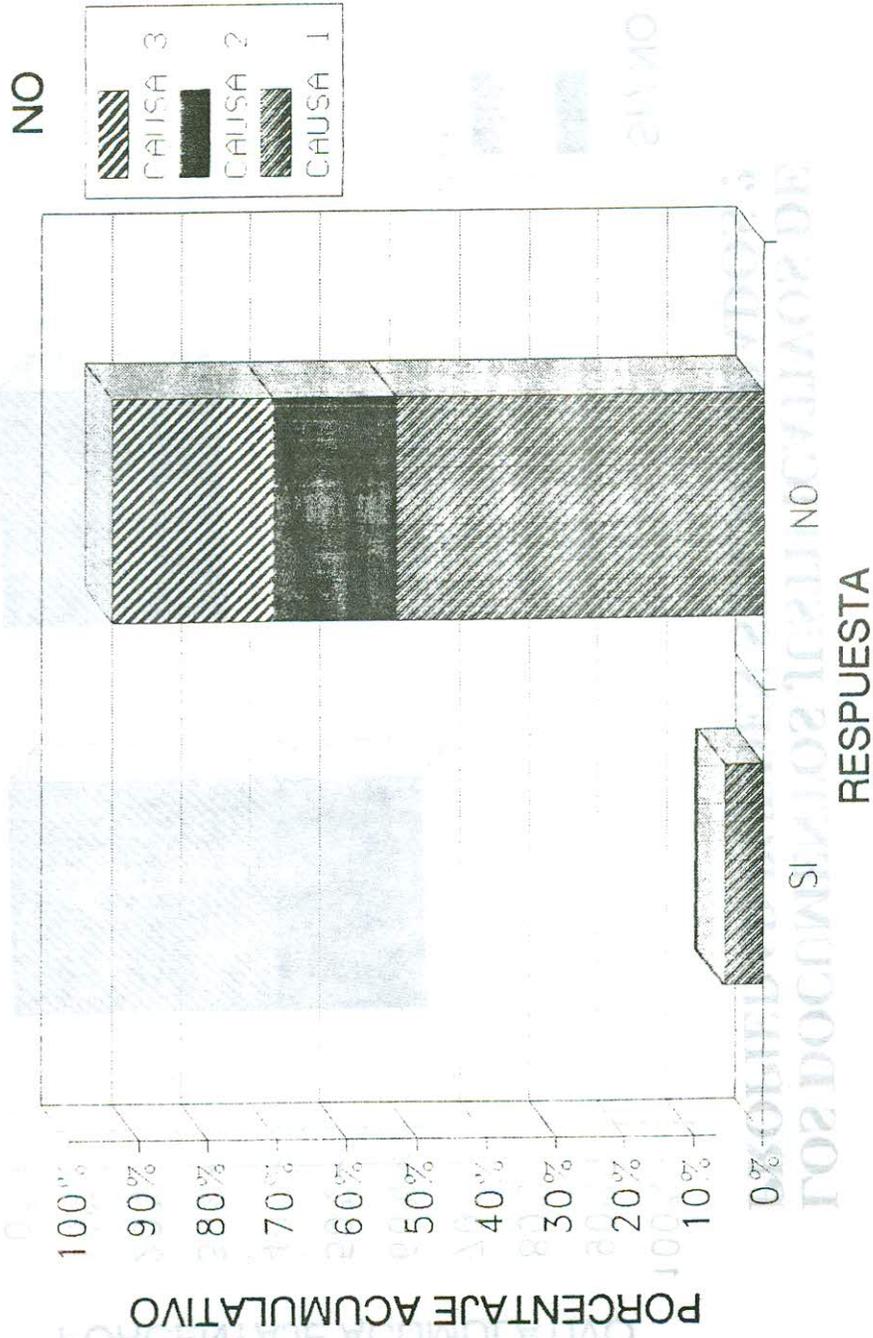
- Antes de llevar al Registro de la propiedad el testimonio de la escritura, se verificó en la guía del Colegio de Abogados el nombre del Notario que autorizó el mandato y no existía como colegiado, se consultó al colegio y el resultado fue el mismo, al registro en la Corte y Archivo de protocolos y no aparecía inscrito.

- En conclusión el mandato era falso y si había sido inscrito en el Registro de Poderes de la Dirección Del Archivo de Protocolos.

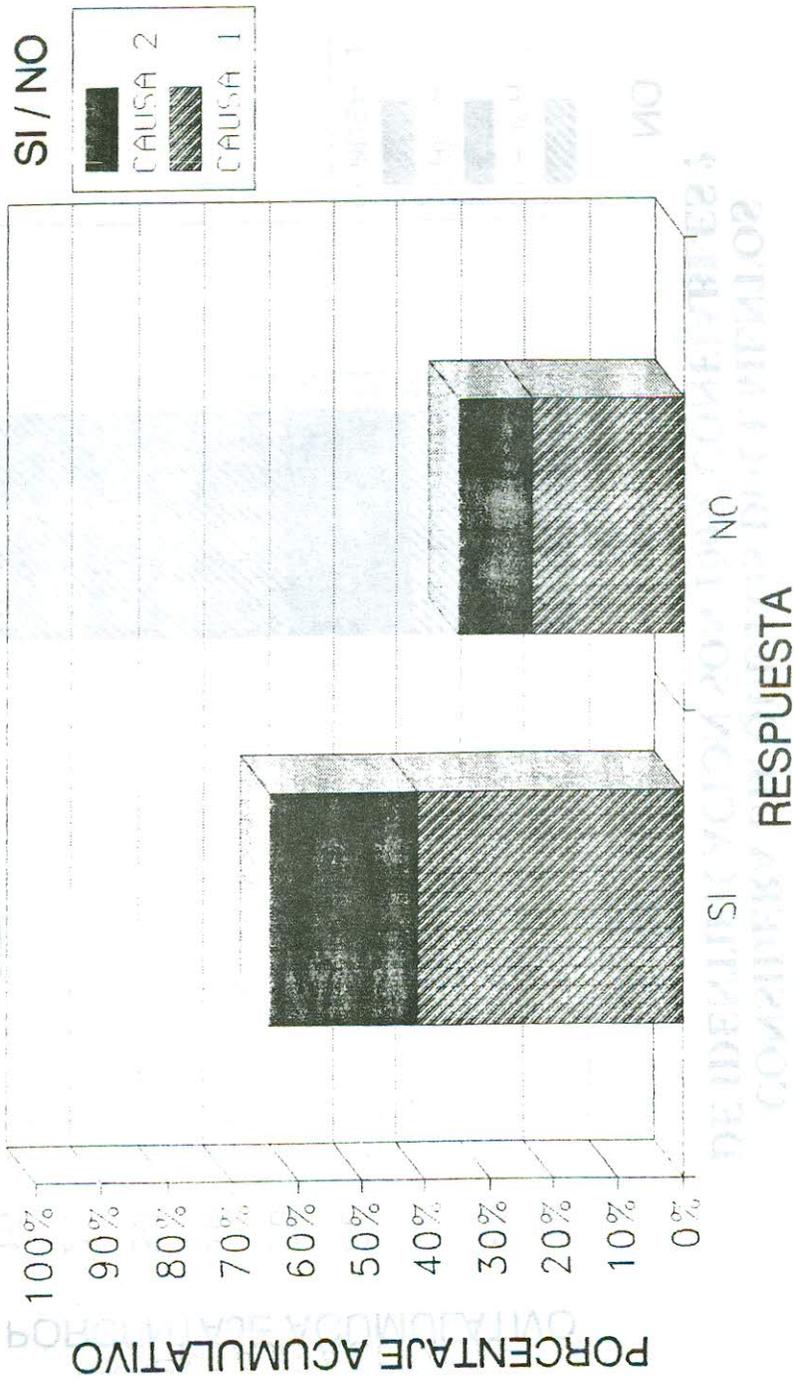
3.- En la venta de una finca, el Notario faccionó la escritura correspondiente y se quedó con una fotocopia de la cédula de vecindad del vendedor, 2 años después fue procesado porque el propietario afirmó que le habían falsificado la firma, y no fue así, sino lo que pasó es que la cédula era falsa, ya que la fotografía no correspondía a los datos de la cédula, pues ésta identificaba a otra persona.

matrimonio una pareja, remitieron los avisos correspondientes y fue notificado posteriormente el Notario que no se hacía la anotación porque el registro de nacimiento, pertenecía a otra persona.

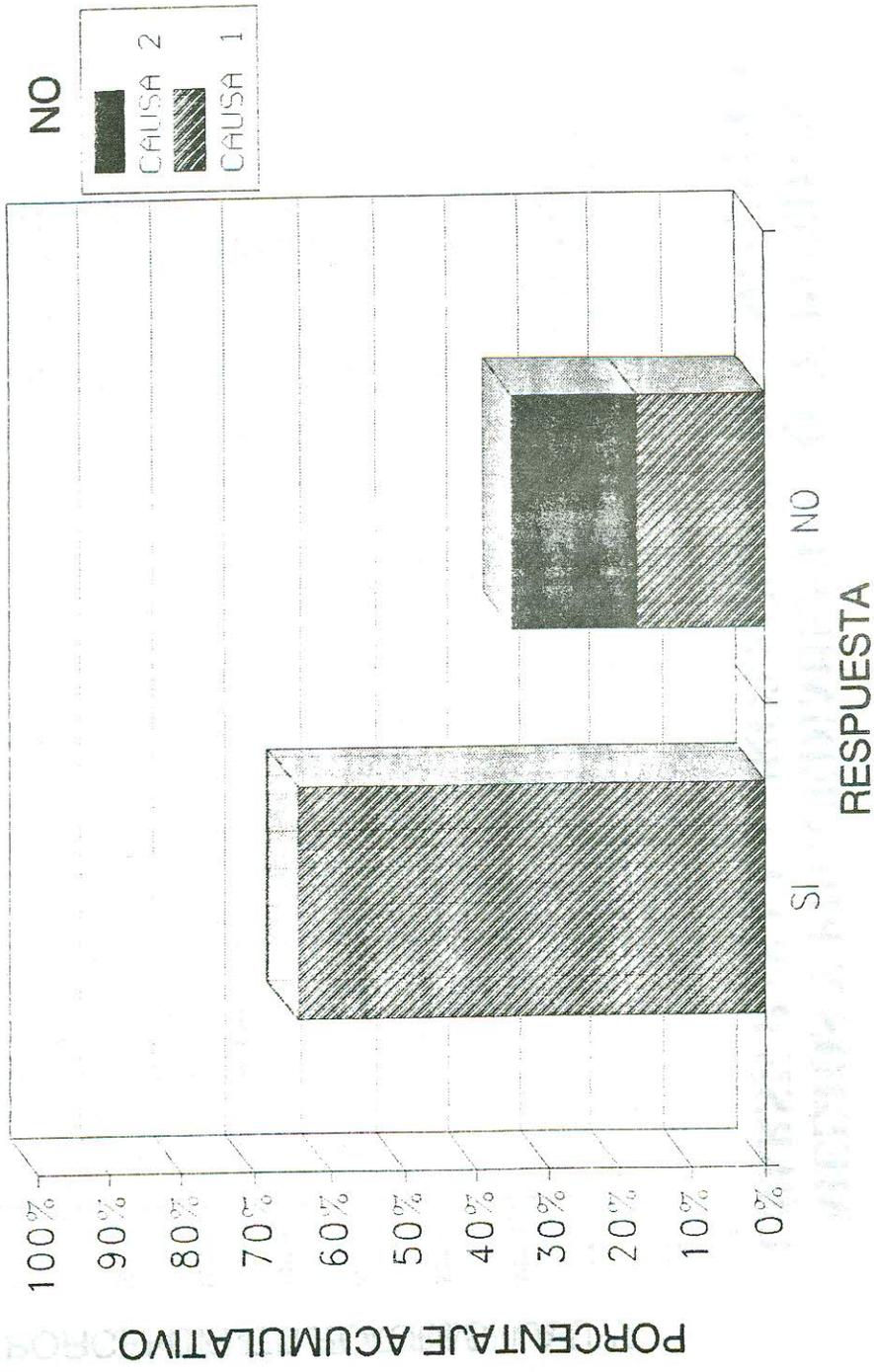
**CONSIDERA UD. QUE LOS DOCUMENTOS  
DE IDENTIFICACION SON 100% CONFIABLES ?**



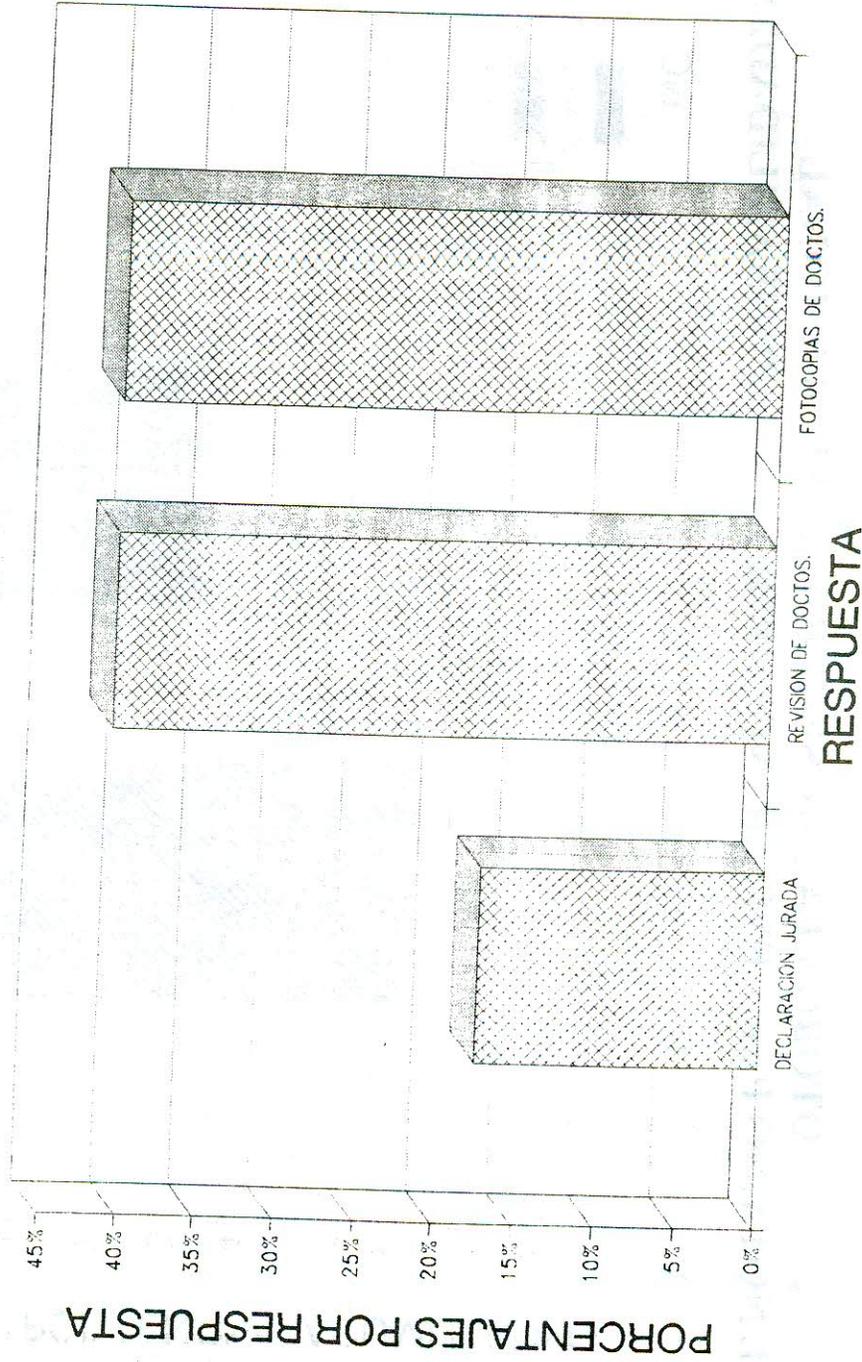
# LOS DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS DE PROPIEDAD PUEDEN SER ALTERADOS ?



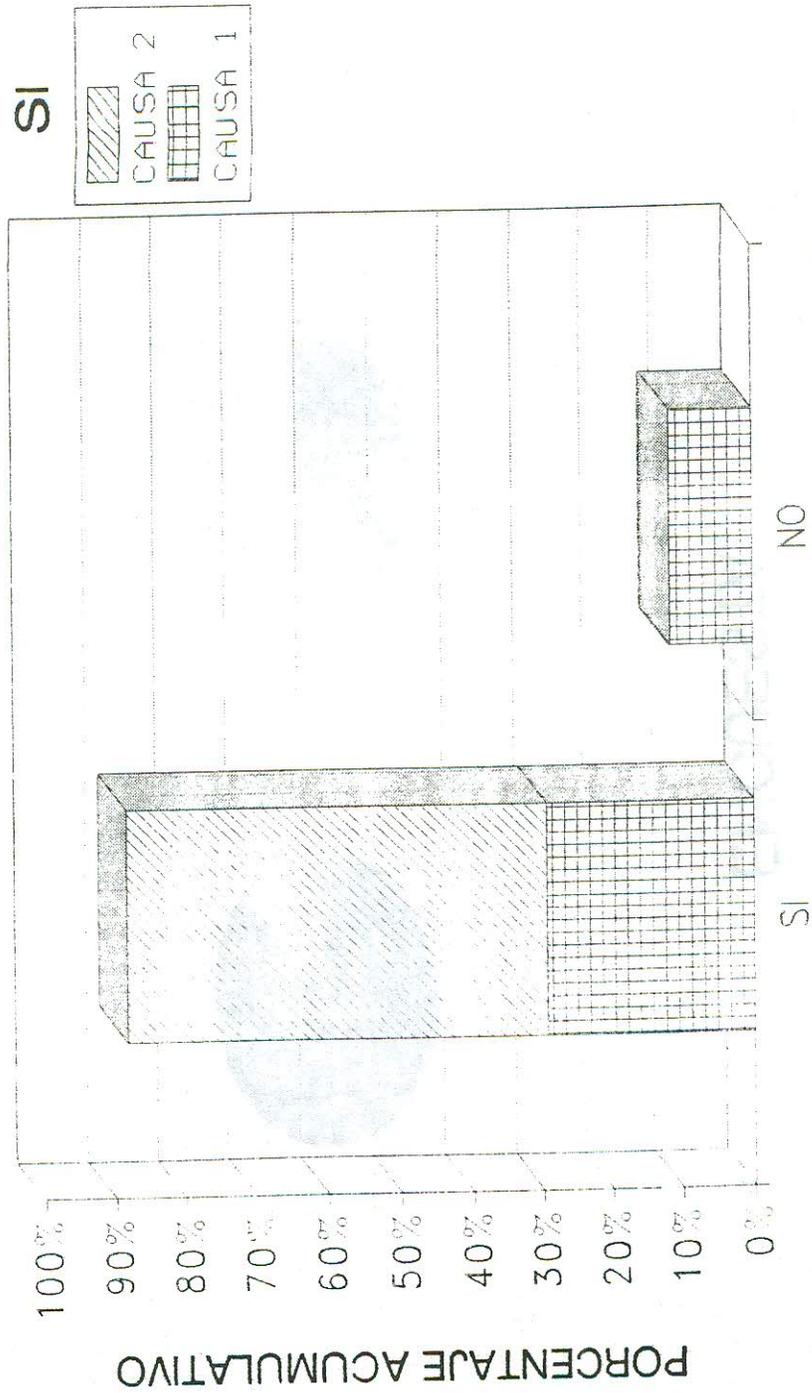
# OTORGA LA LEY SEGURIDAD PROFESIONAL AL NOTARIO PARA EVITAR INCURRIR EN RESPONSABILIDADES



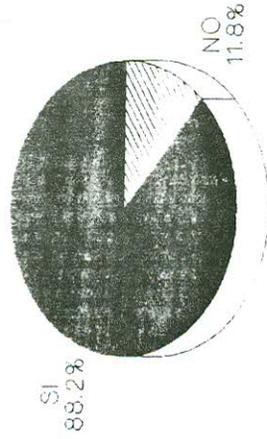
# MEDIOS Y PROCEDIMIENTOS QUE PUEDEN USARSE PARA LA PROTECCION DEL NOTARIO



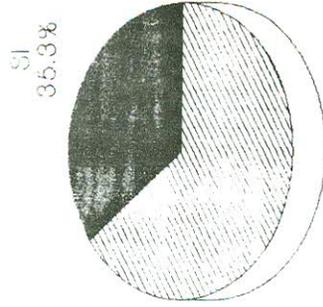
# APLICA UD. EN SU NOTARIA PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD PROFESIONAL ?



# ENCUESTA



PREGUNTA No. 9



PREGUNTA No. 10

### CONCLUSIONES:

1. Las causas que dan origen a la protección del Notario en el ejercicio de su profesión son: a. las constantes falsificaciones y alteraciones de documentos; b. La situación económica y social del país; y c. La mala fe de algunas personas que requieren los servicios profesionales del Notario.

2. No obstante que el Notario tiene fe pública y que le confiere a los actos que legaliza, certidumbre o certeza, esto es tener por ciertos los mismos, la ley otorga derecho a las partes de redarguirlos o atacarlos de nulidad o falsedad.

3. La finalidad al aplicar los procedimientos de seguridad no es debilitar la fe pública sino fortalecerla.

4. La firma en nuestro medio es la inscripción manuscrita que pone una persona en un documento, independientemente de que se lea el nombre completo de quien la pone y si la acompaña o no de rúbrica.

5. El Notario guatemalteco, en ejercicio de la función calificadora, preventiva y asesora al autorizar

cualquier acto o contrato debe realizar una minuciosa revisión de los documentos de identidad, justificativos del derecho y de representación que le presenten los interesados.

6. La identificación de la persona en el documento notarial es fundamental, pues si no existe la certeza jurídica de quién es el que está otorgando derechos y contrayendo obligaciones, está demás el faccionamiento del mismo.

7. Algunos Notarios guatemaltecos utilizan procedimientos de seguridad, sin denominarlos de esa manera.

8. Los procedimientos de protección deberían aplicarse, para una mayor seguridad del Notario en la autorización de actos y contratos.

## BIBLIOGRAFIA

### OBRAS:

1. PUIG PEÑA, FEDERICO, "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL ESPAÑOL" tomo III Obligaciones y Contratos, Editorial Pirámide, S.A. Madrid 1976.
2. CARRAL Y DE TERESA, LUIS, "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL" Editorial Porrúa, s. a. 11a. edición, México 1989.
3. GIMENEZ ARNAU. ENRIQUE, "DERECHO NOTARIAL", Ediciones Universidad de Navarra, S. A. impreso en Pamplona 1976.
4. MUÑOZ, NERY ROBERTO, "INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO NOTARIAL", Ediciones Mayte 1990.
5. PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO, "DERECHO NOTARIAL", quinta edición, Editorial Porrúa, México 1991.
6. SALAS, OSCAR, "DERECHO NOTARIAL DE CENTROAMERICA Y PANAMA", Editorial Costa Rica, Impreso en Costa Rica 1973.

7. SANAHUJA Y SOLER, JOSE MARIA, "TRATADO DE DERECHO NOTARIAL", Tomo II, Editorial Bosch Impreso en Barcelona 1945.

8. VILLEGAS LARA, RENE ARTURO, "DERECHO MERCANTIL GUATEMALTECO", II Edición volumen II, Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, USAC. 1985.

DICCIONARIOS:

1. CABANELLAS, GUILLERMO." DICCIONARIO DE DERECHO USUAL" 6 Tomos, 14a. edición, Editorial Heliasta, Argentina 1979.

2. GUARDIA, REMO,"DICCIONARIO PORRUA DE SINONIMOS Y ANTONIMOS DE LA LENGUA ESPAÑOLA" , Editorial Porrúa, S.A. México 1986.

3. OSSORIO, MANUEL,"DICCIONARIO DE CIENCIAS JURIDICAS POLITICAS Y SOCIALES", Editorial Heliasta, Argentina, 1981.

4."DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA", vigésima primera edición. Impresión Talleres Gráficos Peñalara, Madrid 1992.

5. SEIX, FRANCISCO, "NUEVA ENCICLOPEDIA JURIDICA" tomo V, Barcelona, 1952.

PUBLICACIONES:

1. AGUIRRE GODDY, MARIO "LA CAPACITACION JURIDICA DEL NOTARIO", publicación número 8 del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, julio-agosto 1972.

2. BONILLA SANDOVAL, SAUL GUILLERMO, "LOS COLEGIOS COMO MEDIOS DE PRESERVAR Y FOMENTAR LA ETICA PROFESIONAL", publicación número 22 del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, julio-septiembre 1988.

3. LOBOS RIOS, ERWIN, "LA ACCCION DE NULIDAD DEL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL Y LA JURISPRUDENCIA GUATEMALTECA", publicación número 23 y 24 del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial, octubre-diciembre 1988 y enero-marzo 1989.

4. REVISTA DEL COLEGIO DE ABOGADOS Y NOTARIOS DE GUATEMALA, No. xx, julio - diciembre 1983.

BOLETINES DEL INSTITUTO GUATEMALTECO DE DERECHO NOTARIAL:

1. Boletín número 1 junio, 1983.

2. Boletín número 9 octubre-diciembre 1987.

LEGISLACION:

1. Código de Notariado, Decreto 314 del Congreso de la República.

2. Código Penal.

3. Código Civil. Decreto Ley 106.

4. Código Procesal Civil y Mercantil. Decreto Ley 107.

5. Constitución Política de la República de Guatemala.

6. Ley del Impuesto de Timbres Fiscales y Papel Sellado Especial para Protocolos, Decreto 37-92 del Congreso de la República.

7. Ley de Migración y Extranjería y su Reglamento con sus reformas. Decreto Ley 22-86 y Acuerdo Gubernativo 59-86.

8. Ley de Cédula de vecindad y su Reglamento. Decreto 1735 del Congreso de la República.

9. Ley de Tránsito. Decreto Número 66-72 Del Congreso de la República.

10. Ley de Armas y Municiones. Decreto 39-89 del Congreso de la República.

11. Reglamento del Registro General de la Propiedad. Acuerdo Gubernativo 359-87.

TESIS:

1. IXCOY ROBLES, MIGUEL ANGEL, "LA HABILITACION Y REHABILITACION DEL NOTARIO EN GUATEMALA", USAC 1994.
2. LIHA GARCIA DE IXCARAGUA, VILMA CAROLINA "LA CAPACIDAD E INCAPACIDAD DE LOS SUJETOS JURIDICOS EN EL INSTRUMENTO PUBLICO", USAC 1990.
3. MURCIA, MARITZA GRICEL, "LA EXCEPCION AL DEBER DE RESIDENCIA EN EL DERECHO NOTARIAL GUATEMALTECO", USAC, 1992.
4. VALENZUELA RIVERA, MIRNA LUBET, "LA INFORMATICA EN LA FUNCION NOTARIAL", USAC, 1990.