

No obstante que el artículo 549 del Código de Trabajo es claro en cuanto en los conflictos colectivos de carácter económico social no hay recurso de casación en alguna ocasión se planteó un recurso de ese tipo sosteniendo que mientras el Juez de Trabajo intervenía como tal se estaba en presencia de un conflicto colectivo de carácter jurídico respecto del cual si cabe el recurso. El Tribunal al rechazar esa tesis manifestó "no resulta valedera la afirmación de los recurrentes en cuanto afirma que mientras el conflicto laboral se encuentre en su primera etapa, cuya sustanciación corresponde exclusivamente al propio Juez de Trabajo, el mismo es de carácter jurídico, pues la circunstancia de que los conflictos de carácter económico social se desarrollen procesalmente en dos etapas antes de que puedan desembocar en una huelga o paro (una primera en la que los Juzgados de Trabajo intervienen como órganos unipersonales para sustanciar los procedimientos que conducen a la constitución del Tribunal que habrá de conocer propiamente sobre la conciliación y el arbitraje, y otra en que el Tribunal actúa integrado por el Juez de Trabajo y por los representantes de los patronos y los trabajadores), no le niega a la primera etapa la condición de conflicto de carácter económico social, pues lo que importa para definir la índole de esos conflictos, no es el órgano que en principio interviene o el que actúa después, sino la naturaleza de las cuestiones que allí se plantean.⁽¹⁰⁹⁾

FORMACION DEL ACTO PUBLICO NOTARIAL: LA ESCRITURA PUBLICA

Dr. William R. Muñoz C.
Presidente Colegio de Abogados
Profesor de Derecho Notarial
Universidad de Costa Rica.

(109) Sala de Casación N° 35 de las 9 hrs. del 19 de mayo de 1976.

Sumario:

- 1.—Ubicación del tema y límites del trabajo.
- 2.—Acto jurídico notarial.
- 3.—Formación del acto público notarial: La escritura pública.
- 4.—Conclusiones.

1: *Ubicación del tema y límites del trabajo*

Para referirnos a la Formación del Acto Público Notarial, debemos establecer dos premisas:

- a) La referencia concreta a la "Formación" del acto notarial y
- b) que específicamente, dada la amplitud del término, ese acto notarial lo circunscribimos a su especie más importante: la escritura pública. Además como consecuencia de lo anterior, se hace alusión directa a la forma, en cuanto establece, valga la redundancia, "formalidades", así como requisitos y efectos.

Somos sabedores de la diferencia existente entre acto jurídico y documento. Ambos tienen paternidad, procedencia (pública y privada). El documento, tendrá su propia naturaleza jurídica dada la autoría impresa por el Notario, gracias a la delegación del Poder Público. Analizaremos los elementos diversos del documento. No del acto jurídico que resulta ser parte importante también del actuar del Jurista, del derecho sustancial, del derecho de fondo.

Si entendemos acto público notarial como la obra completa, compuesta de acto jurídico y de documento, tendremos claro está un resultado incontrovertible: seguridad para las partes; justicia; ambos como valores esenciales del derecho; satisfacción de las partes; complacencia de terceros, por existir un título, que es forma, prueba: síntesis de juicio y de representación...

Tratar de abarcar todo ello, sería parte de un tratado minucioso: si nos referimos al fondo —únicamente—, tampoco sería materia de este trabajo. Analizar el acto jurídico —en concreto—, los diversos actos, negocios jurídicos, sus elementos, sus caracteres, sus efectos, etc., también por razones idénticas debemos descartarlo. Pero sí, es nuestro objeto y hacia eso vamos, al análisis de la formación del acto, del instrumento público, en cuanto a la especie, escritura pública, al tenor de las diversas disposiciones vigentes en nuestra legislación.

2: *Acto Público Notarial*

- a) Acto

Todo hecho humano es un acto. Desde el punto de vista filosófico ha sido complejo el término. Aristóteles, los Escolásticos, Gentile, Hussen, Lavalle, con propiedad verdadera, se han referido al término.

El acto puede ser considerado en su noción material, es decir respecto a su contenido, o en su aspecto formal, a la concreción física, objetiva, con que se hace perceptible al hecho. El acto entonces, representa una idea simple, pues hay acto con una sola manifestación de voluntad de una persona, sin que deje de serlo cuando intervienen dos o más personas.

b) Acto jurídico

El acto jurídico, enmarcado en las ideas mencionadas, puede ser o no jurídico. Lo será en la segunda concepción, si produce consecuencias jurídicas. Dará la idea de una operación jurídica. Se utiliza también para representar al escrito o el instrumento destinado a constatarla, es decir a contener esa idea.

La doctrina general de hechos jurídicos, permite distinguir a su vez en acto jurídico y en negocio jurídico.

"En la diferenciación entre el plano del negotium y el plano del instrumentum, debe ser tomado el primer término en sentido amplísimo" nos refiere Núñez Lagos.⁽¹⁾

En todo caso es potestativo y posible que cada ordenamiento jurídico, sea el encargado de establecer la definición del acto jurídico, del negocio jurídico, acto negocial, negocio, etc. Ello conforma el "Negotium" que se opone a "Instrumentum".

c) Acto Público Notarial

"Cuando se habla de acto notarial se quiere significar genéricamente el negocio, acto o hecho jurídico que el notario redacta o narra y al que da forma observando un rito jurídico prevenido en la ley, con prescindencia de que esa clase especial de forma se considere constitutiva o probatoria en el derecho sustantivo".⁽²⁾ Son acciones concurrentes. Se superponen la configuración (derecho material) con la estructuración (derecho objetivo). Son acciones paralelas. Pero diversas. El negocio puede tener requisitos de forma; requisitos de forma pueden ser además y lo son generalmente independientes de la forma documental. Es decir que hay requisitos de forma del acto y hay requisitos de forma del instrumento. Y viceversa.

(1) NUÑEZ LAGOS, Rafael, *Los esquemas conceptuales del instrumento público*, Madrid, España, 1953, pág. 31.

(2) VI Congreso Internacional del Notariado Latino, Montreal, Canadá, 1961, Primer punto del temario. Presentación Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, La Plata, 1961, pág. 22.

Tal y como se estipuló en el texto citado⁽³⁾ el acto notarial se descompone en dos hechos con significación jurídica: El hecho forma, producto básico del nuestro quehacer notarial, del que se producen consecuencias de autenticidad (en la esfera de los hechos) y de legalidad (en la esfera del derecho).

El hecho acto, de valoración sustantiva, ajeno a la materia específica del derecho notarial es por antonomasia, ideológica, aunque su eficacia depende también de la expresión externa y de la adecuación al ordenamiento jurídico que recibe del oficial público.

Podríamos entonces, entender por acto notarial, ya no sólo el acto jurídico instrumentado, la sustancia en virtud de la cual las partes han convenido en realizarlo y obtener los fines que el mismo orden jurídico tutela, sino también la instrumentación, la documentación, la formalidad, la materialidad. No podríamos entonces dentro de ese contexto entender uno sólo separado del otro. Es un todo, una fusión indisoluble de sustancia y forma. Una consecuencia auténtica y legal del actuar notarial. Acto notarial es en síntesis esa *labor completa*, técnica, científica que realiza el Notario.

Pero es necesario subdividirla. Para los efectos teóricos y para los efectos del presente esquema.

La denominación de instrumento o documento notarial como una parte del "acto notarial público", establece nítidamente la diferencia entre el contenido y su exteriorización material. No podemos llamar acto notarial tan sólo al acto jurídico ahí contenido. Ese es el acto jurídico, de derecho sustancial. El acto formal, el continente, no podemos llamarlo tampoco "acto público notarial" independientemente. Tiene otro nombre: instrumento, documento público notarial, documento público notariado, etc. Es la misma diferencia extente entre el contenido y el continente; entre el negotium e instrumentum; entre acto jurídico e instrumento.

Es cierto y lo aceptamos por una costumbre y por disposiciones de algunas legislaciones que con la idea de "acto notarial" podría darse la idea de ese resultado total de la labor del notario. Existen requisitos de forma y de fondo del negotium. Existen requisitos de forma y de fondo del instrumento. Ambos son requisitos para la validez y eficacia de uno y otro y por supuesto del todo.

El acto notarial que pretendemos establecer infra, es en cuanto a la forma. Al documento notarial que es un documento auténtico y que dará el máximo de eficacia jurídica.

(3) *Ibid.*, pág. 23.

Dentro de este orden de ideas, analizaremos la estructuración interna de la escritura pública como documento notarial por excelencia. Es la forma y el fondo que dará validez, si se cumplen las disposiciones de la ley para su estructuración. Cumpliendo los requisitos que estableceremos, y que exige nuestra legislación, tendremos un documento que dará validez y por supuesto la eficacia que las partes quieren y que el notario está en la obligación de dar, por el bien hacer implícito en nuestra función técnica jurídica.

Siguiendo la idea instrumentalista que mencionamos antes, el acto público notarial es además del contenido, el continente —forma— que es redactado —negocio jurídico o simplemente narrado— hecho jurídico: (así distinguimos entre escritura pública y acta notarial. Diferencia sencilla a priori, claro que ambos casos están revestidos por un rito jurídico, previamente establecido por el ordenamiento jurídico en vigor). Cumplidas todas las condiciones que enumera la ley, comenzando por el requerimiento o rogación de las partes, la configuración del instrumento, la actuación de los otorgantes, la calificación del acto, la fe de conocimiento, es decir participación de elementos subjetivos, por sólo mencionar algunas, la firma del notario que producirá la autenticación, dará vida y carácter de público, se imprime personalidad y existencia al acto formalmente considerado, entrando el documento a gozar de la fides pública.

Ello dará al documento así confeccionado, la validez y por supuesto la eficacia. Pero veamos cuáles son esos elementos de forma del acto público notarial referidos, repito a la escritura y a la luz de la legislación costarricense.

3: Formación del acto público notarial: La escritura pública

a) Generalidades

En el ejercicio de las funciones notariales, el agente típico —Notario—, realiza —entre otras— la etapa documental. Dentro de éste, destaca la estructura interna del documento notarial, considerada como aquella sistematización de las diversas partes o elementos que conforman el instrumento público.

No admite discusión, que la redacción del documento público notarial, requiere un orden. Pero ello no implica una rutina y práctica invariable. Los moldes y fórmulas pueden y deben estirarse. Nuestra inquietud es obtener para la gran mayoría de casos, —actos y negocios jurídicos instrumentados— un método ágil y apio, con un justo equilibrio de claridad y legalidad. No se trata de algo imprescindible y esencial, pero sí muy conveniente, a efecto de que se lleguen a establecer normas expresas en el derecho objetivo, usos o costumbres, que señalan el modo de bien hacer una escritura pública, con mayor elegancia y estética, guardando

siempre el fin último que persigue: certeza y seguridad jurídicas. Es necesario, que ese orden en el documento a estudiar, deslinde claramente la materialización de la expresión de voluntad de las partes con la participación del Notario, ya sea que éste actúe como "pedagogo de las partes" (conforme se le conocía antiguamente), bien como "asesor jurídico" (acepción actual). Una clara división, reiteramos, de la voluntad particular y de las manifestaciones, aseveraciones y constancias del agente de la Función Notarial, con la secuencia cronológica necesaria, y como consecuencia de su condición de fedatario público, de hacedor de una función pública, investido de fe pública.

Nuestra intención en el presente aporte, consiste en señalar la estructura interna de la especie escritura pública, desde un ángulo de técnica notarial, con las incursiones necesarias e insalvables lo reiteramos en aspectos teórico-doctrinarios y tomando en consideración —principalmente— las disposiciones de la Ley Orgánica del Notariado vigente.⁽⁴⁾

En ese orden de ideas, nos referiremos al concepto de la escritura pública notarial, a las distintas partes que resulten del texto expreso de la ley, necesarias para su validez y eficacia, lo que nos permitirá concluir en la necesidad de una práctica uniforme en la redacción de la escritura pública, en la cual la técnica escrituraria destaque como obra principal del Agente Notarial, para darle lucidez y efectividad al Cuerpo Notarial y sobre todo el resultado material y destino primario de la función: el instrumento público en general y en particular la escritura pública.

b) Concepto

La escritura pública es considerada como la principal categoría del género instrumento público, conceptuado éste como todo escrito, original o reproducido, autorizado y autenticado por Notario y resguardado por él, conforme a la ley, procurando los fines de seguridad, valor y permanencia de la función notarial.⁽⁵⁾

Se ha definido la escritura pública como el resultado de un procedimiento voluntario, establecido por la ley o convenido por las partes, realizado en presencia y con intervención de un Notario, cuya finalidad

(4) Ley Orgánica del Notariado: N° 39 de 5 de enero de 1943 y sus reformas.

(5) MARTINEZ SEGOVIA, Francisco, *Función Notarial. Estudio de la Doctrina y Ensayo conceptual*, E. Jurídicos Europa-América, Buenos Aires, 1961, p. 22.

GIMENEZ ARNAU, Enrique, en *Instituciones de Derecho Notarial*, Instituto Editorial Reus, T. II, Madrid, 1954, p. 51, considera como conceptos afines, forma, documento e instrumento. No obstante, podemos afirmar que Documento Público es el género e Instrumento Público la especie tal y como las distinguen los artículos 732 y 733 del Código Civil nuestro.

principal es constituir derechos, confiriéndoles titularidades que resultan de los distintos negocios jurídicos.⁽⁶⁾

Para Larraud cuando hay escritura pública, sucede que una o más personas concurren ante el escribano y le manifiestan su voluntad al respecto de un objeto jurídico, otorgando la narración que de ello hace el Agente, con los resultados legales, en su protocolo, es decir, es todo instrumento notariado en un protocolo, según las formas requeridas, y que registra un otorgamiento.⁽⁷⁾

El anteproyecto de ley Notarial Argentina, dice que escritura pública es todo documento matriz que contiene un acto o negocio jurídico,⁽⁸⁾ recalando la distinción tradicional entre escritura y acta notarial por el contenido.

No define nuestra ley el documento en mención. Simplemente señala que toda escritura matriz debe extenderse en el Protocolo en curso que lleva el Notario.⁽⁹⁾

Observamos entonces, que la escritura pública, es un documento notariado, valga decir, autorizado por Notario, dentro del marco de su competencia, con las formalidades que la ley señala y que contiene un acto o negocio jurídico, destinado siempre en consecuencia, a consignar una declaración de voluntades y a producir consecuencias jurídicas.

c) La estructura interna

1.—Generalidades:

La escritura pública en sus efectos y en su composición es una Unidad, es un todo indivisible, que tan solo para efectos técnicos de redacción escrituraria y para efectos didácticos suele dividirse. Pozzo,⁽¹⁰⁾ considera que toda escritura pública es una unidad categórica (lógica y ontológica) integrada por elementos de distinto valor que deben distribuirse orgánicamente en virtud de principios estrictos. Para quienes se preocupan por la etiología del desorden técnico que aparece en tantas es-

(6) FALBO, Miguel N., *Naturaleza Jurídica del Documento Notarial*, Cuad. Not. N° 33, Edic. Univ. Not. Arg., La Plata, Argentina, pág. 23.

(7) LARRAUD, Rufino, *Curso de Derecho Notarial*, Ed. Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1966, pág. 305.

(8) Art. 35, de Anteproyecto de Ley Notarial Argentina, Ed. Instituto Derecho Notarial, U. Not. Arg., La Plata, Argentina, 1968.

(9) Art. 65, Ley Orgánica del Notariado, N° 39 de 5 de enero de 1943 y sus reformas.

(10) POZZO, cit. por PELOSSI, Carlos A., *Técnica de la Redacción Escrituraria*, en Cuadernos Notariales, Ed. Un. Not. Arg. La Plata, Argentina, pág. 92.

crituras, resulta fácil advertir que el desbarajuste es consecuencia de falta de conocimientos no sólo jurídicos sino también gramaticales, y desde luego filosóficos.

De tal manera que existen diversas partes en que podemos dividir la escritura pública, lo que viene a configurar su estructura interna, considerada ésta como la distribución y combinación de las distintas partes que integran la composición o texto del documento. Esto nos dará como resultado primordial, la ordenación de todos aquéllos elementos en la redacción y confección de la escritura, lo que evidenciará y reflejará todos y cada uno de los objetivos propios del instrumento público.

Obsérvese entonces, como resultado de lo dicho, que esta etapa documental mostrará necesariamente la profesionalidad jurídica del afor del instrumento. De ahí que resulta imprescindible la formación universitaria plena del Notario, para que adquiera los dotes técnicos jurídicos los que unidos a la idoneidad moral y a la experiencia, harán del sujeto de la función un ser dotado de ciencia y experiencia.⁽¹¹⁾

La estructura interna de la escritura pública como consecuencia de lo manifestado supra, es fiel reflejo de la preparación de su autor, ya que es la ordenación sistemática del contenido del instrumento público, como reflejo documental de las diversas actividades del Notario; asesora, interpretativa, calificadora, etc. amén claro está, de las declaraciones (esenciales) de los intervinientes en el acto, contrato o hecho instrumentado por el Agente.

En síntesis, creemos que es necesario un orden. Un ordenamiento para establecer y deslindar en ese discurso escrito, como lo es la escritura pública; por un lado las manifestaciones de las partes, las declaraciones de los testigos, intérpretes y traductores; por el otro, las afirmaciones del Notario y así como todas aquéllas circunstancias que en una u otra forma la ley exige para la validez y eficacia del instrumento público notariado, el cual formalmente válido dará a partes y terceros un significado de certeza y seguridad jurídicas.

Es conveniente —aunque sea someramente—, analizar el deber de redacción que tiene el Notario, para mencionar posteriormente, los diversos sistemas de redacción de la escritura pública y del instrumento en general que se han seguido.

2.—Sistemas de redacción:

El proceso de la redacción escrituraria, implica una operación del pensamiento intelectual del agente notarial. Este recibe la voluntad de las

(11) Sobre el particular ver: MUÑOZ, William R. *Contribución al VII Encuentro Americano del Notariado*, Acapulco, México, 1974, publicado en Revista de Ciencias Jurídicas, Univ., de Costa Rica, N° 27, pág. 97 y ss., 1975.

partes en declaraciones, ayunas —generalmente— de técnica, de concordancia y de unicidad. Es necesario entonces que proceda a redactar el instrumento, tomando en consideración las siguientes reglas: a) que la redacción sea sencilla; b) que sea técnica; c) que sea jurídica y d) que tenga claridad en la interpretación y adecuación del contenido al ordenamiento jurídico en vigor.

Respecto a ese contenido, Núñez Lagos,⁽¹²⁾ nos dice que en la redacción, el Notario —por ministerio de la ley— interfiere en las declaraciones de voluntad de los comparecientes, las estructuras jurídicas indispensables, es esqueleto legal del acto o contrato. Es la verdad en su molde legal, la verdad envuelta en su veste indispensable y en lo posible transparente. Es en la dimensión papel, equivalente a la "maja vestida". El orden interno que el Notario da a la narración, es un orden natural, como podría darle en una declaración de verdad, cualquier persona veraz. Es un orden de crónica, y el notario hace de cronista, pero con fe pública. El orden interno en la redacción es más complejo. Obsérvese que mientras en la escritura pública el Notario redacta, en el acta notarial, lo que procede a hacer es a narrar. Diferencia obvia, aún cuando en ciertas escrituras podríamos hablar de narración de voluntades.

El Notario, en primera parte, ha de ocuparse en ordenar conforme a la ley —un orden extranatural— contenidos de voluntad ajena. En una segunda parte ha de completar el cuadro con aquéllos pactos, que según la naturaleza del contrato y los usos del tráfico, aseguren la efectividad de los objetos previstos por los otorgantes. Ambos cometidos son propios, no de todo hombre veraz, sino de un jurista, de un técnico.

Consecuentemente y en síntesis, resalta la importancia del deber de redacción de la escritura, privativa del Notario en nuestro Sistema Notarial Latino.

Varios sistemas existieron y existen para la redacción del instrumento público. Sin detenernos, tan solo lo necesario y simplemente como una mención de relevancia, para la comprensión ulterior, examinémoslos:

- a) *Sistema primitivo*: Distinguió este sistema dos partes: una primera en la que se consignaba la relación jurídica y una segunda destinada a las circunstancias necesarias para la validez instrumental. Es decir dividía el tenor del negocio y las publicaciones. Se usó este sistema hasta el siglo XVI.
- b) *Sistema cronológico*: Dispone la redacción y distribución de la escritura según la secuencia de realización de los hechos, de las circunstancias y del acto jurídico mismo. El documento contiene la narración de algo sucedido en determinado momento histórico. Su semejanza con las sentencias es bastante marcada y obvia.

(12) NUÑEZ LAGOS, Rafael^o *Los esquemas*, op. cit., pág. 82-83.

c) *Sistema lógico*: es aquél en el cual la escritura pública es un silogismo y cuya redacción debe comprender necesariamente, los hechos determinantes del otorgamiento por un lado y la declaración de voluntad por otro. Distingue así en antecedentes (premisa mayor), acto dispositivo (premisa menor) y manifestaciones autorizantes del Notario (conclusión).

d) *Sistema científico jurídico*: Este sistema con mayor arraigo en aquellos países que siguen el Sistema Latino, considera que toda escritura pública es la manifestación de una relación jurídica y en tal virtud debe reflejar los variados elementos que la componen: así distingue elementos personales, reales, contractuales y adjetivos. Divide la escritura pública y su estructura interna en cuatro partes:

- 1.—Comparecencia: que comprende los elementos personales;
 - 2.—Exposición: que comprende los elementos reales;
 - 3.—Disposición: que comprende los elementos contractuales; y
 - 4.—Autorización: que señala los elementos adjetivos del instrumento.
- 3.—Derecho comparado:

Antes de entrar al estudio de la estructura interna de la escritura en nuestro país, mencionemos las diversas modalidades que siguen algunos miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino en relación a la materia.

Argentina: Las legislaciones de las diversas provincias argentinas, en términos generales, adoptan como partes de la escritura pública las siguientes: epígrafo o encabezamiento, comparecencia; exposición; estipulación o disposición; otorgamiento y autorización.⁽¹³⁾

Chile: La legislación chilena, distingue: encabezamiento, comparecencia, estipulaciones o disposiciones, cierre, autorización y firma.⁽¹⁴⁾

España: Distingue: comparecencia y capacidad; exposición; estipulación, otorgamiento y autorización.⁽¹⁵⁾

Francia: El sistema Notarial Francés, dispone como partes para la redacción del instrumento público, las siguientes: preámbulo y comparecencia; exposición; estipulación y cierre o término.⁽¹⁶⁾

(13) FALBO, Miguel N., *Técnica de la redacción escrituraria*, en Rev. Notarial N° 741, La Plata, Argentina, 1962, pág. 370.

(14) DIAZ MIERES, Luis, *Derecho Notarial Chileno*, 1965, págs. 16 y ss., citado por PELOSSI, Carlos A. op. cit., pág. 117.

(15) GIMENEZ ARNAU, Enrique, op. cit. págs. 96 y ss.

Italia: Establece: el protocolo; el texto; el escatolo y protocolo final.⁽¹⁷⁾

Uruguay: Señala: comparecencia o introducción; texto negocial; antecedentes o disposiciones; constancias o certificados finales y suscripción.⁽¹⁸⁾

México: Solamente dos partes se dejan ver en la escritura pública mexicana: contenido sustantivo y contenido adjetivo.⁽¹⁹⁾

De suma importancia resulta la técnica que propone el Notario Zinny,⁽²⁰⁾ para la distribución y redacción de la escritura pública. Según este autor, deben existir las siguientes partes: a) el acto, el cual contiene el lugar, la fecha y todas las circunstancias propias del contrato en general; b) situaciones preexistentes, referidas al nombre y apellidos de los comparecientes, calidades y generales, antecedentes del inmueble en compraventa inmobiliaria; c) otorgamiento por las partes y finalmente d) la autorización, con el nombre del notario autorizado, número de registro y su firma.

En nuestro país, la Ley Orgánica del Notariado, en su artículo 68, señala que la escritura contendrá tres partes: introducción, cuerpo o contenido y conclusión. Es decir que si examinamos la tendencia de los países mencionados precedentemente, incluyendo el nuestro, podemos afirmar que con leves variantes, siguen el sistema científico jurídico.

Arribando al punto central del trabajo, creemos de suma importancia la adopción en materia de redacción y división de la escritura pública, en su estructura interna.

Introducción: dividida en encabezamiento y comparecencia;

Cuerpo o contenido: distinguiendo dos partes: Antecedentes o parte expositiva y estipulación o parte dispositiva y finalmente conclusión, dividida en otorgamiento y autorización.

De conformidad con esta división examinamos la estructura interna de la escritura pública, adheriéndonos desde ahora a este sistema por motivos manifiestamente obvios tal y como lo hemos venido sosteniendo.

(16) PELOSSI, op. cit., pág. 108-109.

(17) ANSELMI, cit. por PELOSSI, op. cit., pág. 107.

(18) LARRAUD, op. cit., págs. 378 y ss.

(19) CARRAL Y DE TERESA, cit. por PELOSSI, pág. 114-115.

(20) ZINNY, Mario A. *Critica a un instrumento público*; Ed. Univ. Nacional del Litoral, Santa Fe, Argentina, 1961, págs. 2643, 76; véase además en donde aparece la idea más ampliada Documento Notarial, orden vigente y dogmática; en Rev. Col. Escrib. de Entre Ríos, Argentina, N° 151, año 1964.

d) La introducción:

Genéricamente la introducción es aquélla sección de la escritura pública en la que se expresan y establecen todos los elementos subjetivos del acto o contrato que se formaliza en la escritura. Podemos dividirla de conformidad con la anunciación precedente, en encabezamiento y en comparecencia en sentido estricto.

1.—Encabezamiento: comprende, según disposiciones de la Ley Orgánica los siguientes elementos: número de la escritura,⁽²¹⁾ el cual debe ser consignado en letras; el nombre y apellidos del notario o notarios, en caso de que el otorgamiento se efectúe ante dos notarios. Igualmente debe establecerse el lugar donde está ubicada la oficina o en su defecto "de este domicilio", si coincide con el lugar del otorgamiento, conforme se verá infra.⁽²²⁾ En caso de que la actuación del Notario se esté realizando fuera del lugar de su domicilio, es decir fuera del lugar donde tiene su oficina, se hará constar dicha circunstancia expresamente.⁽²³⁾

2.—Comparecencia en sentido estricto: aparecer, dejarse ver es el significado etimológico de comparecencia. Desde el ángulo judicial resulta ser aquél acto en virtud del cual una persona, cumpliendo las formalidades legales pre-establecidas se presenta ante un Juez o Tribunal competente. "Su estudio comprende el lugar, tiempo y forma que en el acto se realiza. La forma a su vez abarca generalmente tres supuestos: ante quién, quién y cómo."⁽²⁴⁾

Tomando en cuenta los aspectos notariales relevantes, la comparecencia es la presentación que realizan las partes del negocio jurídico ante el Notario para que éste proceda a instrumentar dicho acto contractual dándole forma para su validez y eficacia. "Comparecientes", es el término técnico-jurídico adecuado para designar a quienes rogan y ponen en marcha el procedimiento notarial. Implica la materialidad del hecho reflejada en la presencia de los requirentes, y la necesaria coetaneidad de la presencia de ellos y del Notario. En la comparecencia en sentido estricto no hay declaraciones de voluntad, ni declaraciones vinculantes de las partes intervinientes en el acto contractual. Son atestaciones oficiales que corresponden al "director" del acto, es decir, el Notario, o bien, podrían darse —eventualmente— declaraciones oficiales que corresponden al Notario (sobre hechos materiales y juicios de propia ciencia) y declaraciones de ver-

(21) Art. 66, Ley Orgánica del Notariado, op. cit.

(22) Art. 69, Ibid.

(23) El encabezamiento en esa situación, por ejemplo, diría: Número uno: Ante mí..., Notario con Oficina en San José, actuando en la Ciudad de Cañas, Guanacaste...

(24) PELOSSI, Carlos A., op. cit., pág. 126.

dad de los comparecientes (en su mayor parte de tipo confesorio). De las aseveraciones auténticas que realice el Notario en esta parte de la escritura pública, dependerá —en buena medida— la veracidad y autenticidad del contenido documental.

Consecuentes con lo dicho, es esencial que esta sección contenga los nombres y apellidos de los que intervengan en el acto a instrumentar, es decir, no sólo de las partes, sino también de todos los sujetos (testigos, traductores, intérpretes, etc.), identificándolos plenamente, dando fe de su identidad así como de su capacidad.

Podemos enumerar los elementos de la comparecencia en sentido estricto así:

- a) Nombre o nombres y dos apellidos de las partes contratantes o comparecientes;
- b) Circunstancia de ser mayores de edad y en el caso de ser menores de edad, el número de años cumplidos. Así y en el caso de ser menores, la razón por la cual pueden comparecer.
- c) Estado civil: soltero, viudo, divorciado, separado judicialmente o casado. En este último caso, deberá indicarse el número de nupcias.
- d) Profesión u oficio.
- e) Domicilio, y no vecindad. Es esencial establecer el domicilio de los comparecientes, para su precisa y fácil localización legal, tal y como lo ha establecido al menos para los testimonios de escritura que deben presentarse a la Dirección General de Tributación Directa para el trámite de "anotado".⁽²⁵⁾
- f) Como cumplimiento a la disposición del artículo 70 de las varias veces citada Ley Orgánica, es necesario hacer mención del número de cédula del compareciente, lo que evidenciará que el Notario se está fundando en dicho documento para la identificación del compareciente.
- g) En caso de ser extranjero el compareciente, se indicará la nacionalidad y el número de cédula de residencia o del pasaporte en su caso. Es aconsejable en este supuesto, adjuntar al legajo de referencias,⁽²⁶⁾ una copia o fotocopia del documento de identificación del compareciente, en caso de extranjeros.

(25) Así lo ha establecido el Decreto Ejecutivo N° 2080G de 6 de octubre de 1971, Reglamento al artículo 69 de la Ley Orgánica del Notariado.

(26) Art. 25, Ley Orgánica del Notariado: se refiere al Legajo de referencias que resulta ser un compendio de la documentación necesaria para instrumentar determinado acto, así como la copia del documento, que instrumenta el acto, así como la copia del documento, que instrumenta el acto jurídico. Ver: SALAS, O. Derecho Notarial de C. A. y Panamá, ed. Costa Rica, 1973, págs. 420-421.

h) Ante la no exhibición de la cédula de identidad por parte del interesado, el Notario, acatando las disposiciones del artículo 70 de la ley, y siempre que no conozca a las partes tan solo a alguna de ellas, deberá solicitar la comparecencia de dos testigos de conocimiento, que conozcan a las partes y sean a su vez conocidas para fundar sobre el dicho de éstos la fe de conocimiento. Obvio, resulta, que la identificación de estos testigos y la mención de ello, debe hacerse en la comparecencia en sentido estricto, tomándose en cuenta los nombres y apellidos y además calidades necesarias para su identificación.

i) El carácter del otorgante: En caso de que el otorgante lo sea a nombre de otro, el Notario dará su fe de la personería con vista del documento en que conste tal circunstancia, especificando fecha, funcionario autorizante, y en caso de que el documento estuviere inscrito en cualquiera de los Registros Públicos, bastará con citar esa inscripción.⁽²⁷⁾ Si no se llega a establecer nada en contrario el compareciente —se entenderá— que actúa a título personal. Es necesario —reiterando— dar fe del carácter en que está actuando el compareciente con vista del documento respectivo que a la vez, firmará parte del protocolo o Legajo de referencias al que aludíamos precedentemente.

j) Puede hacerse constar en esta misma sección, dado que no existe impedimento legal, la comparecencia de testigos instrumentales, traductores o intérpretes (cuasi comparecientes), así como los de cualquier sujeto que comparezca a la hora de otorgarse y autorizarse la matriz. Con ello se logra una mayor perfección estética del documento. Tales circunstancias se harán, mencionando nombre, apellidos, número de cédula y carácter en que comparece cada uno.

En efecto, no existe impedimento legal, aunque la práctica costarricense sea otra, pues pese a que el artículo 76, inciso 3 de testigos e intérpretes debe estipularse en la conclusión, el artículo 77 la Ley señala que, todas las circunstancias de comparecencia de de la misma ley dispone a renglón seguido que no es necesario que estos requisitos se consignen en dicha sección. Por esta razón —primordialmente— y dado que esta primera parte comprende los elementos personales, consideramos conveniente que en la comparecencia de la escritura pública se incluyan todos los datos mencionados.

k) Examen y calificación de la capacidad natural y legal de los sujetos personales del acto. Aún cuando esta calificación no resulta del texto expreso de la ley notarial, se puede deducir por vía implícita del Código Civil (artículos 20 y siguientes), estableciéndose la obligación de calificar previamente la capacidad de los otorgantes ya que en caso contrario podría incurrir el agente en responsabilidad.

(27) Artículo 71 Ley Orgánica del Notariado.

Es en la segunda parte, —cuerpo o contenido— donde “hablan las partes”, por intermedio del Notario, dado que es su deber, tal y como lo dijimos y en su carácter de autor del documento, redactar, técnica y jurídicamente sin olvidar la sencillez y la claridad en la expresión.

f) El cuerpo o contenido:

La segunda parte en la estructura interna de la escritura pública está formada por su cuerpo. Es en éste donde se establecen y estipulan todos los elementos y circunstancias objetivas del acto contractual a instrumentar.

La práctica nuestra —hasta donde conocemos—, ha sido la de incluir una serie de antecedentes en forma desordenada sin seguir un orden jurídico ni lógico y confundirlos con las estipulaciones o manifestaciones de los comparecientes del acto contractual.

Existen dos secciones: las llamadas antecedentes o parte expositiva y las estipulaciones o parte dispositiva. Obsérvese las diferencias de uno y otro a primera vista: en un caso se hará relación de todas las circunstancias objetivas que resultan ser antecedentes necesarios tales como la titularidad, descripción del bien, etc.; en la parte dispositiva, se enumerarán con detalles, las estipulaciones pertinentes de los sujetos del negocio contractual. Veámoslas separadamente.

1.—Antecedentes o parte expositiva:

Suele definirse como aquélla parte en la que, después de haberse fijado e identificado la personalidad de los comparecientes se describe el objeto de la relación o del acto de voluntad que sobre el objeto en cuestión se va a realizar; se justifica su dependencia jurídica del sujeto y se establecen los supuestos que en el orden lógico y jurídico sean antecedentes de los pactos, estipulaciones o manifestaciones de voluntad que seguidamente han de hacer los comparecientes.

Es necesario consecuentemente, indicar en esta parte, no sólo el objeto, sino la causa del acto contractual, los motivos que impulsan al compareciente a declarar su voluntad, los deberes, etc. El agrupamiento de estos aspectos en una forma ordenada y sistemática permiten al documento la claridad necesaria para la correcta interpretación de las estipulaciones y que subsidiariamente evitaría litigios, juicios, derivados —claro está— de la incorrecta interpretación de las disposiciones contenidas en el instrumento público; éste, no estaría cumpliendo la misión principal, ni el Notario estaría ejercitando la función notarial para suplir la necesidad social para la cual fue creado a su “imagen y semejanza”: la función autenticadora, legitimadora, aseguradora y reintegradora.

Núñez Lagos,⁽²⁸⁾ recalcando la conveniencia de esta distinción nos indica que en la técnica notarial de hoy se distingue entre parte expositiva y parte dispositiva o estipulatoria. La distinción entre la exposición y las estipulaciones modernas. En los viejos formularios se habla de pactos refiriéndose al fondo o negocio y de capítulos, refiriéndose a la forma instrumental. Se habla de palabras enunciativas y palabras expositivas; y los formularios aconsejaban un proemio o preámbulo para exponer los antecedentes del caso.

En síntesis podemos manifestar que esta sección o parte de la escritura pública en su estructura interna resulta ser una conveniencia lógica y no una necesidad legal, dado que la Ley Orgánica del Notariado no establece norma expresa alguna, que nos venga a indicar el deber notarial de incluir esta sección. Pese a lo dicho, en forma implícita podríamos derivarlo de la primera parte del artículo 72, que señala: “El cuerpo de la escritura contendrá la relación clara y circunstanciada del acto o contrato que se quiere hacer constar...” Veamos entonces, aceptando que por razones de lógica y estética, dicha parte debe estar incluida en la estructura interna del instrumento público, examinado, cuáles son los elementos que deben aparecer en la redacción:

- a) Justificación de la titularidad del derecho: Quien se presente ante la Notaría a constituir, transmitir, modificar, o extinguir un derecho debe justificar la titularidad que de él tiene, o al menos que haga clara manifestación de ser titular del mismo. No dice sobre el particular nada nuestra ley.
- b) Descripción de los bienes inmuebles, muebles u objeto del negocio jurídico.

Nuestra legislación⁽²⁹⁾ señala en principio la descripción clara y precisa del bien inmueble que sea objeto de una primera inscripción en el Registro Público; a tal efecto de hacerse la descripción del bien tomando en cuenta: naturaleza, es decir el fin destinado al inmueble, como por ejemplo: terreno con casa de habitación, destinado a la siembra del café, a la siembra de caña, etc. situación: con indicación del número y nombre del distrito, número y nombre del Cantón, nombre de la provincia, donde está localizado el inmueble; cabida: ha de indicarse la cabida en metros cuadrados, así como en sus múltiplos y linderos: indicándose tales linderos en la forma actual y verdadera. En relación a una segunda o ulterior inscripción los requisitos de naturaleza, situación, cabida y linderos no son necesarios, por interpretación clara de disposiciones de los artículos 73 de la Ley Orgánica del Notariado y 7 de la Ley 3883.

(28) NUÑEZ LAGOS, Esquemas conceptuales, op. cit. págs. 69, 83 y 85, cit. por GIMENEZ ARNAU, op. cit., págs. 162-163.

(29) Véase Art. 460 Código Civil, art. 73 L. O. Not. art. 7 Ley 3883 de 30 de mayo de 1967, Ley de agilización de trámites del Registro Público.

En este caso para identificar la finca, objeto de la contratación es suficiente con indicar: inscripción en el Registro Público, número del tomo, número del folio, número de asiento y número de finca, indicándose además el Partido o Sección donde está inscrita. Es necesario tratándose de inscripciones futuras la rectificación de todos aquéllos datos que se encontraron equivocados, tales como: modificación de la naturaleza, variación de linderos, y en general los que vengán a identificar la realidad jurídica extraregstral con la publicidad de Registros, para beneficiar, el tercero registral.⁽³⁰⁾ Es decir que exista una veracidad actualizada.

- c) Valor del bien: Existe una diferencia entre valor y precio. El primero lo es para los efectos fiscales. El segundo es para las estipulaciones de las partes en el acto contractual. Puede omitirse el valor y ello es práctica usual y reiterada en nuestro sistema, donde el precio de la transmisión es suficiente para determinar el monto de los impuestos fiscales, derechos de Registro y valuación del inmueble para los efectos del impuesto territorial.⁽³¹⁾
- d) Expresión de la causa o de los motivos del negocio: Sin entrar a analizar la teoría de la causa desde el ángulo del Derecho Civil, es conveniente manifestar que considerada la causa como objeto o aspecto integrante del mismo, es conveniente describir el objeto de la relación. Es decir es conveniente, aunque no se desprende expresamente de nuestra legislación civil o concretamente notarial, indicar en ciertos casos, la causa objetiva, así como los motivos o finalidad del acto a llevar a cabo, cuando esas circunstancias coadyuvan a una mejor interpretación del negocio jurídico bien a su validez o a su eficacia.

Finalmente, ocnestes con la doctrina y legislación extranjeras⁽³²⁾ se considera que los antecedentes son innecesarios en las instrumentaciones de los siguientes actos jurídicos: a) En aquéllos en que por la unidad y simplicidad del objeto o por la naturaleza de las estipulaciones, pueden incluirse las circunstancias relativas al mismo en los pactos, haciendo más concisa la redacción sin mengua de la claridad: ejemplo, la cancelación hipotecaria; b) a los actos de última voluntad, dado que no se opera la transmisión de modo inmediato (pues es preciso la muerte del testador); la exposición de antecedentes nada aclararía los bienes específicamente

(30) Tercero Registral, de conf. con el art. 455 del Código Civil, es aquél que reúne los siguientes requisitos: Que adquiera de quien tiene derechos para transmitir la titularidad del Derecho, que actúe de buena fe, a título oneroso y que inscriba su derecho.

(31) Véase la importancia y diferencia clara de valor y precio en tratándose de aquéllos actos en que no se transmite el dominio, v. gr., arrendamiento: hay diferencia económica y jurídica: la cosa tiene un valor, y se arrienda por precio inferior.

(32) GIMENEZ ARNAU, op. cit., pág. 161, SALAS, Oscar, op. cit., pág. 321.

donados o legados. No hace falta que se describan individualmente, sino con el mínimo de datos necesarios para identificarlas, dado que la descripción se hará en la escritura de adjudicación de bienes; también es posible la variación de bienes del testador, en el período comprendido entre el otorgamiento de la escritura de testamento y autorización por parte del Notario y la muerte del causante y c) en los actos unilaterales no testamentarios. En ellos siempre se hará referencia más o menos abreviada del contenido del negocio.

2.—Estipulaciones o parte dispositiva:

La parte más importante de la escritura pública, recibe el nombre de estipulaciones o parte dispositiva.⁽³³⁾ Resulta ser, la sección donde se establece clara y expresamente, la declaración de voluntad de los interesados en instrumentar el negocio jurídico; la exteriorización de la intención personal y subejtiva y el amoldamiento por parte del autor del documento, al ordenamiento jurídico en vigor, es decir, el derecho objetivo, con el fin de obtener fines que establece y la tutela consignada, confiándosele al acto jurídico, la certeza y la seguridad jurídicas necesarias. Es en síntesis la parte, en la cual, posterior al señalamiento de los sujetos, el objeto de la relación, como diría Giménez Arnau⁽³⁴⁾ se establecen los acuerdos, pactos y modalidades del negocio jurídico que la escritura se propone solemnizar.

De la confección de esta parte ha de resultar la eficacia no sólo de negocio jurídico sino de la escritura en sí. Porque obsérvese bien lo siguiente: Lo usual es que las partes contratantes les interese celebrar el contrato y fundamentalmente su resultado. Al Notario, como hacedor del documento se le encomienda éste para que técnica y jurídicamente, estructure internamente el opus de la función notarial: el documento público notariado.

La Ley Orgánica señala y a ella nos atenemos, como reglas a seguir en la redacción de esta parte de la escritura, las siguientes:

- a) La relación clara y circunstanciada del acto o contrato que se quiere hacer constar, tal y como hubiere paasdo ante el Notario y testigos instrumentales, o bien como lo refieren los mismos interesados en minutas, escritos o bien verbalmente.⁽³⁵⁾
- b) Como caso específico, señala la Ley,⁽³⁶⁾ que en la venta en que los condueños de una finca dividida en derechos hagan de parte mate-

(33) GIMENEZ ARNAU, op. cit., pág. 180.

(34) Ibid., pág. 179.

(35) Art. 72 Ley Orgánica del Notariado.

(36) Art. 74 *ibid.*

rial de ella se expresará, la formación en que el resto sigue perteneciendo a cada condueño. Y finalmente,

- c) En relación con las escrituras de cancelación parcial de créditos hipotecarios⁽³⁷⁾ dispone que la escritura deberá expresar el saldo que se queda debiendo y la finca o fincas que queden libres; y si la cancelación no afectara más que parte de una finca, se hará también la descripción completa de esa parte, lo mismo que la del resto.

f) La conclusión:

En esta tercera y última parte, podemos distinguir a su vez varias subdivisiones:

1.—Reservas y advertencias: Según Giménez Arnau, deben considerarse como un requisito formal superpuesto al documento, el deber del Notario de recordar a los otorgantes las obligaciones legales que contraen como consecuencia del otorgamiento. No obstante lo anteriormente manifestado, se podría considerar como perjudicial a las partes, el hecho de aceptar y declarar la voluntad de consentimiento en determinado acto contractual, si aún no conoce o no ha conocido —en lógico de secuencia cronológica— ciertas advertencias que hará el Notario; legales sí, pero que eventualmente pudieran variar su voluntad y que en caso de conocerlas quizá se hubiera abstenido de prestar su consentimiento.⁽³⁸⁾ Tal es el caso de todas aquéllas advertencias de tipo fiscal, que señalan los deberes de los otorgantes.

Debe el Notario, en consecuencia dejar constancia de los siguientes aspectos de conformidad con la ley:⁽³⁹⁾ a) constancia de haber tenido a la vista los documentos imprescindibles, así como de haber visto o no los documentos no esenciales a que se refiere el cuerpo de la escritura y, en su caso, de quedar unos y otros agregados al legajo de referencias; b) constancia de las advertencias legales a las partes, en relación con la ineficacia del acto contractual instrumentada, por tratarse de actos jurídicos o contratos que por defectuosos, informales o por cualquier otro motivo no pudieran ser eficaces; c) constancia de haberse agregado y cancelado el timbre correspondiente cuando esas operaciones correspondan al

(37) Art. 75 Ley Orgánica del Notariado.

(38) GIMENEZ ARNAU, pág. 198, distingue las advertencias y reservas separándose por el momento en que se hacen y por el contenido de las mismas. Según el primer criterio distingue: preliminares a la estipulación, que resultan del deber de asesoramiento y dirección del Notario; posteriores a la estipulación, advertencias legales, que tienden a hacer efectivo los derechos estipulados en el acto. Según el segundo criterio, distingue: reservas de derecho, por ejemplo, hipotecas legales, advertencia de deberes.

(39) Arts. 76 y 163, Ley Orgánica del Notariado.

Notario; d) constancia de dar a conocer y advertir a los interesados el valor y trascendencia legales que tengan las renunciaciones que hagan en concreto, o bien, las cláusulas que envuelvan renunciaciones o estipulaciones implícitas y advertencia a los adquirentes de inmuebles de la existencia de la hipoteca legal que los afecta en garantía de los impuestos territorial y municipal.⁽⁴⁰⁾

Pese a lo manifestado supra, la misma ley,⁽⁴¹⁾ se encarga de tener por "sobrentendido" aunque así no se diga expresamente, que las partes han sido advertidas del valor y trascendencia legales de las renunciaciones explícitas que han hecho y de las implícitas que se derivan de la contratación, así como de la existencia de las hipotecas legales que por impuestos o contribuciones nacionales o municipales pesan sobre los bienes traspasados, y de que los comparecientes han votado en las últimas elecciones populares, así como de que se han hecho a las partes, las advertencias de la ineficacia del acto contractual, instrumentado, pese a ser contrario a la ley.

Obviamente esto se podría convertir en regla general y en práctica resulta perjudicial a las partes. No es posible que a dichas advertencias no sólo se les de lectura, sino que el Notario no haga el conocimiento de las partes los alcances y trascendencia de las mismas.

2.—Otorgamiento: según Escobar de la Riva,⁽⁴²⁾ el otorgamiento es la parte final de la escritura en la cual se ratifica y se solemniza con las formalidades correspondientes, lo contenido anteriormente en el mismo instrumento, con las firmas de los intervinientes (o suplidas en forma legal) y el referendo del Notario.

Conforme lo veremos infra, una última parte de la conclusión está formada por la "autorización". Buen sector de los tratadistas, consideran en identificar tanto el otorgamiento como la autorización en una sola y última parte de la escritura pública. Son partes estrechas e indisolublemente unidas, que tan solo para efectos didácticos se factible desunirlas.

Comprende los siguientes aspectos: lectura del instrumento, consentimiento y aprobación de los comparecientes al negocio o acto jurídico instrumentado y finalmente la firma de los comparecientes, salvo quienes no pueden hacerlo.

3.—Autorización: "sería la asunción de paternidad del instrumento...".⁽⁴³⁾ Se demuestra por medio de la firma del Notario, que constituye la legitimación, y autenticación del documento notarial. De conformi-

(40) Lo anterior por disposición del artículo 64 de la Ley Orgánica del Notariado.

(41) Art. 78 *ibid.*

(42) ESCOBAR DE LA RIVA, cit. por GIMENEZ ARNAU, op. cit. pág. 215.

(43) NUÑEZ LAGOS, *Los esquemas*, op. cit., pág. 217.

dad con nuestra ley.⁽⁴⁴⁾ La primera firma es la del Notario, cierra la escritura pública, es decir se pone antes de las firmas de los comparecientes. La práctica —en cambio— es otra, dado que aunque materialmente aparezca de primero, es lo cierto que han firmado (cronológicamente) antes, las partes y testigos, así como traductores e intérpretes si los hubieran.

“Antes de la firma del Notario, es conveniente señalar que nuestra Ley Notarial exige dos requisitos: la fecha, con indicación de la hora, día, mes y año; el lugar donde se ha otorgado la escritura y las notas que fueren necesarias para salvar errores y hacer aclaraciones o modificaciones.⁽⁴⁵⁾

No obstante en buena técnica escrituraria, estos elementos debieran estipularse en el encabezamiento y dentro de éste en el subro correspondiente a “elementos espacio-temporales”,⁽⁴⁶⁾ tal y como se dijo oportunamente.

4: Conclusiones:

La escritura pública —la formación— como instrumento público, además de ser forma del acto contractual o negocio jurídico, así como de conferir prueba calificada para efectos procesal-probatorios, emana el valor seguridad jurídica a esa voluntad particular, exteriorizada acorde al interés de las partes y amoldada al ordenamiento jurídico.

La estructura interna de ese documento, reviste particular importancia. Con el buen ordenamiento de sus diversos elementos se logra, por medio de una redacción técnico-jurídica del autor, la perfecta exteriorización de lo que las partes han querido llevar a cabo. Es necesario para ese fin, el conocimiento técnico y doctrinario del agente, sólo logrado mediante una formación universitaria adecuada.

Desde un punto de vista técnico notarial, en Costa Rica, siguiendo la práctica sobre el particular, se impone una ordenación de todos esos elementos mencionados, pues es lo cierto que en materia de redacción de escrituras públicas impera cierto desorden, cuyo resultado se traduce en un documento incoherente, carente de estética, aún cuando surta los efectos propios establecidos en el Derecho Objetivo.

Consideramos que la estructura interna debe responder a lo que doctrinariamente se establece, delimitándose cada una de las partes por el Notario: Comparecencia: encabezamiento y comparecencia propiamente dicha; cuerpo o contenido: exposición y disposición y finalmente, que la conclusión esté formada por el otorgamiento y la autorización.

Nos encontraríamos frente a un “buen hacer” el documento público notarial.

(44) Art. 76, inc. 7, Ley Orgánica del Notariado.

(45) SALAS-HERNANDEZ, *Apuntes de Derecho Notarial*, Fac. de Derecho, U. de Costa Rica, 1970. pág. 45.

(46) Véase la sección de estructuras internas en el Derecho Comparado.

ALGUNAS REFORMAS AL REGLAMENTO DE LA CONTRATACION ADMINISTRATIVA. — ANALISIS Y COMENTARIO

Dr. Jorge Enrique Romero Pérez

Catedrático de la Universidad de Costa Rica
Facultad de Derecho. Miembro del Instituto de
Investigaciones Jurídicas. Profesor
de Derecho Administrativo.