

SENTENCIA 02-

TRIBUNAL DE APELACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCION ORIENTAL SALA CIVIL Y LABORAL. MASAYA.

DOCE DE ENERO DOS MIL DOCE. LAS: ONCE Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS DE LA MAÑANA.-

VISTOS RESULTA. Diligencias Judiciales procedentes de el Juzgado Ad-Hoc Distrito Civil de Masaya, de la Sentencia dictada el día nueve de abril de él dos mil diez, a las nueve y treinta minutos de la mañana, donde el Judicial declaro un No Ha lugar a la demanda con acción de Nulidad de Instrumento Público y Cancelación de Asiento Registral de la Propiedad Inscrita bajo el número: 56,560, Tomo CCCXLI, folios 207, 208, asiento 2do, del libro de propiedades, sección de derechos reales de registro público de este Departamento, interpuesta por los señores: Petrona Muñoz Chávez y Marcial Salinas Pascuas, en contra de Rolando Arcia Mayorga. En el segundo inciso de su resuelve II. Da Lugar a la demanda de juicio ejecutivo singular con acción de inmisión en la posesión, interpuesto por el señor: Rolando Arcia Mayorga, promovida en contra de los señores: Muñoz Chávez y Salinas Pascuas. No estando de acuerdo con lo resuelto los demandantes apelaron de la sentencia la que fue admitida en ambos efectos, se emplazó a las partes ante este Tribunal para que hicieran uso de sus derechos, se tiene como parte al doctor Luis Alberto Gómez, en calidad de apoderado general judicial de los señores: Chávez Muñoz, Salinas Pascuas y apelante, y como apelado al Doctor Rodolfo Hildebrando Hernández Salazar en calidad de apoderado general Judicial de Rolando Arcia Mayorga. Expresando los agravios que le causa la sentencia recurrido. De los agravios expresados se le dio vista por tercero día con las recurridas. No habiendo más trámites que realizar en el expediente judicial número: 084-0116-11. Se cito para sentencia estando el caso de resolver se considera. **CONSIDERANDO. I.-** El

Licenciado Luis Alberto Gómez, de generales en autos, en su calidad de apoderado general judicial, apelante de la sentencia dictada el día Nueve de Abril del año dos mil diez, a las nueve y treinta minutos de la mañana, por el Juzgado Ad-Hoc, de Distrito Civil de Masaya, la que fue dictada en el juicio de Nulidad y Sanidad Registral, promovido por los señores:

PETRONA MUÑOZ CHAVEZ Y MARCIAL SALINAS PASCUAS, se tienen por personados a ambas partes recurrente y recurrido. En el Juicio de Nulidad y Sanidad Registral en contra de **ROLANDO ARCIA MAYORGA.** La Sala dictó auto el día catorce de julio de el año dos mil diez, a las nueve y treinta minutos de la mañana, se le concedió traslado a la parte apelante por el término de seis días para qupresentará el escrito de expresión de agravios. La sala dicta auto a las diez y cuarenta minutos de la mañana día dieciocho de octubre año dos mil diez, donde se corre traslado por seis días al doctor Rodolfo Hildebrando Hernández Salazar, para que conteste los agravios. Estando el caso de resolver: **CONSIDERANDO. II**

El apelante Expresa en sus motivos de agravios que le causa perjuicios la Escritura Pública numero ciento cinco, autorizada por el notariado Rodolfo Hildebrando Hernández Salazar, el día Catorce de Octubre de el año mil novecientos noventa y ocho, identifica como Mutuo e Hipoteca sin interés con Renuncia de Trámite Ejecutivo, porque dicho instrumento no presta merito ejecutivo, por no haber sido reportada a la sección de estadísticas de control de notario que lleva la Corte Suprema de Justicia.

También se queja que el Judicial no dio valor probatorio a una constancia extendida por el doctor Rubén Montenegro Espinoza, secretario de la Corte Suprema de Justicia, donde establece que el Licenciado Hernández Salazar, en su expediente 2826, en los índices de su protocolo que llevó en los años Mil Novecientos Noventa (1990), Mil Novecientos Noventa y Dos (1992), al año Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994) y del año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) al año Dos Mil Siete (2007). No reporto ninguna escritura cuyo objeto sea Mutuo e Hipoteca sin Interés con Renuncia de Trámites de Juicio Ejecutivo donde comparezca el señor: **Rolando Arcia Mayorga** visible a folio 171.-. En su quinto agravio el apelante invoca que le causa perjuicio el hecho que el Juez Ad-Hoc, de Distrito Civil de Masaya no dio valor de probatorio a la absolución de posesiones el señor Rolando Arcia Mayorga el veinticinco de Septiembre dos mil seis, a petición de la señora Petrona Chávez Muñoz, donde el señor Arcia, admite que hizo un préstamo de seis mil dólares a la señora Chávez Muñoz, al igual que expresa no ser prestamista. Y que efectivamente hubo un préstamo en calidad de mutuo, pero al no estar inscrito como prestamista en el Registro Mercantil de la Ciudad de Managua u otro Departamento no puede ejercer las labores de prestamista. En este último agravio pide se declare la nulidad del Juicio número 1092/10, el que se conoció en el Juzgado Distrito Civil de Masaya como Juicio Ejecutivo Singular Hipotecario.- Mismo que fue promovido por el señor. Rolando Arcia Mayorga, donde se utilizó como documento indubitable el Testimonio falso de la Escritura Pública Número Ciento Cinco, según el apelante y siendo que este instrumento es falso se deberá declarar Nula la Sentencia Número 233, que corren del folio 172 al 174. - por ello pide se decrete la Nulidad del Asiento Registral que se encuentra inscrito bajo el número de finca 56,550; folio 207-208, Tomo 341, Asiento 2 segundo, inscrita en el Registro Público de Masaya.- CONSIDERANDO III.- El apelado pide que se declare desierto el Recurso de Apelación, porque los señores: Muñoz Chávez y Salinas Pascuas no se apersonaron en forma según el arto 2005 Pr.- CONSIDERANDO IV. Continua exponiendo el apaleado en su contestación de agravios y dice carecen de fundamentos legales. y que por lo tanto son Improcedente por las siguientes Razones: a) La Escritura Número Ciento Cinco de Mutuo e Hipoteca Sin Interés con Renuncia de Tramite Ejecutivo demostró que se reportó así consta en constancia dada por Control de Notario visible a folio 178, en la que dice: Escritura Pública Número Ciento Cinco, objeto Mutuo e Hipoteca, otorgantes: **Petrona Muñoz Chávez, Marcial Salinas Pascuas y Rolando Arcia Mayorga**, fecha catorce de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Ocho. El arto 15 incisos 8 de la ley de Notario. Además que se realizó una exhibición del Protocolo número Nueve ante el Juez Ad- Hoc, en el que el Judicial constato que si existe la Escritura Número Ciento Cinco de Mutuo e Hipoteca sin Interés con Renuncia de Tramite fechada Catorce de Octubre de Mil Novecientos Noventa y Ocho a las ocho de la mañana compareciendo ante el notario Rodolfo Hildebrando Hernández Salazar, los señores. Petrona Muñoz Chávez, Marcial Salinas Pascuas y don Rolando Arcia Mayorga, existiendo al final del documento cuatro firmas la primera de Petrona Chávez Muñoz, la segunda Marcial Salinas Pascuas la tercera y cuarta firma son ilegibles. Expone el apelado que este es un instrumento publico porque es original primer testimonio, de primera saca otorgado bajo las

formalidades legales instrumento que trae apareja ejecución, pues fue inscrita en el Registro Público Sección de Hipotecas de esta ciudad y reúne los requisitos de la Ley de notariado es un documento cierto, verdadero, exacto, deuda líquida, exigible y mora según los arts: 1685 inciso 1, 1686 inciso 1 y 1143 Pr. Artículo 15 numerales 4,6 y arto 39 de la ley de Notario, de estas disposiciones se desprende que la referida escritura presta mérito ejecutivo y es un documento indubitable.- La sala ha realizado un análisis de los elementos expuestos tanto de hecho como de derecho expuestos por ambas partes, más la resolución del Judicial. Consideramos necesario hacer mención de lo dispuesto en la ley de notario en el arto 2 el que dice “El notario es la institución en que las leyes depositan la fe pública, para garantía, seguridad y perpetua constancia de los contratantes y disposiciones entre vivos y por causa de muerte”. Bien ahora Esta sala considera que al recurrente no le asiste la razón, ya que el único argumento en que basa su apelación para pedir se declare la nulidad un instrumento público es una constancia extendida por el secretario de la Corte Suprema de Justicia, utiliza este argumento para fundamentar la apelación y su pretensión para que esta sala decrete la Nulidad de la escritura pública número Ciento Cinco autorizada por el notario público. Rodolfo Hildebrando Hernández Salazar, autorizada el día catorce de Octubre de mil novecientos noventa y ocho a las ocho de la mañana en la que comparecieron los señores: Petrona Muñoz Chávez, Marcial Salinas Pascuas y don Rolando Arcia Mayorga, identificada como MUTUO E HIPOTECA SIN INTERES CON RENUNCIA DE TRAMITE EJECUTIVO”.- Argumenta que dicho instrumento carece de validez por no haber sido reportada al Control de notario que lleva la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, pues según dicha constancia el doctor Rubén Montenegro Espinoza, dice que el Licenciado RODOLFO HILDEBRANDO HERNÁNDEZ SALAZAR, en su expediente N° 2826, en los índices de su protocolo que llevo en los años Mil Novecientos Noventa (1990), Mil Novecientos Noventa y Dos (1992), al año Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994) y del año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) al año Dos Mil Siete (2007). No reporto ninguna escritura cuyo objeto sea Mutuo e Hipoteca sin Interés con Renuncia de Trámites del Juicio Ejecutivo, donde comparezca el señor: Rolando Arcia Mayorga visible a folio 171.- Por otro lado en el mismo expediente Judicial existe una segunda constancia visible a folio 178 la que dice que “ El Licenciado RODOLFO HILDEBRANDO HERNÁNDEZ SALAZAR, en los índices de su protocolo número nueve correspondientes al año mil novecientos noventa y ocho, reportó la Escritura Pública CIENTO CINCO, OBJETO MUTUO E HIPOTECA, otorgantes: PETRONA MUÑOZ CHÁVEZ, MARCIAL SALINAS PASCUAS, ROLANDO ARCIA MAYORGA, con fecha Catorce de Octubre del año Mil Novecientos Noventa y Ocho, hora ocho de la mañana folios 66-77, esta fue extendida el día doce de mayo año dos mil nueve. La sala realizando una revisión del expediente Judicial nos encontramos que existen esas dos constancias extendidas por el secretario de la Corte Suprema de Justicia, a como lo dejó establecido el Juez de primera instancia en su sentencia ambas son contradictorias. Pero el apelado refiere en su contestación de agravios que reporto la escritura objeto del presente Juicio, que la identifiqué como MUTO E HIPOTECA, y que no estableció el nombre completo de la escritura en el índice es por esa

razón que el secretario de la Corte extiende esa constancia pero que en su protocolo número nueve se encuentra el nombre completo de la escritura en cuestión .- Es criterio de esta sala que conformidad arto 15 incisos 4, 6, 8, la Escritura Pública Ciento Cinco tanta veces referida cumple con los requisitos que exige la ley de Notariado. Al igual que cumple con las otras solemnidades que nuestra ley establece para los documentos públicos que deben de ser autorizados por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la Ley. Por otro lado el arto 2365 C, párrafo segundo dice “Las Escrituras autorizadas por el cartulario que no estén en el protocolo, no tienen valor alguno, salvo las sustituciones de poderes y otros casos determinados por la ley. Otra causal de Nulidad que encontramos en nuestro código civil en el arto 2368, que establece cuando la Escritura no se halle en la página del protocolo donde según el orden cronológico debía ser extendida. Del análisis y estudio del expediente y según los elementos de prueba y en base a los disposiciones legales citadas esta sala considera que no existe ninguna nulidad que declarar en el caso de autos, nos encontramos ante un Instrumento Público, que reúne los requisitos y solemnidades establecidas por nuestra legislación .- El hecho que existan dos constancias contradictorias extendidas por el Secretario de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en una dice que no se reportó la escritura en la otra dice que si se reportó, la sala considera que esa no es causal de nulidad para este caso concreto, pues nuestro ordenamiento Jurídico establece cuales son las causas para que una escritura sea nula.- Por otro lado en el Juicio de primera instancia durante el periodo probatorio el Judicial por auto del día Veintitrés de Julio del dos mil ocho, ordenó la exhibición del protocolo número nueve del año Mil Novecientos Noventa y Ocho. Donde el judicial constata que existe la Escritura Pública Ciento Cinco cuyo objeto es Mutuo e Hipoteca sin Interés con Renuncia de Trámites del Juicio Ejecutivo, que ha sido objeto de este Juicio de Nulidad y Cancelación de Asiento Registral.- El arto 2377 C, dice. “Las copias de los documentos públicos de que exista matriz o protocolo, impugnadas por aquellos a quienes perjudique, sólo tendrán fuerza probatoria cuando hayan sido debidamente cotejadas.- Por lo que a esta sala no le queda ninguna duda que el instrumento que el recurrente ha venido atacando de nulidad goza de tal validez, en vista que el Juez en la exhibición del protocolo constató que si existe en dicho protocolo de la escritura que pretende el recurrente se declare nula. Por lo que a esta sala no le queda más que confirmar la sentencia de dictada por el Juzgado Ad. Hoc de esta Ciudad. Con respecto a la segunda pretensión del apelante la sala comparte el criterio del Judicial verdaderamente no podemos “Abrir un Juicio Fenecido” donde se encuentra una Sentencia firme del Juicio Ejecutivo Singular Hipotecario donde se Produjo. “Cosa Juzgada y en este Juicio Ordinario la Ley Prohíbe Abrir Juicio Fenecido”. Según el arto 1752 Pr. Por consiguiente a esta Sala no le queda más que desestimar los agravios del apelante y confirmar en todos sus puntos la sentencia apelada. POR TANTO.- De conformidad con lo expuesto en las consideraciones anteriores, artos, 424, 436 y 446 Pr, y Ley de Notariado arto 15 inciso 4 y 6.- Lo suscritos Magistrados, RESUELVEN: I.- No ha lugar al recurso de apelación interpuesto por el doctor Luis Alberto Gómez, en calidad de apoderado general judicial de los señores: Chávez Muñoz, Salinas Pascuas del cual se hizo merito.- II.- Se confirma la

sentencia recurrida, dictada por el Juzga AD-HOC, de Distrito Civil de Masaya, el día nueve de abril dos mil diez, a las nueve y treinta minutos de la mañana.- III.- No hay costas. Cópiese, notifíquese y con testimonio concertado de lo resuelto por esta Sala, regresen los autos a su juzgado de origen.- (F) S. VIDEA R.-----DAVID JOY ROJAS RODRIGUEZ.-----IVAN M ESCOBAR A.-----E. ROCHA G.-----SRIA.-