

# **ROL DEL NOTARIO EN LOS CONTRATOS MERCANTILES REGULADOS POR EL CÓDIGO DE COMERCIO NICARAGÜENSE**

**BETSY BALTODANO SÁNCHEZ**  
*Abogado y Notario Público de Nicaragua*  
*Asociada, Molina & Asociados Central Law*

**SUMARIO:** INTRODUCCIÓN. **1. EL NOTARIO COMO GARANTE DE LA SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA. 1.1.** Conceptos y fundamento en el sistema jurídico nicaragüense. **1.2.** De la seguridad jurídica. **1.2.1.** Seguridad jurídica sustancial. **1.2.2.** Seguridad jurídica formal. **2. CONTRATOS MERCANTILES FORMALES EN EL CONTEXTO NICARAGÜENSE. INSCRIPCIÓN REGISTRAL OBLIGATORIA. 2.1.** Los sujetos intervinientes. **2.1.1.** La representación orgánica. **2.1.2.** La representación voluntaria. **2.2.** Contratos mercantiles notariados. **2.2.1.** El Contrato social. **2.2.1.1.** El objeto social. **2.2.1.2.** Órganos societarios. **2.2.1.2.1.** Órgano de gobierno. **2.2.1.2.2.** Órgano de administración. **2.2.2.** Constitución como comerciante. **2.2.3.** Establecimiento de sucursal de sociedad extranjera. **2.2.4.** Transmisión de buque mercante. **2.2.5.** Hipoteca naval. **2.2.6.** De la inscripción en el Registro Público Mercantil. **3. FALSEDAD DOCUMENTAL Y CAUSAS DE NULIDAD EN EL SISTEMA LEGAL NICARAGÜENSE. 3.1.** De la falsedad. **3.2.** De la nulidad. **3.3.** Modos de subsanar los errores del notario. **4. DE LAS FALTAS MÁS FRECUENTES EN EL EJERCICIO DEL NOTARIADO. RESPONSABILIDADES Y SANCIONES. 4.1.** Errores más frecuentes en el ámbito mercantil. **4.2.** De las responsabilidades del notario público. **4.2.1.** De la responsabilidad penal. **4.2.2.** De la responsabilidad civil. **4.2.3.** De la responsabilidad disciplinaria. **4.2.4.** De la responsabilidad fiscal. **5. CONCLUSIONES. BIBLIOGRAFÍA.**

## Introducción

Las relaciones contractuales mercantiles en Nicaragua constituyen una realidad normativa y socioeconómica. En este entorno se visualizan contratos *ad solemnitatem* o formales que exigen, para su perfeccionamiento, el otorgamiento de escritura pública. Este suceso jurídico común y propio en cualquier contexto jurídico, adquiere particulares dimensiones en el nuestro, por el hecho de que pertenecemos a un sistema notarial *numerus apertus* –con los peligros y fragilidades que para la seguridad jurídica este tipo de sistema propicia– unido a una sedimentación de malas prácticas e importantes vacíos normativos. Estos factores han generado que en la práctica notarial el fedatario público nicaragüense se encuentre en encrucijadas legales que no puede desentrañar o que desentraña a su leal saber y entender, no siempre con debido acierto.

Dada la situación anterior, es necesario –al rato urgente– identificar, desde la academia, esas malas prácticas y en su caso las limitaciones u omisiones normativas que no abonan a un sano ejercicio del notariado y a la par formular propuestas de mejoras con fundamento dogmático; es este justo el nudo que pretende deshilar el presente trabajo.

### 1. El notario como garante de la seguridad jurídica preventiva

#### 1.1. Concepto y fundamentos en el sistema jurídico nicaragüense

De gran importancia consideré iniciar mi trabajo de investigación destacando la seguridad jurídica que imprime el notario en los actos que autoriza, lo cual tiene una gran incidencia en el aspecto jurídico económico del país y por ende en su desarrollo, puesto que dota de mayor valor legal los documentos notariales, preparándolos para el tráfico jurídico con un documento legitimador con mayores garantías para las partes y para terceros. Esta seguridad jurídica es preventiva ya que protege los derechos de los ciudadanos desde el momento en que nace el documento y durante su desarrollo extrajudicial.

Este sistema de seguridad jurídica preventiva es propio de los países latinos, en los que se integra al notario como fedatario público, constituyendo un mecanismo al servicio de la seguridad jurídica preventiva de litigios. Nicaragua se inserta en este sistema.

En la XIV Jornada de Derecho Notarial (1), se definió la seguridad jurídica como “la certeza, por parte del sujeto, de las normas vigentes, el conocimiento de las mismas y las consecuencias que de ellas se derivan”. Consideran que, “el notario juega un papel fundamental en la construcción de esa seguridad jurídica en el tráfico de bienes y derechos al redactar documentos con el debido control de legalidad”. Y definen la seguridad jurídica preventiva como “aquella que evita los procedimientos judiciales, se cierra y culmina con la actuación y autorización notarial, de tal forma que el control de legalidad se efectúa por el notario en el mismo momento de la celebración del negocio jurídico” (párr. I y VI).

En el sistema jurídico nicaragüense, el principio de legalidad está expresado en la Constitución Política, la que en su art. 183 establece que “ningún poder del Estado, organismo de gobierno o funcionario tendrá otra autoridad, facultad o jurisdicción que las que le confiere la Constitución Política y las leyes de la República”.

De ahí, que nadie puede actuar al margen de la Ley y corresponde al notario público realizar el control de legalidad cuando redacta en documento notarial la manifestación de voluntad de las partes en un negocio jurídico, ejerciendo de esta forma su rol asesor como profesional del derecho. Así lo acoge en Nicaragua la Ley del Notariado vigente, al imponer a los notarios públicos la obligación de redactar los instrumentos que ante ellos se otorgaren, previa verificación de los aspectos de capacidad, legitimación, así como asesorar a las partes en los aspectos legales del mismo. (2)

En un rápido recorrido por el Código de Comercio de la República de Nicaragua encontramos que prima la libertad de forma en los contratos mercantiles; sin embargo, se nominan algunos contratos en los que taxativamente la norma exige la forma notarial, entre los que podemos mencionar: la constitución de sociedades o compañías mercantiles, la apertura de sucursal de sociedad extranjera, la transmisión de propiedad del buque naval y la hipoteca naval.

La mayoría de figuras contractuales reguladas por el Código de Comercio no requieren de la forma notarial para su validez, provocando que en el negocio jurídico no se estructure bajo reglas claras, lo que genera incertidumbre entre las partes, referente al alcance del negocio, las responsabilidades, derechos y obligaciones de las partes. Situación

---

(1) CASTRO GIRONA, Juan Ignacio, “Notarios Latinos” Recuperado el 05 de marzo de 2012, de Notarios Latinos: <http://www.notarioslatinos.com/nota.php?id=253>.

(2) Arts. 10, 15, numerales 10, 23, numerales 2 y 28 LN.

nes e incertidumbres que no acontecen con los contratos mercantiles formales, tal como veremos más adelante.

Es importante destacar que el legislador en la redacción del Código de Comercio ha reconocido la escritura pública como medio de prueba de las obligaciones mercantiles (3), con lo cual nos deja ver claramente la importancia de pasar las obligaciones mercantiles por el filtro notarial, si se desea dotarlas de seguridad jurídica.

## 1.2. De la seguridad jurídica

El otorgamiento y autorización de la escritura pública notarial es la forma por la cual el negocio jurídico mercantil (formal) se legitima y perfecciona, requiriendo además de la voluntad de los sujetos de la relación mercantil, la intervención del notario como profesional del Derecho para que redacte el documento apegado a la ley, sin inclinación a ninguna de las partes, sino únicamente dirigido por la ley, quien al autorizarlo le imprima la fe pública, con la que ha sido investido.

El acuerdo de voluntades, contenido en una escritura pública e impregnada de fe pública, constituye un documento dotado de seguridad jurídica sustancial y formal.

La seguridad jurídica sustancial del documento público notarial estriba en la certeza que produce para el acto que contiene, de tal manera que en regla de principios, se espera que la relación jurídica material, contentiva en el instrumento público, cumple con los requisitos de ley, luego de la asesoría y autorización notarial. La seguridad jurídica sustancial exige del notario alta solvencia intelectual respecto de las diferentes relaciones jurídicas materiales que su actuación moldeará formalmente.

La seguridad formal no es más que la confianza que le imprime el revestimiento formal de la relación material en un instrumento público. En el sistema jurídico nicaragüense, conforme con la Ley del Notariado anexa al Código de Procedimiento Civil de primero de enero de 1906, en adelante LN, la redacción de las escrituras públicas deben seguir las formalidades que en la ley se establecen para ser válidas, siendo por consiguiente absolutamente nulos los instrumentos públicos que no reunieren las solemnidades que previene la Ley, salvo excepciones (4).

En las líneas que siguen veremos lo que implica la seguridad jurídica sustancial en la escritura pública y los aspectos que forman parte

---

(3) Art. 111 CC.

(4) Art. 67 LN, arts. 2365, 2368, 2371 y 2372 C.

de la seguridad jurídica formal, así como los efectos que produce en el otorgamiento del documento público, la intervención notarial.

### 1.2.1. Seguridad jurídica sustancial

Como quedó dicho en líneas anteriores, la seguridad sustancial tiene su fundamento en actos ajustados a Derecho que expresen la voluntad e intereses reales de los otorgantes. En este sentido, es importante resaltar que sin la intervención del notario como un profesional del Derecho, conocedor de las leyes, no sería posible lograr la seguridad sustancial en un negocio entre partes.

En Nicaragua, la Ley del Notariado delega en el notario la responsabilidad de redactar, autorizar y guardar los instrumentos que ante él se otorguen, así como el deber de asesoramiento a las partes, respecto al acto que están otorgando y las advertencias del caso. Los documentos notariales deben ser redactados con la profesionalidad de un graduado de Derecho, conforme con el art. 23 del Decreto Núm. 63-99 (5).

En cuanto a las relaciones mercantiles, el Código de Comercio establece la obligación de constituir en escritura pública, entre otros, las sociedades mercantiles, señalando los requisitos de rigor que debe tener la escritura pública so pena de nulidad si no se cumplen; sin embargo, en la redacción de este tipo de escrituras, la función asesora del notario es de gran trascendencia para orientar a los otorgantes respecto a las particularidades que sobre la sociedad a constituir deben tener en consideración las partes y no sólo dejar normado las generalidades. Sobre esto hay mucha deficiencia en el notariado nicaragüense, lo cual queda evidenciado al momento de la inscripción de la escritura constitutiva del contrato social, deficiencias que percibe el registrador público en el ejercicio de su función calificadora, conllevándolo a la inadmisibilidad de su asiento registral. En entrevista que sostuvimos con el personal de ventanilla del Registro Público Mercantil de Managua, que recepciona documentos, se dice que el 40 % de las escrituras que se presentan al año para su inscripción son retenidas por falta de requisitos de Ley, tanto de forma (del instrumento) como de fondo (de la relación jurídico material).

Uno de los aspectos de la seguridad sustancial es el control de legalidad que el notario realiza en la elaboración del documento notarial.

---

(5) Reglamento de la Ley Núm. 260, Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua”, publicado en *La Gaceta, Diario Oficial*, Núm. 104, de 2 de junio de 1999.

El notario da fe de los actos jurídicos que ocurren en su presencia y lo hace conforme con las leyes, por lo que es deber del notario calificar la legalidad del acto jurídico, así como de los hechos, actos o circunstancias contenidos en el documento notarial, cerciorándose de que éstos se ajusten a los requisitos establecidos para su autorización. Esto es el control de legalidad que hace el notario del acto que se contiene en la escritura pública.

La Ley del Notariado impone al notario nicaragüense el deber de aplicar el control de legalidad, no sólo sobre la capacidad de los otorgantes, sino también sobre el negocio mismo, debiendo el notario verificar aspectos de legitimación y autorizar únicamente actos lícitos (6). Cuando el notario ajusta la voluntad de las partes al ordenamiento jurídico, estamos en presencia de un acto válido.

Sólo el documento notarial produce unos efectos específicos sobre el negocio que contiene. Es la llamada autenticidad de fondo, en cuya virtud no solamente se presume que el negocio existe, sino que es válido y eficaz. La autenticidad del documento se presume por su calificación de fedatario público, y así lo reconoce el sistema jurídico nicaragüense, el que establece que las escrituras públicas son un medio de prueba, de manera que los “documentos públicos” –categoría en la que se encuentran las escrituras públicas– “hacen prueba, aún contra terceros, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste” (7).

### 1.2.2. Seguridad jurídica formal

Siendo la escritura pública el elemento que da forma al contrato, la seguridad jurídica formal descansa en el documento mismo. Interesa saber cuáles son los efectos que produce este documento y que deviene del reconocimiento que las leyes le dan.

En Nicaragua, los efectos ligados al otorgamiento de documento público –de gran trascendencia para la seguridad jurídica de los ciudadanos– se encuentran en su utilización como: título de legitimación, como medio de prueba y como título ejecutivo.

Veamos a continuación esos efectos que produce el documento notarial que le da seguridad jurídica formal al mismo.

El documento notarial como un título de legitimación. Esto significa que el documento público elaborado por el notario como fedatario

---

(6) Arts.15, 11; 23, 2,3 LN.

(7) Art. 2374 C, y art. 1125 Pr.

público y redactado con arreglo a la ley, es un título de legitimación que tiene una doble eficacia; una, en cuanto a que se presume cierto lo contenido en el mismo y la otra, que es legal en cuanto a su validez. Es un instrumento de derecho que sólo puede ser destruido por falsedad o nulidad, ambas declaradas judicialmente.

Según NÚÑEZ LAGOS (8) “por esa situación jurídica en cuanto a la verdad y a la legalidad y porque debido a la intervención del notario el documento hace fe, incluso contra terceros, el instrumento notarial es título de tráfico y a consecuencia de ello nace la presunción de su integridad respecto de esos terceros”.

El Código Civil de Nicaragua (9), recoge la eficacia legitimadora al exponer que, “el documento otorgado por las partes ante cartulario hace fe, no sólo de la existencia de la convención o disposición para prueba de la cual ha sido otorgado, sino aún de los hechos o actos jurídicos anteriores que se relatan en él en los términos simplemente enunciativos, con tal que la enunciación se enlace directamente con la convención o disposición principal”.

Otra característica de la eficacia legitimadora de las escrituras públicas es que son inscribibles en los registros públicos, toda vez que la escritura pública cumpla con los requisitos de forma, que los otorgantes tengan capacidad para el otorgamiento del acto contenido y la validez de los actos dispositivos contenidos en ellos.

En Nicaragua, para que puedan inscribirse, anotarse o cancelarse los documentos en el Registro Público Mercantil, deberán constar en escritura pública, ejecutoria firme, documento administrativo o cualquier otro instrumento público o documento auténtico, expresamente autorizado por la Ley para ese efecto, tal como lo establece el artículo 35 de la Ley Núm. 698 “Ley General de los Registros Públicos”, publicada en La Gaceta Núm. 239 del 17 de diciembre de 2009, en adelante LGRP.

El documento notarial como medio de prueba. La escritura pública es un medio de prueba preconstituida, no sólo en el sentido de que se ha formado antes del proceso, sino también para que produzca los efectos de prueba; esto en los casos de actos que la ley no exige la forma escrita. También podemos referirnos a la eficacia constitutiva del documento público cuando se trata de negocios que para su validez deben constar en escritura pública, como es el caso de la constitución de sociedades y el testamento, entre otros.

---

(8) NÚÑEZ LAGOS, Rafael “El valor jurídico del documento notarial”, Madrid, 1945, p. 72

(9) Art. 2384 C.

Para Josefina CHINEA la eficacia probatoria de la escritura pública es mayormente extra procesal, puesto que dentro del proceso es un medio más de prueba a ser valorado por el judicial; sin embargo, extrajudicialmente es la única prueba utilizable para demostrar la existencia de un acto jurídico. La dimensión procesal y extraprosesal del documento notarial en función probatoria integra el fin último de toda escritura pública, un fin preventivo, consecuencia de una justicia cautelar que es anti litigiosa por excelencia.

El documento público, por su propia naturaleza, goza de una presunción de autenticidad que traslada la carga de la prueba a la parte que lo impugna, y si ésta no propone prueba al respecto el documento se considera auténtico y le será perjudicial.

El Código Civil de Nicaragua (10) acoge la eficacia probatoria de la escritura pública, al establecer: “Los documentos públicos hacen prueba, aún contra terceros, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de éste. También harán prueba contra los contratantes y sus causahabientes, en cuanto a las declaraciones que en ellos hubieren hecho los primeros” (11).

El Código de Comercio, por su parte establece que las obligaciones mercantiles y su extinción se prueban mediante las escrituras públicas (12).

El valor legal del documento público abarca el hecho, acto o estado de cosas documentado, la fecha en que se realizó y la identidad del fedatario público y del resto de los intervinientes, debiendo extender también la regla legal al lugar en que se produjo esa documentación. Ello será así mientras no se demuestre su falsedad material.

El documento notarial como título ejecutivo. El que una escritura pública sea documento suficiente para fundamentar un derecho en la vía procesal, deviene de los efectos que la ley le otorga como un documento suficiente para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que en él consta.

En Nicaragua, el Código de Procedimiento Civil, artículo 1685, determina que “los instrumentos que traen aparejada ejecución, pertenecen a cinco categorías: 1.º Los instrumentos públicos...”; y continúa en el art. 1686 que, a esta clase pertenecen... “las escritura públicas originales o de primera saca, otorgadas según las leyes, y las copias posteriormente sacadas del protocolo con las formalidades legales”.

---

(10) Art. 2374.

(11) Arts. 1117 y 1127 Pr., arts. 2357 y 2364 C.

(12) Art. 111 CC.

Según el artículo citado, todas las escrituras públicas prestan mérito ejecutivo, sin embargo la fuerza ejecutiva –procesalmente– despliega sus efectos cuando el negocio jurídico contenido en la misma genera créditos líquidos, vencidos y exigibles o tratándose de contratos con prestaciones específicas conforme las obligaciones contraídas por sus otorgantes.

## **2. Contratos mercantiles formales en el contexto nicaragüense. Inscripción registral obligatoria**

Habiendo abordado las generalidades que a este trabajo de investigación interesa, referidas al valor del documento elaborado y autorizado por notario público y el cómo y porqué está calificado como un elemento esencial para el tráfico jurídico, considero oportuno entrar en materia mercantil y exponer sobre los actos mercantiles en los que el sistema jurídico nicaragüense demanda como requisito formal que conste en escritura pública.

Empezaré delimitando el ámbito mercantil y su fundamento legal. Según el Código de Comercio vigente, para calificar un acto como mercantil se vale de dos criterios, el subjetivo, que atiende al sujeto que interviene en el acto, tal como lo establece el art.1, al regular que los contratos entre comerciantes se presumen siempre actos de comercio; y el criterio objetivo, que reputa como actos y contratos de comercio los que en él se determinan, aunque no sean comerciantes las personas que lo ejecuten.

Dicho lo anterior, las relaciones jurídicas de naturaleza mercantil, son las que se derivan de la realización de los actos mercantiles, o del ejercicio del comercio. Con lo dicho, dejo delimitado el ámbito espacial sobre el que analizaré la labor del notario público.

### **2.1. Los sujetos intervinientes**

En un primer aspecto de las relaciones mercantiles realizadas ante notario, me referiré a los sujetos intervinientes, situación fundamental para el notario que debe calificar la capacidad y legitimación de los comparecientes, quienes pueden ser personas naturales en nombre propio, o bien como representantes de una persona jurídica.

Las personas naturales pueden hacerse representar por otra persona natural, ya sea por un mandato –representación voluntaria– o por disposición de la ley –representación legal, me refiero a los inhábiles–

sin embargo, no abordaré la naturaleza jurídica ni los elementos esenciales de la representación de personas naturales, por ser objeto del Derecho Civil, el cual no interesa a los propósitos de este estudio con enfoque mercantil.

Cuando una persona jurídica es parte en un negocio que se consentirá ante notario público, ésta debe hacerse representar por una persona natural, quien deberá comparecer ante el notario, legalmente acreditada, haciendo uso de los medios que la Ley establece para hablar en nombre de su mandante y que el acto volitivo manifestado en el documento notarial obligue a su representado.

El notario debe calificar el documento acreditante en sus dos aspectos fundamentales: el aspecto externo o parte formal; es decir, que cumpla con los requisitos de forma establecidos en la legislación que lo ampara. El sistema jurídico nicaragüense determina que son absolutamente nulos los instrumentos públicos en los que no concurren las solemnidades que previene la Ley del Notariado (13); también corresponde al notario calificar el instrumento y el aspecto interno o sustantivo contenido en el documento acreditante, sobre el cual el notario debe verificar que el compareciente tenga las facultades para realizar el negocio pretendido, de manera que el negocio consentido surta sus efectos, es decir, sea eficaz.

Hasta aquí, es evidente que en nada se distingue la labor calificadora del notario sobre el documento acreditante por tratarse de persona jurídica, pues igual sería la misma calificación sobre el documento, si los otorgantes fuesen personas naturales.

La nota distintiva, la vamos a encontrar en la manera en que estas personas concurren al acto notarial, en cuyo caso aparece la idea de la representación y el juicio que sobre ella debe hacer el notario, así como las formalidades de cada una. Siendo así, es de obligada mención los temas de representación orgánica y representación voluntaria, en el marco del derecho societario.

### **2.1.1. La representación orgánica**

Las personas jurídicas ejercitan su capacidad de obrar por medio de sus órganos de dirección legalmente designados, sin embargo, necesitan de personas físicas que actúen en su nombre. La representación orgánica es la que ostenta la persona física que está directamente vin-

---

(13) Art. 67 LN, arts. 2368, 2371 y 2372 C.

culada a un cargo en el órgano de gobierno o en el órgano de administración de la sociedad, que le permite esa representación. El mandato o designación de facultades puede recibirse en la escritura de constitución social o en sus estatutos.

Cuando ante notario público comparece un representante orgánico, el notario debe exigir la presentación de documentos en los que consten: a) la existencia de la persona jurídica, la cual conforme con el sistema legal nicaragüense nace con la inscripción en el registro público mercantil, sobre la cual deberá, además, verificar y transcribir –si fuere necesario– las facultades que le fueron asignadas al compareciente; b) el cargo que ostenta el compareciente, verificando que se encuentre vigente e inscrito y a la par cerciorarse sobre el objeto social, pues éste será la medida de los actos que podrá realizar el otorgante, persona jurídica colectiva.

Al tenor del art. 23, 3 LN, se establece que si el compareciente lo hace en nombre de otro, cuando se trate de sociedades mercantiles, bastará con que el notario cite el número de la escritura donde conste la constitución social y sus estatutos, lugar del otorgamiento, su hora y fecha, notario autorizante y los datos de su inscripción; lo mismo que de las certificaciones de las actas de sus sesiones, de las cuales deberá indicar hora y fecha de las sesiones, folios del libro de actas y el nombre del funcionario que las libró y su fecha. Las certificaciones las agregará el notario a su protocolo, citándose en el cuerpo de la escritura el folio o folios que ocupará en él, y no será necesaria su inserción en el testimonio que libre.

El notario, adicionalmente deberá dar fe de que conforme con los documentos acreditantes el compareciente tiene las facultades suficientes para otorgar el acto o contrato de que se trate.

En resumen, la representación orgánica de una sociedad debe acreditarse ante notario con el testimonio de la escritura de constitución social y estatutos que contenga la razón de inscripción en el Registro Público Mercantil, la certificación de acta de asamblea general de accionistas donde se da el nombramiento de director del compareciente. En Nicaragua, el uso más frecuente es la designación en los estatutos sociales del presidente de junta directiva como representante legal de la sociedad, con facultades de mandatario generalísimo, en este caso al notario deberá presentársele la certificación de elección de junta directiva, en la que consta el nombramiento del presidente. También es frecuente que la junta directiva, designe a uno de los directores para ejecutar determinado acto ante notario público, en cuyo caso, será la certificación del acta donde se le designa la que debe acreditar el notario.

El notario debe valorar, mediante juicio de legitimación, los documentos que acrediten la vinculación del sujeto con el acto o contrato, lo cual deberá ser advertido en el documento notarial, mediante aquella fórmula de “el suscrito notario da fe que los documentos otorgan al compareciente las facultades suficientes para el otorgamiento del presente acto” (14).

Debo señalar que, puede ser que conforme con los estatutos, las facultades de representación legal del Presidente se encuentren limitadas para ciertos actos específicos o los que sin ser específicos, se refieran a un límite de suma; en cuyo caso, si el acto a otorgar supera los límites, el notario deberá exigir que se le presente además del nombramiento del cargo, la autorización especial para ejecutar dicho acto.

El sistema legal nicaragüense exige como requisito que en la escritura de constitución de las sociedades anónimas y en comandita por acciones, se exprese quién representará a la sociedad, judicial o extrajudicialmente (15). Debo anotar que, según la Ley General de Registros Públicos (16), es obligatorio inscribir los acuerdos de Asamblea General de Socios o de Junta General de Accionistas relativos a los cambios de órganos de administración, por lo que el notario público deberá verificar los datos de inscripción del acuerdo de asamblea de accionistas, mediante el cual han elegido la junta directiva vigente, para calificar el documento acreditante del representante orgánico.

### 2.1.2. La representación voluntaria

Una forma de concurrir a los actos jurídicos materiales en nombre e interés de otro, es cuando esas facultades (las de concurrir) se delegan mediante contrato de mandato, que consta en escritura pública de poder. Siendo el poder el instrumento notarial contentivo del contrato de mandato ostensible o representativo, en virtud del cual el apoderado deberá actuar según las facultades del mandato conferido por el poderdante. Al trasuntar estas ideas al ámbito de las sociedades mercantiles –quienes realizan actos de comercio que, las más de las veces, autoriza un notario público– hemos de destacar que en el sistema legal nicaragüense, corresponde al órgano de administración– junta directiva –de la persona jurídica, la facultad de decidir respecto al otorgamiento de

---

(14) Art. 23,3.º LN.

(15) Art. 124 CC.

(16) Ley Núm. 698, de 17 de diciembre de 2009, publicada en *La Gaceta, Diario Oficial*, Núm.. 239.

poderes, a menos que en los estatutos se haya dispuesto algo diferente. Podemos entender esto como una delegación de funciones que el órgano de administración hace a una persona ajena a la sociedad mercantil, para que cumpla con el mandato social sobre temas administrativos, propios del giro social.

Según el Código de Comercio de la República de Nicaragua, en los estatutos sociales se detallarán las atribuciones de la Junta Directiva (17). Es típico en Nicaragua, que en las escrituras de constitución social, a la Junta Directiva se le deleguen las más amplias facultades de administración y aún de disposición que corresponden a un mandatario generalísimo.

Cuando de representación voluntaria se trata, el compareciente debe acreditarse ante el notario público con el poder otorgado en escritura pública. El sistema legal nicaragüense exige la inscripción en el Registro Público Mercantil del poder general de administración o poder generalísimo, no así la de los poderes especiales y el general judicial (18).

El notario, al momento de redactar la escritura pública, en la que el compareciente lo hace por representación voluntaria, tiene tres formas de acreditar la representación: 1. Insertar los comprobantes de la capacidad, es decir transcribiendo literalmente el contenido de la copia de la escritura pública de poder en la escritura pública que autoriza; 2. Hacer referencia a la copia de la escritura pública de poder, dando fe de haberla tenido a la vista, según lo disponga la ley, expresando la fecha en que fue autorizada la matriz, nombre del notario autorizante; y 3. Agregar la copia de la escritura pública de poder al protocolo para insertarla en el testimonio correspondiente de la escritura donde se instrumente el negocio representativo. En caso de que el poder o documento que acredita la capacidad del compareciente estuviere inscrito, no será necesario insertarlo en el testimonio, bastará con que el notario indique el número de la escritura donde consta el poder, lugar del otorgamiento, su hora y fecha, el notario autorizante y los datos de su inscripción (19).

Al notario actuante, para tener legitimada la representación voluntaria, no debe bastarle tener debidamente acreditado la existencia del poder conferido por el órgano social competente, sino que además calificará ese poder para cerciorarse que el objeto social permita la reali-

---

(17) Art. 203 CC.

(18) Art. 156, 8 LGRP.

(19) Art.23, 3 LN.

zación de los actos encomendados al apoderado y que por escritura, ese notario autoriza.

## **2.2. Contratos mercantiles notariados**

Habiendo abordado lo pertinente a los sujetos intervinientes y las distintas formas de representación en los contratos mercantiles, me referiré ahora a los contratos mercantiles que la ley exige la forma notarial y la labor del notario en ellos. Debo acotar ante todo, que en las relaciones mercantiles en general prima la libertad de forma, excepto en algunos actos jurídicos en los que el legislador ha exigido la forma notarial como requisito esencial para la validez y eficacia. Es a estos últimos a los que me referiré en adelante y sobre los cuales desentrañaré la labor notarial.

En un breve recorrido por los artículos del Código de Comercio, se observa que entre los contratos mercantiles regulados, se exige la forma notarial en los siguientes: contrato social, constitución como comerciante de persona natural, el establecimiento de sucursal de sociedades extranjeras, la transmisión de propiedad del buque naval o embarcación que tenga más de seis toneladas y el contrato de hipoteca naval. El Código regula otros contratos mercantiles en los que no exige la forma notarial, pero que tampoco la prohíbe, por lo que si las partes decidieran dotar de mayor seguridad jurídica sus acuerdos o contratos, convendría que los otorgaran ante notario público o bien protocolizarlos; entre éstos podemos mencionar: los contratos de transporte; los contratos mercantiles de: comisión, préstamo y prenda.

Debo mencionar que las relaciones mercantiles en Nicaragua van mucho más allá de los tipos contractuales mencionados en el Código de Comercio. Existe una amplia gama de contratos atípicos muy comunes en el mundo del comercio, me refiero a los contratos de franquicia, contratos de distribución, la agencia comercial, entre otros.

A continuación, un breve recorrido por aquellos contratos a los que la ley impone la obligación de ser otorgados en escritura pública y los aspectos más relevantes sobre los que el notario debe prestar especial atención.

### **2.2.1. El contrato social**

Como primer elemento anotaremos que, según el sistema legal nicaragüense, éste debe constar en escritura pública, so pena de no surtir ningún efecto legal ni ser inscribible, si se estipula bajo otra for-

ma (art.121 CC); además deberá contener, para su validez, los requisitos que en *numerus clausus* se establecen en el art. 123 CC, por lo que hace a las sociedades en nombre colectivo y en comandita simple, y los del art. 124 CC, por lo que hace a las sociedades anónimas y en comandita por acciones.

La existencia de una sociedad mercantil, como persona jurídica, está condicionada al elemento formal de constituirse mediante escritura pública y al registro público de ella. Esto nos lleva a la conclusión que la escritura pública, en este caso no es sólo el elemento formal del negocio societario mercantil, sino además requisito *sine qua non* para el nacimiento de la personalidad jurídica que se adquiere –en nuestro contexto patrio– con la inscripción en el Registro Público Mercantil, teniendo en este caso la inscripción registral efectos obligatorios y constitutivos. La escritura pública da nacimiento al contrato de sociedad y el registro la dota de personalidad jurídica, es decir, la convierte en un ente capaz de contraer derechos y obligaciones como ente social ajeno a los sujetos que la conforman.

No obstante, es importante señalar que el contrato social podría ser anterior a la escritura que lo formaliza, es el caso de las sociedades de hecho, que son aquellas en las que el contrato social no se materializa en escritura pública ni se registra, el que no por eso deja de ser un negocio o contrato y surtir sus efectos entre partes. Las sociedades de hecho son reconocidas tímidamente por nuestro Código de Comercio en el art. 126 al establecer que “la falta de escritura pública o de los requisitos que debe contener para su validez no podrá alegarse como excepción contra un tercero que hubiese contratado con la sociedad”; pero en estos casos, los socios que hubieren contratado en nombre de la sociedad, responden solidariamente frente al tercero. Situación coherente con el sistema legal, porque si la sociedad no se constituye mediante escritura pública, ni se inscribe en el Registro, no tienen personalidad jurídica y por ende no es un ente autónomo, capaz de contraer obligaciones.

Tan importante y esencial es el contrato constitutivo, como lo es la aprobación de los estatutos de la sociedad. Para HALPERÍN citado por Guillermo CABANELLAS (20), “el acto de creación y los estatutos constituyen una unidad. El estatuto es el conjunto de normas que regula el funcionamiento, disolución y liquidación de las sociedades, e integra

---

(20) CABANELLAS, GUILLERMO, *El Contrato de Sociedad*, vol. 2, Heliasta, Buenos Aires, 1994, p. 510.

el acto constitutivo en cuanto han debido aprobarse en ese momento...” (p. 510).

En la escritura constitutiva, a la vez que se hace constar la voluntad de los sujetos en querer conformar una sociedad mercantil, se suelen aprobar los estatutos sociales, al celebrarse, en el propio acto constitutivo, la primera junta general de accionistas.

En los estatutos se regula la vida social, el funcionamiento de la sociedad como ente autónomo; en ellos se establece lo que yo llamo las reglas del juego de la sociedad. El primer acuerdo de la junta de accionistas es la aprobación de los estatutos de la sociedad, el cual generalmente se aprueba en la misma escritura de constitución social. Sin embargo, podría darse que los estatutos no se aprobaran en el mismo acto del otorgamiento del contrato social, en cuyo caso, levantada el acta de asamblea general, tendría que hacerse constar en el libro de actas legalizado, esta primera sesión, ser certificada por notario público, protocolizada e inscrita para que surta sus efectos legales frente a terceros. Sin embargo, reitero, la práctica más usual es el otorgamiento de contrato social y estatutos en un mismo acto, contenido en una misma escritura pública.

Josefina CHINEA GUEVARA (21), afirma en su estudio sobre *La Fe Pública Notarial en el Ámbito Mercantilque*, “formalmente escritura y estatutos forman una unidad, un único instrumento público, pues los estatutos son parte esencial de la escritura fundacional”.

El notario tiene la obligación de asesorar a los otorgantes, ser su consejero legal e instruirles sobre las variantes legales, los requisitos de ley y las consecuencias de sus actos. Expresada la voluntad de los otorgantes, el notario está obligado a adecuarla al ordenamiento jurídico en materia societaria y autorizar un documento que cumpla con los requisitos de ley para que despliegue sus efectos, íntimamente ligado en este aspecto con el principio de control de legalidad.

Según Josefina CHINEA GUEVARA:

“Dentro de esa labor legitimadora el principio de calificación notarial se imbrica de manera notable con tres aristas diferentes: admite el acto dándose por requerido, lo dota de un nombre reconocido en derecho y redacta el instrumento público luego de ade-

---

(21) CHINEA GUEVARA, Josefina, “La fe pública notarial en el ámbito mercantil”, en *Derecho Notarial*, tomo III, Leonardo B. PÉREZ GALLARDO e Isidoro LORA-TAMAYO RODRÍGUEZ, Editorial Felix Varela, La Habana, 2008, pp. 449-487.

cuar y ajustar la voluntad de las partes a las exigencias del ordenamiento legal vigente”.

En sede de constitución de sociedades anónimas la labor asesora del notario tiene una marcada influencia, tanto para los socios, como para los terceros que entrarán en un futuro en relación con el ente social. Es preciso que el notario asesore a las partes sobre los distintos intereses en juego; de un lado, los intereses individuales de los socios fundadores; y del otro, el de los acreedores u otros terceros; también deben informar a las partes los límites de la autotomía privada.

Un contrato social y estatutos bien fundados legalmente estarán listos para desplegar su eficacia, en lo que CABANELLAS llama *la vida ulterior de la sociedad*. Garantizarían un desarrollo armónico de la vida de la misma y se evitarían atascos peligrosos en la expresión de la voluntad societaria o de su administración eficaz.

Es importante entender, al momento de la redacción de los estatutos, que éstos no son un acto, ni una actividad, ni una categoría de actos, sino un elemento normativo que fija los límites dentro de los cuales deben desenvolverse los órganos societarios (22). Los aspectos más relevantes sobre los que el notario debe desplegar su conocimiento legal y experiencia al momento de redactar el contrato social y sus estatutos, en mi opinión, son los siguientes:

#### 2.2.1.1. El objeto social

El objeto constituye uno de los conceptos esenciales aplicables a la sociedad, que nuestro ordenamiento jurídico define como *el objeto de la empresa*. Según COLOMBRES citado por Guillermo CABANELLAS:

“El objeto social es el dato de la normativa de la sociedad que estatuye la actividad, o el complejo de actividades que los socios se proponen cumplir bajo el nombre social, por actuación de los órganos sociales y en las condiciones de responsabilidad que determine cada tipo social”.

Siendo el objeto social el límite dentro del cual puede actuar el ente social, es muy importante que el notario público le dedique especial atención a su redacción, ya que sobre las actividades que despliegan el

---

(22) CABANELLAS, G., *El contrato de...*, vol. 2, *cit.*, p. 253.

objeto social, es que la sociedad invertirá su capital. Un objeto social mal expresado o escrito con limitaciones puede constituir verdaderas camisas de fuerza para los administradores. Los problemas que puede ofrecer el otorgamiento de un acto se minimizan cuando sus facultades representativas se enumeran con todo detalle en los estatutos.

#### **2.2.1.2. Órganos societarios**

El derecho societario contemporáneo se encuentra construido sobre la base del concepto de que la sociedad actúa por medio de sus órganos, por lo que las dificultades surgen cuando deben determinarse sus límites y funciones. El sistema legal nicaragüense reconoce como órganos de la sociedad: la asamblea general de accionistas y la junta directiva, únicamente para las sociedades anónimas y las de responsabilidad limitada.

En los estatutos se detallarán las atribuciones de la junta directiva y de las juntas generales ordinarias y extraordinarias. Algunas de las facultades de estos órganos las encontramos en la ley, sin embargo, no todo cuanto están facultados a hacer, por lo que siempre es de mucha importancia detallar en los estatutos sus atribuciones para no enfrentar limitaciones en el desarrollo de sus actividades.

El Código de Comercio impone al notario público la obligación de incluir en la escritura constitutiva el modo de elegir a las personas que habrán de ejercer la administración y cuál de ellas representará a la sociedad, judicial o extrajudicialmente, período y manera de cubrir vacantes, el modo de elegir al vigilante, plazo y formas de convocación y celebración de las juntas generales ordinarias y los casos y el modo de convocar y celebrar las extraordinarias. Es decir, deja al acuerdo de las partes, situaciones por decidir, sobre las cuales el rol asesor del notario público juega un papel preponderante, ya que como profesional del Derecho conoce la ley y los límites dentro de los cuales las partes pueden tomar sus decisiones; entre ellas podemos mencionar que la Junta Directiva no puede ser nombrada para un período superior a diez años, o el hecho que para ser miembro de Junta Directiva se tiene que ser socio (art. 244 CC); asimismo, se pueden establecer límites a las facultades, tanto para actos específicos –venta e hipoteca de bienes de la sociedad –como límites de suma– cualquiera que sea el acto.

##### **2.2.1.2.1. Órgano de gobierno**

El órgano de gobierno lo constituye la asamblea general de accionistas como órgano supremo de la sociedad. Para SOLÓRZANO, en sus

comentarios al Código de Comercio de Nicaragua la asamblea general constituye el poder deliberador, el alma de la persona moral de la sociedad, que la misma ostenta las más amplias facultades dentro de los estatutos y le atribuye facultades, según diferentes momentos de la misma. Corresponde a la asamblea constitutiva la aprobación de los aportes y la designación de la primera junta directiva, etc., que corresponde a la asamblea general ordinaria recibir las cuentas, aprobar el balance, votar los dividendos etc., y a las asambleas extraordinarias la facultad de cambiar los estatutos. (Glosas al Código de Comercio de Nicaragua Concordancias y Jurisprudencia, p. 167)

Para CABANELLAS los órganos de gobierno de las distintas sociedades no actúan dentro de una esfera de absoluta libertad; “sus atribuciones deben ejercerse respetando las limitaciones que surgen del orden jurídico” (23).

En el ámbito legal nicaragüense las limitaciones de las que habla Cabanellas, pueden ser el quórum para constituirse en junta (no podrán reunirse si no estuvieren representados más de la mitad de las acciones, en primera convocatoria), el quórum para la toma de resoluciones, según sea el caso mayoría simple o mayoría calificada. Y lo más esencial, sólo pueden actuar dentro del marco de su objeto social, de lo contrario, puede comprometer la actuación de sus órganos, pudiéndolos llevar incluso a la comisión de actos tipificados como delitos societarios, al tenor de los arts. 278 y 279 del Código Penal.

#### 2.2.1.2.2. Órgano de administración

El órgano de administración, según el sistema legal nicaragüense, lo constituye la Junta Directiva, son los mandatarios de la sociedad y tienen por misión representarla y ejecutar sus operaciones en su nombre. Son responsables por los actos practicados en contra de la ley, de los estatutos o de las disposiciones de las juntas generales. Para que la junta directiva obligue a la sociedad, deben obrar –sus miembros– dentro de las facultades de sus poderes. Para establecer los poderes de ésta es necesario atenerse a los estatutos o a la escritura constitutiva. Para que puedan ejecutar actos fuera de sus facultades generales, deben de estar autorizados por la asamblea general de accionistas.

---

(23) CABANELLAS, G., *Los órganos societarios*, vol. 4, Heliasta, Buenos Aires, 1996, p. 167.

Es importante que el notario asesore a las partes respecto a todas las variantes que puedan acordarse en cuanto al número de directores (durante la vida de la sociedad sólo puede conformarse la junta directiva con el número de directores acordados en el acta constitutiva, no más ni menos), período de vigencia de las juntas (no pueden ser autorizadas para una vigencia mayor a diez años), si será admitida la reelección y cómo debe procederse, cuando vencido el plazo de vigencia de la junta directiva, no se haya elegido nueva junta, etcétera.

Para CABANELLAS, “en la sociedad anónima, como regla general la administración está a cargo de un directorio compuesto de uno o más directores designados por la asamblea de accionistas o por el consejo de vigilancia, según resulte del estatuto” (*idem*. p. 219).

### 2.2.2. Constitución como comerciante

Otro de los actos mercantiles que la legislación exige la forma notarial, es la constitución como comerciante de persona natural. Este acto, antes de 1992, sólo podía ser autorizado por el judicial, sin embargo, la Ley Núm. 139 (24) otorgó esta facultad al notario de más de diez años de haberse incorporado, de manera que toda persona que se dedicare al comercio, como actividad profesional, podrá declararse y constituirse como comerciante, en escritura pública ante notario, de acuerdo con las indicaciones del art.15 del Código de Comercio. El testimonio se inscribirá en el Registro Mercantil, un aviso circunstanciado se publicará en La Gaceta o en un diario de la capital (25).

Es importante mencionar que el arto. 15 del Código de Comercio fue derogado por la Ley General de Registros Públicos; sin embargo, las indicaciones contenidas en dicho artículo las encontramos en el art. 157 de la LGRP, que contiene en *numerus clausus* los datos que inscribe el Registro, cuando de empresarios individuales se trata; por lo que se colige, que son los datos que deben aportarse en la escritura pública cuando la persona natural se constituya en comerciante. Estos datos son: identificación y generales de ley del comerciante (si es extranjero, debe ser residente), la actividad empresarial a que se dedique o haya de dedicarse, la fecha en que deba empezar a operar, el nombre comercial del establecimiento si lo hubiere, y afirmación bajo su responsabi-

---

(24) “Ley que da mayor utilidad a la institución del notariado”, publicada en *La Gaceta, Diario Oficial*, Núm. 36, de 24 de febrero de 1992.

(25) Art. 4 de la Ley Núm. 139.

lidad de que no se halla sujeto a la patria potestad o de que si lo está, tiene su peculio profesional o industrial, indicando cuál es, y los bienes inmuebles que posea y que, por lo demás, no está comprendido en ninguna de las incapacidades generales para contratar, ni en las especiales señaladas en el Código de Comercio sobre las prohibiciones para ejercer el comercio.

### 2.2.3. Establecimiento de sucursales de sociedad extranjera

El Código de Comercio establece que las sociedades legalmente constituidas en el extranjero que se establezcan en la República o tengan en ella alguna agencia o sucursal, podrán ejercer el comercio, sujetándose a las prescripciones especiales del Código en todo cuanto concierna a la creación de sus establecimientos dentro del territorio nacional, a sus operaciones mercantiles y a la jurisdicción de los tribunales de la nación (art. 10 CC).

Para poder ejercer el comercio, deberán inscribirse en el Registro Público Mercantil, según lo dispone el Código de Comercio y la Ley General de Registro Públicos (art. 10 CC y art. 156.3 LGRP); sin embargo, no existe normativa que regule la forma como debe presentarse al registro, ni los requisitos que deba contener la solicitud de inscripción, por lo que me referiré a la práctica legalmente aceptada al ojo calificador del registrador público mercantil. Recordemos que al Registro Público solo acceden los documentos públicos al tenor del art. 35 LGRP, por lo que se hace necesario que la solicitud se revista de la forma notarial.

Para que una sociedad extranjera opere en Nicaragua bastará con que el órgano societario correspondiente lo autorice y que junto con el contrato social se inscriba en el Registro Público Mercantil. También se exige que se nombre un representante legal en el país, cuyo Poder General debe inscribirse en el registro.

Para inscribir la sociedad extranjera y su apertura de sucursal en Nicaragua, el notario público, actuando a rogación de parte, protocolizará los documentos siguientes: a) documentos constitutivos y estatutos de la sociedad extranjera, con todos sus atestados de ley (auténticas), datos de inscripción y traducciones si fuere el caso; y b) resolución de junta de accionistas o de junta directiva, según lo ordene su pacto social, en la que se decida formar, constituir y registrar una sucursal de la sociedad y el domicilio donde se registrará. La protocolización se hará en la forma establecida en la Ley del Notariado (arts. 61 al 66 LN).

#### 2.2.4. Transmisión de buque mercante

Este es otro de los negocios mercantiles sobre el cual el Código de Comercio exige la forma notarial. No obstante, la transmisión del buque mercante como tal no sea un contrato mercantil, he decidido incluirlo en el estudio, debido a que se encuentra regulada en el Código de Comercio y bajo la comprensión que todos los actos determinados en el Código de Comercio se reputan como actos de comercio, consideré oportuno hacer una breve alusión al elemento formal de la transmisión del buque mercante.

Los buques mercantes constituyen una propiedad mueble que se puede adquirir y transmitir por cualquiera de los medios reconocidos en el derecho. La adquisición de un buque deberá constar por escrito y no producirá efecto respecto a terceros si no se inscribe. Según el art. 745 CC, la propiedad de un buque o embarcación que tenga más de seis toneladas, sólo puede transmitirse por escritura pública que se inscribirá en un registro especialmente destinado al efecto.

El registro de matrícula de todo buque o artefacto naval está inmerso en el registro público de la propiedad marítima, que formaba parte del Registro Público de la Navegación Nacional a cargo de la Dirección General de Transporte Acuático (DGTA) del Ministerio de Transporte e Infraestructura, ahora a cargo del sistema nacional de registros públicos adscrito a la Corte Suprema de Justicia, el cual ha habilitado como puertos de matrícula los siguientes: San Juan del Sur, Granada, Puerto Sandino, Corinto, San Carlos, Arlen Siu, Bluefields y Puerto Cabezas. En todos estos puertos, la DGTA posee oficinas donde los interesados pueden acudir a tramitar la matrícula de sus buques, pero los registros de matrícula están centralizados en Managua. (26)

El Código de Comercio no es muy explícito en cuanto a los requisitos que debe contener la escritura pública en la que se enajene el buque mercante, sin embargo, el art. 739 tímidamente hace referencia a algunos de ellos, tal como el hecho de hacerse constar si el vendedor recibe en todo o en parte su precio, o si en parte o en todo conserva algún crédito sobre el mismo buque; si la venta se hace a nicaragüense se deberá consignar tal hecho en la patente de navegación.

Se recomienda resolver los requisitos contractuales mediante la aplicación de las regulaciones de una figura típica o contrato regulado,

---

(26) LÓPEZ SÁNCHEZ, H., Seminario: *Derecho de la Navegación (texto auto formativo)*, Maestría en Derecho de Empresa con especialización en asesoría Jurídica, UCA, Managua, 2011, p. 39.

siendo la figura que más se ajusta la compra venta regulada por el Código Civil. Esta recomendación cabe bajo los términos del art. 2 CC, que permite aplicar las disposiciones del Código Civil como norma supletoria.

### 2.2.5. Hipoteca naval

Este es otro de los contratos regulados por el Código de Comercio, en el que se exige la forma notarial. No se establece en los articulados del Código los requisitos que debe tener la escritura pública, pero sí establece un mandato para el notario y es que debe advertir a los contratantes que la hipoteca sobre buque se extinguirá pasados cuatro años desde la fecha de su inscripción, lo que debe hacer constar en la escritura pública.

El art. 1025 CC establece como norma supletoria para la hipoteca naval, las prescripciones del Código Civil sobre hipotecas, lo cual cobra sentido desde la comprensión del régimen jurídico excepcional que le confiere la legislación especial al buquenaval, cual es la de someterse a las disposiciones de los inmuebles cuando sean gravados con hipoteca. (27)

El contrato de hipoteca naval debe inscribirse en el Registro Público Mercantil. Esta es otra cualidad del contrato que obliga al mismo a contenerse en escritura pública, ya que al Registro Público Mercantil sólo podrá ingresar contenido en documento público. Una vez registrado, puede transferirse el derecho hipotecario por endoso, y este endoso deberá ser autenticado con firma y sello de notario público (art. 1029 CC).

Me detengo un momento sobre la auténtica notarial, con la cual se legitima el traspaso del derecho hipotecario sobre buque naval, respecto a la cual me interesa sentar con claridad el cómo se efectúa y los alcances de la misma.

La auténtica notarial se debe realizar al pie del documento mediante el levantado de un acta, en la que a petición de parte interesada (principio de rogación) el notario dará fe que la firma ha sido puesta en su presencia, debiendo identificar al firmante y expresar su propia identidad y quinquenio autorizado por la Corte Suprema de Justicia, firmar y sellar la razón de auténtica. Con tal auténtica será suficiente para tener por cierto el endoso del derecho hipotecario.

---

(27) Art. 70 de la Ley Núm. 339, Ley de Transporte Acuático, publicada en La Gaceta, Núm. 166, de 3 de septiembre de 2001.

El art. 3 LN determina los alcances de la fe pública notarial, la que no se limitará por la importancia del acto, acta, convención o contrato, ni por las personas ni por el lugar, día y hora. Esto quiere decir que el notario público puede cartular en todo aquello que pertenezca a la esfera del derecho privado y sólo estará limitado en aquellos actos que taxativamente sean excluidos por ley, me refiero a los señalados en el art. 43 LN.

Se ha generado una enorme confusión a raíz de la circular emitida por la Corte Suprema de Justicia, el 8 de octubre de 2007, dirigida a todos los abogados y notarios públicos y ciudadanos en general, en la que instruyó que los notarios no podían autenticar firmas de particulares por ser una atribución del Supremo Tribunal, y abundan en el argumento haciendo uso –incorrectamente– del rigor del art. 41 LN que prohíbe a los notarios intervenir en la autorización de documentos privados, pero lo que no dice la circular es que el mismo artículo limita la prohibición a aquellos actos en los que no intervengan por razón de su oficio. Importa señalar que su oficio lo ejerce el notario a petición de parte: “principio de rogación” que rige la función notarial y cuyas excepciones las encontramos taxativamente enumeradas en el art 43, Inco 4 párrafo *in fine*. Debo agregar que, tampoco es cierto que la Corte Suprema de Justicia autentique firma de particulares, pues las firmas que autentica son las de los notarios y jueces que registra.

Dicho lo anterior, concluyo con absoluta convicción que es facultad del notario público nicaragüense autenticar la firma del endosante del contrato de hipoteca naval, bajo el principio de fe pública notarial.

### 2.2.6. De la inscripción en el Registro Público Mercantil

“Los registros públicos cumplen un papel importante en la organización y desarrollo económico de una sociedad, con trascendencia en la seguridad jurídica que brinda a los agentes económicos” (Considerando II, LGRP).

De ahí que el documento público notarial no sea suficiente para que el negocio jurídico mercantil entre al tráfico jurídico, requiere un segundo paso que es su inscripción en el Registro Público Mercantil para publicidad de los actos y contratos.

Según el art. 153 LGRP, el Registro Público Mercantil tiene por objeto la inscripción de los comerciantes o empresarios, la inscripción de los actos y contratos de comercio, y la legalización de los libros de los comerciantes y empresarios.

Los actos y contratos mercantiles de inscripción obligatoria los encontramos en *numerus clausus* en el art. 156 de la LGRP. Para que puedan inscribirse, anotarse o cancelarse serán calificados previamente por el registrador en sus elementos extrínseco e intrínseco; en principio, deberán constar en escritura pública, y sobre ésta calificará que la fecha de la escritura no sea anterior a la emisión de la serie y número del papel sellado de protocolo. Por lo que hace al notario autorizante, verificará su nombre, apellidos, residencia, así como el señalamiento de estar autorizado en el quinquenio correspondiente. Por lo que hace a las personas que intervienen en el acto o contrato: sus nombres y apellidos, identificando a las personas naturales o jurídicas con la documentación que la ley especial establece, su capacidad y en caso de que uno de los contrayentes haya comparecido en representación de otro si está debidamente acreditado; y que la escritura esté concurrida con todas las solemnidades que establece la ley del notariado y que se cumplan los requisitos de validez de acto o negocio jurídico exigidos por la ley de la materia.

La Ley General de los Registros Públicos, aprobada el 27 de agosto de 2009 y en vigor desde el 16 de junio de 2010, impone la obligación de registrar actos y contratos mercantiles, que antes no se exigían, sobre los cuales me referiré brevemente con el propósito de llamar la atención del lector sobre los mismos. El art. 156 de la precitada ley, establece la obligación de inscribir los siguientes actos y contratos:

— Las escrituras en que se constituya, transforma, o disuelva sociedad mercantil en que de cualquier manera se modifiquen dichas escrituras;

— Los nombramientos de gerentes y liquidadores de dichas compañías o sociedades;

— Los contratos sociales y estatutos de sociedades anónimas extranjeras que establezcan sucursales o agencias en Nicaragua, los nombramientos de gerentes o agentes y la inscripción que se hubiere hecho de dichos contratos o documentos en el domicilio de dichas sociedades;

— La apertura, cierre y demás actos y circunstancias relativas a las sucursales en los términos previstos en la ley de la materia;

— La designación de la entidad encargada de llevar el registro contable en los casos de los valores que se hallen representados por medio de anotación en cuenta;

— La sentencia que declare la nulidad de un contrato social;

— El acta de la aprobación final de las cuentas de liquidación y partición o la sentencia judicial dictada sobre las sociedades mercantiles;

— Los poderes que los comerciantes o empresarios otorguen a sus factores dependientes para la administración de sus negocios mercantiles y sus revocaciones o sustituciones;

— Las escrituras de capitulaciones matrimoniales de los cónyuges cuando uno de ellos fuere comerciante o empresario y las que de cualquier manera las modifiquen;

— Las declaraciones judiciales que modifiquen la capacidad jurídica del comerciante o empresario individual;

— El nombramiento para suplir, por causa de incapacidad o incompatibilidad, quien ostente la guarda o representación legal del comerciante o empresario individual;

— Las resoluciones judiciales inscribibles relativas al concurso, voluntario necesario del comerciante o empresario social o individual;

— La inscripción primera del comerciante o empresario individual así como la apertura y cierre de sucursales;

— La inscripción de las modificaciones de cualquiera de las circunstancias de las hojas del comerciante o empresario individual se practicará en documento de igual clase que el requerido por el acto modificado;

— La escritura en donde se protocolice la sociedad de suscripción pública;

— El nombramiento y cese de administradores, liquidadores y auditores;

— La escritura de creación de títulos *debentures*;

— Los acuerdos de Asamblea General de Socios o de Junta General de Accionista relativos a los cambios de órganos de administración.

La no inscripción de estos documentos en un plazo de treinta días a partir de su otorgamiento o de su auténtica en Nicaragua, si hubiere sido otorgado en otra parte, queda sujeta a las siguientes sanciones: no podrán inscribir ningún documento en el registro, ni aprovecharse de sus efectos legales; las sociedades mercantiles no tendrán personería jurídica; el juez no dará curso a demanda presentada por sujetos que debiendo estar inscritos en el registro, no adjuntan a la demanda la certificación correspondiente. (art. 155 LGRP).

En la lista de los actos sujetos a inscripción obligatoria, quisiera referirme a los nombramientos de gerentes y liquidadores de dichas

compañías o sociedades, al acta de la aprobación final de las cuentas de liquidación, al nombramiento y cese de administradores, liquidadores y auditores, y los acuerdos de asamblea general de socios o de junta general de accionista relativos a los cambios de órganos de administración. Estos son decisiones de los órganos societarios, los que conforme con nuestro sistema legal, deberán constar para que sean válidos en el acta de la junta correspondiente, las que se consignarán a la letra en el libro de actas de la sociedad, según lo disponen los arts. 36 y 256 del Código de Comercio.

Los acuerdos antes enunciados deberán ser certificados por el secretario de junta directiva o por notario público para extraerlos del libro de actas; sin embargo, la certificación notarial no tiene carácter de documento público, según la clasificación que hace el Código de Procedimiento Civil (art. 1125), y bajo el principio registral de legalidad en su aspecto formal, para que puedan inscribirse, anotarse o cancelarse los documentos en el registro público, deberán constar en escritura pública (art. 35 LGRP).

En consecuencia, deberá protocolizarse la certificación notarial de los actos y acuerdos que constan en el libro de actas, para lograr cumplir con el requisito formal que lo califica para el acceso al registro público mercantil. Siempre deberá tenerse presente que el acuerdo o acto protocolizado no es elevado a documento público, simplemente se le reviste de la forma o el valor extrínseco para su acceso al Registro Público.

Para finalizar el tema de la inscripción registral, es importante mencionar que la inscripción de los documentos a que me he referido, no es opcional, sino obligatoria para comerciantes o empresarios individuales, sociedades mercantiles, agrupaciones de interés económico y las sucursales de los anteriormente señalados; también para las sucursales de sociedades extranjeras, las sociedades extranjeras que trasladan su domicilio a Nicaragua y las demás personas que establezcan las leyes especiales (art. 159 LGRP).

### **3. Falsedad documental y causas de nulidad en el sistema legal nicaragüense**

Existen circunstancias que pueden provocar que el documento público notarial, no produzca los efectos jurídicos para el que fue creado. Me refiero a las “patologías jurídicas del instrumento público”, estas son: la falsedad documental y la nulidad del instrumento público.

### 3.1. De la falsedad

La falsedad ataca la autenticidad del documento público notarial, anula el valor probatorio del mismo; por lo que si un documento es falso, nunca se constituyó el documento notarial y por lo tanto nunca nació el negocio jurídico.

La falsedad es una patología cuya responsabilidad es atribuible al notario público, quien puede incurrir en falsedad material e ideológica. Falsificar un documento público constituye un delito sancionable conforme la tipificación del Código Penal vigente (28). Según el art. 284 existe falsificación material cuando se haga en todo o en parte un documento falso o se altere uno verdadero, si se trata de un instrumento público, categoría en la que se ubica la escritura pública. Al tenor del art. 285 del mismo Código, existe falsedad ideológica, si se inserta o se hace insertar en un documento o instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar.

En el contexto de las premisas establecidas en el precitado artículo, el notario público que autorice escritura pública no estando habilitado para ejercer el notariado o bien emitiera testimonio de escritura pública que no constare en el protocolo, o altere el testimonio, distorsionando lo convenido por los otorgantes, estaría incurriendo en el delito de falsificación material.

Cuando el notario revista de fe pública declaraciones falsas, tal como la suficiencia de los documentos que acrediten la representación del compareciente, o consienta como hechos probados la legitimidad de un derecho que no le consta, estaría incurriendo en el delito de falsificación ideológica.

### 3.2. De la nulidad

La nulidad es una de las patologías más graves y constituye la ineptitud del documento notarial para causar las consecuencias jurídicas que está destinado a procurar.

En el documento notarial confluyen dos planos: el negocial, que es el acto jurídico contenido en el instrumento público, es el fondo del asunto que recoge la voluntad de las partes, moldeadas por el notario público y ajustada conforme con la ley; y el plano instrumental, formal o continente del negocio jurídico, cuyo principal artífice es el notario

---

(28) Ley Núm. 641, publicada en *La Gaceta*, Núms. 83, 84, 85, 86 y 87 del 5, 6, 7, 8 y 9 de mayo de 2008.

público actuando conforme las formalidades establecidas en la Ley del Notariado y leyes especiales.

La nulidad sustancial que se produce en el plano negocial, responde a la autorización de negocios contra ley. Para determinar las causas de nulidad en este plano, es preciso ir a la legislación propia del negocio de que se trate: Códigos: Civil y de Comercio y leyes especiales. Conforme el sistema legal nicaragüense, la regla general es que los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, la moral ni al orden público (art. 2437 C). La nulidad en el plano negocial, puede ser absoluta y relativa.

Hay nulidad absoluta si todo el negocio es ineficaz y lo es cuando falta alguna de las condiciones esenciales para su formación o para su existencia; cuando falta algún requisito o formalidad que la ley exige para el valor de ciertos actos o contratos, en consideración a la naturaleza del acto o contrato y no a la calidad o estado de la persona que en ellos interviene y cuando se ejecutan o celebran por personas absolutamente incapaces (art. 2201 C).

La nulidad es relativa, si únicamente algunas de sus cláusulas fueren nulas, sin afectar la esencia del negocio. Para el legislador civilista nicaragüense, la nulidad relativa da acción para rescindir los actos o contratos cuando alguna de las condiciones esenciales para su formación es imperfecta o irregular; cuando falta alguno de los requisitos o formalidades que la ley exige, teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes; y cuando se ejecutan o celebran por personas relativamente incapaces. Las nulidades relativas admiten la subsanación mediante la confirmación o ratificación del interesado y en un lapso que no sea menor de cuatro años. La ratificación necesaria para subsanar la nulidad relativa, puede ser expresa o tácita. La expresa debe hacerse con las solemnidades a las que por la ley está sujeto el acto o contrato que se ratifica. La tácita resulta de la ejecución de la obligación contraída. (arts. 2202, 2205 y 2206 C)

Las nulidades formales, consecuencia de los errores por quebrantamiento a la formalidad, constituyen la vulneración de las regulaciones o principios que informan la constitución del instrumento notarial. La declaración judicial de la nulidad por errores en la forma, acaba con la vida del documento público.

La Ley del Notariado en su art. 67 establece como causa de nulidad absoluta el que los instrumentos públicos no estuvieren concurridos en las solemnidades que previene la misma ley, salvo las excepciones contenidas en el mismo artículo y las establecidas en los arts. 68 y 69. La

Ley en este sentido es muy extensiva al referirse a “todas” las solemnidades contenidas en la ley, debiendo el notario público estar muy atento a ellas.

Sin embargo, de la generalidad se sustraen las excepciones señaladas en los arts. 67 al 69 LN, los que establecen las formalidades cuyo quebrantamiento no es causa de nulidad. Entre éstos: no haberse expresado que el otorgante procede por sí, cuando no lo hace a nombre de otro; no haberse agregado al protocolo, ni copiar íntegro los poderes u otros documentos habilitantes, con tal que se copien las designaciones que deben tener la introducción y conclusión según los artículos 23 y 29 de la Ley del Notariado, y las cláusulas pertinentes; haberse omitido la instrucción a que se refiere el número 1 del art. 29 de la Ley del Notariado; haberse alterado el orden prescrito en los artículos 23 y 29 de la Ley del Notariado.

Tampoco es motivo de nulidad, el haberse dejado de usar en los instrumentos, el papel sellado correspondiente; pero el notario será condenado a la multa que la Ley del Papel Sellado y Timbres establece y la parte a quien corresponda deberá reponerlo. La citada ley no existe, la multa que se aplica es la contenida en el Decreto Núm. 1618.

Efectos de la nulidad sustancial: la nulidad del negocio no implica la nulidad de la escritura, que incluso puede producir efectos históricos en cuanto al ser y al tiempo. Implicará sólo que la escritura perfecta y válida habrá quedado vacía, no servirá para mucho; como afirma GONZÁLEZ PALOMINO, citado por PÉREZ GALLARDO (29).

Efectos de la nulidad formal. Si la nulidad es formal, el negocio jurídico sobreviviría como un acto privado; sin embargo, si el negocio contenido fuese de aquellos que la ley exige la solemnidad de la escritura pública –como el caso de la constitución de sociedades anónimas o el testamento abierto– nula la forma, es nulo también el negocio. Es decir que, cuando hablamos de documento notarial cuya eficacia es constitutiva, si se mata la forma, se mata el negocio jurídico. En cambio, si la eficacia del documento notarial es probatoria, si se mata la forma, sobrevive el negocio como un documento privado. Este último criterio lo recoge el Código Civil en su art. 2380, en el que se establece que, “la escritura defectuosa, por incompetencia del cartulario, tendrá

---

(29) PÉREZ GALLARDO, Leonardo B., “Apuntes sobre la nulidad documental en el Derecho Notarial Nicaragüense (A propósito del centenario de la Ley del Notariado)”, en *Lecciones de Derecho Notarial*, Leonardo B. PÉREZ GALLARDO, et al., Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad Centroamericana, Managua, 2009, p. 612.

el concepto de documento privado, si estuviere firmada por los otorgantes”; y el art. 2381, que reza: “cuando la escritura es defectuosa por falta en la forma y no por incompetencia del cartulario, tendrá fuerza de documento privado reconocido”.

### 3.3. Modo de subsanar los errores del notario

Los notarios públicos pueden errar en la redacción de la escritura pública, así como los comparecientes errar en la expresión de su voluntad; en cuyos casos la ley establece mecanismos para subsanar los errores u omisión en una escritura pública. Los mecanismos establecidos para subsanar los errores u omisiones, los encontramos tanto en la Ley del Notariado como en el Código Civil y Código de Procedimiento Civil.

La Ley de Notariado permite al notario suspender una escritura pública no terminada o no firmada por falta de acuerdo de los comparecientes, debiendo anotar al pie de la misma escritura la circunstancia que impidió su terminación. Es importante mencionar que la escritura pública no se anula ni se tacha y al autorizar la siguiente escritura pública, el notario debe continuar con la numeración respetando el orden cronológico y numérico de la escritura suspendida. Cuando el notario público reporte a la Corte Suprema de Justicia el índice de su protocolo, debe reportar la escritura como suspendida, jamás omitirla (art. 32 LN).

Si en la escritura pública se anotaren datos erróneos o insuficientes, la Ley permite que se puedan corregir, mediante instrumento separado y de ninguna manera al margen, pero debiendo hacer referencia en el documento primitivo, por medio de nota, de que hay nuevo instrumento que lo adiciona, aclara o varía, expresando la fecha de su otorgamiento y el folio del Protocolo en que se encuentra la corrección (art. 34 LN y arts. 2375, 2376 C).

Los errores menores que no necesiten de otro instrumento para ser aclarados o enmendados, podrán corregirse y salvarse haciendo uso de los mecanismos que la misma Ley del Notariado establece, a saber: mediante entrerrenglonaduras, que deberán transcribirse literalmente antes de las firmas, so pena de ser consideradas como no puestas si no se transcriben; mediante testaduras, las que para que no se consideren una suplantación, se tirará una línea sobre ellas, de modo que quede legible el contenido. Al final de la escritura se hará la mención de que las palabras testadas no valen. También se le permite al notario salvar vacíos en los instrumentos, los que se llenarán a presencia o con noticia

de partes, con una línea doble que no permita intercalar ninguna palabra (art. 35, 36, 37 LN).

Después de conocer los múltiples mecanismos que la ley ofrece para enmendar errores u omisiones en los documentos notariales, no hay excusa para que el notario actúe adecuada y reponsablemente.

Los errores causados por el notario público que vician el documento notarial de falsedad o de nulidad son sancionados por las Leyes, conforme abordaré en el capítulo siguiente.

#### **4. De las faltas más frecuentes en el ejercicio del notariado. Responsabilidades y sanciones**

El notario investido de fe pública tiene una gran responsabilidad frente a la sociedad que le confía sus asuntos y frente al Estado que deposita en él la labor de certificar como ciertos los actos que ante él se otorgan. Como ya he dejado dicho en los capítulos anteriores el notario público es un profesional del Derecho que ajusta la voluntad de las partes a la ley, verifica la legalidad de los títulos y capacidad de las partes, redacta el instrumento, lo autoriza y reproduce mediante el testimonio, debiendo conservar la matriz en el protocolo.

##### **4.1. Errores más frecuentes en el ámbito mercantil**

Entre las razones más comunes de retención de inscripción de escrituras públicas, conteniendo actos mercantiles, se conocen las siguientes

Escritura de constitución de sociedades con razón social ya existente e inscrita con anterioridad. No obstante que el nombre de la sociedad sea del ámbito privado de las partes, es responsabilidad del notario público, en cumplimiento al principio de asesoramiento, verificar con carácter previo el índice mercantil para saber si el nombre o razón social que pretenden, no se encuentra ya inscrito, a fin de evitar hacer uso de una razón social ya existente.

— Se han retenido escrituras de constitución de sociedad colectiva y de responsabilidad limitada por no cumplir con el requisito del que habla el art. 134 CC que mandata que la razón social es la fórmula enunciativa de los nombres de todos los socios o algunos de ellos, con agregación de las palabras “y compañía”. Es decir, que se han constituidos sociedades colectivas que no incluyen en la

razón social el nombre de los socios. En esto falla el deber del notario de asesorar a las partes respecto a las obligaciones de ley.

— Se han presentado escrituras públicas conteniendo reformas de pacto social o de los estatutos sin haber sometido la reforma a aprobación judicial, conforme lo dispone el art. 213 CC. Nuevamente falla el deber de asesoramiento del notario público.

— Se presentan escrituras públicas de otorgamiento de poderes que presentan errores en la acreditación del compareciente, tanto en la inserción de la certificación de acta –no relacionan firmas del acta, fechas de libramiento de la certificación anterior a la fecha de la sesión de junta que certifica, entre otros– datos registrales erróneamente anotados. Todo esto se percibe que sucede por el uso de “machotes”.

El notario público incurre en muchos errores de redacción, algunos no escriben con claridad, lo cual sumado a la inexistencia de manuales o reglamentos que establezcan los requisitos de los actos mercantiles, generan retención o negativa de inscripción.

Entre estos actos mercantiles que no se encuentran reglamentados en cuanto a los requisitos que deben contener, encontramos:

- Inscripción de sucursales de sociedades extranjeras
  - Escritura Pública de reformas del pacto social y estatutos.
- En este caso se procede procolizando la sentencia judicial que autoriza la reforma, contenida primariamente en el acuerdo tomado en asamblea de accionistas.
- Solicitud de sellado de libros de la sociedad.

Los errores más frecuentes en el ámbito mercantil a que me he referido, encuentran el freno en la calificación que hace el registro público del documento, pero no hay sanción al error, pues basta con que se subsanen los errores y se presente el documento nuevamente para su inscripción. Sin embargo, cuando el error por negligencia o ilicitud traspasa las barreras de la negativa en la inscripción, éstas son generadoras de responsabilidades.

#### **4.2. De las responsabilidades del notario público**

La negligencia o ilicitud puede ser causa de responsabilidad civil,

administrativa, fiscal y penal, imputable al notario por la falta de cumplimiento de un deber jurídico al que esté obligado.

Una misma conducta del notario puede dar lugar a distintas clases de responsabilidades; por ejemplo el notario que en un instrumento público contrahace la firma del supuesto otorgante, incurre en responsabilidad penal, sujeto al castigo corporal impuesto en el Código Penal; a la responsabilidad civil que lo obliga a indemnizar los daños y perjuicios causados en ocasión de la falsedad; y a la responsabilidad administrativa, que lo sujeta a la aplicación de medidas disciplinarias por el órgano competente de la Corte Suprema de Justicia.

#### 4.2.1. De la responsabilidad penal

En cuanto a la responsabilidad penal en la que se pueda ver inmerso el notario público, ésta es consecuencia del cometimiento de actos que se subsumen en la tipificación del Código Penal y que están sujetos a la aplicación de una pena corporal.

Podemos citar algunas conductas que se subsumen en hechos delictivos, entre ellas: cartular sin estar autorizado o estando suspendido en el ejercicio del notariado; la supresión, destrucción, ocultamiento de documento matrices; la revelación de secretos de las partes o comparecientes, la apertura de testamento cerrado bajo su custodia; la sustracción o destrucción de documentos que le han sido confiados para su estudio y calificación; apropiación o uso indebido de sumas dinero recibido de los interesados para pagos y gestiones ante oficinas públicas o privadas. Estas las encontramos en los arts. 284 al 287, 290, 196, 278, 298, 238, 229 Pn.

El art. 34 CP establece que *“toda persona responsable criminalmente de un delito o falta, lo es también civilmente”*.

Los delitos oficiales que comentan los notarios en el ejercicio de sus funciones, serán juzgados por la sala de lo criminal de los Tribunales de Apelación que ejerzan jurisdicción en el lugar en que se cometió el delito. Las sentencias condenatorias llevarán consigo la suspensión en la profesión de abogado y notario público, y no podrán volver a ejercer hasta que cumplan su condena y hayan sido rehabilitados por la Corte Suprema de Justicia.

#### 4.2.2. De la responsabilidad civil

El notario, al igual que cualquier persona no investida de fe pública, es responsable civilmente si actuare con dolo, culpa o negligencia,

en la autorización de documentos notariales. La responsabilidad civil consiste en la obligación de resarcir los daños y abonar los perjuicios derivados de un acto ilícito, que se impone a quien lo comete, o del no cumplimiento de un deber legal que corresponde a una persona por uno mismo o por un tercero, por el que debe responderse.

RUIZ ARMIJO (30) señala que:

“... para que pueda imputarse responsabilidad civil al notario, se requiere la comprobación de cuatro extremos: a) que por acción u omisión el notario ha infringido un deber legal durante el ejercicio de la función notarial; b) que esta infracción ha sido cometida mediando culpa o negligencia inexcusable del notario; c) que con motivo de la infracción de sus deberes, el notario ha ocasionado daños o perjuicios a los otorgantes; d) que se acredite el monto del daño o perjuicio ocasionado por el notario a los otorgantes”.

La legislación civil nicaragüense establece casos particulares de responsabilidad civil del notario; entre estos: cuando es declarado nulo un testamento por la inobservancia de solemnidades legales; por la no presentación del testamento cerrado en los diez días siguientes al fallecimiento del testador; si un instrumento no puede inscribirse por adolecer de omisiones, el notario deberá extender una nueva escritura a su costa y además indemnizar a los perjudicados por los retrasos; las omisiones en un título inscribible en el Registro Público; por la no inserción de certificado de gravamen en escritura pública de constitución de hipoteca, genera responsabilidad civil a cargo del notario. Por señalar algunos de los casos.

#### 4.2.3. De la responsabilidad disciplinaria

La responsabilidad disciplinaria se genera por la infracción de los preceptos legales o reglamentarios que regulan el ejercicio del notariado y que no constituyen delito.

Corresponde al Consejo de Administración de la Corte Suprema de Justicia seguir proceso sumario e imponer las sanciones administrativas, más no le compete declarar la nulidad o falsedad de documento

---

(30) RUIZ ARMIJO, Aníbal A., “Régimen de responsabilidad notarial en Nicaragua”, en *Lecciones de Derecho Notarial*, Autores varios, 2.<sup>a</sup> ed., Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad Centroamericana, Managua, 2010, p. 374.

público notarial, las que son competencia privativa de los Tribunales de Justicia.

Las sanciones por responsabilidad administrativa puede ser amonestación privada, multa de doscientos a mil córdobas y en caso de reincidencia, suspensión del ejercicio de la profesión hasta por dos años. La suspensión comprenderá la profesión de abogado y notario, al tenor del art. 5 del Decreto Núm. 1618.

Para determinar las infracciones constitutivas de falta, debemos recurrir a lo establecido en la Ley de Notariado, referidos como actos sujetos a sanciones administrativas; entre estos encontramos:

- a) Cuando se ejerce el notariado en actos que le son prohibidos, me refiero a los establecidos en el art. 43 LN,
- b) Cuando no cumple con las obligaciones que le ordena el art. 15 LN.
- c) Por no cumplir con la obligación de entregar el procolo al registro, en los casos establecidos en los artos.48 y 49 LN.
- d) Infracción del deber de mostrar el Protocolo a los otorgantes. Esta infracción puede conllevar como sanción, multa, suspensión y hasta el apremio corporal, por reincidencia en la negativa del notario. Art. 72 LN
- e) Por la negativa de libramiento de testimonio.

En los supuestos arriba enunciados, la sanción es multa pecuniaria que va de doscientos a un mil córdobas.

Entre las faltas menores, sujetas a amonestación privada no se encuentra la legislación que determine los supuestos, sin embargo, la Corte Suprema de Justicia la aplica a discreción cuando considera que la falta no es muy grave, tomando en cuenta los antecedentes del notario.

La suspensión es una sanción que puede ser aplicada por reincidencia en los actos ya sancionados con amonestación privada y multa; y también podrá ser aplicada como accesoria a la pena criminal o de responsabilidad civil.

Las sanciones administrativas se aplicarán sin perjuicio de las otras responsabilidades civiles o criminales a que pueda quedar sujeto el notario público.

Según datos que me proporcionaran en entrevista realizada el día viernes 24 de febrero de 2012 en Dirección de Inspectoría Judicial de la Corte Suprema de Justicia, los errores más graves por los que se han sancionado a notarios públicos son los siguientes:

- Cartular sin estar autorizados. Se inventan quinquenios.
- Impresión manuscrita de escritura pública en papel de testimonio, haciendo uso de papel carbón para dejar impresa la misma en el protocolo. Esto es inaudito.
- Dar fe de que compareció tal persona sin que realmente lo haya hecho.
- Alteración de la escritura pública después de haber sido autorizada y firmada por los comparecientes.
- La realización de actos reservados por ley para el notario de más de 10 años de haberse incorporado, especialmente escrituras de traducción, rectificación de certificados de nacimiento, realización de matrimonios.
- Préstamo de Protocolo y del libro de matrimonios.
- De los errores o faltas menos graves, se reportan:
- Emisión de testimonio sin que los comparecientes hayan firmado el protocolo.
- Hay notarios que suspenden escritura pública y la reportan en su índice como válidamente autorizada.
- No se respetan las reglas de impresión de la escritura pública, dejando espacios en blanco y no enmendando adecuadamente los errores en la escrituración. Es decir salvan erróneamente los enmendados.
- Notarios que abren y cierran protocolo por quinquenio y no anual, como manda la ley.
- Presentación tardía de índices.
- No siguen la secuencia cronológica en la numeración de las escrituras.
- Alteración de fechas en las escrituras públicas.
- No se registra en el protocolo el haber estampado timbres fiscales en el testimonio, en los casos que manda la Ley de Equidad Fiscal.
- No se razona en el protocolo el haberse librado testimonio de la escritura pública.
- En los libros de matrimonio se numeran las actas de corrido, sin interrupción anual cada vez que se cierra y se abre cada año, como manda la ley.

#### **4.2.4. De la responsabilidad fiscal**

Este es el tipo de responsabilidad en la que incurre el notario que se deriva de la obligación de cartular en papel sellado, que sólo es ofertado por el Estado y tiene un valor fiscal; así como el deber del uso de

timbres fiscales para los actos que ordena la Ley de Equidad Fiscal (31) y la inserción de solvencia municipal, para los actos en los que se constituyan o traspasen derechos reales, al tenor de la Ley de Solvencia Municipal (32). El notario es solidariamente responsable por el cumplimiento de las obligaciones fiscales a que me he referido.

## Bibliografía

### I. Fuentes doctrinales

- CABANELLAS, Guillermo, *El Contrato de Sociedad*, vol. 2, Heliasta, Buenos Aires, 1994.
- *Los órganos societarios*, vol. 4, Heliasta, Buenos Aires, 1996.
- CASTRO GIRONA, Juan Ignacio, “Notarios Latinos”, Recuperado el 05 de marzo de 2012, de Notarios Latinos: <http://www.notarioslatinos.com/nota.php?id=253>.
- CHINEA GUEVARA, Josefina, “La fe pública notarial en el ámbito mercantil”, en *Derecho Notarial*, tomo III, Leonardo B. PÉREZ GALLARDO e Isidoro LORA-TAMAYO RODRÍGUEZ, Editorial Felix Varela, La Habana, 2008.
- LÓPEZ SÁNCHEZ, H., *Seminario: Derecho de la Navegación (texto auto formativo)*, Maestría en Derecho de Empresa con especialización en asesoría Jurídica, UCA, Managua, 2011.
- NÚÑEZ LAGOS, Rafael, “El valor jurídico del documento notarial”, Madrid, 1945.
- PÉREZ GALLARDO, Leonardo B., “Apuntes sobre la nulidad documental en el Derecho Notarial Nicaragüense (A propósito del centenario de la Ley del Notariado)”, en *Lecciones de Derecho Notarial*, Leonardo B. PÉREZ GALLARDO, et al., Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad Centroamericana, Managua, 2009;
- RUIZ ARMIJO, Aníbal A., “Régimen de responsabilidad notarial en Nicaragua”, en *Lecciones de Derecho Notarial*, Autores varios, 2.<sup>a</sup> ed., Facultad de Ciencias Jurídicas, Universidad Centroamericana, Managua, 2010.

---

(31) Ley Núm. 453, publicada en *La Gaceta, Diario Oficial*, Núm. 82, de 6 de mayo de 2003.

(32) Ley Núm. 452, publicada en *La Gaceta, Diario Oficial*, Núm. 90, de 16 de mayo de 2003.

## II. Fuentes legales

Decreto Núm. 63-99 (2 de junio de 1999), Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la República de Nicaragua, en *La Gaceta, Diario Oficial* (104).

Ley Núm. 139 (24 de febrero de 1992), Ley que da mayor utilidad a la institución del notariado, en *La Gaceta, Diario Oficial* (36).

Ley Núm. 452 (16 de mayo de 2003), Ley de Solvencia Municipal, en *La Gaceta, Diario Oficial* (90).

Ley Núm. 641. (5, 6, 7, 8 y 9 de mayo de 2008), Código Penal, en *La Gaceta, Diario Oficial* (83, 84, 85, 86 y 87).

Ley Núm. 698 (17 de diciembre de 2009), Ley General de los Registros Públicos, en *La Gaceta, Diario Oficial* (239).

Ley Núm. 16 (23 de junio de 1986), Ley que Reforma la Ley de Copias, Fotocopias y Certificaciones, en *La Gaceta, Diario Oficial* (130).

Ley Núm. 453 (6 de mayo de 2003), Ley de Equidad Fiscal, en *La Gaceta, Diario Oficial* (82).

Ley Núm. 453 (6 de mayo de 2003), Ley de Equidad Fiscal, en *La Gaceta, Diario Oficial* (82).