

MATERIAL DE INTRODUCCION AL DERECHO NOTARIAL

UNIDAD I

EL DERECHO NOTARIAL. Derecho Notarial. Denominación. Definición del derecho notarial. Definición del derecho notarial en la Cátedra. Análisis. Naturaleza jurídica. Contenidos del derecho notarial. El instrumento. El autor del instrumento: El Notario Público. La función notarial.

DERECHO NOTARIAL. DENOMINACIÓN.

A pesar de no haber indicios acerca de la existencia del notariado desde las tribus primitivas, es indudable que esta institución tiene sus orígenes en los albores de la vida socialmente organizada del hombre. (Wilson Alexy Vásquez Ramírez) El Derecho Notarial es una de las disciplinas jurídicas de mayor importancia teórica y práctica en la actualidad y el Notario y Escribano Público el profesional más solicitado. Se ha demostrado científicamente la existencia del Derecho Notarial y cuando de su substantividad se trata, se concluye señalando sus partes, sus elementos esenciales, sus características, su codificación y en fin, cuanto se destaca con vida propia para diferenciarlo entre las distintas ramas del Derecho en general.

Las "FUENTES DEL DERECHO NOTARIAL" son objeto de estudio, por cuanto que ellas determinan un progreso adecuado en sus formalidades. (Notario Rufino Adolfo Pardo). La rama diferenciada y autónoma de la Ciencia jurídica que surgió para disciplinar las relaciones derivadas del ejercicio de la profesión del notario, para formalizar instrumentos públicos y otros documentos notariales, ha recibido la denominación de derecho notarial durante el curso de su desarrollo evolutivo y estructuración en que se consolida como núcleo de doctrinas y sistemas de normas positivas. Mucha verdad es que la denominación de una disciplina jurídica no debe ser discernida de un modo arbitrario ni displicente. Con sujeción a los principios admitidos aquella ha de surgir del contenido o materia específica que configura el aspecto objetivado de la realidad social. Por consiguiente el nombre más adecuado debe estar constituido por el sustantivo Derecho. Derecho en sentido objetivo, seguido del adjetivo que lo califica la materia estudiada. El Derecho que sirve a ésta de continente, nuclea en perfecta simbiosis principios teóricos y normas positivas. (L.P. Frescura y Candía. Derecho Paraguayo del Trabajo y de la Seguridad Social. Pág. 12) El término derecho en sentido objetivo, conceptualmente es más amplio, que el de legislación. El primero, es comprensivo de un sistema de normas jurídicas que pueden ser legislativas, doctrinarias, consuetudinarias y jurisprudenciales, en tanto que la legislación significa tan solo un conjunto de leyes o normas legislativas. La denominación derecho notarial, es la más apropiada para responder a una concepción más científica de la asignatura, en razón de tener por objeto el estudio, o mejor aún, la interpretación, integración y sistematización de su ordenamiento jurídico para su justa aplicación. Y este análisis hace el notario, que si bien actúa a instancia de parte, y pese a prestar servicios de interés privados, respetará siempre el interés público. Y el Código Civil, dispone en el Título preliminar. De las disposiciones generales. Art. 9º. Los actos jurídicos no pueden dejar sin efectos las leyes en cuya observancia estén interesados el orden público o las buenas costumbres. Integrado esta norma con el art. 269 primera parte del Código Civil que prescribe: Son actos jurídicos los actos voluntarios lícitos que tengan por fin inmediato crear, modificar, transferir, conservar o extinguir derechos. Pero tales directrices o brief deben inspirar a un impulso codificador en la República del Paraguay, para poseer modernos códigos notariales, al igual acaecido con el derecho penal, el civil, el laboral y otros. La denominación dada a una rama del derecho, idéntica a que se produce en el proceso de Codificación en un sistema jurídico, en ocasiones el nombre la toma de la materia y en otras situaciones asume como adjetivo la Institución a la que se le da la presencia y en que la actualidad es el sistema mayormente aceptado, por las ventajas que ofrece en las relaciones sociales, aceptando nuestra rama, a la de la Institución:

DEFINICIÓN DEL DERECHO NOTARIAL.- Los métodos modernos de investigación científica preconizan que antes de iniciar el estudio sistematizado de una rama jurídica debe esclarecerse el conjunto de la misma. (L.P. Frescura y Candía. Derecho Paraguayo del Trabajo y de la Seguridad Social. Pág. 13) Definiciones de derecho notarial En el III Congreso Internacional del Notariado

Latino en 1954, definió al Derecho Notarial como “el conjunto de disposiciones legislativas y reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas, que rigen la función y el instrumento público notarial”. Conjunto de normas que regulan tanto el instrumento público cuanto la actividad del escribano, basado en las formas jurídicas y en la autenticación de los actos y hechos. (Susana Sierz. Derecho Notarial. Concordado. Pág. 37). El derecho Notarial puede ser definido como el conjunto de doctrinas y normas jurídicas que regulan la organización del notariado, la función notarial y la teoría formal del instrumento público. Es la rama científica del Derecho Público que, constituyendo un todo orgánico, sanciona en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales mediante la intervención de un funcionario que obra por delegación del poder público. Bardallos. Sistema jurídico que tiene por objeto regular la forma jurídica y la autenticidad de los negocios y demás actos jurídicos, para la realización pacífica del derecho, Giménez-Arnau: Conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público. Martínez Segovia: "El objeto formal de la función notarial, o sea su fin es la seguridad, valor y permanencia, de hecho y de derecho, del documento notarial y de su contenido. Marta Romero: Cada autor tiene una visión particular de lo que entienden como derecho notarial, sin embargo, muchos hablan de un conjunto de normas o de doctrinas que enmarcan al derecho notarial, las cuales se van a encargar de regularlo y de darle su función específica de autenticador de hechos y actos jurídicos.

DEFINICIÓN DEL DERECHO NOTARIAL EN LA CÁTEDRA.- Como acatamiento de dicha regla metódica, adoptamos esta definición: Derecho notarial es el conjunto de principios teóricos y normas positivas que regulan la función del notario como depositario de la fe pública, originadas en la actuación por mandato de autoridad pública, o a pedido de partes interesadas o sus representantes, para la autorización de los documentos notariales coincidentes con las escrituras matrices, en las condiciones determinadas por las leyes.

ANÁLISIS DE LA DEFINICIÓN ENUNCIADA. La fórmula conceptual propuesta, de acuerdo con textos legales vigentes en el Paraguay, Código de, Organización Judicial y el Código Civil, especifica con nitidez el objeto o contenido material de esta disciplina jurídica y suministra las ideas básicas para la sistematización. La definición formulada contiene los fines diferenciados de esta disciplina, a saber: el normativo o regulador de la función del notario como depositario de la fe pública y el tutelar, porque si bien los notarios actúan por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada o sus representantes para satisfacer necesidades privadas, siempre respetará el interés público. El intervencionismo jurídico en tal aspecto tiene por finalidad precípua establecer la necesidad de comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, para garantizar la función de seguridad jurídica.

NATURALEZA JURÍDICA.-

La determinación de la naturaleza jurídica del derecho notarial, es de utilidad teórica- práctica evidente para sistematizar las normas, establecer la jurisdicción y competencia y determinar la responsabilidad penal, civil, disciplinaria y tributaria.

El derecho notarial, es un derecho especialísimo, de carácter mixto, pues reduce a unidad sectores jurídicos públicos y jurídicos privados. Para nosotros la solución se halla en la dualidad de intereses: (generales y privados) que las normas notariales tutelan, en la existencia de relaciones entre sujetos privados y en la interferencia en ellas de órganos de la administración pública, en los vínculos que se originan entre ésta y aquellas. En resumen, la naturaleza del derecho notarial es mixta, por constituir un connubio indisoluble e inseparable de instituciones de derecho público y de derecho privado. La violación de norma de derecho privado, tiene como consecuencia una sanción patrimonial, civilmente perseguible, mientras que la violación de una norma de la legislación social es normalmente administrativa. Su naturaleza apunta a lo que les propio, a lo que hace su constituye su esencia. El derecho notarial procura: a) El cumplimiento de una función social: el hombre recurre al notario no sólo para que documente algún hecho o acto conforme a derecho, sino también para que los oriente y les guíe por el camino jurídico más apto, de acuerdo a sus expectativas, en cada caso concreto. El escribano se exterioriza, en la necesidad que tiene el individuo, de un asesor no sólo jurídico, sino también la confianza moral. Por eso, la función

notarial es definida en muchos ámbitos, como la “magistratura” de la paz. b) Dar cumplimiento al derecho instrumental: Significa, estudiar y perfeccionar la exteriorización de voluntades, y jurídicamente ordenarlas de forma documental, desde el punto de vista de la forma. Por lo cual, el Derecho Notarial, sintetiza acabadamente el orden instrumental. En el ejercicio de la fe, se vale la autenticación de los actos voluntarios, para gestar y registrar el instrumento público que registra documentalmente los actos. (Susana Sierz. Derecho Notarial concordado. Pág. 44, 45) 5. Contenido: Objeto o materia: El objeto específico, materia propia de este derecho está constituido por la función del notario como depositario de la fe pública notarial en su actuación para recibir personalmente la declaración de voluntad de las partes que crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas o comprobar hechos dando autenticidad a las documentaciones que resultare.

UNIDAD II

EL NOTARIO EN LA ANTIGÜEDAD

Cuando en los pueblos de la antigüedad se dieron las condiciones necesarias para el surgimiento y desenvolvimiento de las formas jurídicas, nace y se desarrolla en ellos una profesión importante: la de escriba.

1. Egipto, 2. Babilonia, 3. Palestina:

En Egipto, Babilonia y Palestina, la presencia del escriba fue reclamada por las exigencias de las reales haciendas y acrecentamiento de los negocios.

Las funciones de los escribas fueron variadas, según los pueblos y las épocas; pero se admite que en Egipto y Babilonia fueron fundamentalmente contables y de redacción de documentos, y que, en cambio en Palestina, las tareas del Escriba se relacionaban directamente con la interpretación de la Ley.

En Egipto, Babilonia y Palestina los que aspiraban a alcanzar la categoría de escribas aprendían en escuelas especiales a escribir –ya en tabillas de arcillas, ya en hojas de papiros, según las épocas y los pueblos y los caracteres utilizados-, a redactar, a seleccionar las expresiones y las fórmulas adecuadas según el acto o contrato a registrar; y que en escribir adquirían maravillosa destreza basta a probarlo el recordar que en la canción de amores del Salmo 45 se dice en el versículo inicial, “...mi lengua es pluma de escribiente muy ligero”.

Manuel V. Gómez R. Tratado de Derecho Notarial Dominicano. 1997, señala que en Egipto, al escriba se le tenía como el posible antecesor del notario, a este se le relacionaba con la divinidad, ya que en las procesiones de Isis iba un escriba superior sagrado con plumas en la cabeza, un libro, una regla, tinta y una caña para escribir. Necesitaba conocer jeroglífico, miografía, geografía y el ritual de la ceremonia y estaba destinado a dar fe de lo que ocurría. En la organización religiosa THOT era el escriba divino y su reino era el intelecto. El escriba fue fundamentalmente un funcionario de un crédito indispensable en una organización estatal en que la administración se apoyaba en textos escritos. La institución del escriba fue de variedad suficiente para atender o cubrir las diferentes actividades de la población. Los escribas estuvieron al servicio del faraón o del visir o del director de tesorería y aún para las tropas del ejército; jerárquicamente obedecía a las autoridades de que dependía con la denominación: comandante de escriba de campo, director de escriba de campo. En las funciones protocolares era el escriba quien introducía a los magistrados ante los faraones. Esta ha sido principalmente la evolución histórica, una cierta clase de desdoblamiento entre el testigo y el notario. Aparentemente el notario ha ganado la competencia.

Grecia

En Grecia los derechos privados carecieron de uniformidad, y el simple consentimiento fue suficiente para la validez y eficacia de los contratos. Mas, y a pesar de ello, el peligro de su extravío y los riesgos de la mala fe de los contratantes, creó la costumbre de extenderlos por escrito (en tablillas de arcilla, pergaminos de cuero o papiros), sellarlos y depositarlos. Dicha costumbre llevó, insensiblemente, al desarrollo de una institución, que en mucho recuerda al notariado moderno,

integrada por personas a las cuales los otorgantes de contratos privados recurrían para que se los redactaren, autenticaren y conservaren en custodia. (Saúl D. Cestau. Pág. 10)

Manuel V. Gómez R. Tratado de Derecho Notarial Dominicano. 1997, señala que en Grecia la función notarial predominó sobre la registradora, a diferencia de lo que sucedía en Roma. En Grecia los notarios asumieron directamente la función registradora, tanto para los contratos celebrados entre particulares, como para las convenciones internacionales. En este pueblo existieron oficiales públicos encargados de redactar los documentos de los ciudadanos, estos oficiales públicos eran los notarios, los cuales tenían diferentes denominaciones, las cuales eran: Apógraphos o Singraphos, a veces eran llamados Mnemones o Promanémonos, todos estos nombres eran alusivos a la función escrituraria o a la recordación y constancia de los hechos que la requerían. Los Singraphos eran considerados como verdaderos notarios, cuya principal función consistía en llevar un registro público. Estos sujetos eran muy comunes en la ciudad de Atenas, en la cual no se otorgaba contrato alguno si no se inscribía en Registro Público llevado por ellos. Cada tribu contaba con dos de ellos, los cuales estaban más circunscritos a la familia o gentilicio y gozaban de grandes consideraciones y honores. Los Mnemon, Promnemon o también conocidos como Sympromnemon, se consideraban como los representantes de los precedentes griegos del notario; ya que se encargaban de formalizar y registrar los tratos públicos y las convenciones y contratos privados. Eran conocidos los síngrafos y los apógrafos y que en Atenas no se encontraban contratos sin inscribirlos en el registro público que llevaban esos singrafos que eran verdaderos notarios y que cada tribu tenía dos de ellos que gozaban de grandes consideraciones y honores. Otros autores dicen que ellos eran simples copistas.

Roma

Se admite, en general, que en Roma se distinguían los escribanos en notarios, tabularios y tabeliones. Los notarios así llamados en consideración a la costumbre que tenían de escribir valiéndose de notas fueron simples secretarios de las personas a cuyo servicio se hallaban. A veces ni siquiera llegaron a tanto, y fueron simples esclavos públicos a quienes se confiaba la tarea de estenografiar los discursos de los gobernantes y las arengas de los generales.

Los tabularios eran oficiales municipales subalternos, encargados de llevar las cuentas de los magistrados y de custodiar los documentos del catastro y las listas de los habitantes de una ciudad.

Los tabeliones revistieron, en puridad, el carácter de verdaderos profesionales encargados de redactar, con las formalidades debidas, los actos y contratos que los particulares les encomendaban. Aparecieron entre los siglos II y III de la era cristiana, como resultado del desdoblamiento de las funciones de los tabularios. Actuaban en las ciudades importantes y su nombre deriva de las tablillas de madera, recubiertas de cera, sobre las cuales escribían los actos y contratos a que eran llamados.

Basta recordar los extremos que debía acreditar el que aspiraba al cargo y el formalismo a que debía ajustarse al redactar sus instrumentos, para tener que admitir que es en el tabelionato romano donde se encuentra el origen del notariado de la edad media. En efecto, el aspirante debía ser física e intelectualmente apto; debía acreditar, previamente, su idoneidad moral y técnica; debía ser investido por el Decano del Colegio y prestar juramento; debía extender los documentos en papel que ostentaba un ritualístico encabezamiento y en ellos debía figurar la fecha, la intervención de tres testigos, siendo, por último, imprescindible la presencia del tabelión en el momento del otorgamiento.

Escriba, es un vocablo utilizado desde muy antiguo para designar una clase de funcionarios con cierta cultura general y específica que lo distinguía del común de la gente y les aseguraba privilegios y consideraciones especiales. Los vemos en la más remota antigüedad en Egipto, Palestina, Grecia y Roma. En Egipto se dedicaron a funciones contables y confección de documentos escritos. En Palestina, su arraigo y predicamento deviene de la condición de doctor e intérprete de la ley. Entre los hebreos se tiene al escriba por maestro de la ley mosaica, en el plano

religioso. Pero actuando en uno u otro plano, sus funciones fueron siempre encumbradas, y aún cuando sus miembros no provenían de la nobleza, gozaron de alta consideración y de privilegio, llegando a desempeñar papeles directivos en la conducción del gobierno. (José Alberto Garrone. Diccionario Jurídico. Tomo II. Pág. 67).

En tiempos antiguos se denominaba así al varón consagrado al estudio, interpretación y aplicación de la ley, sin deslinde apenas, entre lo religioso y lo civil en los mandatos de este. En el antiguo Egipto, los escribas ocupaban todos los cargos públicos. Entre los romanos, sus funciones estaban reducidas a meros auxiliares de los magistrados. En Israel. En el pueblo hebreo es donde los escribas tuvieron mayor importancia y variedad. Unas veces eran los escribientes o secretarios de los reyes de Judá, como Saraia de David, Elioref de Salomón y Sobna de Ezequías. Fueron también comisarios el ejército, como se comprueba en ciertos pasajes de Jeremías y los Macabeos. Pero, principalmente constituían los doctores de la ley, encargos de copiar y enseñar los libros sagrados para conocimiento de todos los israelitas. El que olvida el precepto enseñado por un escriba, echa a perder su vida, dice el Talmud.

Pertenecían los escribas a tres clases:

a) los escribas de la ley, que la interpretaban con autoridad respetada; b) los escribas del pueblo, magistrados con funciones diversas; c) los escribas comunes, notarios públicos y secretarios del Sanedrín.

En Roma. Con referencia a ella, T. D. Bernard señala que se crearon distintas corporaciones o colegios de escribas. Enumera los *cerarii*, que tenía por misión escribir en tablillas de cera; los *librarii* o bibliotecarios, que cuidan de la conservación de los libros; los *notarii*, copistas y registradores, tan ágiles en la escritura, que tomaban los discursos de los oradores. Entre los que eran funcionarios públicos, menciona a los *accensi*, verdaderos secretarios de los magistrados con imperio; los escribas censuales, encargados de redactar, corregir y registrar los senadoconsultos, así como llevar la estadística patrimonial de los senadores; también los fiscales y los cuestoriales, cuyas funciones se relacionaban con los impuestos y tributos. (G. Cabanellas. L. Alcalá - Zamora. Diccionario Jurídico Usual. Pág. 176.).

EL NOTARIADO PRECOLOMBINO EN TIERRAS DE AMÉRICA.

Las tribus que habitaron en las regiones del Río de la Plata carecieron de toda base jurídica y desconocieron la escritura, y por lo mismo sería torpe buscar en ellas atisbos de la profesión notarial. Mas no ocurre lo mismo tratándose de las tierras en que florecieron las civilizaciones maya, azteca e incaica. El empeñoso historiador Tomás Diego Bernard (h) ha incursionado, en una de sus tantas investigaciones, en el área del derecho Incario, y encuentra en él funcionarios cuyo quehacer se desenvuelve afrontando tareas similares a las de los escribas de la antigüedad clásica.

En el Incario esa función, similar a la de los escribas, está en manos de los “quipu-camáyoc”, oficiales de estadísticas y empadronamiento que, por medio de sus cuerdas anudadas (los famosos “quipus” incaicos), recogían datos demográficos y geo-económicos, a la vez que registraban los sucesos históricos para los anales del imperio” (Bernard). El quipu-camáyoc, a semejanza del escriba egipcio fue a un tiempo contador, copista y cronista; y cabe parangonarlo al escriba hebreo por cuanto participaba de la tradición religiosa.

Precisando sus funciones, anota Bernard:

“Copista, contador, cronista, interprete, da testimonio, es fedatario y redacta, escribe la instrumentación (aún en la forma de cuentas anudadas, propia del incario, como en el papiro o la tableta de arcilla o el diploma, con un lenguaje, de signos o cifras en el Oriente) con el predeterminado fin de darle autenticidad, seguridad y perdurabilidad. Y es esa labor la que lo aproxima, como antecedente remoto, al notario o escribano de las épocas modernas y contemporáneas. En el orden estrictamente americano el quipu-camáyoc es el predecesor autóctono del escribano de la Colonia y del período independiente” (Bernard).

George G. Vaillant, nos lleva a admitir que entre los mayas y los aztecas actuaron funcionarios que desempeñaron tareas notariales – contables, registrando migraciones, episodios históricos y tributos, con especial esmero los tributos que debían pagar las ciudades sojuzgadas.

EL NOTARIO EN EL DESCUBRIMIENTO Y EXPLORACIONES INICIALES DE LATINOAMÉRICA.

Cuando se revisa, aunque sea muy ligeramente, la historia del descubrimiento y exploración de Latinoamérica, quedan de manifiesto las causas que condujeron a lo que Bartolomé de las Casas denunció de destrucción de las Indias Occidentales. Las primeras expediciones de descubrimiento y las que siguieron a bien de extender las exploraciones y afianzar las conquistas, fueron empresas temerarias y económicamente arriegadas; y a fin de restringir los gastos de las mismas las tripulaciones se formaron recurriendo a sujetos de muy baja ralea. Recuérdese, en prueba de lo expresado, según la tradición oficial la tripulación de la primera expedición de Colón se formó con delincuentes y condenados a trabajos forzados por agravios a su Alteza.

Si a tan sospechosa procedencia se suman los móviles que empujaban a los componentes de las expediciones que no eran propiamente los de aventura, sino sed incontenible de oro y piedras preciosas y ánimo esclavista se cae en la cuenta de que quienes cumplieron funciones notariales en Latinoamérica durante los días del descubrimiento, exploración y conquista, deben haber sido, en general, hombres de pelo en pecho, que si sabían del miedo era solo por referencias, y cuyos conocimientos y procederes dejaron mucho que desear. Mas, como fueron los notarios integrantes de dichas expediciones los primeros que llegaron a América munidos de la potestad de dar fe, y como es a través de ellos que las fórmulas notariales antañonas cobraron nueva vida en un mundo también nuevo, recordaremos, y rápidamente, a algunos de ellos.

a) El primero en cumplir funciones notariales en Latinoamérica fue don Rodrigo Escobedo o Descobedo. Las inició el 12 de octubre de 1492, cuando en su carácter de notario de Armada, desembarca en las Bahamas Centrales acompañando a Colón, los dos Capitanes Pinzones y al interventor real (Rodrigo Sánchez de Segovia) y cumpliendo los requisitos reglamentarios levantó el acta notarial relacionada con el hecho de la toma oficial de la isla Guanahani (a la que el Almirante puso el nombre de San Salvador), certificando, a instancias de Colón, “como él por ante todos tomaba, como de hecho tomé, posesión de dicha isla para el Rey e por la Reyna sus señores, haciendo las protestaciones del caso”. La historia enseña que este primer notario de América falleció poco después, en el fuerte de Navidad, siendo uno de los 39 españoles que quedaron voluntarios en la Española, cuando Colón regresó a España en enero de 1493.

b) A Rodrigo Escobedo le siguieron, de seguro, los notarios que documentaron las tomas de posesión de las tierras descubiertas por Hojeda y Vespuccio, Vicente Pinzón y Diego de Lepe.

c) Los sigue un notario que no viene en funciones de tal, sino de las promisorias de conquistador. Aludimos a don Rodrigo de Bastidas, sevillano de noble cuna, que en agosto de 1500, en unión del experimentado piloto Juan de la Casa, partió de Cádiz. Exploró unos 1.000 Kilómetros de costa desconocida y “Mediante sustracciones y cambios -según afirma el historiador “Maguidóvich se hizo con una inmensidad de oro, perlas y palo Brasil y capturó junto al río Magdalena a muchos esclavos.

Fray Bartolomé de las Casa, quien fue amigo personal de Bastidas, lo tuvo por hombre piadoso, a pesar de que a su regreso llevó a España, totalmente desnudos a través del mar atlántico, a un contingente de indígenas. d) Conforme a las costumbres de la época el notario era llamado no solo para dar fe de la toma de posesión de islas y tierra firme, sino, también, para la toma de posesión de los mares; y fue en atención a dichas costumbres que cuando Vasco Núñez de Balboa descubre el Océano Pacífico, el 29 de setiembre de 1513, el notario que lo acompañaba compuso y leyó el acta pertinente, dando cuenta de la toma de posesión por el descubridor y para la Corona de Castilla, de los mares que en la fecha había descubierto, así como de las tierras, costas, puertos e islas del sur con todo lo que contuvieren.

e) Juan Díaz de Solís pisó tierra uruguaya el 2 de febrero de 1516, en el paraje que llamó Nuestra Señora de la Candelaria (posiblemente en lo que es hoy el puerto de Montevideo, frente al Cerro), y ante el escribano Pedro de Alarcón y el estado mayor de la Armada, tañendo trompetas, tomó

posesión de estas tierras para la Corona de Castilla, ajustando los procedimientos a las instrucciones que llevaba al efecto. Las instrucciones decían: “La manera que habéis de tener en el tomar de la posesión de las tierras é partes que descubriéredes ha de ser, hagáis ante escribano público y el más de testigos que pudierdes é los más conocidos que hubiere, un acto de posesión en nuestro nombre cortando arboles é cavando ó haciendo, si hubiere disposición, algún pequeño edificio, é decir cuántas lenguas está en la mar, poco más o menos é á qué parte é qué señas tiene, y hacer allí un a horca, y que algunos pongan demanda ante vos, é como nuestro capitán é juez, lo sentencéis y determinéis de manera que en todo toméis la dicha posesión, la cual ha de ser por aquella parte donde la tomáredes, é por todo su partido é provincia ó isla, é de ello sacaréis testimonio sinado del dicho escribano, en manera que haga fe. Pedro Manchilla, á 24,mdías del mes de noviembre de 1514. Yo el Rey. Pedro Alarcón fue, sin duda, el primero que cumplió funciones notariales en Uruguay y fue, también, el primer notario que dejó sus huesos en esta tierra, pues es cosa comprobada que integró el grupo de los que murieron junto a Solís, en las playas del Río Uruguay sobre el departamento de colonia cuando los charrúas pusieron fin a las andanzas del descubiertos del Río de la Plata. f) En el correr del año 1533 entre los hombres de Francisco Pizarro se efectuó el reparto del rescate de Atahualpa, partición que fue autorizada por el escribano Pedro Sancho, quien aparece en el documento respectivo favorecido dos veces: una por ser componente de las fuerzas de la infantería, la otra por haber labrado la escritura de compañía. No nos caben dudas de que este colega Pedro Sancho fue perito en lo que Joaquín Costa calificó, alguna vez, de flebotomía notarial. g) Recordemos, poniendo fin a estas notas sobre los notarios del descubrimiento y exploración del Nuevo Mundo, al vizcaíno, natural de San Sebastián, Francisco de Isásaga o Isasiga, que fue uno de los 57 temerarios españoles que acompañaron a Francisco de Orellana en la aventura que condujo hacia el “país de las amazonas”.

El 4 de enero de 1542 Orellana elige a Isásaga para escribano de la expedición, a bien de que registre todo lo que pasare y diere fe de lo que aconteciere, y le toma el juramento de rigor. Fue, dice Bernard, el fedatario de la arriesgada empresa, y agrega que en el desempeño de sus cometidos fue un consumado cronista y en sus escrituras que técnicamente hoy se membretarían de actas de notoriedad plasmó una versión fidedigna de los acontecimientos que culminaron con el descubrimiento y exploración del gran río meridional.

UNIDAD III

CARACTERES DEL DERECHO NOTARIAL Y RELACIÓN CON OTRAS RAMAS DEL DERECHO.
Caracteres del derecho notarial como rama nueva y diferenciada de la ciencia jurídica. Autonomía legislativa, científica y didáctica. Relaciones con las otras ramas del derecho público y privado: Derecho constitucional. Derecho administrativo. Derecho civil. Derecho procesal civil. Derecho penal. Derecho procesal penal. Derecho Registral. Derecho tributario. Derecho municipal. Derecho inmobiliario.

1- CARACTERES DEL DERECHO NOTARIAL COMO RAMA NUEVA Y DIFERENCIADA EN LA CIENCIA JURÍDICA.

Antonio Rodríguez Agradós; en su creencia de que el legislador no ha intentado ahora cambio alguno, creencia que se basa en que el sistema notarial de 1862 siguió observándose, era un sistema de tipo latino, basando la función notarial en la unión íntima, indisoluble, de elementos públicos y otros privados que configuran la función notarial, entre estos elementos, los que priman son los elementos públicos, sin función pública sería una mera especialidad de la abogacía. Estos elementos públicos ya existían en la Ley del Notariado, Notario como funcionario público. Este incremento de la función pública, dijo, “no nos debe impresionar demasiado, los notarios no solamente han reconocido el carácter del funcionario público que tienen, sino que verdaderamente han provisto las armas conceptuales que han servido para muchas de estas matizaciones. También se ha puesto de manifiesto porqué existe esta fusión: la profesionalidad del notario tiende a obtener una mayor eficacia y una mayor claridad de la función pública que, por ejemplo, la fe pública no puede serlo si no es debidamente asesorada, informada, puesto que en este caso lo que se llevaría el documento sería en verdad un simulacro, sin validez. Según

Lavilla: los notarios son una referencia para la seguridad, una confianza en el derecho, en el tráfico, en la convivencia social que debe ser preservada. No existen derechos subjetivos en conflicto; por ello se dice que actúa en la fase normal del derecho; a) Confiere certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos solemnizados en el instrumento público ; b) Se aplica el derecho objetivo condicionado a las declaraciones de voluntad a fin de concretar los derechos subjetivos; c) Es un Derecho cuya naturaleza jurídica no puede encasillarse en la tradicional división entre el Derecho Público y el Derecho Privado; d) En sentido amplio, Nery Muñoz, sostiene que el campo de actuación del Notario es la jurisdicción voluntaria y que la certeza y la seguridad jurídica que el Notario confiere a los hechos y actos que autoriza es derivada de la fe pública que ostenta. (Hispanista)

AUTONOMÍA LEGISLATIVA, CIENTÍFICA Y DIDÁCTICA.

La autonomía exige una triple independencia: 1) legislativa, 2) científica 3) didáctica. - Legislativa, si existe una norma específica que regula el instrumento, la función y la actividad del notario respecto de los documentos notariales. - La Científica, que necesita de un objeto propio, de ciertos principios que permitan distinguirlo de otras ramas jurídicas y por último, que el método de uso con institutos característicos, que lo diferencia nítidamente de otras ciencias. - La Didáctica, que es la que provee la existencia de cátedras donde se enseña el pretendido derecho notarial procurando el análisis específico y desarrollo de sus materias propias. (Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 39).

RELACIONES DEL DERECHO NOTARIAL CON LAS OTRAS RAMAS DEL DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO. Entre todas las disciplinas jurídicas, existen vinculaciones, debido a las zonas o esferas comunes que presentan. De ahí que ninguna de ellas puede subsistir sino en íntima coordinación e interdependencia con las demás. Infírase de ello que el derecho notarial, tiene especialmente relaciones e interdependencias con las diversas ramas del derecho público y privado, durante el curso de su evolución, modificando tradicionales conceptos e introduciendo reformas en sus instituciones, mediante la función fedante, cuyo ejercicio recae en un profesional del derecho: el notario y escribano público y de registro y dada la amplitud de alcances individuales y colectivos que presenta la función de dar fe a los actos, negocios y hechos que son percibidos y constatados, en su función de depositario de la confianza general.

RELACIONES CON EL DERECHO CONSTITUCIONAL. Dicha rama del derecho público interno estudia la Constitución de su país, esto es, la organización jurídica de la vida integral del Estado. De ahí que una Constitución sea el mismo derecho constitucional reducido a normas jurídicas prácticas, declarativas, preceptivas o imperativas, dictadas por el pueblo en virtud del poder constituyente, como dueño de la soberanía originaria. En todo ordenamiento jurídico, la Constitución es la norma fundamental de que derivan las demás para la realización del derecho, siguiendo esta doble pauta: generalización decreciente y concreción creciente. Por tanto, las normas jurídicas- notariales han de conformarse a los principios fundamentales proclamados en la Constitución de cada país. (L.P. Frescura y Candía. Derecho Paraguayo del Trabajo y de la Seguridad Social. Pág. 30)

Seguridad jurídica y DESARROLLO ECONOMICO. Puede decirse que hay seguridad jurídica cuando existe un sistema regularmente establecido en términos iguales para todos, mediante normas susceptibles de ser conocidas, que solo son aplicadas a conductas posteriores y no previas a su vigencia, que son claras, que tienen cierta estabilidad y que son dictadas por quien está investido de facultades para ello. La seguridad jurídica comprende tres fases básicas. Seguridad por medio del derecho: Significa que el ordenamiento garantiza que los terceros no avasallaran derechos ajenos y que el Estado sancionará a quien lo haga, el opuesto contradictorio a esto es la impunidad, es decir la falta de sanción para quien transgrede las normas del sistema. Seguridad como certidumbre del derecho: supone la existencia de normas jurídicas ciertas de las que resultan los derechos de los que es titular la persona y su consiguiente convicción fundada acerca de que estos derechos serán respetados, y Seguridad como estabilidad del derecho: comprende la estrecha vinculación entre el derecho y la economía, como dos disciplinas sociales que se

correlacionan y que deben mantenerse sin avasallar una a la otra. (Elena I. Higton- Angélica G.E. Vítale. La función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 61. 62)

La seguridad jurídica como valor constitucional. Se puede considerar claramente el principio de seguridad, como un valor inherente al Estado de Derecho. La seguridad jurídica se canaliza o concreta a través del respeto al principio de la legalidad. Y tiene como valor supremo la ejecución o actualización constante de la justicia. Un principio de seguridad jurídica así entendido, desarrollado y practicado, produce y reafirma la confianza legítima del ciudadano en todo el ordenamiento jurídico. (Elena I. Higton- Angélica G.E. Vítale. La función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 64, 65, 66) 7.1. c. La seguridad jurídica. Marco constitucional paraguayo. a) Preámbulo: El pueblo paraguayo, por medio de sus legítimos representantes reunidos en Convención Nacional Constituyente, invocando a Dios, reconociendo la dignidad humana con el fin de asegurar la libertad, la igualdad y la justicia, reafirmando los principios de la democracia republicana, representativa, participativa y pluralista, ratificando la soberanía e independencia nacionales e integrado a la comunidad internacional. Sanciona y promulga esta Constitución. (20 de junio de 1992) b) Parte I. De las declaraciones fundamentales de los derechos, de los deberes y de las garantías. Artículo 16. De la defensa en juicio. La defensa en juicio de las personas y de sus derechos es inviolable. Toda persona tiene derecho a ser juzgado por Tribunales y jueces competentes. Independientes e imparciales. Artículo 45. De los derechos y garantías no enunciados. La enunciación de los derechos y garantías contenidas en esta Constitución no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la personalidad humana, no figuren expresamente en ella. La falta de ley reglamentaria no podrá ser invocada para negar ni menoscabar algún derecho o garantía.

Aspectos de la seguridad jurídica pública y privada. El principio de seguridad jurídica, es un mandato dirigido a los poderes públicos, que se predica de las relaciones entre los ciudadanos y el Estado y entre los ciudadanos y la sociedad. Este aspecto de la seguridad jurídica se puede calificar como público. Y cuando este principio de seguridad jurídica actúa en las relaciones entre los particulares puede calificarse como privada. (Elena I. Higton- Angélica G.E. Vítale. La función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 82)

Aspectos de la seguridad jurídica represiva y preventiva (estática y dinámica) La seguridad jurídica privada puede lograrse por distintos caminos, ya sea mediante la aplicación de un mecanismo o sistema reparador (en la medida que se trata de poner remedio a una infracción o lesión ya producida) o represivo (en el sentido de aplicar una sanción civil a la conducta que produjo aquella lesión). El primero actúa antes de que a la lesión se produzca, mientras que el segundo hace descansar todo el peso del mantenimiento de la seguridad jurídica en el Poder Judicial. Es lo que podemos calificar como seguridad jurídica preventiva y seguridad jurídica represiva. (Elena I. Higton- Angélica G.E. Vítale. La función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 84) 7.2.

RELACIONES CON EL DERECHO REGISTRAL. Conjunto de normas jurídicas y principios teóricos que regulan la actividad registradora de las Oficinas públicas creadas por el Estado. Se relaciona íntimamente con el derecho notarial al tener esferas comunes de estudio, como la registración de las escrituras públicas en la Dirección General de los Registros Públicos.

RELACIONES CON EL DERECHO CIVIL. El derecho civil o derecho privado común, es el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones más universales de las personas, respecto a la familia y la propiedad. Su contenido se halla integrado por las siguientes instituciones: familia, propiedad, hechos y actos jurídicos, obligaciones, contratos y sucesiones. El derecho notarial se vincula en temas del derecho civil como la capacidad de las personas para ser sujetos de derecho, los actos jurídicos celebrados entre las partes, la fe de los actos jurídicos se formalizan en las escrituras públicas por un funcionario autorizado denominado Escribano, los instrumentos públicos, que merecen fe entre las partes y los terceros, interpretan la voluntad de las partes en los contratos, y la formalización de las cesiones de derechos de los herederos a favor de los cesionarios en las sucesiones, son temas vinculadas con contenidos propios del derecho notarial.

RELACIONES CON EL DERECHO PROCESAL CIVIL. Es la rama del derecho procesal referida al proceso civil (relaciones de derecho vinculadas a esa materia). Se interrelaciona con el derecho notarial en contenidos como la redargución de instrumentos públicos, la obligación de exhibir protocolos en casos de requerimientos de juez competente y todo lo relativos a la pruebas de los instrumentos públicos, su valor y eficacia.

RELACIONES CON EL DERECHO PENAL. Como sistema positivo, el derecho penal, comprende el conjunto de normas jurídicas que determinan los hechos punibles. Se relaciona en su contenido con el derecho notarial principalmente en temas como la responsabilidad penal del notario en el ejercicio de sus funciones, en los casos de producción de instrumentos públicos de contenidos no auténticos y las sanciones que se aplican por esos hechos punibles

RELACIONES CON EL DERECHO PROCESAL PENAL. En sentido estricto es el conjunto de normas jurídicas reguladoras del proceso penal. Se relaciona con el derecho notarial, en los procedimientos investigativos para determinar la producción de documentos de contenidos no auténticos por el profesional del derecho, Escribano de Registro.

RELACIONES CON EL DERECHO TRIBUTARIO. Es la que rige la percepción, gestión y erogación de los recursos pecuniarios con que cuenta el Estado, para la realización de sus fines. Se relaciona con el derecho notarial al estudiar aspectos jurídicos de los tributos, como los impuestos, las tasas y las contribuciones.

RELACIONES CON EL DERECHO MUNICIPAL. Es el que rige la organización y funcionamiento de la administración, organización y atribuciones del municipio y a la regulación de sus relaciones con el Estado general y con los particulares. Se corresponde con el contenido del derecho notarial en el análisis del aspecto jurídico del impuesto inmobiliario proveniente de los bienes inmuebles y las tasas municipales.

RELACIONES CON EL DERECHO INMOBILIARIO. El derecho inmobiliario como parte del derecho civil, dedicado a las relaciones jurídicas provenientes de los bienes inmuebles, conjunto de normas doctrinales o positivas referentes a los actos y contratos que regulan el nacimiento, modificación, transmisión y extinción de la propiedad y los restantes derechos reales sobre inmuebles.

UNIDAD IV

LOS SISTEMAS NOTARIALES. Preliminares. 1) Sistema anglosajón. El notariado anglosajón. El Notary público. El notario en Gran Bretaña. Law Notary. 2) Sistema de Notariado Libre. 3) El sistema de tipo latino. Rasgos comunes en los distintos estados integrantes del notariado latino (en cuanto a su materia). Funciones en este tipo de sistema. El notariado de tipo latino en Paraguay. El notariado de tipo latino. Valor económico añadido.

SISTEMAS NOTARIALES

EL NOTARIADO TIPO LATINO

El Notario de tipo latino es un profesional del derecho encargado de una función pública que consiste en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los documentos adecuados a ese fin, confiriéndoles autenticidad, conservando los originales de estos y expidiendo copias de su contenido. Conclusión del Primer Congreso Internacional del Notariado Latino.

La actividad del notario ejercida a través de su opus principal, la escritura pública, contribuye a la seguridad jurídica, no solo de las partes sino de los terceros.

El documento notarial es todo escrito que goza de autenticidad corporal, autenticidad de autoría, de fecha y de ideología, y además presenta la característica de su incorporación al protocolo, lo que asegura su preservación y la posibilidad de su eventual reproducción. El acto notarial constituye el medio más idóneo para la producción de la prueba documental. Despacho del VIV Congreso Internacional del Notariado Latino en Guatemala en 1977

La función a- litigiosa, propia del notariado latino, se proyecta en la paz social, esencial para la vida del derecho en la normalidad. El Notario latino contribuye al diseño; en la etapa pre contractual evita pleitos, reduce la tasa de litigiosidad, facilita el desarrollo del proceso documental, reduce costos administrativos y privados, aportando seguridad a la transacción.

El notario desempeña un papel eminentemente social, ya sea como hacedor del documento notarial, o bien como consejero de las partes que ante él concurren.

Es un colaborador en el proceso dinámico de la creación del orden jurídico, y de tal calidad, que con frecuencia, va a la vanguardia del legislador, preparando con las costumbres notariales y los usos convencionales revelados por las escrituras públicas, la oportuna reforma legislativa. (Vallet de Goytisolo J. La determinación notarial del derecho).

Para el buen ejercicio de la función notarial, se requieren no sólo requisitos de capacitación jurídica y técnica, sino, además una especial vocación profesional y una recia independencia, incompatible con los nombramientos a plazo y con la sumisión al arbitrio gubernativo, por lo que se declara que el notario debe ser inamovible, excepto por condena penal, impuesta por los tribunales de justicia en casos de delitos.

La complejidad en el mundo actual supone un desafío para el notariado y estimula la preparación profesional y su realización para conservar así los derechos fundamentales de la persona humana y en particular de la autonomía de la voluntad. XVIII Congreso Internacional del Notariado Latino en Montreal 1986

Existen diversidad de definiciones y conceptos sobre el notariado. Algunos autores opinan que al definir al Notariado se puede definir al mismo tiempo al notario, ya que éste es quien ejerce la función notarial. Genéricamente el notario es conocido como un fedatario público, es decir, aquella persona que otorga su fe en determinados actos. Más adelante explicaremos en qué consiste la fe pública.

Varios autores opinan que el notariado es un cuerpo facultativo o un conjunto de personas facultadas para ejercer la notaría; entre estos autores se encuentran comprendidos el maestro Fernández Casado y el maestro Ruiz Gómez. Existen otros autores que hacen referencia al contenido de la función notarial. De cualquier forma, el notariado abarca tanto al conjunto de personas facultadas para ejercer el derecho notarial, como al contenido de la función notarial, así como los límites y alcances de la misma.

Por otra parte se ha dicho que el notario declara derechos y obligaciones, siendo que éstas nacen de la voluntad de las partes, de igual manera se cree que el notario aprueba los actos jurídicos sometidos ante su fe; sin embargo, solamente se limita a declarar su conformidad con el Derecho Objetivo.

De esta manera el notario se encuentra investido de fe pública, con esta facultad especial puede dar fe de los actos que celebren ante él las personas.

SISTEMA-LATINO

El Sistema latino exige la intervención forzosa de un notario, quien actúa conforme a la ley, la ética y la equidad, en la instrumentación de los negocios o los actos jurídicos, a fin de cumplir con las dos misiones fundamentales del sistema que son: la seguridad y la protección al consumidor .

El Notario actúa como intermediario entre el particular y el orden jurídico, al cual interpreta.

La intervención del notario protege la libertad de los consentimientos; el contrato bien explicado y comprendido tiene mayores posibilidades de ser cumplida voluntaria y espontáneamente por las partes .

PAISES QUE ADOPTAN EL SISTEMA

El sistema de notariado de tipo latino impera en más de setenta países como en España, Italia, Francia, Portugal, Alemania, Austria, Albania, Andorra, Bélgica, China, Canadá, Grecia, Japón, Indonesia, Luxemburgo, Macedonia, Mali, Marruecos, Moldavia, Mónaco, Países Bajos, Turquía, México, Nicaragua, Nigeria, la totalidad de los países de América del Sur, Cuba, Guinea, Haití, Honduras, Costa Rica, El Salvador, República de San Marino, Los países que adhirieron con particulares diferencias participan en común de instituciones fundamentales que tienen raíz en el derecho romano – germánico .

EL NOTARIADO DE LA COMUNIDAD EUROPEA

El 18 de enero de 1994, el Parlamento Europeo reunido en Madrid, recordó que la profesión del notario en toda la Comunidad Europea (hoy unión Europea) tiene elementos comunes que son: a) Delegación parcial de la soberanía del Estado en la figura del notario para asegurar principalmente el servicio público de garantizar la autenticidad de las convenciones y de la prueba. b) Desempeño independiente de la actividad ejercida en el marco del cargo público bajo la forma de una profesión liberal, aunque sometida al control del Estado o el órgano estatutario, en lo referente a la observancia de las prescripciones de la actuación notarial, de la fijación reglamentada de tarifas e impuesta en beneficio de los clientes. c) Acceso selectivo a la profesión o a la organización de esta. d) Función preventiva de la intervención del juez, eliminando o reduciendo el riesgo de litigios e) Rol de aconsejar en forma imparcial .

En función de estos principios, el Parlamento Europeo resolvió aplicar el artículo 35 del Tratado de Roma, declarando que la profesión del notario, por su ejercicio de la autoridad pública, no puede cumplirse sino dentro de la circunscripción territorial que cada ordenamiento legal nacional se señala. Esto deberá tenerse en cuenta en el ejercicio de nuestra profesión en el marco del Mercosur. Sin embargo, se invitó a los Estados miembros y a las instituciones notariales a ponerse de acuerdo para asegurar el reconocimiento recíproco y la libre circulación transfronteriza de los actos notariales eliminando las actuales formalidades para su validez internacional.

EL NOTARIADO DE TIPO LATINO EN PARAGUAY

El Código de Organización Judicial, regula la función de los Escribanos y Notarios Públicos, incluyéndolo en el Título V. De los Auxiliares de la justicia. Capítulo III. De los Escribanos de Registro. El Código Civil Paraguayo, también prevé en sus regulaciones las funciones de los Escribanos y Notarios Públicos, a los que considera en otros términos como Oficiales Públicos o Autorizantes, preferentemente el Libro Segundo y forma dispersa en el Libro Tercero y Cuarto. El Código Procesal Civil, en el Capítulo referentes a las pruebas documentales, prevé la forma de requerimientos de sus protocolos en casos de conflictos. La seguridad en las relaciones jurídicas, y en materia de transmisión y constitución de derechos reales, no pueden lograrse sin el ejercicio de las funciones de carácter público con que el Estado ha investido al Escribano Público .

1.5. EL NOTARIADO DE TIPO LATINO Y LA ECONOMIA. VALOR ECONOMICO AÑADIDO

El notariado cumple una función pública de ejercicio privado con las siguientes particularidades.

- a) Cubre todo el país.
- b) No le cuesta nada al Estado.
- c) Los titulares tienen preparación jurídica universitaria.
- d) Son seleccionados por su idoneidad, capacidad y por su honestidad.
- e) Intervienen en la correcta formación de los actos y negocios jurídicos.
- f) Satisfacen una necesidad social.
- g) Informan a las partes imparcialmente sobre sus derechos y obligaciones.
- h) Garantizan el derecho individual de decisión y el libre otorgamiento del acto.
- i) Autorizan un documento de máxima eficacia jurídica probatoria y poder ejecutivo.
- i) Responden directa, personal e ilimitadamente por el correcto y legal ejercicio de su función.

Desde una visión económica del derecho, el producto notarial es un bien de confianza. La seguridad jurídica de las relaciones particulares en materia documental, encuentran su máxima expresión con la intervención notarial. El documento notarial no es sólo un producto final, sino también un producto intermedio que es empleado en multitud de procesos jurídicos subsiguientes, en procesos judiciales (donde vale como prueba plena), en procesos de ejecución (donde sirve de título ejecutivo), en procesos de registración (donde opera como título) en los procesos contractuales (es título anterior) etc.

La eficiencia de la actividad notarial (plano funcional) y la eficiencia de la organización notarial (plano estructural) son considerados y gravitan en el sistema por la reducción de costes administrativos y privados. Los costes administrativos, que se traducen en los costes de supervisar la actividad de los notarios como guardianes de la legalidad de las transacciones y, en definitiva, el coste enforcement de la disciplina notarial, lo soporta el propio sistema notarial que tiene legalmente encomendados potestades disciplinarias. La reducción del coste privado de las transacciones, o sea el coste que han de soportar las partes, se producen por la diversidad de actividades que desarrolla el notario de tipo latino.

RASGOS COMUNES EN LAS DISTINTOS ESTADOS INTEGRANTES DEL NOTARIADO LATINO (EN CUANTO A SU MATERIA)

Sus rasgos comunes son:

- Profesión liberal.
- Formación jurídica especial.
- Moralidad.
- Investidura.
- Responsabilidad.
- Depositario de la fe pública.
- Control de legalidad.
- Autoría del documento.
- Imparcialidad.
- Deber de asesoramiento y consejo

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA LATINO

Pueden ser muy variadas las características:

- Un profesional de derecho (notario Latino)
- Un hombre probo sin exigencias de título (notariado anglosajón)
- Un funcionario del estado (notariado estatizado)

En cada lugar las características de su historia y cultura van determinado las variantes de las respuestas fácticas a la diversidad de circunstancias. Los diversos sistemas notariales son eminentemente históricos. Lo que no es variable es la función notarial en sí misma, constituida por su única característica que deriva de la cobertura de la necesidad de

certeza y seguridad dentro de la justicia. Es decir la función notarial es una necesidad humana. Lucila Ortiz de Di Martino. Manual de Derecho Notarial. Pág. 19.

SISTEMA ANGLOSAJÓN

2-1- EL NOTARIADO ANGLOSAJÓN

En la mayoría de los Estados Unidos de Norteamérica, Inglaterra y en el resto de los países miembros de la Comunidad Británica tienen el sistema llamado de notariado anglosajón. El notario anglosajón no debe tener necesariamente conocimientos jurídicos. Existen particularidades en cada Estado, pero en la mayoría el ejercicio está a cargo de profesionales sin ninguna autoridad y desarrollan su actividad dentro del marco legal existiendo requisitos mínimos para su desempeño. El sistema anglosajón facilita el movimiento de bienes y derechos y trata de evitar toda limitación a la circulación de los mismos. Los contratos son instrumentados en forma privada y tratándose de transacciones sobre inmuebles se respaldan con el seguro de títulos.

EL NOTARY PÚBLIC

En la mayoría de los Estados de Estados Unidos de Norteamérica el notario es un certificador, no se le exige título de abogado, no cubre la labor asesora, no redacta los documentos, no tiene protocolo ni archivo de los documentos originales, sólo da fe de lugar, fecha y persona, y sólo tiene un libro de notas.

El notariado, a pesar de todo, no es libre, está reglamentado por cada estado. Así pues, de las tres fases de la actuación del notario latino: asesor jurídico, autoría del documento y, fedatario, sólo esta última corresponde al notario norteamericano. Pero la fuerza autenticadora de estos escribanos es limitada, los instrumentos que autorizan tienen el valor de un principio de prueba por escrito y no alcanzan la eficacia probatoria plena, en tanto no son convalidados por los tribunales.

Cuando el Notary public es abogado, le está permitido asesorar y redactar documentos. La transmisión y constitución de derechos reales en los Estados Unidos se formaliza por instrumento privado. El instrumento se denomina deed en la compraventa, mortgage en la hipoteca y grant en la servidumbre. Sólo se requiere forma escrita y en la redacción de los contratos no interviene necesariamente un profesional del derecho. La frecuente omisión de elementos formales en el negocio jurídico es causal de nulidad por vicios y errores. El estudio de títulos es costoso y complejo pues requiere la intervención de abogados y empresas especializadas, que tienen responsabilidad por el estudio o dictamen sólo en el caso de que hayan omitido relacionar algún documento registrado. No son relevantes los vicios de falsedad material, ideológica, falta de capacidad, etc., pues para ello se recurre al seguro de títulos. La realidad muestra que son muchos los conflictos que se plantean en los tribunales, y ello trae aparejado un costo elevado para el Estado por la cantidad de pleitos anuales. El seguro de título para cubrir los riesgos no evita las instancias judiciales y la inseguridad jurídica. Adriana Abella

EL NOTARIO EN GRAN BRETAÑA

En Gran Bretaña, el nombramiento de los notarios está supeditado a que el aspirante acredite poseer los requisitos exigidos por la Ley. La figura del notario es importante y se distinguen los notarios generales que actúan en todo el país y los notarios de distritos.

Los notarios de Londres constituyen un grupo reducido y selecto, ejercen sus funciones en la ciudad y un radio alrededor de la misma, con modalidades de su autenticación según que el acto produzca efectos dentro o fuera del país.

El notario inglés es un profesional que está autorizado a realizar sólo determinadas actividades, no tiene delegación del Estado. Es redactor y autenticador de los instrumentos que prepara pero no tiene obligación de conservar las matrices o copias de éstos. La doctrina tiene por auténticos a dichos documentos. El poder público está encargado de reglar el ejercicio de su profesión y vigilar su conducta.

LAW NOTARY

Por efecto de la globalización y la economía de mercado, en el año 1998 aparece en el estado de Florida la Ley Civil- Law Notary-, cuyo Capítulo 118 regula la actividad de los notario de derecho civil

El notario de derecho civil es miembro de la Barra de Abogados de Florida, tiene cinco años de ejercicio de la abogacía, y es designado por la Secretaría de Estado con tal carácter. Está autorizado para expedir documentos auténticos y por tanto puede autenticar o certificar actas, transacciones, sucesos o circunstancias. El acto y su contenido se presumen legítimos. Puede recibir juramentos y redactar el certificado correspondiente para la validez del documento que sea ratificado, protestado o protocolizado bajo su sello; redactar escrituras para su registro; presidir en forma solemne la ceremonia de matrimonio y efectuar reconocimiento de documentos.

SISTEMAS FUNCIONARISTA

En los países con el Sistema funcionarista el notario es funcionario de la administración del Estado. Responde a una organización estatal. Se establece una relación directa entre el particular y el Estado. Los denominados notarios son empleados públicos, un empleado más del aparato administrativo, y son designados y pagados por el Estado.

Como dijo Vallet de Goytisolo, toda burocratización empuja hacia la despersonalización. En este sistema, el notario es un mero autenticador, desnaturalizándose la función. Los instrumentos tienen máxima eficacia, su valor es absoluto, y los originales pertenecen al Estado. El sistema funcionarista es receptado en Estados con escaso margen de libertad contractual y fuerte planificación estatal. Hay variantes, pero en algunos Estados los escribanos están equiparados a los jueces. Ejemplos son los notarios de Dinamarca y de algunos cantones suizos. (Adriana Abella. Derecho Notarial, derecho documental-responsabilidad notarial. Págs. 18, 19,20, y 21)

UNIDAD DE APRENDIZAJE V

PRINCIPIOS DEL DERECHO NOTARIAL. Preliminares. Principios del derecho notarial. Enumeración: Fe Pública. Autenticidad. Seguridad jurídica. Legalidad. Calificación. Forma. Rogación. Inmediación. Consentimiento. Matricidad. Publicidad. Registro. Estos principios jurídicos son o no: fuentes del derecho.

PRINCIPIOS DEL DERECHO NOTARIAL

“Non ex regula ius sumatur, sed ex iure, quod est, regula fiat”, reza citando en latín la advertencia de Paulo, que encabeza en el Digesto el título “De las diversas reglas de derecho”: el derecho no se extrae de la regla, sino que la regla se construye del derecho existente. La podríamos llamar la regla de las reglas, porque se extiende a todas las demás reglas de derecho; y es aplicable también a los principios, porque el derecho no puede deducirse de los principios, sino que son éstos, los principios, los que se inducen, se extraen del Derecho existente. La formulación de los principios que articulan una determinada institución jurídica -como la de los conceptos, definiciones o clasificaciones-, constituye tarea de la doctrina, que partiendo de un ordenamiento jurídico, o de un conjunto de ellos, subraya las líneas fundamentales que definen una institución; ayudan a

comprenderla y permiten comparar el sistema a que obedece con los existentes en distintos países y en diversas épocas, o con el sistema que como ideal se pretenda.

Por aquel carácter definitorio, los principios notariales, descuidados en la doctrina, han sido objeto de repetida atención por la Unión Internacional del Notariado Latino; inició la primera versión Manuel de la Cámara en 1985; la última ha sido aprobada por el Consejo Permanente en San José de Costa Rica en febrero de 2005. Los principios no tienen, por tanto sustancia normativa; no constituyen fuente del derecho. Aparte de no cubrir la total regulación de la institución de que se trate, siempre más compleja, los principios sólo inspiran en cierta medida los textos legislativos, porque ningún principio puede recibirse con carácter absoluto; y cuando concurren varios principios, como muchas veces sucede, es bien difícil hallar sin ayuda de la Ley el punto de equilibrio; muy especialmente cuando los principios son o pueden resultar contradictorios. Por tanto, para resolver cualquier cuestión de derecho no cabe invocar principios, sino aducir e interpretar preceptos.

La cuestión ha adquirido con el tiempo mayor virulencia; porque la mentalidad jurídica actual se muestra proclive a una concepción normativa de los principios; y no solamente en defecto de ley y de costumbre, sino en concurrencia con la misma ley, que interpretan, integran y con frecuencia desbordan; aunque se trate de principios meramente técnicos, sin conexión alguna con los valores o principios constitucionales, la tendencia se ha ido incrementando y constituye hoy una importante causa de inseguridad jurídica, porque resolver las cuestiones de derecho en base principios conduce fácilmente a la arbitrariedad; incluso cuando esos principios, como también ocurre, vienen proclamados en las mismas leyes en lugar de dictar normas, como es su cometido. Limitándonos a nuestro campo, la determinación de los principios notariales no puede partir de un sistema 'ideal' que quizá no exista más que en la imaginación de su autor. Como escribió Díez Pastor, y despojando su frase de toda lectura positivista, "no hay Derecho Civil (mucho menos Derecho Notarial), sino Derechos civiles, y cada jurista está adscrito al propio", porque "no hay el jurista abstracto, sino los juristas de cada época y de cada país". Hay que acudir por tanto a nuestro Derecho vigente, a nuestro Derecho Notarial de principios del siglo XXI, sin que eso suponga prescindir de la historia que ha recorrido, ni de los Derechos con los que convive; de los análogos y también de los distintos y aun de los contrarios, que incluso ayudan más a comprender el propio. Y sin renunciar a su crítica ni a su perfeccionamiento. Pero la pluralidad de los tipos documentales que autoriza el notario y la paralela diversidad de las actuaciones notariales, impiden de entrada la existencia de unos principios igualmente aplicables a todos ellos, y exigen que nuestras reflexiones giren sólo en torno a uno, aunque sea de manera primordial, nunca exclusiva.

La elección no puede recaer, como pretendió González Palomino respecto de la función notarial, en "aislar el elemento que en todo tiempo y lugar caracteriza la verdadera función del Notario", porque éste no constituye el quehacer "característico del Notario", como González Palomino decía, sino su manifestación más "elemental". Tenemos, por el contrario, que tomar como base el instrumento más complejo, la escritura pública, porque en ella se desenvuelve también en toda su amplitud la función notarial. La escritura pública, por otra parte, no "es la síntesis de todas las clases de actos instrumentales" como decía Otero y Valentín; no es la "resultante de una acertada combinación" de los demás documentos notariales, según la expresión de Honorio García; es el documento notarial originario, del que se han ido formando por desgajamiento los demás géneros instrumentales. La enumeración concreta de los principios notariales resulta, con todo, necesariamente arbitraria; por su naturaleza doctrinal depende de la visión personal de cada autor. La simple enumeración, por otra parte, contribuiría más a oscurecer la materia que a clarificarla; los principios obtenidos, para tener alguna utilidad, han de ser objeto de clasificación. El criterio fundamental de ordenación de los principios notariales se basa en la manera que se prosigue en la función de un notario y escribano público, esta enumeración pasa a ser la siguiente: principio de rogación, principio de intermediación, principio de legalidad, principio de autenticidad, principio de matricidad, principio de consentimiento, principio de registro y principio de calificación.

Este análisis en ciertos aspectos de la vida documental notarial viene siendo contemporizado como principios reales del derecho notarial.

PRINCIPIO DE ROGACION

También denominado Principio de Petición o Solicitud. Es el primero en presentarse en toda actuación notarial, su aparición es fundamental porque el escribano o notario público no puede actuar de oficio propio, ante un acto que se le aparezca, solamente podrá hacerlo cuando una de las partes interesadas lo solicite o requiera de sus aptitudes profesionales, para la declaración del acto susceptible a ocurrir. En observación, el notario es un profesional independiente del Estado pero subordinado al cumplimiento de las reglamentaciones que se den en el Poder Judicial, en conclusión es un profesional de carácter mixto: Público y Privado.

El requerimiento puede darse de diferentes modos tanto sea personalmente, por teléfono, escrito y también se puede incluir la comunicación vía e-mail (dado el avance tecnológico. Se ha dicho que puede ser petitionado por parte interesada, sin embargo, también puede ser solicitado por uno de los representantes de una persona o por un mandato de autoridad pública.

La importancia histórica de la rogación es cierta: nada puede escribir el tabelión sino rogado por las partes' (Gregorio López); no puede confeccionar el instrumento público sino de aquello de que es rogado por las partes' (Molineo). Es más, la rogación no se presumía, a no ser que constara por testigos o por conjeturas o que el tabelión aseverara en el documento que había sido rogado (Matienzo); por ello la rogación solía hacerse constar en el documento (fieri iussi, de mi mandado).Y sin esa rogación el instrumento era nulo (Juan Gutiérrez) o carecía de efectos incluso entre las partes, porque 'para los no rogantes este instrumento no es instrumento' (Baldo).

El primero de los requisitos del instrumento era por tanto el mandato o encargo de las partes, la 'facti commissio' de que hablan Juan Andrés y Baldo. Y se llamaron rogaciones las primeras y abreviadas noticias documentales, y rogatarios a los documentadores; todavía hoy rogito se denomina en italiano a la autorización notarial.

La situación descrita se entiende fácilmente pensando que la rogación no se limitaba al requerimiento de prestación de funciones, sino que contenía también el acto o contrato mismo, celebrado por las partes oralmente ante el Notario y los testigos; el documento se extendía después, cuando partes y testigos se habían ido y el Notario quedaba sólo, sin más ayuda que su memoria y algún breve apunte extendido sobre la marcha; y se firmaba únicamente por el Notario. Nuestra Señora del Buen Ruego –del contrato bueno, no del buen requerimiento- se llama, según una tradición de siglos, la Patrona del Ilustre Colegio Notarial de Madrid. Reducida actualmente la rogación al mero requerimiento de prestación de las funciones notariales. Sólo es, en realidad la simple facultad de requerir la actuación de un funcionario público en asunto concreto de su competencia, que en principio no está sujeta a forma. La rogación produce en todo caso un importante efecto, la constitución de una relación jurídica entre el Notario y los requirentes, distinta de la relación jurídica sustantiva que vincula a las partes. Se trata de una relación de carácter formal, de la que ha quedado excluido todo contenido sustantivo, y que genera ex lege 'obligaciones' para el Notario y solamente 'cargas' para sus requirentes. Antonio Rodríguez Adrados. Notario y Vicepresidente de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación. El notario toma intervención, únicamente cuando es solicitado por las parte, ya que no se concibe la actuación de oficio del escribano público.

La rogación es el primero de los principios notariales; primero solamente en un orden cronológico, porque frente a la gran importancia que tuvo en otros tiempos, hoy se le considera generalmente como un principio menor.

Adrados. El Principio de Rogación puede derivar de la solicitud de un solo compareciente o del acuerdo de dos o más partes. Implica requerimiento que los mismos, deben efectuar al escribano.

En las actas, el requerimiento consta de manera expresa antes del comienzo de la misma, o simultáneamente con ella, de igual manera obra la constancia documental de su aceptación por

parte del escribano. Las actas notariales están expresadas y citadas en la Ley. (Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado).

El escribano, para determinar el interés legítimo del requirente, puede basarse en las manifestaciones del compareciente, toda vez que las mismas, y su relación con el acta, no fueran ab initio notoriamente improcedente. Evaluado lo dicho, tal interés debe tener constancia documental e integrarse, seguidamente, del requerimiento efectuado en la escritura.

El Principio de Rogación expresa, toda vez que siendo requerido por una persona, el escribano, debe actuar. En las legislaciones vigentes se ha plasmado la obligatoriedad del requerimiento del servicio notarial, por parte de las personas interesadas para que el notario actuara. (Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado).

Cláusulas de Rogación

a) En función de autenticador, el notario no actúa de oficio sino a requerimiento de parte interesada, a lo que es igual la prestación de servicios notariales.

b) Instado a actuar, la petición lo conmina a considerar, prima facie, si el designio de las partes se ajusta o no a los preceptos lícitos y si está o no reñido con la moral o las buenas costumbre si es adverso al orden público.

c) La rogación postulada al funcionario público se juzga formalmente referida al cumplimiento de un hecho o de un acto jurídico, e importa la acción que establece el primer contacto entre las partes y el notario, punto de partida obligatoria para la actuación notarial.

La rogación no es exclusiva del derecho notarial, se da igualmente en el derecho procesal y en el administrativo.

Tiene un sugestivo punto de contacto con la intermediación. Las características de la rogación permiten señalar el sentido común inmanente y que está legitimada por la experiencia a través de un verdadero proceso histórico. La intermediación y la rogación es un principio real del derecho notarial. (Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado)

PRINCIPIO DE INMEDIACION

También conocido como Principio de Presencia o de Comparecencia.

Continuando con el orden de su aplicación aparece el de la intermediación, ésta significa la comparecencia personal, directa e inmediata de las partes o representantes a fin de declarar sus intenciones en el protocolo que será redactado por el notario. Con la frase "ante mí" se da la presentación de la escritura y la individualización de las partes que participan en ese acto. Es obligación del notario cumplir este principio, porque es de fundamental importancia que él mismo reciba las declaraciones de voluntades de las partes y en otros aspectos que ocurran en el procedimiento; con el fin de dar un buen cumplimiento de la función profesional y siendo más importante imprimir con seguridad y fidelidad esas manifestaciones.

La denominación tiene sin embargo interés, porque rechaza el concepto de presencia 'virtual' acuñado por las nuevas tecnologías; la comunicación entre otorgante y Notario mediante videoconferencia o cualquier procedimiento similar, no es la presencia que exige el Derecho Notarial. Además no sólo se da en materia de notaría el principio sino también en la materia procesal como vemos en la siguiente expresión: El principio (regla o máxima) de intermediación procesal implica la comunicación personal del juez con las partes y el contacto directo de aquél con los actos de adquisición, fundamentalmente de las pruebas, como instrumento para llegar a una íntima compenetración de los intereses en juego a través del proceso y de su objeto litigioso. "La intermediación no sólo se da al comienzo de la actuación notarial sino también cuando se da la lectura y la firma de los otorgantes, la presencia del notario y de las partes ante el instrumento es lo que le da la aceptación para su autorización más precisa y legal.

Fácilmente se comprende que la intermediación tuviera un origen muy antiguo, conexionado a la primitiva concepción del tabellión, testigo del documento que él mismo había redactado. La formuló Justiniano en su Novela 44, De tabellionibus, al disponer que éstos, por sí mismos, 'ipsis per se', reciban la rogación, y estén entre las partes, 'intersint', mientras el documento se absuelve. En el Derecho intermedio la doctrina notarial toma parte de ese texto; el notario no puede confeccionar instrumentos 'de praeteritis', de cosas pasadas, pues ante todo tiene que oír y estar presente. (Baldo); solamente puede hacer instrumentos de aquello que 'en su presencia' se hace por las partes (Dumoulin; Gregorio López).

Este principio es expresado en las etapas de la función notarial y en el Derecho Notarial mismo.

Comprende una unidad de Acto Formal y se complementa con la notoriedad. (Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado).

'Ante mí', inicia cada escritura la individualización de las personas que intervienen en ella. Es la expresión del principio de intermediación, por el que las personas que en cualquier concepto participan en el otorgamiento de una escritura pública tienen necesariamente que estar en presencia del Notario que la autoriza, y llevar a cabo en esa presencia notarial sus respectivas actuaciones en ella, en especial las declaraciones de voluntad que dan vida a los actos y contratos a que la escritura se contrae; es igualmente preciso que estén en presencia del Notario las personas, sus hechos o las cosas que son objeto de algunas actas notariales. La doctrina suele atribuir a la intermediación un papel instrumental respecto del principio de veracidad; y ciertamente la seguridad más completa de la verdad del documento está en la presencia del Notario autorizante entre las personas, y ante los actos o las cosas que el documento narra (Antonio Rodríguez Adrados). La intermediación obliga a que el notario tenga contacto directo e inmediato con los requirentes, y que reciba por sí misma, las declaraciones de las partes, a fin de asegurar un buen cumplimiento de la función pública. (Susana Sierz. Derecho Notarial. Concordado).

Es un principio clásico de la notaría, y consecuentemente aplicado en la esfera del derecho notarial en el sentido de "relación de proximidad entre las diferentes partes que intervienen en la función notarial". La intermediación se desarrolla, de una parte entre el notario y el documento público, y de la otra, entre el notario y el documento que autoriza.

Exige ese contacto inmediato del escribano con los requirentes, tanto al momento de recibir sus voluntades, cuanto al tiempo de la lectura y autorización del instrumento público. Las legislaciones obligan al escribano a tomar por sí las manifestaciones de los requirentes, además de tener contacto directo con los mismos, y los sucesos relacionados con el requerimiento.

Se inicia con la manifestación del deseo de las partes de otorgar el acto, y culmina con la autorización del documento que autoriza, que contiene la relación jurídica. La función notarial demanda un contacto entre el notario y las partes, y un acercamiento de ambos hacia el instrumento público. La intermediación tiene íntimo nexo con la unidad del acto. En efecto la estructuración del instrumento público y especialmente en cuanto atañe al negocio jurídico de las partes.

Como escribano sólo puede dar fe si ha estado presente en el acto, la intermediación es de cumplimiento estricto y obligatorio. El Notario a la hora de actuar siempre debe estar en contacto con las partes. La función notarial demanda un contacto entre el notario y las partes, y un acercamiento de ambos hacia el instrumento público.

PRINCIPIO DE LEGALIDAD

Representa la función notarial.

Tipifica la función notarial e implica la obligación de ajustar todos los actos y contratos que las partes deseen efectuar ante el notario, a los presupuestos de la Ley y las reglamentaciones establecidas y vigentes. Es la obligación indelegable del notario la de redactar las manifestaciones y acuerdo de voluntades, de los requirentes, de acuerdo a las leyes y reglamentaciones vigentes en el Ordenamiento Jurídico.

Es preciso entonces que el escribano tenga conocimientos plenos y seguros de las diferentes disposiciones legales que estén vigentes y más aún aquellas que tengan directa o indirectamente relación con el documento a confeccionarse. Esto implica por parte del escribano un vasto conocimiento de las distintas cuestiones jurídicas vinculada, directa o indirectamente, con el objeto del acto solicitado. Se relaciona además con la obligación de prestación de servicios notariales que posee.

Este principio implica que el Escribano debe encuadrar la voluntad del requirente dentro de los esquemas jurídicos y conforme a la normativa vigente. Ley 879 – Art. 111. Incisos: b, f y n., modificada por el Art. 1º de la Ley 963/82. Ya en la época pre-notarial del Derecho romano posclásico, empezaron a imponerse a los tabeliones prohibiciones de hacer documentos, bajo penas tan graves como la confiscación de bienes o el destierro irrevocable; precisamente en ellas se basó el Derecho intermedio para exigir a los tabeliones conocimientos jurídicos (Glosa Servitute a la ley Generali, CJ, 10.69.3). La doctrina medieval, representada por Juan Andrés y Baldo consideraron que el tercero de los requisitos exigidos para la documentación notarial era éste de la iuris permissio, es decir, versar sobre cosas permitidas y no prohibidas por el Derecho.

El injerto de la fe pública en la actuación documentadora de los tabeliones hizo, sin embargo, que el control de la legalidad pasara a un discreto segundo plano, oscurecida ante la dación de fe. Ello hizo que la legalidad del documento no fuera establecida expresamente en la ley francesa de Ventoso ni, en general, en las legislaciones notariales del siglo XIX.

El cambio de rumbo, la exigencia expresa del principio de la legalidad, se inicia con la Ley Notarial italiana de 1913, prevista en el art. 28.1, y se mantiene en las legislaciones notariales más modernas, como el Congo (Brazzaville), Ley de Notarial de 1989; Costa Rica, Código Notarial de 1998; Cuba, Ley 50/1984, de las Notarías Estatales; Holanda, Ley Notarial de 1998; y Perú, Ley del Notariado 26002/1992.

La fe pública recae únicamente sobre los actos lícitos, por eso el Derecho Notarial, en este principio, siente asegurados sus presupuestos y su naturaleza intrínseca, ya que los escribanos deben, en cumplimiento de sus deberes, ajustar la verdadera voluntad de las partes al Derecho, respetando las categorías jurídicas legales vigentes. Para dar cumplimiento al principio de legalidad, el escribano debe adecuar la voluntad de las partes, necesariamente, a la ley, manteniendo su esencia. (Susana Sierz. Derecho Notarial. Concordado.-Pág.-42).

Es aquel por el cual el escribano debe encuadrar la voluntad del requirente dentro de los esquemas jurídicos conforme a la normativa vigente. Ley 879 – Art. 111. Incisos: b, f y n., modificada por el Art. 1º de la Ley 963/82 (Lucila Martínez de Di Martino).

Principio de MATRICIDAD

Este principio es uno de los cimientos del Derecho Notarial.

Con él se concentra al escribano en la obligación de redactar el acto jurídico de los requirentes en el folio creado para su escritura, luego debe de presentar a las partes en lectura y tras su aceptación se producirá la firma de los otorgantes, de los testigos si hubiere y principalmente de la firma y sello del escribano para su autenticación; concluido ese proceso la escritura será depositada en el Archivo de la Escribanía a fin de poder mantener ese instrumento perpetuamente en espacio y tiempo. El notario tendrá también la obligación de entregar copias o fotocopias autenticadas a las partes en cuanto la cantidad que ellos sean. Asimismo, además de la guarda del protocolo, no es sólo de perpetuación sino para comunicación de otros terceros que no tuvieron nada que ver con el acto, a fin de conocer la escritura realizada siendo de objeto la revisión del acto a fin prevenir si sus derechos no están siendo violentados.

Es cierto, puede verse, sin embargo, los documentos matrices no podrán ser transferidos de ese lugar sin autorización de un juez competente; con esto se trata de mantener la seguridad y certeza jurídica de los instrumentos confeccionados por los escribanos de registro. Obliga a los notarios a confeccionar el folio, redactando el acto jurídico decidido por los requirentes, hacerlos suscribir por ellos (otorgamiento), leerlos y luego firmarlos (autorización). Este principio permite dejar reflejo documental del acuerdo visado por la fe pública, mediante el registro en una matriz

físicamente instrumentada. Después de efectuada la escritura en la matriz, otorgada por las partes y autorizada por el notario, la misma tiene que conservarse en la Escribanía. Si el acto jurídico puede o debe interesar a los terceros o a la sociedad en general, lo que está instrumentado en el folio, origina el principio de “comunicación”, que no es ni más ni menos, la posibilidad de que los terceros interesados conozcan el contenido de lo documentado. Se relaciona estrechamente con la forma y con la instrumentalidad, piedras angulares del Derecho Notarial. El cumplimiento estricto del principio de matricidad, mantiene indemne la seguridad jurídica y la permanencia del orden social. (Susana Sierz. Derecho Notarial. Concordado. Pág. 42, 43).

Es el principio característico, esencial y tipificante del notariado latino y al mismo tiempo excluyente de otros sistemas notariales. Según él, toda la labor documental, se plasma en el protocolo como condición de validez de los actos jurídicos que se formalizan ante el notario.

PRINCIPIO DE AUTENTICIDAD

Es llamado también fe notarial o pública, o fe legitimada.

Significa que mediante la disposición de una ley, El estado atribuye a un profesional del derecho, en este caso un notario y escribano público, la facultad, potestad o capacidad de dar fe indiscutiblemente sobre escrituras protocolares, asumiendo esa responsabilidad tras la declaración de su juramento ante la autoridad competente que (Ministros de la Corte Suprema de Justicia) Con esta fe notarial el escribano da a los documentos que confeccionan la fuerza pública que se la merece y la capacidad de ser válida contra terceros o sea ante todos (erga omnes) fin de que estos no dañen los derechos de las partes otorgantes del acto. Implica que por una ley determinada el Estado atribuye a un profesional del Derecho, llamado notario o escribano público, la potestad de dar fe, invistiéndolo con ese derecho y deber, al asumir su cargo.

De esta manera, el Derecho Notarial consagra entre sus principios, el vértice óbice de su construcción: el ejercicio de la función fedante por delegación expresa de la autoridad gubernamental. Este principio de fe legitimada, permite al notario, dotar de autenticidad los actos por él percibidos, y los cumplidos en su presencia, los cuales tendrán fuerza pública y coactiva erga omnes, mientras no sean destruidos por querrela de falsedad. (Susana Sierz. Derecho-Notarial.- Concordado. Pág.-43).

PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO

Consentimiento es la adhesión de uno a la voluntad de otro. Concurso mutuo de las partes sobre un hecho que aprueban con pleno conocimiento. El consentimiento debe ser expreso, manifestaba por palabras o signos. El consentimiento para que sea válido debe ser voluntario y libre. También conocido como Principio de Acuerdo. Acuerdo en sentido general es sinónimo de contrato, pacto, convenio, tratado, etc., en tanto significa un concierto de voluntades para lograr un fin jurídico determinado. Se refiere a la materia de la conducta de las partes, sobre la cual recae la función notarial. Este principio se da fuera de la función de todo Escribano Público, pero de suma importancia para que éste actúe, así como ocurre en el principio de rogación.

Se da entre las partes interesadas, cuando ambas exteriorizan sus voluntades dentro del acto que han de elaborarse en el protocolo. Los sujetos de una relación jurídica son aquellas personas que se encuentran vinculadas o relacionadas con la obligación de la cual se trata. Por la aplicación de los principios generales los sujetos de esa obligación deben ser personas necesariamente reconocidas como tal por el derecho por lo que puede tratarse de personas físicas o bien de personas jurídica, según lo dispuesto por el Código Civil. **Para que la obligación asumida sea válida se requiere que los sujetos sean capaces de derecho.** El notario tiene la capacidad de diferenciar si ese acto es concebido plenamente por las partes o no, y al saber que la respuesta es un “sí” pasar directamente a la transcripción de la declaración de las voluntades en el contrato de acuerdo a las solemnidades y formalidades establecidas en las disposiciones legales.

Si bien el consentimiento es contractual y, en cuanto a su estructura material, se encuentra fuera del derecho notarial, dicho acuerdo se encuadra también dentro de él, en tanto y en cuanto ese

consenso se exteriorice y, en consecuencia, explicar el acto o convenio, voluntario y volitivo, por medio de una declaración formal de la parte.

El Notario únicamente interviene, si además de haber sido requerido como ya señalamos, ha calificado que existe un consentimiento o convenio, y el mismo se ha exteriorizado de alguna manera. (Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial – Concordado. Pág. 43, 44).-

PRINCIPIO DE REGISTRO

Es uno de los más principios fundamentales y más importantes de todos, el principio de registro. Consiste en la materialización de las declaraciones de voluntades de los actos y de hechos jurídicos en el protocolo y resguardarla en el Archivo de la Escribanía, siendo de esta manera, un fin para la manutención del documento indemne al paso del tiempo y del cambio de los aspectos físicos; así el documento podrá dar seguridad y certeza jurídica al acto y además para que los derechos, obligaciones o poderes no sean violentados por terceras personas. Dentro del derecho notarial, este principio implica que se materializan o se registran las voluntades, directamente en presencia del escribano. Como la facultad de dar fe pública se desarrolla en un contexto temporal, es preciso que las leyes prescriban la obligatoriedad del registro.

Mediante este principio, se logra que los sucesos temporales ingresen al mundo físico y jurídico, por intermedio del instrumento público, el cual toma los hechos y los constituye en solemne forma y prueba para todo el tiempo, como señala Gattari. El principio de registro no es, ni más ni menos, la documentación que de los sucesos, actos y negocio jurídico efectúa Escribano.

El mismo puede comprobar un hecho, por ejemplo, una rajadura de pared en un acta de constatación, bien registrar un convenio entre dos o más partes, o bien instrumentar actos unilaterales, como el otorgamiento de un poder, o documento específicos, como un testamento por acto público. Este principio coadyuva, mediante el registro a mantener indemnes en el tiempo, la prueba de los distintos hechos y actos jurídicos. (Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial – Concordado).-

El primer Congreso Internacional del Notariado Latino se pronunció sobre el carácter y alcance de la función notarial declarando que el notario latino es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndole autenticidad, conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido.

PRINCIPIO DE CALIFICACION

El principio de calificación aunque se configura dentro de la obligada legalidad del ejercicio de la función notarial en su actuar, tiene determinadas peculiaridades y que son el ámbito de acción del actuar notarial. El Notario califica la capacidad de los sujetos que intervienen en el acto de que se trate, la legalidad del acto que pretende realizar el compareciente, así como la documentación necesaria que se aporta para éste. Las normas organizativas y funcionales han de estudiarse tanto en el orden teórico como práctico.

UNIDAD VII Y VIII

FE PÚBLICA. Preliminares. La Fe pública en General. Fundamento de la Fe Pública: Su Necesidad Imperiosa. La Fe pública ligada íntimamente a la Seguridad Jurídica como elemento integrante del Registro. La fe pública registral. La fe pública judicial. La fe pública administrativa. La plena fe o plena prueba.

FE PÚBLICA NOTARIAL. La Fe Pública Notarial. A) Generalidades. B) Principio de la Fe Pública Notarial. Elementos: Evidencia. Inmediatez. Coetaneidad. Objetividad. Formalización. Solemnidad. C) La finalidad fundamentalmente probatoria que se logra a través de la Fe Pública Notarial. Escribano y Notario Público. Depositario de la Fe pública Notarial. Art. 101 del C.O.J. D) Modalidades de la Fe Pública Notarial. 1. Originaria. 2. Derivada.

FE PÚBLICA

-Según el diccionario FE significa:

- 1- En la religión católica, primera de las tres virtudes teologales, asentimiento a la revelación de Dios, propuesta por la Iglesia.
- 2- Conjunto de creencias de una religión.
- 3- Conjunto de creencias de alguien, de un grupo o de una multitud de personas.
- 4- Confianza, buen concepto que se tiene de alguien o de algo. Tener fe en el médico.
- 5- Palabra que se da o promesa que se hace a alguien con cierta solemnidad o publicidad.
- 6- Seguridad, aseveración de que algo es cierto. El escribano da fe.
- 7- Documento que certifica la verdad de algo. Fe de soltería, de bautismo.
- 8- Fidelidad (lealtad). Guardar la fe conyugal

- Según el diccionario PÚBLICA significa:

Autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para que los documentos que autorizan en debida forma sean considerados como auténticos y lo contenido en ellos sea tenido por verdadero mientras no se haga prueba en contrario.

Muchas veces nos preguntamos que es la fe pública y porque tiene justo ese nombre. La fe pública es el atributo que corresponde a cierto tipo de funcionarios o fedatarios públicos, que garantizan la veracidad de un acto o de un hecho que trasciende al ámbito del derecho y que en ese caso hace "prueba plena" (esto quiere decir que el fedatario es quien da fe de un acto o de un hecho que sucede o que sucedió, y al quedar demostrado que este acto sucedió, se podrá exigir ante cualquier autoridad que se reconozca el derecho del acto de referencia que normalmente está contenido en el protocolo o escritura pública). La fe pública es un atributo que tiene el notario público, y este representa, por lo tanto, a la fe pública, el notario tiene a su cargo: redactar, interpretar, recibir, dar forma legal y certeza jurídica a la voluntad de las personas que ante él acuden para otorgar actos jurídicos o para hacer constar hechos que trascienden al ámbito del derecho. Anteriormente existían los escribas o escribanos, quienes narraban los hechos mediante escritos que elaboraban para que quedara constancia de lo que ellos observaron o de lo que les pedían que vieran, por ejemplo el escribano asienta donde es el lugar, el día, la hora, las personas que intervienen en dicho evento, descubriendo las situaciones y manifestaciones que se presentan ante él, y sobre todo asentando, en el documento, el hecho relevante que es la función al cual apunta aquel acto, esto se consta por escrito para la trascendencia y permanencia histórica (los notarios tienen la función de otorgar seguridad y certeza en los actos en que ellos intervienen, la fe pública viene a ser un medio para evitar conflictos en las actividades contractuales y/o comerciales, que suceden en nuestros días y que requieren de seguridad y cumplimiento)

La fe significa confianza, creer en algo es la convicción, y para que la fe sea pública necesita de facultad legal para que sean dadas a determinados funcionarios tanto del estado como particulares. Fe del Latín FIDES, una virtud fundamental del ser humano que lleva en si la expresión de seguridad, de aseveración de que una cosa es cierta, sea que se manifieste con o sin ceremonia, es solemnemente o no, cualquier orden, privado o público. En sentido general, fe es la adhesión del entendimiento a una verdad, habida por testimonio. De modo indubitable, fe importa veracidad, convicción, pues se funda en la evidencia del testimonio. Empero, como la veracidad del testimonio puede ser dudosa, o, de ser cierta, dudada, se llega al evidente corolario de que “la creencia no es la misma fe, sino una consecuencia de la fe.”

Fe Pública; autoridad legítima atribuida a notarios, escribanos, agentes de cambios y bolsas, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para acreditar fehacientemente que los documentos que autorizan en debida forma son auténticos, salvo prueba en contrario, unas veces en cuanto a la veracidad de su contenido, y otras respecto a las manifestaciones hechas ante dicho fedatario.

La Fe Pública es la garantía que el Estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos, auténticos. Lo anterior, por cuanto en la realidad social existen una serie de hechos y actos con relevancia jurídica que si bien no todos los ciudadanos pueden presenciar, deben ser creídos y aceptados como verdad oficial.

Afirmaciones que todos los individuos de la colectividad deben de tener por verdaderas obligadamente, al existir normas de tipo legal que así lo establecen y encontrarse esas afirmaciones investidas de Fe Pública, mediante las formas que a tal fin han sido prescriptas por la Ley y a través de algún agente autorizado por el Estado. Para que un agente pueda dar Fe Pública, el hecho acto debe ser evidente para el fedatario, es decir presenciado y percibido por él. Asimismo, el hecho histórico debe constar documentalmente para su conservación en el tiempo, transformándose así en un hecho narrado.

La eficacia de la Fe Pública es “erga omnes”, pues no existe Fe Pública entre partes, y por ese motivo es oponible a terceros no relacionados con el documento en que se hubiere vertido dicha Fe, ya que las manifestaciones que obraren bajo la Fe cobran fuerza probatoria por sí mismas.

El concepto que se tenga de fe pública es el concepto que se tenga del derecho notarial. La fe pública nació sin calificativo alguno, por cuanto que únicamente existía un oficio depositario de esta función. De esta manera el escribano era el encargado de la misma, tanto en el terreno judicial como en el terreno extrajudicial (no solo se presenta como una garantía frente al juzgador, sino que también se impone en las relaciones jurídicas, tanto públicas como privadas) de la fe pública puede hablarse en el sentido de que sólo hay una única (en la medida en que el estado es uno solo, con independencia de quienes sean sus depositarios legales en cada tiempo y lugar). Esto significa que el oficio del fedatario se dividió en dos y no la fe pública. En definitiva, aun cuando la fe pública aparezca adjetivada, aplicando adjetivos, en nuestro ordenamiento jurídico en atención a determinados ámbitos materiales, el fundamento es el mismo (que vendría a ser la exigencia social de garantizar una cierta seguridad jurídica al acto). Se ha distinguido entre fe pública y fe privada, si se trata de una autoridad pública, se está hablando de una fe pública (en efecto, la fe o credibilidad de esa autoridad pública se llama fe pública). La fe pública es una certidumbre producida por el derecho cuyo fundamento es la estabilidad en las relaciones de la vida social, cuya calidad y autoridad deriva de la intervención del funcionario de la fe pública o del “magistrado de la fe pública”. La fe pública se fundó en la necesidad de perpetuar los hechos que producen alteraciones en el equilibrio jurídico de la sociedad, con el fin de vencer el transcurso del tiempo, para lo cual es preciso revestirlos de una autoridad que les dé fuerza moral para que se pueda imponer como ciertos (porque el estado necesita patentar o conceder de un modo indudable los actos que el estado mismo verifica aplicando las leyes, para que nadie ponga en duda que se verificó el acto o hecho y que por lo tanto lo califican como auténtico o falso.

Algunos dicen que los fedatarios públicos, o sea el notario, están investidos de una “autoridad legítima”. Esta calidad ha sido utilizada para decir que la fe pública tiene como fin la autorización de documentos, aunque en realidad, la documentación constituye un medio para alcanzar aquella. Al notario pues le compete los siguientes actos: a) Autorizar escrituras y poderes públicos; b) Autorizar testamentos públicos; c) Labrar actas notariales de constatación; d) Reconocer firmas; e) Autenticar fotocopias (y puede dar fe pública de estos actos). El notario es el único funcionario público autorizado por el estado para dar fe, conforme a la ley, en un determinado ámbito. Los escribanos, varios años atrás debían presentarse frente al cabildo y juramentar el fiel cumplimiento de sus actos, de acuerdo al reglamento que existía en aquel entonces. Por tradición utilizaban los elementos: de la firma, la rúbrica (o sea el título, la frase, la sentencia que procede de un escrito), el signo y el sello. La fe pública es la garantía que el estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son auténticos, verdaderos. En cuanto a la realidad social existe una serie de hechos y actos con relevancia jurídica que deben ser creídos y aceptados como realidad social (el Estado da validez a los hechos, ya que estos hechos están apoyados, se podría decir, por la fe pública, que da garantía de que un hecho es verdadero) La fe pública también vendría a ser aquellas afirmaciones que las personas deben tener por verdaderas, por ciertas, cuando existen normas legales que establezcan esto y estas afirmaciones deben contener la fe pública a través de un agente que el estado autoriza, y en este caso vendría a ser el Notario.)

Para que el agente pueda dar fe pública, el acto o hecho debe ser evidente para el fedatario (o sea el fedatario o el funcionario que goza de fe pública debe estar presente en el acto o hecho, lo debe presenciar por el mismo). Asimismo el hecho debe constar documentalmente para su conservación en el tiempo, transformándose asimismo en un hecho narrado (lo que quiere decir es que el hecho ocurrido debe quedar por escrito, en un documento, para que aquel hecho real quede documentado) La eficacia de la fe pública es erga omnes (es para todos ya que no existe la eficacia de la fe pública solo entre las partes) y es oponible a terceros no relacionados con el documento en que se hubiere vertido dicha fe. El notario da fe conforme a su propia función de lo que observa, de lo que oye, de lo que percibe con sus sentidos, tiene que dar fe de lo que está a la vista de lo que le consta en forma directa, no puede emitir juicios de valor o calificar, de ahí que siendo un atributo del notario la fe pública se impone definir doctrinalmente qué es la fe pública (en este caso según Froylán Bañuelos el notario solo puede dar fe del hecho o del acto que ha participado y que pudo percibir por sí solo todo lo que pudo acontecer en el acto, si por el contrario no lo percibió por sí mismo entonces no tendría validez).

La fe pública podríamos conceptuarla como aquella calidad ínsita, o contenido, dentro del documento o de los documentos emitidos por el estado o por quienes el estado autoriza para regular su veracidad y seguridad (la fe pública se manifiesta a través del documento o de los documentos que el estado los autoriza o de aquellas personas que el estado autoriza para dar fe de que el acto, documento o hecho es auténtico). La fe pública no es una prueba tasada, es una necesidad del comercio jurídico que ha puesto de manifiesto que no solo el juez, sino las partes e incluso terceros, tienen necesidad de prueba (la fe pública nació por necesidad del comercio jurídico y dice que no solo las partes necesitan pruebas, también lo necesitan los terceros para estar seguros del que al acto realizado fue verdadero). La fe pública se impone coactivamente a todos, esto se consigue dotando a los documentos donde constan de determinados requisitos que aseguren su autenticidad y que vienen a constituir como el sello de la autoridad pública. La fe pública notarial tiene una función preventiva, y su actual desarrolla forma la preparación de las pruebas pre constituidas (es preventiva por que las pruebas no surgen en el transcurso del acto, sino, que ya existían antes de que se iniciara el juicio) Los derechos que se les atribuye a los particulares son derechos condicionados a la realización de ciertos actos (primero se debe realizar al acto o los actos para que la personas adquieran sus derechos, si no se realiza el acto, éstos pierden sus derechos) la función notarial tiene como objeto la fijación y autenticación de estos hechos. Para comprender la autoridad o fuerza probatoria de los instrumentos públicos, es necesario sentar que el notario que los autoriza es un testigo privilegiado, a cuyas declaraciones la ley da fe pública (el notario es el que autoriza los instrumentos públicos en el cual plasma la fe pública y es privilegiado por ser partícipe de esa función). El notario recibe de la autoridad pública

la misión expresa de dar testimonio de todos los actos en que interviene por razón de su oficio y que caen directamente bajo el dominio de sus sentidos y respecto de los cuales el la ley notarial la suministra el modo de cerciorarse.

El notario recibe las declaraciones de las partes en presencia de los testigos instrumentales, ante quienes da lectura de la redacción para que se hagan por los interesados, antes de aprobar lo escrito y debe rodear la celebración de ciertas solemnidades impuestas por la ley (el notario recibe las peticiones de las partes frente a otros testigos y a través de esto se califica si el documento es auténtico o falso). Por esta razón lo que dice el notario, en esa forma, hace plena fe por sí mismo y no necesita ser corroborada por otras pruebas. Y para negar la fe del documento público en los hechos atestiguados por el notario es indispensable que se produzcan la prueba de su falsedad, porque si bien es cierto que toda prueba pueda ser combatida por otra contraria, la ley hace a ese principio general una grave restricción tratándose de documentos públicos, y prescribe que no se puede atacar la fe debida a estos instrumentos sino mediante el juicio o querrela de falsedad que se promueve.

La función del notario se caracteriza por dos vertientes, la primera es la auténtica dora (en ésta de fe de aquello que él mismo percibe por sus sentidos y todo esto redacta y expone, por escrito, en el documento) y la segunda es la conformadora (da forma al contrato). La autenticidad hace referencia solamente a aquellos actos propios del notario y que este afirme aquellos hecho propios del notario que percibe a través de los sentidos (se basa solamente en la experiencia, en aquellos hechos, del notario, y solamente así son auténticos).

El fin del estado es la realización del derecho, para llegar a tal fin debe establecer la reglamentación de diversas funciones de la fe pública (lo que el estado busca es que el derecho se realice en todos los ámbitos de la vida social del hombre)

La fe notarial y el negocio jurídico:

Un ciudadano que celebre un contrato con otro lo hará válidamente si el contrato cumple con los requisitos que exige el código civil. Cuando estos elementos que cita la constitución se cumplen los notarios dan forma a los negocios jurídicos y el contrato goza de fe pública y su contenido es íntegro de acuerdo a lo dispuesto en las leyes.

La tipificación o adaptación de las conductas como delito se fundamenta en la confianza que posee la colectividad en relación a ciertos actos, objetos o cosas cuya veracidad, autenticidad o valor probatorio, se encuentra garantizado en la Ley del Estado, históricamente los delitos contra la Fe Pública ha sido ventilada por las distintas civilizaciones por ejemplo: En Roma, mediante la Ley de Cornelio de Falsi, cuyo autor Lucio Cornelio Sila, 78 a.C., que estudió en la Ley lo relativo a la falsedad monetaria y metales preciosos, la falsedad documental, la falsedad material o ideológica. También se da tanto en los documentos privados como en los documentos públicos. También se da en los certificados de salud expedido por persona idónea.

La fe pública es la garantía que el Estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos. Lo anterior, por cuanto en la realidad social existen una serie de hechos y actos con relevancia jurídica que si bien no todos los ciudadanos pueden presenciar, deben ser creídos y aceptados como verdad oficial.

Afirmaciones que todos los individuos de la colectividad deben tener por verdaderas obligadamente, al existir normas de tipo legal que así lo establecen y encontrarse estas afirmaciones investidas de fe pública, mediante las formas que a tal fin han sido prescritas por la ley y a través de algún agente autorizado por el Estado.

Para que un agente pueda dar fe pública, el hecho acto debe ser evidente para el fedatario, es decir presenciado o percibido por él. Asimismo, el hecho histórico debe constar documentalmente para su conservación en el tiempo, transformándose así en un hecho narrado.

La fe pública impuesta por el legislador a los actos notariales, coadyuvan a la seguridad jurídica y a la certeza, tanto en los instrumentos cuanto a las relaciones de derecho que nacen, se desarrollan

o expiran por medio de ellos. Los efectos de dicha fe, se sustentan además en la objetiva imparcialidad del escribano. A través de su actuar, la ley otorga perdurabilidad a los actos jurídicos, documentados a través de las escrituras públicas.

De ahí que el Código Civil, prescriba que los hechos que el oficial público hubiere anunciado como cumplidos por él mismo, o que han pasado en su presencia, gozarán de plena fe pública.

Dichos instrumentos serán admitidos como verdaderos sin posibilidad de desconocerlos, salvo resolución judicial de nulidad de acto jurídico.

Concepto jurídico.

Jurídicamente la fe pública supone la existencia de una verdad oficial, (la fe pública es en este caso cuando un acto o hecho se expone como verdadero oficialmente para todos) cuya creencia se impone en el sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo cuya resolución queda a nuestro albedrío, sino por virtud de un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decidir autónomamente sobre su objetiva verdad cada uno de los que formamos el ente social. La necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo queramos o no queramos creer en ellos'.(otra va a ser la situación jurídica al existir la posibilidad de que la fe pública se contenga en una actuación notarial puede tener un valor probatorio en algunos casos, total en algunos, semi -total por referirse a declaraciones o versiones que no le constan al notario y que constan en el instrumento las declaraciones que puedan recibirse dentro de los procesos a petición de los partidos políticos, de los funcionarios o de los ciudadanos, y también en un momento dado los instrumentos notariales pueden ser objeto de impugnación por falsedad parcial o total ante los tribunales competentes para privarlos de la presunción jurídica plena que tiene validez universal.)

La fe pública han desenvuelto bien el tema, algunos con observaciones muy particulares a través de fecundos y muy penetrantes trabajos, solo han considerados sin embargo, a la fe pública como un elemento jurídico atributivo del estado, que por ser inseparable de la noción de certeza, cabe estimarla como una solemnidad de primordial empleo para la vida normal del derecho, ya que sin ella, sin el aditamento de fe por el funcionario público, los actos y contratos productores de efectos jurídicos carecerían, por falta de creencia, de garantía para los terceros y dando lugar a más de una conjetura podrían juzgarse, por inducción como actos presuntos y, por consecuencia no ser tendidos como auténticos. A la forma jurídica le dispensa la seguridad de una envoltura privilegiada, al documento, la certidumbre de una redacción idónea y de una interpretación correcta de la voluntad jurídica, a la paz le depara el cumplimiento de sus fines que son fines del derecho.

Definimos la fe pública como aquella manifestación del estado público delegada en ciertos funcionarios, los que una vez en posesión de sus cargos, tienen la facultad de dotar de autenticidad y fuerza legal a los instrumentos que autorizan.

Las definiciones son concurrentes en el punto de considerar a la fe pública como una verdad impuesta coactiva o imperativamente por el Estado, que obliga a los habitantes dar por ciertos o veraces determinados instrumentos o hechos. Los mismos deberán estar intervenidos o firmados por funcionarios, en cumplimiento de un marco de formalidades legales que garanticen su autenticidad.

Al decir de Cabanellas, la doctrina uniforme que se da en un buen número de tratados, llama fe pública a la calidad de documentos determinados, suscripto por funcionarios, cuyas aseveraciones, cumplidas determinadas formalidades tienen la virtud de garantizar la autenticidad de los hechos narrados y por consiguiente su validez y eficacia jurídica.

COUTURE delimita el concepto de la fe pública en forma a las siguientes ideas;

a) La fe Pública es un estado de creencia colectiva cuando el código penal reprime determinados hechos por considerar los atentados contra la Fe Pública, no se refiere a esta, precisamente sino, a la Buena Fe.

b) La Buena Fe y la fe Pública no deben ser confundidos. La Buena Fe es una creencia, la fe pública es la calidad y la autoridad de una atestación. (la atestación serían los testigos o las personas que afirman alguna cosa)

c) El contenido de la fe Pública no es, necesariamente, un contenido de verdad.

Couture expresa que el concepto de fe pública se asocia a la función notarial de manera más directa que a cualquier otra función. ¿Y qué es la fe pública? Podríamos conceptualizarla como aquella cualidad ínsita en los documentos emitidos por el Estado o por quienes este autoriza para resguardar su veracidad y seguridad. Este concepto general puede ser aplicado a los instrumentos públicos de la norma civil.

La Fe Pública se define entonces, por su consecuencia, es decir, la cualidad de hacer veraz y creíble el documento, su autor, la fecha en que tuvo lugar el acto de dación de fe y todos los hechos narrados en el mismo, por imposición de la ley.

Según Manuel Ossorio, la Fe Pública, es la autoridad legítima atribuida a Notarios, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y secretarios de juzgados, tribunales y otros institutos oficiales, para acreditar fehacientemente que los documentos que autorizan en debida forma son auténticos, salvo prueba en contrario, unas veces en cuanto a la veracidad de su contenido, y otras respecto a las manifestaciones hechas ante dichos fedatarios.

ALLENDE: LA FE PÚBLICA depositada en la aseveración del escribano incide en el documento notarial, encabezando el estado de ánimo colectivo favorable a la plena FE que la ley acuerda al documento.

MUSTAPICH: LA FE PÚBLICA es la calidad de orden público, que mediante la intervención del oficial público, acuerda a ciertos documentos el carácter de auténticos y eficaces.

SANAHUJA Y SOLER: La fe pública que el derecho objetivo confiere al instrumento se refiere a los hechos materiales percibidos o comprobados por sí mismo por el oficial público, o que han pasado ante él en ejercicio de su competencia real, "de visu et auditi suis sensibus" esa fe solo concierne al hecho de que las declaraciones se formularon tal como el oficial público las relata y no en cuanto atañe a la sinceridad.

Siguiendo con el concepto de Fe Pública, dar fe significa, tener la autoridad legítima para asegurar que los instrumentos autorizados en debida forma son auténticos, en cuanto a los hechos cumplidos por el notario o pasados en su presencia, y en relación a las declaraciones que las partes hacen, en cuanto al hecho de haberse éstas realizadas en la fecha y lugar que el Notario consigna en el instrumento, "Más no así respecto a la sinceridad de las mismas".

Se puede señalar en la Cátedra, que las personas con autoridad legítima para dar fe pública y asegurar la veracidad del contenido de los actos que autorizan, son oficiales públicos y entre ellos está el Notario Público, con la característica especial de que el notario, a diferencia de otros oficiales públicos, da fe instrumental de hechos, actos y negocios jurídicos de Derecho Privado realizados voluntariamente.

CLASES

Legislativa

Es la atribuida en especial a los secretarios de las Cámaras Legislativas, Asamblea General, comisiones etc., y que tiene por objeto los actos o hechos cumplidos en la actividad propia de dichos órganos. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 93 Es la ejercida por los encargados dentro de la secretaría del ente legislativo y cuyo fin primordial son los diversos actos y hechos que se desenvuelven en él.

Administrativa

La que se otorga a los poderes estatales y a sus representantes o funcionarios, en tanto y en cuanto firman o promulgan decretos, resoluciones, constancias o anotaciones registrales y declaraciones o interpretaciones específicas. El oficial público, en el caso del instrumento administrativo, es un testigo autenticante.

Los actos que dichos agentes estatales certifican, gozan de plena fe pública administrativa, en virtud de la autoridad de la cual se encuentran investidos, por ser además funcionarios de la Administración Pública. v.g., expedición de documento de identidad, copias de ley o resoluciones, etc.

La Fe Pública Administrativa, implica entonces que la expedición de un documento es responsabilidad exclusiva del funcionario encargado para el efecto, lo cual sirve de seguridad, confianza y tranquilidad al ciudadano que precisa de ciertos servicios y certificaciones correspondientes a la administración determinada.- La fe pública administrativa tiene por objeto dar notoriedad y valor de hechos auténticos, son los actos realizado por el estado o por los funcionarios que promulgan los decretos, las resoluciones, etc., y que tienen carácter administrativo. Esta fe pública administrativa se ejerce a través de documentos expedidos por las propias autoridades que ejercen la gestión administrativa en los que se consignan órdenes, comunicaciones y resoluciones de la administración (la fe pública administrativa es ejercida por la misma gestión administrativa, ellos elaboran los documentos y no un notario).

Judicial

Es aquella que corresponde a los actuarios de tribunales, ya que comprende las manifestaciones o descripciones que se encuentran en los autos y expedientes judiciales o en los distintos pronunciamientos del juzgador. Implica que determinados actos sucedidos durante el proceso judicial son auténticos, bien por emanar de un oficial público, bien por estos lo han certificado. Los documentos de carácter judicial, son los que gozan de fe pública judicial, debido a la trascendencia de las actualizaciones ante los tribunales, corresponde a los tribunales, es importante que estén revestidas de un sello de autenticidad que imprime en ellas por virtud de la fe pública judicial (la definición que se tenga de fe pública judicial es la noción que se encuentra en fe pública).

Notarial

Las relaciones jurídicas realizadas entre particulares necesitan hacerse constar en escrituras públicas para producir sus efectos jurídicos. Por ello para hacer constar dichos actos es necesario es necesario hacerlo a través de la fe pública notarial, la fe notarial se apoya en la publicidad de los actos por medio de Registro Público de la Propiedad y del Comercio (las relaciones entre las personas para que produzca consecuencia jurídica ésta debe constar por escrito en un documento, de lo contrario cuando se quiera que el acto produzca efectos jurídicos, si no está escrito el acto, no se tendría el derecho de reclamarlo, el estado solo puede proteger aquello que le consta por escrito de que el acto existió o existe). El estado reviste a determinadas personas de fe pública notarial, que vendrían a ser los notarios. El notario debe estar investido de fe pública. Abarca actos protocolares y también los actos extra protocolares)

Es la que corresponde a los escribanos, en virtud de la potestad legal del Estado, que le ha sido delegada, bajo cuyo amparo determinados hechos son considerados auténticos, siempre que actúen en la órbita de su competencia y haya recibido la investidura. Abarca:

- a) Actos protocolares: los que pasan en los folios de protocolo del escribano (escrituras de compraventa)
- b) Actos extra protocolares: comprenden las certificaciones, sean de firmas, de fotocopias y certificados en general.

Segregada la función notarial de los estrados judiciales, heredada la misión que durante siglos estuvo a cargo del juez, el notario, por virtud de la ley, es el nuevo órgano que en el orden jurídico constituye el elemento activo de la verdad a la que confiere certeza objetiva y la consiguiente

eficacia sin que haya cambiado el fundamento ni la estructura lógica jurídica de su formación, producto de la ciencia y conciencia notarial: evidencia; coetaneidad de visu e auditu; sensibus de la fe pública originaria.

La fe pública notarial, depurada de móviles circunstanciales o eventuales es paradigma de la institución.

ORIGINARIA

Fe pública originaria: Se da cuando el hecho es captado directamente por el fedatario a través de sus sentidos e inmediatamente narrado documentalmente.

La originaria es aquella en el que el notario o el fedatario pretende dar fe de lo que él percibió a través de sus sentidos y lo plasma inmediatamente en el documento (el notario no es ajeno a esto hecho él mismo participa, está presente mientras ocurre el hecho por ejemplo: da fe del otorgamiento de un testamento)

DERIVADA

Fe pública derivada: Aquella donde la narración está referida a documentos preexistentes que el fedatario ha tenido a la vista, como en la certificación notarial.

La fe pública derivada consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros, es aquella donde la narración está referida a documentos preexistentes que el fedatario ha tenido a la vista, como en la certificación notarial (en este caso el notario no participa o no percibe a través de sus sentidos el hecho o el otorgamiento del acto que va a introducir en su protocolo, da fe del acto en el cual no participó directamente)

ELEMENTOS. LOS DOS CARACTERES BÁSICOS DE LA FE PÚBLICA SON: 1) EXACTITUD, E 2) INTEGRIDAD.

Exactitud.

La fe pública supone exactitud, que lo narrado por el fedatario resulte fiel al hecho por él presenciado. Núñez Lagos dice que la fe notarial tiene dos caracteres: exactitud (consiste en que hay concordancia entre el papel y la realidad jurídica, lo que ocurre en el acto jurídico, debe haber una identidad entre lo hecho y entre lo dicho, lo que se hizo y dijo en el acto o hecho realizado) y también integridad (está integrado por toda la verdad que se dijo y de lo que aconteció o pasó en el acto o hecho)

La exactitud, a pesar de su integridad puede dividirse esquemáticamente en:

- a) Exactitud natural: Esta referida a la descripción total de uno o más hechos o actos enmarcados en determinados límites de tiempo y unidad de actos. Hace propiamente a su naturaleza ínsita.
- b) Exactitud funcional: Se circunscribe a lo que le interesa a la legislación sobre un tema o asunto específico.

INTEGRIDAD

La fe pública supone integridad, es decir que lo narrado bajo fe pública se ubique en un tiempo y lugar determinado y se preserve en el tiempo sin alteración en su contenido. Es la cualidad que garantiza la permanencia de lo documentado en un estado de completitud. Es la exactitud proyectada hacia el futuro. La integridad hace a la completitud e inmutabilidad. Como carácter de la fe pública, garantiza su permanencia indemne e irresoluta. Por tanto, los hechos auténticos propios del oficial público o pasados en su presencia, son inmutables y subsisten completos. Tampoco se extinguen ni se alteran por el paso del tiempo. Realmente si a cada instante pudiese discutirse la autenticidad de los instrumentos públicos, de las leyes, de los decretos

reglamentarios, de los documentos notariales o de las sentencias, los mismos carecerían de eficacia y perderían su fuerza legal.

EFFECTOS DE LA FE PÚBLICA

Probatorios

Se refieren a la eficacia y fuerza probatoria del instrumento público así como la facultad y cualidad que tiene el documento, de acreditar la autenticidad de todo lo narrado en él, hasta el triunfo de la argución de falsedad (si correspondiere).

La eficacia de la fe pública es erga omnes, pues no existe fe pública entre partes, y por ese motivo es oponible a terceros no relacionados con el documento en que se hubiere vertido dicha fe, ya que las manifestaciones que obraren bajo la cobran fuerza probatoria por sí mismas.

Obligacionales

Los mentados efectos hacen referencia a las prestaciones y a la relación obligacional, que las declaraciones de las partes constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan.

LA FE NOTARIAL

Su fundamento radica en el deber del Estado, como resguardador de la paz social, de proteger los derechos subjetivos, evitando que surjan contiendas que requieran la intervención de los tribunales. Para llevar a cabo tal protección, el Estado necesita conocer con certeza los derechos sobre los que debe ejercerse esa tutela impidiendo que se niegue su existencia y garantizando su efectividad, necesidad que viene a llenar la fe pública notarial." Salas Marrero, Oscar, Derecho Notarial de Centroamérica y Panamá, Editorial Costa Rica, 1971. pág. 91, 92.

LA FE PÚBLICA EN EL DOCUMENTO NOTARIAL

El notario legitima y autentica los actos en los que interviene, revistiéndolos de fe pública, misma que le ha sido depositada por el Estado y que se manifiesta cuando el fedatario deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico. En virtud de esa fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él. La fe pública en el documento, hace a uno de los medios más idóneos de garantía y seguridad jurídica. La sociedad necesita que los documentos en los cuales se imprimen ciertos derechos de las personas miembros de una sociedad, sean tenidos como verdaderos, ciertos y válidos frente a todos, por el imperio de la fe pública

FASES DE LA FE PÚBLICA

El acto notarial está dotado de la fe pública –notarial- personal e indelegable- y requiere de cuatro fases:

a) fase de evidencia, requiere que el autor del documento perciba los hechos a través de sus sentidos o narre los hechos propios,

b) fase de solemnidad, exige que el acto de evidencia se produzca en un acto solemne, regulado en cuanto sus formalidades, que dan garantía de la percepción, expresión y conservación de hechos históricos,

c) fase de objetivación, requiere que el hecho percibido sea plasmado en un objeto, pasarlo de la dimensión acto a la dimensión documento,

d) fase de Coetaneidad entre el hecho de la evidencia, que implica el acto y la actividad documentadora. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 97

PRINCIPIOS DE LA FE PÚBLICA NOTARIAL

Evidencia

Este principio implica que el notario debe describir en el documento, lo que percibe a través de sus sentidos, para imprimirlos con la fuerza pública. Es decir debe plasmar lo que es evidente e inmediato, lo que se le impone a través de la objetivación de la realidad. El principio de evidencia es vértice fundamental entre los elementos de la fe pública notarial, ya que se asegura el soporte autentico que exhibe el instrumento público. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 304

INMEDIATEZ

Este es un principio que se expresa en las distintas etapas de la función notarial. La intermediación obliga a que el notario tenga un contacto directo con los requirentes del servicio notarial, así como con la matriz, a fin de asegurar un buen cumplimiento de su función pública. Implica que el escribano ha recibido por si mismo las manifestaciones de las partes para luego poder interpretar cual es su voluntad e instrumentarla jurídicamente. Solo podrá dar verdadera fe si ha estado presente en el acto, con lo que la intermediación es de cumplimiento obligatorio. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 305 Art. 111 inc f. C.O.J. Son deberes y atribuciones del Notario Público. Recibir personalmente las manifestaciones de voluntad de las partes que crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas, o comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, dando autenticidad a la documentación que resultare. Los Notarios Públicos no podrán excusarse de esta obligación sin motivo legal, bajo pena de responder por los daños causados.

Inc m. practicar inventarios de bienes u otras diligencias judiciales o extrajudiciales, siempre que no fueren de la incumbencia exclusiva de otro profesionales o funcionarios públicos judiciales o administrativos.

COETANEIDAD

Este elemento de la fe pública notarial implica que los hechos percibidos y su instrumentación pública deben ser hechos en un intervalo contemporáneo. Más precisamente, los sucesos receptados deben ser coetáneos con el acto de la documentación. Esto garantiza transparencia y fidelidad tanto documental cuanto temporalmente. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 304

OBJETIVIDAD

La objetividad como elemento de la fe notarial comprende, además, la posición de que debe de tener el escribano respecto a las partes y el acto.

El notario debe ser plenamente ajeno para que su obrar no pueda estar teñido de subjetivismos, no debiendo tener comprometido ningún interés personal en la actuación. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 305

Art. 117 COJ. Queda prohibido a los notarios públicos

a) actuar en la formalización de actos o negocios jurídicos en que intervenga en que intervenga en cualquier carácter, su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado o afines hasta el segundo grado; y,

b) tener personalmente interés en el acto que autoricen, así como su cónyuge o parientes mencionados en el inciso

FORMALIZACIÓN

La fe pública notarial no se encuentra fuera de los documentos notariales. Sin el elemento de la formalización a través de la debida instrumentación, carece de todo valor o significación. Este principio permite volcar la voluntad de las partes, o los hechos o actos jurídicos, en un instrumento público.

La formalización logra imprimir en un documento el negocio jurídico, que de este modo queda plasmado en el presente y para todo el tiempo futuro en el que sea necesario probar su existencia.

Este elemento de la fe pública notarial implica que el escribano tiene el derecho y el deber de formalizar los instrumentos públicos dotándolos de autenticidad fedante. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 307

Art. 111 inc b C.O.J. Son deberes y atribuciones del Notario Público. Estudiar los asuntos que se le encomienden en relación a su naturaleza, fines, capacidad jurídica e identidad de los comparecientes y representaciones invocadas, a los efectos de su formalización en actos jurídicos correspondientes, conforme a la ley.

Como podemos apreciar, el hecho de formalizar el instrumento notarial es labor del escribano que lo va a autorizar aunque la tarea material de su confección pueda estar en manos de sus empleados.

Lo importante, es que la formalización lo efectúa el notario, y a él se lo considera autor intelectual del documento. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 307

SOLEMNIDAD

Este principio tipifica la fe pública notarial en cuanto implica el cumplimiento de la forma legal solemne impuesta por el Código de fondo, a determinados actos, con el fin de que los mismos gocen de fe pública, sean oponibles erga omnes y tenidos por todos como ciertos y verdaderos, hasta la argución de falsedad triunfante. Presupone entonces la obligación del notario de ajustarse fielmente a los presupuestos solemnes prescriptos por la ley, en todos los actos y contratos que las partes deseen efectuar ante él.

La fe pública notarial gracias a este principio, siente asegurado sus presupuestos y su naturaleza, ya que los escribanos deberán, en cumplimiento de sus deberes, ajustar la voluntad de las partes al derecho, y a sus formas legales y solemnes. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 307, 308

UNIDAD IX FUNCION NOTARIAL. Preliminares. Concepto de Función notarial: a) Postura funcionarista, b) Postura profesionalista, c) Postura intermedia. Contenido de la función notarial. Caracteres de la función notarial: Jurídico, Precautorio, Imparcial. Objeto de la función notarial. Función notarial por excepción. Nuevas incumbencias notariales.

FUNCION NOTARIAL

Concepto

La función notarial tiene una triple función y/o manifestación según la cultura propia del país o grupo de países en que se exterioriza:

En un simple habilitado con limitadas funciones en el régimen Japón, EE.UU., Inglaterra, Israel.

También puede ser un empleo un funcionario público con variados matices como en Rusia y Cuba, Venezuela y Portugal.

Por último la notaria es una función pública a cargo de un profesional de derecho según el régimen Latino, extendido por Europa Occidental, Iberoamérica y en las ex colonias de los otros continentes. La función notarial es compleja, compuesta de acciones y ejercicios profesionales y documentales indivisibles, siendo este dualismo irrevocable en la figura actual del notario.

Tiene por fin proveer a la seguridad, valor y permanencia, de hechos y de derechos del documento notarial y a su objeto o de contenido, fines que se fusionan entre sí de manera indiscutible.

El problema que plantea la denominación “función notarial” no es tan fácil como a simple vista parece. Intentar de entrada dar una definición es poco, menos aventurado porque el derecho positivo adoptado por cada país, si bien es universalmente uniforme por la igualdad de relación de causa a efecto, no lo es en cuanto a organización jurídica, ya que esta, en punto a régimen es variable en más de una forma.

La función notarial no es en principio ciertamente igual. Las leyes que rigen su disciplina podrían ser más o menos relevantes ofrecer analogías, relación de semejanzas pero exactamente iguales no. “El carácter de la institución notarial depende del sistema de la organización y el modo de concebirlas en cada una de las naciones”

Precisamente es que resulte imposible expresar en sentido genérico de manera clara y definida el concepto de función notarial.

La función notarial es una consecuencia del conjunto de que hacer es del notario en caminado desde de la recepción y redacción del acto jurídico hasta la autorización del instrumento público que los contiene.

La función notarial es función pública de seguridad jurídica pues el Estado es quien delega la facultad de ejercer de un particular.

La función notarial entraña el que hacer físico legal de la escritura pública.

Como nació la función notarial

Nació como una consecuencia de resguardar los vínculos jurídicos creados por la voluntad humana y parece suficiente afirmar que aquel concepto primitivo de protección de los negocios jurídicos por mano de un individuo calificado provisto de atribuciones especiales, fue la razón determinante de su advenimiento.

En un comienzo la función tuvo lugar sin más amparo y garantía que la propia buena fe de los contratantes ya más tarde, organizado el poder público empezó a ejercer la protección de la autoridad del estado.

La institución del notario como tal tiene su origen en la edad media y se desarrolla en los países del derecho escrito, bajo la influencia del Derecho Romano. En los inicios de la práctica notarial como función regida por el Estado los nombramientos se hacían por influencias de tipo político, social o religioso. La multiplicidad de notarios fue tal que hubo de ser minuciosamente reglamentada por la autoridad real.

La evolución operada en el campo del derecho en punto a función notarial: de una fe privada dependiente de reglas experimentales, hacia una fe pública subordinada a normas jurídicas.

El modo que la función surgió y la forma que posteriormente se desarrollo, en sustancias haya sido siempre función pública pues no ha tenido otro objetivo que legitimar los actos jurídicos bajo el signo de la fe pública.

Lo que ciertamente cabe señalar es que la función de la fe pública reside en el estado y que siendo el estado potestativo de autoridad y poder, el regula y califica las actividades funcionales. Para que surja eficacia erga omnes necesita el signo de la fe pública, esto es, el sello autenticidad y garantía impreso por la intervención y competencia del funcionario público. Si se meditan atentamente estas nociones es darle observación que no puede haber otorgamiento de instrumentos públicos sin fe pública y sin funcionario público.

A juicio de Benseñor y Turati, la misma integra una visión totalizadora y abarca las diferentes funciones que ejecuta el notario para el cumplimiento del requerimiento. A momento de relatar la concreción de un acto o negocio jurídico, o la documentación de cualquier instrumento con

contenido jurídico, la intervención notarial implica un accionar que da forma y modela la voluntad de las partes, otorgándole fe pública.

El escribano ordena y estructura, legalmente, los hechos o negocios presentados por los requirentes, a fin de que se obtengan los efectos buscados en esencia por ellos. Susana Violeta Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 54

Castán Tobeñas, sostuvo que las distintas funciones, se configuran en lo que él llamo las tres labores notariales:

1) De asesoramiento. El escribano ejerce su misión, canalizándola a través del consejo jurídico y la orientación técnica con criterio de oportunidad.

2) Legitimadora y formativa. En segundo lugar, legitima y lo forma.

3) Autenticadora y documental. En tercer término, procede a documentar el instrumento público, dotándole de autenticidad fedante erga omnes.

El Notario ejerce sus funciones estableciendo actos auténticos provistos de fuerza probatoria y ejecutoria, prestando, por otra parte, un servicio de consulta y de asistencia completa al ciudadano, estando estas últimas actividades íntimamente ligadas a la autenticación así como al cumplimiento de actos judiciales dentro del marco de la jurisdicción voluntaria, con lo que el Notario contribuye así a agilizar el Poder judicial del Estado.

El Notario ejerce sus funciones públicas de manera imparcial, guardando el secreto profesional así como su independencia substancial, económica y personal en el marco de una profesión liberal específicamente regulada, aportando su contribución específica a la protección del consumidor.

La institución del Notariado, por la organización territorial de la profesión y en el marco de sus competencias, garantiza la asistencia jurídica a favor del ciudadano en todo el territorio nacional, y de igual modo tras las fronteras y en particular mediante la libre circulación de documentos notariales.

El Notario está sometido a un control severo y regular con respecto a todas sus actividades y funciones por Colegio de Escribanos del Paraguay y por las autoridades competentes del Estado, con lo que se asegura la responsabilidad personal de sus actividades y funciones.

El Notario adquiere y mantiene su competencia jurídica mediante la habilitación universitaria, una formación post universitaria de orden práctico y un perfeccionamiento permanente de su formación profesional.

La función notarial es jurídica, desde el momento en que la función notarial es requerida por las partes hace nacer obligaciones contractuales entre el notario y los otorgantes. Además es pública, aunque los contenidos sobre los que recae sean privados. La función notarial es legal, porque es atribuida por ley solo al notario para utilizar un tipo especial de instrumento.

Consiste en dar certeza, veracidad y seguridad a aquellos actos y acuerdos voluntarios, lícitos nacidos de las relaciones jurídicas privadas, manifestados exteriormente y documentados en instrumentos tendientes a lograr su permanencia.

La función notarial da nacimiento al instrumento notarial, en cuyo instrumento se plasman hechos y declaraciones de voluntad.

Con el instrumento se adquiere la forma jurídica, para que se perpetúen, se conserven a lo largo del tiempo y puedan ser probados.

El instrumento notarial, tiene validez como medio de prueba privilegiado, presunción de certeza, porque en la materialización del mismo ha intervenido el notario.

Se estima que en la función notarial el "hecho" es la fuente de donde trae origen del instrumento.

El derecho es la obra de la practica y que de la practica y que los conceptos elaborados para sentar los principios esenciales demandan de los hechos, y se divisa, así también que la función hace el órgano. En torno al ejercicio de la función pública.

La función notarial según revela las experiencias de la vida jurídica, es anterior al órgano del notariado, y, por consiguientes que los conceptos notariales que han servido de base estructural a la función fedataria derivan del hecho de la función.

Por inducción del hecho de la función notarial se llevo a la conclusión de la necesidad del órgano del notariado. Y es que no puede ser sino así, por lo mismo que, como factor esencialmente natural y humano, la notaria y su consiguiente ejercicio es expresión de la vida jurídico-social.

La necesidad social creo la función notarial y esta precedió al órgano haciéndolo evolucionar, termino por diferenciarlo, especializarlo y caracterizarlo.

Sea como fuere o haya sido, la evolución y consolidación de la función notarial;

Lo cierto y singular es que su proceso específico el notario actúa bajo un doble mandato

El imperativo, ministerio legis

El optativo intervolente; aquel, por fuerza de actividades estrictamente orgánicas y rigurosamente coercitivas que dimanen de preceptos a la que cabe ajustarse; y este por efecto de la rogación de las partes interesada del instrumento público.

La función notarial hay que mirar por el contenido principal del notario de legitimar o autenticar con fe pública las declaraciones de voluntad humana y no por desempeño que demandan la instrumentalidad.

El concepto y el contenido de la función varían según la postura asumida sobre la naturaleza jurídica de esta.

1.1 .Para los funcionarista.

La función notarial es una función pública, de carácter administrativo, que consiste en dar forma de ser y de valer a los negocios jurídicos o en establecer la presunción de verdad de ciertos hechos, mediante la afirmación pasiva de su evidencia por el Notario, hecho en el mismo momento en que son para él evidentes, por su producción o por su percepción, en el instrumento público, a requerimiento de las partes y generalmente con la colaboración de éstas. González Palomino. La función notarial. 1961

Castán Tobeñas sostiene que el notario ejerce una función pública de carácter complejo, en nombre del estado, correspondiéndole una posición especial dentro de la organización administrativa y jurídica, aunque no burocrática y de carácter especial.

1.2. Para los profesionalista

La función notarial es profesional, documental, autónoma, jurídica, privada, calificada, impuesta y organizada por la ley para procurar seguridad, valor y permanencia de hecho y de derecho, al interés jurídico de los individuos, patrimonial y extrapatrimonial, entre vivos o por causa de muerte, en relaciones jurídicas de voluntades, concurrentes o convergentes y en hechos jurídicos, humanos o naturales, mediante su interpretación y configuración, autenticación, autorización y resguardo confiado a un notario. Mengual y Mengual. Elementos del derecho notarial. 1933

Niegan categóricamente el carácter de funcionarios públicos y destacan el valor exclusivo de una profesionalidad libre especialmente reglamentada por ser de trascendencia social. Tiene esta posición tiene tres manifestaciones:

- a) Se halla dentro de la administración de justicia preventiva, ejerciendo una función pública, sin pertenecer a la esfera administrativa.
- b) Es una función administrativa comprendida dentro de la jurisdicción voluntaria, goza de ejecutoriedad y cosa juzgada
- c) Es una función o carga de un particular, profesional de derecho que no es funcionario público. Esta consideración es la más aceptada en la actualidad.

1.3. Postura intermedia.

La función notarial es una función pública de ejercicio privado. El escribano es un profesional de derecho a cargo de una función pública.

La caracterización de la función notarial como función pública no implica atribuir la calidad de funcionario público al notario.

La función notarial es una función pública de ejercicio privado, controlada y reglamentada por tratarse de de una función social. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental-responsabilidad notarial. Págs. 24-25

En todo caso, la función notarial se efectúa a instancia de parte y, pese a ejercerse al servicio de intereses privados, respetará siempre el interés público. Luis Ribó Duran. Diccionario de Derecho

Posición Autonomista:

El notario es el oficial público que, siendo profesional libre, asesora las voluntades negócias de los requirentes, instrumentándolas por medio de su redacción para constituir las con plena certeza, seguridad y permanencia.

La función notarial es compleja compuesta de acciones y ejercicios profesionales documentales indivisibles, siendo este dualismo inescindible en la figura actual del notario, teniendo por fin proveer la seguridad, valor y permanencia, de hechos y de derechos, al documento notarial y en sí a su objeto o contenido, fines que se fusionan entre sí de manera indiscutible. Para obtener estos fines de función se sirve de un medio subjetivo que es su órgano, o sea, el notario, y su pericia jurídica, y de un medio adjetivo que es el documento notarial.

1) Esta función es de carácter jurídico, campo en el cual se destaca la actividad profesional del notario como jurista.

2) De carácter privado, pero calificado, por cuanto contiene sobre la función puramente privada las virtudes de publicidad y valor, que la hacen semejante a la función pública.

3) De carácter legal por derivar de la ley su existencia y sus atributos. Estos tres caracteres les dan, a la vez el carácter de función autónoma de ubicación centrada entre las funciones públicas y las meramente privadas. Evidentemente, no es una función del Estado. Los tres factores apuntados forman sus notorias características.

Francisco Martínez Segovia uno de los grandes exponentes sobre las teorías de la Función Notarial concluye...

- La función notarial se caracteriza por ser jurídica, pública y legal pero los contenidos sobre los cuales rehace son privados. Si pensamos que una función, es el modo de comportarse de una realidad constituida por relaciones o bases de relaciones y que todo conjunto se halla integrado por funciones, y no por cosas, llegaremos, a la conclusión de que la notarial tiene aquellos caracteres

Finalmente, la Función notarial es la actividad que el notario realiza conforme a las disposiciones de la ley que se halle vigente en el país. Posee una naturaleza compleja: Es pública, en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional del notario y de la documentación notarial al servicio de la sociedad, también es autónoma y libre, para el notario que la ejerce actuando con fe pública." de tal manera que es evidente que esta función se sigue manejando dentro del orden público.

Por otra parte, el Ejecutivo en la esfera administrativa, dictará las medidas que estime pertinentes para el cumplimiento de las leyes, para la eficaz prestación del servicio público del notariado.

2- Orígenes y desarrollo

Siguiendo a Couture, la función notarial es indudablemente tan antigua como la necesidad social a que responde, cual es: la de constatación de los hechos y su perpetuidad, necesidad sentida ya sin duda por los más remotos grupos sociales.

Tan importante es la función de depositario de la fe pública, de consejero, de guardador de documentos, que requirió reglamentación, y así surge la institución del notariado. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 26

Como fácilmente se percibe, la función notarial es de antigua data. Tal vez haya visto la luz en civilizaciones anteriores a la romana, quizás desde cuando la filiación del derecho se hizo necesaria para dotarla de forma y aseverarla de certeza, o desde cuando el Estado se vio comprendido al ordenamiento jurídico y por ende a organizar las instituciones que habrían de apuntarla con competencia y jurisdicción y a adoptar el instrumento público y a asumir en apoyo de la fe pública un haz de preceptos sumamente rígidos. Como quiera que hay ocurrido el advenimiento, es preciso advertir que el notario ha sido consagrado por derivación histórica, y que hoy es un verdadero funcionario de autoridad pública. Impuesta por razones de necesidad social, la función ha sido concedida y estructurada bajo diferentes principios.

Todos los países que han ordenado el ejercicio de la actividad notarial juzgan el oficio del notario como una inevitable necesidad y por tanto forzosa de toda administración pública establecida y reglamentada en forma efectiva y general.

Pero en este cifrado no está todo lo referido al notario. En tesis general pueden computarse otros aspectos;

1) En primer lugar el carácter social que vislumbra la función notarial, el derecho no es un valor puramente jurídico, es también económico y hasta social pues atreves del derecho mismo la función envuelve y hace personalidad al notario en una amplia y muy considerada vida de relación colectiva. De esta singular nación se infiere que la actividad funcional del notario se despliega en dos sentidos capitales: público jurídico y ético social.

2) Por otra parte desde el punto de vista ético es fácil deducir la importancia de la actuación del notario en el orden social: como individuo de pureza moral y como profesional dotado de cultura el notario es un ente de elevada estimativa social. Pues dentro y fuera del ámbito de su ministerio desarrolla una merítísima labor educadora con tan preciados atributos es tenida por hombre de bellas cualidades con la virtud, por esencia de obrar con tacto y dirección, por honor y respeto a su jerarquía de funcionario y con una armónica coordinación de estos valores individuales y profesionales, el notario logra la más bella cualidad funcional que es: la del decoro.

Se ha dicho que el ejercicio de la función notarial importa el despliegue de múltiples actividades: la bandera (citado por otro y Valentín, en sistema de la función notarial) ha estimado a estas actividades como desdoblamiento de la actuación y finalidad del notario, quehaceres que pese a su flexibilidad y pueden reducirse a dos actividades primordiales: una "privada" jurista y otro pública; de interposición de la autoridad que inviste, que viene a revelar al notario dentro de la legislación de tipo latino como un virtual magistrado. En suma y síntesis el notario:

a) En función profesional es un juez privado, pues palpa en la realidad y regulan el derecho de quienes postulan su cometido funcional; y

b) Como magistrado en función pública es un sancionador de ese mismo derecho calificado en acto o contrato y materializado en instrumentos públicos en otras palabras: el derecho razonado privadamente por el notario jurista se hace efectivo públicamente por orden subjetivo de la función por que en el aspecto objetivo la función se presta también a varias estimativas que pueden concretarse así:

a) documentar la relación jurídica para su resguardo, valor y duración en el tiempo; y b) realizar la verdad, documentándola jurídicamente y sancionando la creencia pública.

Finalmente para adquirir el poder de dar fe a lo que es igual para que el notario se juzgue atribuido de facultad jurisdiccional debe cumplir un conjunto de requisitos que el legislador le ha impuesto como rigurosas reglas de conducta y que la doctrina ha clasificado en dos grupos:

- a) intrínsecos unos relativos a la nacionalidad, edad, título, idoneidad, incompatibilidades, secreto profesional; y
- b) extrínsecos otros como matriculación, domicilio, designación, juramento fianza, inamovilidad, prohibiciones, responsabilidad profesional, etc.

3- Contenido

Sanahuja y Soler al analizar el contenido de la función notarial, distingue:

- a) la función de autenticación;
- b) las funciones de legalización y legitimación;
- c) la función de configuración de las relaciones jurídicas.

Para González Arnau, la función pública encomendada al notario es potestad que sanciona derechos, impone la fe pública y autoridad documental, todo un proceso de adición o agregación de fe oficial a una labor jurídica profesional, elementos que por integración producen el instrumento público notarial.

Fundamental y brevemente la función notarial consiste en:

- a) Juntar y con paciencia escuchar a las partes a fin de determinar la posibilidad legal de llevar a cabo lo que éstas pretenden. Si ello es legalmente posible, definir el instrumento, contrato o acto jurídico que quieren celebrar.
- b) Redactar, con previa identificación de las partes, el instrumento o contrato que corresponde, de acuerdo con las pretensiones o necesidades de éstas, siempre en apego y de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
- c) Explicar a las partes, una vez ya redactado y leído a éstas el contrato respectivo, su alcance y fuerza legal, y en presencia del Notario, proceder a la firma del contrato correspondiente, para que éste lo autorice y se genere el instrumento público o escritura, que es un documento que tendrá valor probatorio pleno, es decir que hará prueba plena dentro y fuera de juicio, a excepción que sea declarado nulo por autoridad judicial competente.
- d) Efectuar los pagos de las respectivas contribuciones federales, estatales y municipales correspondientes a la operación y proceder a la inscripción del acto jurídico o contrato, en el Registro Público de la Propiedad.
- e) Conservar bajo su custodia los originales del contrato y expedir copias. Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Notarial, Editorial Porrúa, séptima edición, México, 1995. www.jagua.com.py

Basándonos Martínez Segovia, en cuantos a las denominaciones y esquema principal en lo relativo intermedia, analizaremos el proceso notarial y las etapas que lo integran, correspondiendo a cada una de ella una actividad típica del notario a veces compartido con otros profesionales o con la misma parte.

El proceso notarial se relaciona con dos actividades fundamentales del notario;

-El asesoramiento

-La instrumentación (pública o privada)

-Naturalmente se impone al notario tener contacto directo con las partes requirentes en dos audiencias.

- a) informativa y asesora
- b) autenticadora y autorizante

En primer lugar hay que considerar que el proceso de escrituración exige una serie de actos, disposiciones sobre bienes, cumplimientos de deberes, hechos jurídicos, y un periodo preparatorio más o menos laborioso

A) Con respecto a sus funciones podemos decir que básicamente son de asesoramientos o asistencia técnica, de integración documental. De autenticación y de certificación. Esto nos introduce en el análisis del contenido de la labor notarial que podemos clasificar en

Función directiva o asesora:

Esto le permite ser consejero, asesor jurídico, asesor, instruir sobre las posibilidades legales sobre los requisitos y consecuencias de los actos, debe coordinar las pretensiones de las partes al ritmo del derecho y la ética.

La comparte con el abogado que asesora y dirige técnicamente los asuntos particulares; el notario es jurista oficial que interviene técnicamente en los actos jurídicos. Hay una legitimación preventiva en el campo del derecho privado con la actuación notarial, la asistencia no es secundaria, da a la función notarial una fisonomía técnica que la aparta del asesoramiento será un funcionario administrativo; si se lo priva del poder de autenticar, será un abogado.

Función Formativa o Modeladora

Es la función típica del notario. No crea el acto jurídico pero la modela, le da forma y armazón jurídica comprende una función calificadora de la naturaleza y legalidad del acto, que permite la admisión de este acto en sede notarial

El notario se tiene por requerido si el acto es legal si es ajustado a la legalidad vigente.

Se completa con una función de redacción o formulación para la que tiene amplia libertad con la sola condición de encajar la voluntad de las partes en las normas del derecho, observando las leyes y reglamentos notariales, fiscales, registrales y administrativos

Función autenticadora.

Es la de mayor trascendencia pública, consiste en invertir todos los actos en que interviene de una presunción de veracidad que los hace imponerse en los actos jurídicos y para ser impuesto por el poder coactivo del Estado. Es función final y supone todo lo demás, es la que ha dado nombre a la institución.

La función notarial no tiene solo tanto probatorios, sino también sustantivo y se traduce en una varia gama.

B) En cuanto a las facultades, la esencial es la legitimar; esto es, conferir legalidad al acto jurídico. Hay cuatro aspectos destacables y son:

Formativos:

Facultad de aconsejar, con su correlativo derecho de rechazar el requerimiento por inmoral, ilegal o inadaptable.

Confirmativo:

Facultad de redactar, de moldear el acto dándole características acordes, con la intención de las partes imponiendo el léxico apropiado para que no resulte deficiente, anulable ni litigioso.

Fijativo:

Facultad de extender materialmente el documento. Comprende el poder de conservarlo, reproducirlo y archivarlo.

Sancionador:

Facultad de autorizar una escritura. Su carácter fehaciente y público le otorga al notario la sub-facultades de legalizar actos notariales y extra notariales, documentos, firmas, existencias de

personas, de cosas, depósitos leyes notariales y todas cuanto signifique expresión de la verdad de un modo a como dada las leyes

Efecto del ejercicio de la función

En el ejercicio de la función notarial, el notario da seguridad, valor y permanencia a los hechos y actos jurídicos.

Seguridad: La actuación profesional otorga al documento la perfección jurídica junto con la función fedante, que contribuye a la estabilidad jurídica.

Valor es el grado de aptitud que tiene el documento notarial para producir sus efectos, que los produce no solamente entre las partes, sino también frente a terceros.

Permanencia es el atributo que se obtiene por el uso de los medios idóneos para que el documento sea indubitable, juntamente con los procedimientos de conservación previstos por la ley y la prudencia notarial. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 28

TEORÍAS DOCTRINARIAS SOBRE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL NOTARIO

El notario es funcionario público

La corriente doctrinaria tradicional sostiene que el notario es funcionario público. Fundamenta su postura en que los artículos del Código Civil que lo denominan oficial público, en la forma de su designación, de la prestación de su ministerio. Si bien en la legislación paraguaya, se denomina Escribano de Registro, al Escribano o Notario Público, no es funcionario público, a pesar de la confusión de la terminología. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 29

El escribano público es un funcionario público al que se le imponen determinados deberes esenciales y cuyo incumplimiento le hace civilmente responsable. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág. 36

El notario es un profesional liberal

La otra corriente le niega al notario la calidad de funcionario y agrega que la función notarial no es función pública.

Para Pondré el notariado es una profesión liberal.

Sostiene esta corriente que el escribano no es un funcionario público, porque no posee su vínculo permanente ni recibe sueldo ni instrucciones del Estado, en el sentido específico de no actuar como gestor de la cosa pública.

El notario es un profesional del derecho a cargo de una función pública

Es un profesional de derecho, documentador, conciliador, consultor, consejero, interprete de la voluntad de las partes. Su tarea se desarrolla a requerimiento de parte: su misión es interpretar la voluntad negocia: califica, legaliza, legitima, configura, documenta y autentica con las solemnidades de la ley el documento para su prueba y eficacia. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Págs. 30-31.

El escribano es un profesional del derecho que despliega una "función pública" en su tarea esencial de dar fe (o función fedante), en la de resultar depositario y custodio de los registros, y en las actividades vinculadas con la organización y funcionamiento del sistema registral, conforme a la ley (aspecto este que se conecta íntimamente con la publicidad de los derechos reales). Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág. 41

Esta corriente sostiene que:

- a) El Escribano es un profesional liberal y, específicamente, un profesional del derecho. Obra en su propio nombre y bajo su responsabilidad.
- b) Además, cumple una función pública, cual es dar fe y autenticidad, misión que le ha sido delegada por el Estado, y que por lo mismo, lo sujeta a su control disciplinario.

c) La tarea pública que ejerce el notario, se corresponde con la seguridad que el Estado pretende mantener en las relaciones jurídicas (y especialmente en la constitución y transmisión de derechos reales).

La valiosa tarea encomendada al notario público excede su ubicación excluyente como profesional del derecho.

El Escribano de Registro no es propiamente un funcionario público, pero la importante misión a él encomendada desborda los marcos de una ubicación excluyente como profesional del derecho y en esta medida las concepciones intermedias captan con mayor precisión a la realidad las características de sus funciones. La caracterización, en lo básico, del escribano de registro como profesional del derecho, conduce naturalmente a sostener la fundamentación contractualista de su responsabilidad ante su cliente. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág.

La potestad fedataria delegada en el notario, emana del imperium del Estado.

El escribano es un profesional del Derecho, pero el notario cumple una función pública que le ha sido delegada por el Estado, sujeto en su actuación a las normas que reglamentan su ejercicio. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Págs. 31

La facultad de otorgar fe pública a actos o negocios jurídicos que se extienden, celebran o pasan por ante el escribano, no emana de la profesión misma, sino de una discrecional potestad estadual que es delegada en el notario, en resguardo indudable de la seguridad jurídica. Ese aspecto esencial, distintivo de la profesión de escribano, es otorgado pura y exclusivamente por el Estado, que es el único y exclusivo depositario de la potestad fedataria emanada de su "imperium", lo cual hace que la profesión notarial tenga una especificidad no comparable con ninguna otra de las llamadas liberales. El escribano, en cuanto a los actos fedatarios, es un funcionario público con características especiales, de acuerdo con las limitaciones y caracteres propios de la profesión. Aunque el escribano participa de ciertos caracteres de funcionario público, con las notas distintivas inherentes a su desempeño, el mismo no pertenece a la Administración Pública, puesto que su labor fedataria carece de ciertos requisitos que hacen a esa integración, tales como la remuneración, relación de dependencia, etc., y por otra parte, posee ciertas facultades autonómicas e independientes en su desempeño profesional, que indudablemente lo alejan de esa relación de pertenencia. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Págs. 43 y 44.

La relación del Estado con la función notarial dentro de un marco de concesión no significa atribuirles a sus beneficiarios la categoría de funcionarios públicos.

Entre las posturas intermedias hay quienes sostienen que ejerce una función pública por delegación del Estado, que presta un servicio público, y se lo ha calificado de concesionario del Estado, lo que no importa adjudicar a sus beneficiarios la categoría de funcionarios públicos. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Págs.31

El escribano como fedatario cumple una función pública por la investidura, en efecto, no existe dependencia orgánica respecto de los poderes estatales cuyas plantas funcionales no integra, no está sometido al régimen de subordinación jerárquica que les es propio ni se dan a su respecto otras características de un vínculo permanente con la administración como puede serlo, en su medida, la remuneración. El escribano es un profesional del derecho afectado a una actividad privada, pero con atributos que en parte lo equiparan a la gestión pública, cuyos actos, vinculados al comercio jurídico privado, dan fe de esas relaciones privadas y no expresan la voluntad del Estado como éste normalmente la exterioriza a través de sus órganos. Aún admitiendo que la función fedataria sea la más trascendente de las que realiza el notario, no puede ignorarse que concurre con otras que no ostentan ese carácter y que son propias de su condición de profesional independiente. El vínculo de la actividad notarial con el Estado dentro un régimen de concesiones no importa adjudicar a sus beneficiarios el rango de funcionarios públicos. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Págs. 46 y 47.

Carácter en que actúa no es representante ni mandatario.

El escribano no es representante o mandatario de la parte que lo propuso, la designación del escribano y la entrega a él de toda la documentación necesaria comporta para las partes someterse a un plazo tácito: otorgar el acto, satisfaciendo las obligaciones principales, en el lugar y tiempo que designara el escribano. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág. 48

La parte que sugirió al Notario no es su mandante.

El escribano no es representante o mandatario de la parte que lo propuso. Siendo diferente la situación del escribano, ante quien debe pasar la escritura, pues éste no es mandatario de una de las partes, ni profesional vinculado a algunas de ellas en particular. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág. 48

Es notario es un profesional del derecho de ambas partes y se relaciona con ellas en forma igualitaria.

El escribano ante quien debe pasar la escritura, no es mandatario de una de las partes ni profesional vinculado a alguna de ellas en particular.

El escribano designado por una de las partes no reviste el carácter de mandatario, siendo sólo un funcionario a quien la ley faculta para extender escrituras públicas, en orden a la configuración de la mora, en nada influye en determinar cuál fue el origen de su nombramiento. Cristina Noemí Armella. Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario. Tomo I. Pág. 49.

El notario no es mandatario de la parte que lo eligió en una compraventa.

El escribano designado por una de las partes en una compraventa no reviste el carácter de mandatario, siendo sólo un funcionario a quien la ley faculta para extender escrituras públicas.

La función notarial para la Corte Suprema de Justicia.

La Corte Suprema de Justicia ha afirmado que la reglamentación del ejercicio profesional notarial se justifica por su especial naturaleza, pues la facultad que se atribuye a los escribanos de registro de dar fe a los actos y contratos constituye una concesión del Estado.

Prestación del servicio

Por la naturaleza de la función, el notario tiene la obligación de prestar el servicio en los actos que es rogado. La obligación funcional de cumplir con la tarea encomendada es excusable ante un impedimento fundado. Adriana Abella. Derecho notarial. Derecho documental- Responsabilidad notarial. Pag. 82.

El notario está obligado a prestar los servicios profesionales, cuando le fuesen requeridos sin exceptuar los feriados.

Sólo podrá excusarse de hacerlo cuando la manifestación de voluntad del compareciente o el hecho de que se trata por su objeto o fin fuesen contrarios a la ley, a la moral o las buenas costumbres. Le está prohibido actuar en la formalización de actos o negocios jurídicos en que intervengan en cualquier carácter su cónyuge, sus parientes consanguíneos dentro del cuarto grado de consanguinidad o afines hasta el segundo grado. Lucila Ortiz de Di Martino. Manual de Derecho Notarial. Pag. 25.

Nuevas incumbencias notariales

Las nuevas incumbencias profesionales, son las actividades desarrolladas por el Juez en los procesos a contencioso, es de nueva competencia del notario de tipo latino y debe cumplirse en sede notarial.

El notario es el profesional más idóneo para atender los casos vinculados al estado civil de las personas, en tanto haya común acuerdo de todos los interesados, cuestiones de familia y otros.

Las nuevas legislaciones han dejado en manos de los notarios las notificaciones de las resoluciones judiciales y otras etapas del proceso.

Al intervenir en distintas etapas del proceso, el notariado de tipo latino reduce los costos y el tiempo, beneficiando seguramente a los usuarios o consumidores.

La fe pública que la ley otorga al documento notarial obedece a la necesidad de que determinados instrumentos hagan fe por sí mismos, sin depender de otras pruebas, contribuyendo a la seguridad y la certeza de las relaciones jurídicas.

La ley Argentina regula la ejecución especial de hipotecaria y pone a cargo del notario nuevas incumbencias con la finalidad de acelerar el proceso, economizar gastos y descomprimir la tarea de los tribunales. Adriana Abella. Derecho notarial. Derecho documental- Responsabilidad notarial. Pag. 84.

RECONOCIMIENTO DE LA FUNCIÓN DEL NOTARIO CREADORA DE DERECHO

Por lo general el notario es el primer jurista que trata las nuevas normas jurídicas en el área del derecho privado en el ámbito no contencioso, respondiendo a las exigencias de su reglamentación contractual concreta.

El documento es el producto de una elaboración cuya paternidad exclusiva pertenece al notario, previa adecuación de la voluntad de las partes al ordenamiento existente, con el respeto a los límites impuestos por éste a la libertad de negociación y con referencia a la tipicidad y/o inderogabilidad de algunos derechos y deberes.

Se considera que el notario tiene el rol de creador del derecho por la naturaleza de la función. Ella se pone de manifiesto cuando se le solicita regular las relaciones jurídicas de derecho privado a través de la elaboración de actos auténticos, vinculantes para las partes y oponibles a terceros, algunos dotados de fuerza ejecutiva. Adriana Abella. Derecho notarial. Derecho documental- Responsabilidad notarial. Pag. 88.

UNIDAD DE APRENDIZAJE X

FUNCIÓN DEL NOTARIADO EN LA ECONOMÍA DE MERCADO. La función notarial en la economía de mercado. El Consumidor en la sociedad posmoderna. Era de la información. La Seguridad jurídica contractual como medio de protección al consumidor.

La economía de mercado podría sintetizarse expresando que es la designación del orden espontáneo en el que se suceden las acciones deliberadas y propósitos individuales, que hacen en la vida en sociedad se desarrolle en forma tal que los individuos en determinado momento reconozcan que deben cooperar entre sí para satisfacer sus necesidades, con trabajo y recursos.

A la economía de mercado se la concibe como un fenómeno internacional. Está basada en la información. Es veloz, instantánea, impaciente frente a los procedimientos legales y gubernamentales. Concede cada vez menos participación al estado, ya que exige menos regulación. En ella prima lo útil, o redituable por encima de lo humano. Dentro del sistema de la economía de mercado hoy se hace necesario contemplar el contrato desde el punto de vista dogmático jurídico, donde priman las ideas económicas que han debilitado los parámetros de la buena fe, solidaridad y equidad.

La autonomía de la voluntad es el elemento decisivo de la negociación. Rige para la contratación la ley de la oferta y la demanda y con mayor énfasis en las últimas décadas se advierte la incidencia de la fuerza privatizadora que disminuye la fuerza del Estado como reguladora de las relaciones comerciales entre particulares. Se desarrolla la noción de la soberanía de los consumidores, al decir de Ludwig Von Mises. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 9, 10

Los Derechos en la posmodernidad.

Esta época ha sido llamada por algunos como la del postmodernismo, se presenta como una nueva configuración cultural. Tiene como característica muy importante, una situación internacional derivada de la globalización del mercado, que conlleva un giro hacia una sociedad de servicios. Existen pues contratos que podríamos llamar figurativamente sin sujetos. Estos procesos abstractos sin aparente participación de uno de los sujetos contratantes tienden a evitar la negociación, es decir son aquellos contratos llamados de cláusulas predispuestas.

La transformación operada que lleva del consumo a los servicios, necesita una recomposición de la relación global de los prestadores de servicios dentro de los cuales vemos a los notarios. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Pág., 11

El Consumidor en la sociedad posmoderna. Era de la información

En la era denominada posmoderna se destaca un avance-nunca imaginado- de la información. Nacen nuevos contratos que enlazan al productor con el mayorista, el exportador, el importador, el distribuidor, el minorista y finalmente con el último eslabón el consumidor.

La vinculación directa del oferente con el consumidor se realiza mediante la publicidad. La exigencia de veracidad resulta imperiosa y solo mediante su respeto podrá ser denominador de cooperación y no de dominación. En el Congreso Internacional del Notariado Latino,. Buenos Aires, sostuvo que la función notarial como garante de la seguridad jurídica en la economía de mercado y en especial como protectora del consumidor, y a su vez como freno de la economía, sino como impulsora de la misma. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Págs., 11, 14

LA SEGURIDAD JURÍDICA CONTRACTUAL COMO MEDIO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Las normas para la defensa del consumidor, ya en vigencia en numerosos países, establecen importantes principios, y a veces, constituyen verdaderos sistemas. Aun cuando la producción legislativa y las reglas no siempre resultan claras, las normas principales responden en general a premisas de fondos comunes y pueden agruparse a su vez en subsistemas. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Pág. 14

LA FUNCIÓN NOTARIAL EN LA ECONOMÍA DE MERCADO

La economía de mercado indica una importante mutación de los bienes de consumo históricamente considerados, para dar a otro tipo de bienes que hoy se consideran importantes. La empresa como sociedad-persona jurídica ha dado lugar a las megaempresas.

Todo ello ha producido un desequilibrio importante entre los grandes operadores económicos y quien contrata: hoy las partes de un contrato son operadores económicos, por un a lado, y consumidores, por el otro.

Mantener el equilibrio en los contratos es una garantía que los Estados modernos deben tutelar, no solo en su faz jurisdiccional, sino en la misma génesis de la contratación. El mismo debe reposar en la presencia de los profesionales del Derecho que asesoran a los contratantes, como surte de prevención del Derecho. El tráfico de la propiedad inmueble y en especial de las viviendas se ha desarrollado notablemente convirtiéndolas en bienes de consumo. La actividad notarial se vincula con la defensa del consumidor, abarcando en este concepto a la parte más débil en cualquier contrato, con desigualdad contractual manifiesta. Carlos D Alessio. La función notarial. El notario latino debe convertirse en un producto refinado del derecho moderno, que ejerce libremente la

dualidad jurista fedatario, sin dependencia del poder público y sin tomar parte de la estructura burocrática. Los presupuestos de la actuación notarial los constituyen el asesoramiento y la información, la labor redactora, el control de legalidad y la dación de fe. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Págs. 15, 17

FUNCION DEL NOTARIADO EN LA ECONOMÍA GLOBALIZADA

Dimensión actual

En el último año la palabra globalización ha adquirido una dimensión extraordinaria, tanto en el lenguaje coloquial como en el científico. Los medios masivos de comunicación se han ocupado de difundirla para explicarla en la más diversas formas. Desde la economía, pasando por la política, e inclusive en la sociología, la globalización ha servido de marco teórico para describir los cambios más bruscos de fines del siglo XX, y los que se han suscitado en este nuevo siglo.

Se enuncian como fuerzas motorizantes de la globalización:

- 1) Liquidez creciente de capitales que invierten en cualquier parte del mundo si se dan determinadas condiciones.
- 2) Industrias que se instalan en los mercados más atractivos.
- 3) Tecnologías informáticas que posibilitan la interconexión desde y a cualquier lugar del planeta y hasta fuera del planeta, y
- 4) Consumidores con orientación global. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Págs. 19, 21

La globalización y sus alcances

La globalización quiere decir que se rompe la unidad del Estado nacional y de la sociedad nacional, y se establecen unas relaciones nuevas de poder y competitividad, unos conflictos y entrecruzamientos entre, por una parte, unidades y actores del mismo Estado nacional, y por otra, actores, identidades, espacios, situaciones y procesos sociales transnacionales.

LAS PROFESIONES DEL DERECHO EN LA ECONOMÍA GLOBALIZADA

En el ámbito jurídico notarial este fenómeno se ve impedido por la especial característica que tiene esta función en materia de competencia territorial. Esta limitación, que es inherente a la función, ya que el ejercicio de la jurisdicción notarial exige una localización adecuada para ser desenvuelta, asegurando la eficacia y disponibilidad necesaria para todos los ciudadanos, constituye así uno de los más sólidos principios del notariado. Antonio Bellver Cano. Principios del régimen notarial comparado.

CIRCULACIÓN DE SERVICIOS Y PROFESIONES

El protocolo de Montevideo sobre el Comercio de servicios estableció: Que el término servicio comprende todo servicio de cualquier sector excepto los servicios prestados en el ejercicio de facultades gubernamentales. En consecuencia la función notarial se encuentra comprendida dentro de la excepción relativa al ejercicio de dichas facultades gubernamentales. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Págs.46

LA CIRCULACIÓN INTERNACIONAL DEL DOCUMENTO EN LAS RELACIONES PRIVADAS. LOS DOCUMENTOS NOTARIALES

La gran circulación de personas, mercancías, capitales y bienes en general, característica de la economía globalizada y de la facilidad de desplazamientos produce la cada vez mayor circulación de documentos en general y notariales en particular. Así, poderes de toda clase, ratificaciones, aceptaciones o repudiaciones de herencias, declaratorias de herederos, ofertas de contratos o sus aceptaciones, constitución de sociedades, sus modificaciones posteriores, con sus consiguientes problemas que de ellos se derivan, que son no solo los diferentes idiomas, sino sobre todo las

diferencias de los ordenamientos y sistemas jurídicos. Elena I. Highton. Angélica G. E. Vítale. La Función notarial en la comunidad globalizada. Págs. 47, 48

Circulación de documento entre los países miembros del Mercosur

En su Capítulo VI, artículo 25, se establece: Los instrumentos públicos emanados de un Estado parte tendrán en la otra la misma fuerza probatoria que sus propios instrumentos públicos.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XI

FUNCIÓN DEL NOTARIADO EN LA ECONOMÍA GLOBALIZADA. Dimensión actual. La profesión notarial en la economía globalizada. Circulación de servicios y profesiones. La circulación internacional del documento en las relaciones privadas. Los documentos notariales. Circulación de documentos entre los países miembros del Mercosur. Forma de actos jurídicos celebrados en el extranjero, relativos a inmuebles. Existencia y capacidad de personas jurídicas constituidas en el extranjero (Art. 23 del Código Civil).

Dimensión actual

En los últimos años la palabra globalización ha adquirido una dimensión extraordinaria, tanto en el lenguaje coloquial como en el científico. Los medios masivos de comunicación se han ocupado de difundirla para explicarla en las más diversas formas.

Desde la economía, pasando por la política, e inclusive en la sociología, la globalización ha servido de marco teórico para describir los cambios más bruscos de fines del siglo XX, y los que se han suscitado en este nuevo siglo.

Las nuevas teorías sobre el comercio internacional redescubrieron la complementación posible entre países desarrollados y economía en vías de desarrollo y la formación de bloques. La fusión por acuerdos regionales originó una estructura compleja que va más allá de la suma de las partes.

Se enuncian como fuerzas motorizantes de la globalización:

- 1) Liquidez creciente de capitales que invierten en cualquier parte del mundo si se dan determinadas condiciones.
- 2) Industrias que se instalan en los mercados más atractivos.
- 3) Tecnologías informáticas que posibilitan la interconexión desde y a cualquier lugar del planeta y hasta fuera del planeta, y
- 4) Consumidores con orientación global.

Todo ello moldea un mundo donde cualquier cosa puede ser producida en cualquier punto de la tierra y vendida en cualquier parte del globo. Consecuentemente, las estrategias de las empresas transnacionales y la homogeneización de consumo exigen nuevas categorías para analizar la nueva economía mundial, en la que se desenvuelve la práctica notarial.

La globalización y sus alcances

La globalidad quiere decir que se rompe la unidad del Estado nacional y de la sociedad nacional, y se establecen unas relaciones nuevas de poder y competitividad, unos conflictos y entrecruzamientos entre, por una parte, unidades y actores del mismo Estado nacional, y por otra, actores, identidades, espacios, situaciones y procesos sociales transnacionales.

Influencia de la globalización en el derecho

Para todo contemporáneo su contemporaneidad es confusa. El desarrollo de la globalización conlleva consecuencias positivas y negativas. Nacen nuevas figuras contractuales con un dominio vertiginoso de la tecnología, y por otro lado, se espera obtener el mejor resultado jurídico al menor costo. La política comercial en franco desarrollo está basada fundamentalmente en la

autonomía de la voluntad, la libre competencia, la internalización, la privatización y la libertad de formas apartándose de las solemnidades y garantía.

La soberanía y la autonomía de los Estados como presupuestos del orden democrático

El principio de autonomía expresa, esencialmente, dos ideas básicas, que encontramos en los conceptos de la mayoría de los autores del Siglo XVII y XIX: la idea de que las personas deben auto determinarse y la idea de que el gobierno democrático debe ser gobierno limitado, es decir, que mantiene una estructura de poder legalmente circunscripta. En tiempos modernos esta concepción se fue diferenciando, dando paso a una cada vez mayor cooperación internacional, y luego integración regional.

El derecho internacional dentro del orden internacional. El papel de la Naciones Unidas

El derecho internacional, bajo la concepción de Oppenheim, es una ley que rige entre los Estados pura y exclusivamente. El primer nivel de globalización se plasmó como organización política del mundo en la Organización de las Naciones Unidas y en la Organización de los Estados Americanos. En relación a América, la globalización política se advierte en las relaciones Norte Sur, con decisiones de organismos internacionales, que exteriorizan la globalización política como la mencionada Organización de las Naciones Unidas y en la Organización de los Estados Americanos.

La integración

Constituyen un proceso en el cual los Estados realizan un movimiento convergente, que transfiere a órganos comunes la facultad reguladora, tendiendo a una armonización no sólo política, sino económica y financiera, con regímenes monetarios comunes, como así también reglas jurídicas armónicas entre ellos.

Las profesiones del derecho en la economía globalizada

En el ámbito jurídico notarial este fenómeno se ve impedido por la especial característica que tiene esta función en materia de competencia territorial. Esta limitación, que es inherente a la función, ya que el ejercicio de la jurisdicción notarial exige una localización adecuada para ser desenvuelta, asegurando la eficacia y disponibilidad necesaria para todos los ciudadanos, constituye así uno de los más sólidos principios del notariado.

Lo apuntado precedentemente es distinto en materia de circulación de documentos autorizados por notarios, cuya intensa utilización ha permitido el establecimiento de reglas que le han otorgado validez en el exterior. Todas las legislaciones del mundo admiten hoy la validez del documento notarial que, observando la forma requerida en el lugar de celebración, debe surtir efecto en otro Estado, reconociendo la extraterritorialidad del instrumento notarial. El Congreso Internacional del Notariado Latino de París del año 1954, encaró el tema de la validez internacional del documento notarial y su eficacia transnacional.

Circulación de servicios y profesiones

El Protocolo de Montevideo sobre el Comercio de Servicios del Mercosur del 13 de diciembre del año 1997 estableció en el artículo II, inciso 3º, b, que el término servicio comprende todo servicio de cualquier sector excepto los servicios prestados en el ejercicio de facultades gubernamentales. En consecuencia, la función notarial se encuentra comprendida dentro de la excepción relativa al ejercicio de dichas facultades gubernamentales.

La circulación internacional del documento en las relaciones privadas. Los documentos notariales

La gran circulación de personas, mercancías, capitales y bienes en general, característica de la economía globalizada y de la facilidad de desplazamientos produce la cada vez mayor circulación de documentos en general y notariales en particular.

Así, poderes de toda clase, ratificaciones, aceptaciones o repudiaciones de herencias, declaraciones de herederos, ofertas de contratos o sus aceptaciones, constitución de sociedades, sus modificaciones posteriores, designaciones de cargos, etc., con los consiguientes problemas que de ello se derivan, que son no solo los diferentes idiomas, sino sobre todo las diferencias de los ordenamientos y sistemas jurídicos. Es un campo propio para los tratados, convenios y acuerdos internacionales.

Circulación de documento entre los países miembros del Mercosur

En su Capítulo VI, artículo 25, con fecha 27 de junio de 1992, los países miembros del Mercado Común del Sur, suscribieron: Los instrumentos públicos emanados de un Estado parte tendrán en otro la misma fuerza probatoria que sus propios instrumentos públicos.

Este tema de la circulación de documentos acompaña el concepto de integración y lo que se interpreta por ella.

Integrarse es una estrategia política de largo plazo que necesariamente tiene sus tiempos de maduración ya que también es construir realidades sociopolíticas con cierto grado de interdependencia.

Circulación de documentos entre los países miembros del Alca y del Nafta

En el ámbito hemisférico se entiende que la conformación del Tratado de Libre Comercio entre las Américas (Alca) entraña oportunidades, lo cual exige un avance cualitativo de la integración buscando la fortaleza en los esquemas regionales y subregionales tales como la Aladi, el Mercosur y la Comunidad Andina, entre otros.

Dadas las características de la función notarial se puede concluir que se excluye el principio de libre circulación de los servicios profesionales ya que no se trata en el caso del notariado de un servicio profesional, sino de una función delegada por el Estado para dar fe, imprescindible para la certeza de los actos jurídicos. En realidad se ha descartado el carácter de profesión liberal y se ha desarrollado todo lo relativo a lo funcional, caracterizando la función como jurídica y pública, y al ejercicio de la función como un poder delegado por el Estado. En lo que respecta al ingreso, la habilitación no es lo mismo que el título académico y las operaciones de ejercicio incluyen interpretar, configurar, autenticar y conservar el documento notarial. La profesión del notario es liberal en cuanto a que es independiente, no está sometido a jerarquías, asume los riesgos de su participación en las actividades que desarrolla. Al mismo tiempo está muy marcado por el carácter de función pública, ya que necesariamente una vez requerido el notario tiene que actuar.

Los notarios no solamente se trata de dar fe pública y de dar certeza, sino también del asesoramiento, añadiendo que aunque preste solamente asesoramiento y no dé fe pública el notario está ejerciendo una función pública porque está colaborando con fines esenciales y con cometidos muy importantes ya que el asesoramiento del notario conduce a ello, culmine o no en un documento notarial.

En relación al Acuerdo del Libre Comercio en América del Norte (Nafta) advierte que los países firmantes, los Estados Unidos, Canadá y México, poseen algunos casos muy diferentes en cuanto al notario y al ejercicio de la función notarial, de modo que el enfoque varía en cada caso.

La Cámara de Notarios de Quebec ante un pedido efectuado con fecha 20 de marzo de 1992 a las corporaciones profesionales por el Director de la Oficina de Profesiones de Quebec, junto con el Ministerio de Asuntos Extranjeros, sostuvo que "los actos ligados al carácter de oficial público que tiene el notario no pueden ser hechos por un no ciudadano o un no residente en Quebec". Se observa que en tanto Canadá no dejó constancia de ninguna reserva en el anexo al Tratado, México sí dejó constancia de la reserva indefinida de que sólo los mexicanos por nacimientos podrán obtener la patente para ejercer como notarios públicos y no podrán obtener la patente

para ejercer como notarios públicos y no podrán asociarse con ninguna otra persona para ofrecer servicios notariales.

Respecto del Tratado de Libre comercio entre las Américas (Alca), que comenzó con la cumbre de las Américas en 1994, el grupo referido a la negociación de servicios discute todo lo relacionado con los servicios discute todo lo relacionado con los servicios profesionales, habiéndose determinado que el término "servicios" incluye cualquiera de cualquier sector, excepto los que se presten en ejercicio de la autoridad gubernamental. En estos momentos es motivo de preocupación en Europa, ya que la comisión de la Unión Europea está debatiendo un estatuto de las profesiones liberales y por primera vez han aludido expresamente al notariado en lo que atañe a las barreras que se ponen a la libre circulación y al libre establecimiento de profesionales.

Circulación de documentos en la comunidad Europea

El tratado constitutivo suscripto en Maastricht en el año 1992, consagra en su articulado los objetivos de la comunidad, la que tendrá por misión promover, mediante el establecimiento de un mercado común y de una unión económica y monetaria y mediante la realización de las políticas o acciones comunes, un desarrollo armonioso y equilibrado de las actividades económicas en el conjunto de la Comunidad, un crecimiento sostenible y no inflacionista que respete el medio ambiente, un alto grado de convergencia de los resultados económicos, un alto nivel de empleo y protección social y la solidaridad entre los Estados miembros. En su articulado establece las condiciones que deben ser cumplidas para alcanzar los fines que acaba de enunciar y expresar que los Estados miembros tenderán a dictar medidas relativas a la entrada y circulación de personas en el mercado interno, en el ámbito de los trasportes.

Crea una ciudadanía declarando que será ciudadano de la Unión toda persona que ostente la nacionalidad de algún Estado miembro. Desarrolla las políticas de la comunidad analizando la libre circulación de mercancías, dentro de ellas la unión aduanera, supresión de los derechos de aduana dentro de Estados miembros, el establecimiento de un arancel aduanero común, supresión de las restricciones cuantitativas entre los Estados miembros. Aborda la libre circulación de personas y capitales y asegura la libre circulación aboliendo toda discriminación de nacionalidad con respecto al empleo, retribución y condiciones de trabajo, sin perjuicio de las delimitaciones justificadas por razones de orden público, seguridad y salud pública.

La definición de la Conferencia Permanente de Notarios de la Comunidad Europea firmada el 23 de marzo de 1990 en Madrid, es ilustrativa cuando indica que: "El notario es un oficial público que ha recibido la delegación por parte del Estado de conferir el carácter de auténticos a los actos de los cuales es autor asegurado la conservación, la fuerza probatoria y la fuerza ejecutiva de dichos actos".

Legalizaciones internacionales exigibles

Todo instrumento o documento público que se autorice por ejemplo en la República Argentina para producir efectos fuera de su ámbito territorial, y de igual manera aquellos provenientes del exterior que pretendan producir efectos en los países, independientemente de su contenido (actos o negocios jurídicos, constatación de hechos o certificaciones, etc.) necesitan cumplimentar requisitos formales que viabilicen ese resultado. No obstante, esos requisitos no se agotan con la legalización, sino que algunos necesitan el trámite judicial del exequátur que se adiciona al anterior, debido a que el acto que contienen, para producir efectos en Argentina no se circunscribe solamente al tema de la autenticidad, sino a la fuerza ejecutiva del instrumento.

En la Argentina se habla de tres tipos de legalizaciones que se tornan eficaz al documento notarial fuera del ámbito de la República Argentina son:

- 1) La cadena consular y diplomática del legalizaciones
- 2) La legalización uniforme o simplificada, establecida y regulada por la Convención de la Haya, ratificada por Argentina por Ley 23.458, con su reciente modificación con relación a los organismos autorizados para efectivizarla.

3) El sistema Mercosur, ratificado por la Ley 24.578.

Legalizaciones simplificadas (Apostilla de la Haya)

A través de la denominada Apostilla de la Haya un país firmante del Convenio de la Haya reconoce la eficacia jurídica de un documento público emitido en otro país firmante de dicho Convenio.

El trámite de legalización única -denominada apostilla- consiste en colocar sobre el propio documento público una apostilla o anotación que certificará la autenticidad de los documentos públicos expedidos en otro país. Los países firmantes del XII Convenio de la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado de 5 de octubre de 1961 reconocen por consiguiente la autenticidad de los documentos que se han expedido en otros países y llevan la apostilla.

La Apostilla de la Haya suprime el requisito de legalización diplomática y consular de los documentos públicos que se originen en un país del Convenio y que se pretendan utilizar en otro. Los documentos emitidos en un país del Convenio que hayan sido certificados por una apostilla deberán ser reconocidos en cualquier otro país del Convenio sin necesidad de otro tipo de autenticación. El Paraguay no ratificó la Convención de la Haya de 1961 que suprime la exigencia de Legalización de los documentos públicos extranjeros.

Dice el Artículo 3º de esta Convención que “la única formalidad que podrá ser exigida para certificar la autenticidad de la firma, el carácter con que ha actuado el signatario del documento, y de corresponder la identidad del sello o del timbre que lleva el documento, será una acotación que deberá ser hecha por autoridad competente del Estado en el cual se originó el documento. ”La acotación se denomina “apostille” y debe ser hecha en el mismo documento o su extensión.

De los cuatro países que integra el MERCOSUR, Argentina es el único que ratificó la Convención de la HAYA. Lucila Ortiz de Di Martino. Manual de Derecho Notarial Pag. 140.

Tratados internacionales suscriptos por la República del Paraguay

El Paraguay ha firmado los siguientes tratados:

1) Los tratados de Montevideo de 1889 y 1940

- Al respecto el Artículo 3 del Tratado de 1940 dispone: “Las sentencias y laudos homologados, dictados en asuntos civiles, comerciales o contencioso- administrativo, las escrituras públicas y los demás documentos otorgados por funcionarios de un Estado y los exhortos y cartas rogatorias, se consideran auténticos en los otros Estados signatarios, con arreglo a este Tratado, siempre que estén debidamente legalizados”. Artículo 4 La Legalización se considera hecha en debida forma cuando se practique con arreglo a las leyes del país de donde el documento procede y éste se halle autenticado por el agente diplomático o consular que en dicho país tuviere acreditado el Gobierno del Estado en cuyo territorio se pide la ejecución”.

2) La convención Interamericana sobre el régimen legal de Poderes para ser utilizados en el extranjero. (Panamá 1975) exige la traducción y legalización de los instrumentos. Así dispone: Artículo 21: “Las formalidades y solemnidades relativas al otorgamiento de poderes, que hayan de ser utilizados en el extranjero, estarán sujetas a las leyes del Estado donde se otorguen, a menos que el otorgante prefiera sujetarse a la ley del Estado en que hayan de ejercerse. En todo caso, si la ley de este último exigiere solemnidades esenciales para la validez del poder, regirá dicha ley”. Artículo 81: “Los poderes deberán ser legalizados cuando así lo exigiere la ley del lugar de su ejercicio”. Artículo 91: “Su traducirán al idioma oficial del Estado de su ejercicio, los poderes otorgados en idioma distinto”.

Países signatarios: Brasil, Colombia, Costa Rica, Chile, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, República Dominicana, Uruguay y Venezuela.

3) El Protocolo de Las Leñas (Mendoza, 1992) firmado en el marco del Tratado de Asunción, suprime todo trámite de legalización o apostilla y dispone que los documentos sean tramitados a través de una oficina central. Artículo 21 “A los efectos del presente protocolo, cada Estado parte

designará una autoridad central encargada de recibir y tramitar pedidos de asistencia jurisdiccional”. Artículo 251: “Los instrumentos públicos emanados de un Estado parte tendrán en el otro la misma fuerza probatoria que sus mismos instrumentos públicos.”. Artículo 261: “ Los documentos emanados de autoridades jurisdiccionales u otras autoridades de uno de los Estados partes así como las escrituras públicas y los documentos que certifiquen la validez, la fecha y la veracidad de la firma o la conformidad con el original que sean tramitados por intermedio de la autoridad central, quedan exceptuados de toda legalización, apostilla u otra formalidad análoga cuando deban ser presentados en el territorio de otro Estado parte”. Este protocolo, suscrito por nuestro país no está vigente. Lucila Ortiz de Di Martino Manual de Derecho Notarial Pag. 140 y 141

UNIDAD XII

EL NOTARIO O ESCRIBANO PÚBLICO. Preliminares. Auxiliares de la Justicia. Multiplicidad de nombres propios del Notario o Escribano Público. Clases de Notarios: Notarios o Escribanos Públicos Titulares de Registro, Notarios Suplentes, Escribano Mayor de Gobierno, Escribano de título (sin registro). Naturaleza jurídica del Notario: El notario es funcionario público. El notario es un profesional liberal. El notario es un profesional del derecho a cargo de una función pública. Postura intermedia. “EL NOTARIO O ESCRIBANO PÚBLICO”

PRELIMINARES.

AUXILIARES DE LA JUSTICIA.

Art.3°.- Son complementarios y Auxiliares de la Justicia:

- el Ministerio Público;
- el Ministerio de la Defensa Pública y Ministerio Popular;
- la Policía;
- los Abogados;
- los Procuradores;
- los Notarios y Escribanos Públicos;
- los Rematadores;
- los Peritos en general y Traductores; y
- los Oficiales de Justicia. (Art. Modif. Ley N° 963)

MULTIPLICIDAD DE NOMBRES PROPIOS DEL NOTARIO O ESCRIBANO PÚBLICO.

- a)** Notario titular del registro público.
- b)** Oficial público autorizante.
- c)** Fedatario o fedante.
- d)** Notario y Escribano Público.
- e)** Escribano autorizante.
- f)** Depositario de la fe pública.

CLASES DE NOTARIOS.

☑ **NOTARIOS O ESCRIBANOS PÚBLICOS TITULARES DE REGISTRO:** Debe contar con un registro notarial para formalizar escrituras públicas, actos y negocios jurídicos que puedan crear, modificar, conservar, transferir y/o extinguir derechos (Art. 111 C.O.J. Deberes y atribuciones del Notario.)

☒ **NOTARIOS SUPLENTE:** Designado en caso de permiso por ausentarse de su asiento notarial por más de diez días (ver Art. 106 C.O.J.); o por vacancia por la Corte Suprema de Justicia (ver Art. 110 C.O.J.)

☒ **ESCRIBANO MAYOR DE GOBIERNO:** Es aquel que es asignado por el Poder Ejecutivo por un período de 5 años. Servicio protocolar (coincide con el mandato del Presidente).

☒ **ESCRIBANO DE TÍTULO (SIN REGISTRO):** Sin usufructo de un registro notarial. No pueden formalizar actos jurídicos.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XIII

ACCESO A LA FUNCION NOTARIAL. DE LOS REGISTROS NOTARIALES. Preliminares. Acceso a la función notarial de tipo latino. De los registros notariales. Creación. Numeración. Usufructo. Elementos del registro notarial. Vacancia del Registro Notarial: Renuncia, fallecimiento o destitución de un Notario Público.

Art. 99, 100, 109, 110 COJ

ACCESO A LA FUNCION NOTARIAL EN LOS PAISES DE NOTARIADO DE TIPO LATINO.

1- Acceso a la función notarial de tipo latino

La materia atinente a las condiciones para el ejercicio de la función en los distintos países debe ser objeto de reglamentación interna de cada uno de ellos. El documento (instrumento público) en los países de Notariado de tipo latino emana de un funcionario con competencia en un determinado país (restricción emanada de que la función se ejerce por delegación estatal).

Por tanto, éste es el que debe fijar las condiciones requeridas para el ejercicio del notariado, ya que es quien delegará el ejercicio de la potestad de dar fe pública que es privativa del Estado. Es decir que en el notario latino coinciden dos caracteres inescindible: profesional de derecho y ejercicio de una función pública: la de dar fe en virtud de una delegación estatal. De ésta resulta la autenticidad del documento notarial. La Fe Pública pertenece monopólicamente a la soberanía de los Estados, los que la ejercen por delegación.

Consecuencia de ello es, que existe la Fe Pública Judicial; la Fe Pública Administrativa, delegada en funcionarios de la administración pública, tales como los Encargados de los Registros Civiles; y la Fe Pública Notarial, delegada por el Estado en profesionales que revisten el grado universitario en Derecho, requerido por las respectivas legislaciones, y que cumplan los requisitos exigidos para la investidura.

EL EJERCICIO DEL NOTARIADO dentro del ámbito de Notariado Latino, se enmarca dentro de las características antes referidas existiendo delegación fedataria por parte del Estado. Por ello, la función pública que desempeñan los escribanos debe ejercerse en un ámbito territorialmente delimitado, dentro del Estado que lo designó, tomándose inviable la circulación de los notarios. La fe pública autenticadora, delegada por una Nación, una Provincia o un Estado Federado, no puede, como se ha expresado, ser ejercida fuera del territorio de aquéllos.

Las características precitadas excluyen entonces la posibilidad de aplicación del PRINCIPIO DE LIBRE ESTABLECIMIENTO y conllevan la inaplicabilidad de la LIBRE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, pues no podría concebirse el ejercicio de funciones públicas en el territorio de un Estado por un funcionario que actúe en ejercicio de una facultad atribuida por otro. La delimitación territorial del ejercicio funcional, se impone a punto tal que, en la legislación vigente en todos los países miembros, la actuación fuera del ámbito geográfico delimitado, ocasiona la nulidad del instrumento así concebido.

El documento notarial emitido en un país donde el funcionario pertenece al Notariado de Tipo Latino debe tener plena circulación y validez en el territorio de los demás países miembros, siempre que no se vulnere el orden público del país destinatario. Esto agilizará el intercambio de bienes, presupuesto esencial para facilitar el comercio. Dentro del ámbito del Tratado del

Mercosur la Argentina suscribió y ratificó el Protocolo de Las Leñas aprobado por la Decisión N° 92 del Consejo del Mercado Común, en su Capítulo Sexto contiene normas sobre la fuerza probatoria de los instrumentos públicos y la libre circulación del documento notarial (artículos 25 y 26). Para facilitar este último aspecto deberá simplificarse necesariamente el sistema de legalizaciones. Pag. Web: <http://www.ftaa-alca.org>.

De los Escribanos de registro

Dispone el Código de Organización Judicial.

"Art. 99.- La creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros, de la Corte Suprema de Justicia".

"Art. 101.- Los Notarios y Escribanos Públicos son depositarios de la fe pública notarial y ejercerán sus funciones como titulares de un registro notarial dentro de la demarcación geográfica para la cual se creó el Registro Notarial, excepto cuando se disponga de otro modo en la Ley".

Funciones como Notario titular de un registro notarial

"Art. 101.- Los Notarios y Escribanos Públicos son depositarios de la fe pública notarial y ejercerán sus funciones como titulares de un registro notarial dentro de la demarcación geográfica para la cual se creó el Registro Notarial, excepto cuando se disponga de otro modo en la Ley".

No obstante lo establecido en el párrafo anterior, los titulares de registro deberán tener el asiento de sus oficinas en el distrito para el cual fue otorgado el respectivo registro, y harán constar en todas las escrituras públicas el lugar real en que éstas fueran firmadas, cuando las escrituras se otorgaren fuera del asiento de sus oficinas, bajo pena de nulidad de las mismas. Queda prohibido a los titulares de registro la habitación de oficinas accesorias o sucursales en lugares distintos al asiento de su registro, bajo pena de suspensión de un mes en el ejercicio de función.

Condiciones para desempeñar las funciones de escribanos de registro

"Art. 101.- Los Notarios y Escribanos Públicos son depositarios de la fe pública notarial y ejercerán sus funciones como titulares de un **registro notarial dentro de la demarcación geográfica para la cual se creó el Registro Notarial**, excepto cuando se disponga de otro modo en la Ley".

"Art. 102.- Las condiciones requeridas para desempeñar las funciones de Escribano de Registro son:

- a) Ser paraguayo natural o naturalizado;
- b) Ser mayor de edad;
- c) Residir permanentemente en la localidad donde funcione la Oficina Notarial del Registro que se le asigne;
- d) Tener título de notario o de doctor en notariado otorgado por una universidad nacional o del extranjero debidamente revalidado;
- e) No registrar antecedentes de carácter penal con sentencia firme y ejecutoriada y gozar de notoria honorabilidad y buena conducta; y,
- f) **Aprobar un concurso de oposición".**

Investidura. Juramento ante la Corte Suprema de Justicia

Está constituido por el Acto Formal, por el cual el escribano es puesto en posesión de su cargo, a lo establecido en la Ley.

"Art. 103.- Los Escribanos Titulares de Registro, antes de tomar posesión de sus cargos, prestarán juramento o promesa ante la Corte Suprema de Justicia o ante el Miembro designado por ella, de cumplir los deberes y obligaciones inherentes a sus funciones y serán personal e ilimitadamente responsables de la legalidad de los actos que formalicen".

Deberes y atribuciones del notario y escribano público

Artículo 111-. Son deberes y atribuciones del Notario Público

- a) actuar en el ejercicio de la profesión únicamente por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada, o su representante;
- b) estudiar los asuntos que se le encomienden en relación a su naturaleza, fines, capacidad jurídica e identidad de los comparecientes y representaciones invocadas, a los efectos de su formulación en actos jurídicos correspondientes conforme a la ley;
- c) guardar el secreto profesional y exigir la misma conducta a sus colaboradores;
- d) dar fe de los actos jurídicos autorizados por el mismo, de los hechos ocurridos en su presencia o constatados por él, dentro de sus facultades;
- e) organizar los cuadernos de las escrituras matrices , llevarlos en orden numérico y progresivo y formar con ellos el registro anual;
- f) recibir personalmente las manifestaciones de voluntad de las partes que crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas o comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, dando autenticidad a la documentación que resultare. Los Notarios Públicos no podrán excusarse de esta obligación sin motivo legal, bajo pena de responder por los daños causados;
- g) ordenar anualmente el protocolo, en orden numérico y progresivo, que contendrá el registro de todos los documentos redactados en los folios habilitados y originariamente movibles;

El protocolo se formará:

- 1) con las escrituras matrices, entendidas por tales las escrituras públicas y las actas protocolares;
- 2) las constancias y diligencias complementarias o de referencias que se consignan a continuación o al margen de las escrituras matrices;
- 3) con los demás documentos que se incorporen por disposición de la ley a pedido de las partes interesadas; y,
- 4) el índice final.
- h) proceder el 31 de diciembre de cada año al cierre del protocolo a su cargo, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia la fecha, el número y el contenido de la última actuación;
- i) adoptar un sello en el que se consigne su nombre, título y la especialidad del registro del cual es Titular. Dicho sello no podrá ser modificado sin la autorización de la Corte Suprema de Justicia y un facsímil del mismo quedará depositado en la Secretaría Administrativa de la Corte;
- j) recabar por escrito del Registro Público pertinente certificados en que consten el dominio sobre inmuebles o muebles registrados, y en sus condiciones actuales de plenitud o restricción, siempre que las escrituras a otorgarse se refieran a la transmisión o modificación de derechos reales. Dicho certificado quedará agregado al protocolo en el folio de la escritura correspondiente;
- k) expedir, por mandato judicial o petición de parte, testimonios fehacientes de todas las formalizaciones documentales que hubiese autorizado y consten el Registro a su cargo;
- l) proceder a la transcripción y protocolización de documentos en los casos y en formas establecidas por las leyes;

m) practicar inventarios de bienes u otras diligencias judiciales o extrajudiciales, siempre que no fueren de la incumbencia exclusiva de otros profesionales o funcionarios públicos, judiciales o administrativos;

n) prestar los servicios profesionales que le son propios, todos los días, sin exceptuar los feriados, cuando le fuesen requeridos. Solo podrán excusarse de hacerlo, cuando la manifestación de voluntad del compareciente o el hecho de que se trata por su objeto o fin, fuesen contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres;

ñ) realizar ante los organismos judiciales y administrativos del Estado o Municipio, las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de las funciones que este Código lo confiere, sin otro requisito que el de acreditar en debida forma la investidura del cargo;

o) elevar trimestralmente a la Corte Suprema de Justicia una relación de las escrituras otorgadas en el trimestre, con expresión de su fecha, nombre de los otorgantes y de los testigos, naturaleza del acto o negocio jurídico; y,

p) residir en la localidad donde funcione la oficina notarial que le corresponde, no pudiendo ausentarse por más de diez días sin permiso de la Corte Suprema de Justicia.

Concordancia.

Artículo 34.-

Los Tribunales de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital conocerán por vía de recurso, de las resoluciones denegatorias de inscripciones y anotaciones en la Dirección, y por vía de consulta de la que le formule el mismo, referente a cualquier duda sobre interpretación y aplicación de este Código y sus reglamentos.

"Art. 106.- El Notario de Registro, para ausentarse del asiento de su notaría por más de diez días, deberá contar con la autorización expresa del Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial en la circunscripción judicial respectiva. Se considerará concedida la autorización si el Tribunal no se pronuncia en el plazo de cuarenta y ocho horas.

Cuando el Notario de Registro deba ausentarse por más de diez días y hasta un máximo de un año,

Se considerará concedida la autorización, si el Tribunal no se pronuncia en el término de cuarenta y ocho horas.

Igual procedimiento deberá seguirse para ausentarse del asiento de la notaría por más de diez días. La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dura el nombramiento o la ausencia.

Para los casos en que el notario fuese elegido por elección popular para ejercer un cargo público no habrá incompatibilidad con el ejercicio de la profesión, siempre que dicho ejercicio no impida la atención normal del registro.

Acordada Nº 490/2007

Art. 1. Permisos. El Notario Público que haya obtenido algún permiso para dejar de atender su Notaria del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial deberá proponer a la Corte Suprema de Justicia un Notario Suplente.

Art. 2. Notarios habilitados a ejercer la Suplencia. Todo Notario Público podrá ser propuesto como Notario Suplente, así mismo, la Secretaria General de la Corte Suprema de Justicia habilitará una lista de Notarios que hayan aprobado el concurso de oposición y que podrán ser designados Notarios Suplentes, lista que deberá ordenarse por orden alfabético y actualizada, concluido cada Concurso de Oposición. Se considera aprobado el concurso de oposición cuando el postulante obtiene el 51% del puntaje total, conforme a la Acordada Nº 433/06 de la Corte Suprema de Justicia. En todos los casos de propuestas de designación de Notario Suplente, deberá ser acompañada de la firma del Notario Propuesto, en prueba de conformidad. El Notario Suplente

será designado ejercerá sus funciones mientras duren las circunstancias que motivaron la designación.

Incompatibilidad y prohibiciones

Las incompatibilidades están establecidas en diversas leyes.

La Ley 1839/2001, modifica el Art. 115 de la Ley 879/81

Artículo 115.- La función notarial es incompatible:

- a) con el ejercicio de una función o empleo de carácter pública o privado, y,
- b) con el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena, o de cualquier otra profesión, salvo de mediador.

Esta Ley fue promulgada con el objeto de habilitar a los Notarios para ejercer la profesión de mediador regulada por Ley 1879/2002 de Arbitraje y Mediación dada la afinidad existente entre ambas funciones y la calidad de profesional de derecho del Notario.

Artículo 116- Exceptúense de lo dispuesto en el artículo anterior, los cargos o empleos que tengan carácter electivo o docente, siempre que su ejercicio no impidan la atención normal del registro; los de índole científica o cultural y el de accionista de sociedades comerciales.

Artículo 117.-

Queda prohibido a los notarios públicos:

- a) Actuar en la formalización de actos o negocios jurídicos en que intervenga en cualquier carácter, su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado o afines hasta el segundo grado; y,
- b) Tener personalmente interés en el acto que autoricen, así como su cónyuge o parientes mencionados en el inciso anterior.

El ejercicio del cargo es incompatible con la práctica profesional del registro notarial privado. No podrá ejercer otros cargos públicos ni privados remunerados, salvo la docencia o actividad científica a tiempo parcial. (Art. 5º modificado por ley (1651/2001 y 2592/2005). El ejercicio del cargo es incompatible con el usufructo de un Registro Notarial. No podrá ejercer otros cargos públicos ni privados remunerados, salvo la docencia o actividad de investigación científica a tiempo parcial.

Artículo. 240 “Se prohíbe además a los secretarios actuarios y escribanos de registro:

- a) ejercer la abogacía o procuración
- b) ejercer por sí o por terceros actos de comercio y formar parte de la administración de sociedades comerciales. Es una previsión aplicable a la función notarial.

Artículo 97. in fine: No podrá matricularse como Abogados quienes ejercen la Profesión de Notario y Escribano Público. Límite al ejercicio simultaneo de dos profesiones. Con respecto de las incompatibilidades existen concordancias con otras leyes o disposiciones legales: La ley 1034/83 del Comerciante en sus artículos:

Art. 9 No pueden ejercer el comercio por incompatibilidad de estado: inc “d” los demás personas inhabilitadas por leyes especiales”.

Art. 10 La prohibición del Art. Precedente no comprende la facultad de celebrar contratos de préstamos a interés con tal que no hagan el ejercicio de esa facultad, profesión habitual del comercio. Tampoco les impiden constituir sociedades mercantiles, siempre que no tomen parte en la Dirección o Administración de la misma.

Ley 1183/86

Art. 1104.- “No pueden ser designados directores ni gerentes, inc. d) los que por razón de su cargo no pueden ejercer el comercio”

Art. 1119. No pueden ser síndico. Inc. a) los que por este Código no pueden ser directores”1384/98, amplía el Art. 106 de la Ley 903/96 del Código de Organización Judicial. “En caso que un notario sea nombrado o elegido para ejercer un cargo público, deberá proponer la designación de un Notario Suplente de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dure el mandato o nombramiento”. Esta Ley deroga expresamente la disposición contenida en el Art. 116 de la 879/81, que exceptuaba las incompatibilidades para el ejercicio de un cargo electivo, al establecer la obligatoriedad de solicitar autorización al Tribunal de Apelaciones en lo civil y comercial y proponer la designación de suplente a la Corte Suprema de Justicia para los casos en que el Notario sea nombrado o elegido por voto popular para ejercer una función pública.

La Ley 2124/2003, modifica el Art. 1º de la Ley 1384/98, referente a incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial., que transcrito dice: “Para los cargos en que el notario fuese elegido por elección popular para ejercer un cargo público no habrá incompatibilidad con el ejercicio de la profesión, siempre que dicho ejercicio no impida la atención normal del registro”. Pag. 32, 33 y 34. Ana María Di Martino.

Artículo 107 COJ.- En caso de impedimento del Escribano del interior con cualquiera de las partes por razones de parentesco, actuará en el Registro un Juez de Paz local, sin el requisito de obtención del permiso a que se refiere el artículo anterior.

Sanciones

Artículo 109.- de la Ley 879/81 modificado por el artículo 1 de la Ley Nº 903/96

Art. 109.- Los Escribanos de Registro solo podrán ser separados de sus funciones por incumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la presente Ley, por mala conducta en el ejercicio de la profesión o por las demás causales o causas previstas en la Ley.

Artículo 110.- de la Ley 879/81 modificado por la Ley Nº 903/96

Art. 110.- En caso de renuncia, fallecimiento o destitución de un Notario Público, el Registro Notarial quedará vacante hasta su nuevo otorgamiento.

En los casos contemplados en el presente artículo y en el caso establecido en el artículo 106, el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil de la correspondiente circunscripción judicial recibirá el Registro Notarial bajo formal inventario y dispondrá su traslado al archivo respectivo

Destitución del cargo

El Código de Organización Judicial dispone:

Art. 155. El Escribano Público será destituido del cargo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil, en los siguientes casos:

- a) por haber sido condenado a más de dos años de penitenciaría por delitos cometidos dentro o fuera del país, salvo que se tratase de accidente de tránsito;
- b) ser fallido no rehabilitado;
- c) estar privado de su ciudadanía; y,
- d) en las demás situaciones previstas en la ley.

Art. 158. La reiteración de las causales de suspensión podrá determinar su destitución

Suspensión en el ejercicio de sus funciones. Fallos jurisprudenciales. Corte Suprema de Justicia

Art. 156. Será suspendido en el ejercicio de sus funciones:

- a) cuando se hallare procesado por delitos y se dictare auto de prisión, mientras dure tal medida, excepto que se trate de delitos culposos;
- b) cuando fuere condenado a pena de penitenciaria menor de dos años. Mientras dure la condena;
- c) cuando se ausentare del asiento de su registro sin autorización; y,
- d) por irregularidades constatadas en el modo de llevar el Registro a su cargo.

Art. 157. Las suspensiones, de acuerdo a la gravedad podrán aplicarse hasta el plazo de seis meses por la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 148.-

Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

Acordada Nº 490/2007

Art. 5. Procedimiento en caso de vacancia. Cuando la vacancia sea por renuncia, destitución o en su caso por incapacidad o fallecimiento, recibida la comunicación la Corte Suprema de Justicia, declarará la vacancia, disponiendo que el Juez de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de Turno dé cumplimiento de inmediato lo previsto en el art.

Art. 148 del Código de Organización Judicial y remita al Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de Turno de la correspondiente Circunscripción Judicial toda la documentación del Registro Notarial bajo formal inventario y éste dispondrá su traslado al Archivo respectivo en cumplimiento del Art. 110 del Código de Organización Judicial, modificado por el Art. 1º de la Ley Nº 903/96.

Acordada Nº 490/2007

Art. 6. Procedimiento. Designación del Notario suplente en caso de vacancia: en todos los casos de vacancias, la Corte Suprema de Justicia designará de oficio al Notario suplente que acompañará el procedimiento previsto en el

Art. 5º de la presente Acordada, a los efectos de proseguir los trámites pendientes en el Registro Notarial respectivo, hasta su total terminación, sin que esto lo habilite para atender nuevos requerimientos. El Registro vacante será incluido en el siguiente concurso de oposición a los efectos de designar a un Notario titular, de conformidad a las normas vigentes para el efecto.

3- Escribanos Mayor de Gobierno:

LEY Nº 223/93

Artículo 1.- Créase la Escribanía Mayor de Gobierno, que estará ejercida por un Escribano Público conforme a los requisitos de esta Ley y durará 5 (cinco) años en sus funciones, coincidente con el período presidencial.

Artículo 2.- El Escribano Mayor de Gobierno será designado por el Senado de una terna propuesta por el Consejo de la Magistratura sobre la base de su idoneidad, de sus méritos y sus aptitudes y gozará de una asignación mensual, prevista para un Ministro en el Presupuesto General de la Nación.

Artículo 3.- La Escribanía Mayor de Gobierno tendrá su sede en la Capital de la República.

Artículo 4.- Para ejercer el cargo de Escribano Mayor de Gobierno se requiere ser ciudadano paraguayo natural, haber cumplido 40 (cuarenta) años de edad, haber ejercido la profesión en registro notarial por 10 (diez) años, gozar de honorabilidad y buena conducta. Al asumir el cargo, prestará juramento ante el Presidente de la República, hará manifestación de bienes y prestará fianza. MODIFICADA POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 1651/00

Artículo 5.- El ejercicio del cargo es incompatible con la práctica profesional del Registro Notarial Privado. No podrá ejercer otros cargos públicos ni privados remunerados, salvo la docencia o actividades de investigación científica a tiempo parcial y no podrá percibir honorarios en ninguno de los actos en que el Estado intervenga como persona de derecho privado.

Artículo 6.- El Escribano Mayor de Gobierno tendrá competencia para ejercer sus funciones en todo el territorio de la República.

Artículo 7.- Son funciones del Escribano Mayor de Gobierno: a) Autorizar contratos en que el Poder Ejecutivo sea parte;

b) Autorizar los actos protocolares del Poder Ejecutivo;

c) Labrar actas de los actos extraprotocolares de interés del Poder Ejecutivo;

d) Organizar el archivo, la custodia y conservación de los protocolos y documentos de la Escribanía Mayor de Gobierno; y,

e) Guardar y conservar testimonios de los títulos de propiedad de los bienes del Estado. Modificado por Art.1º de la Ley 3227/07

Artículo 8.- Todos los testimonios de escritura pública en los cuales el Estado y los entes descentralizados adquieren bienes o formalicen contratos deben ser remitidos por los Escribanos actuantes al archivo de la Escribanía Mayor de Gobierno.

Artículo 9.- El Registro Notarial de la Escribanía Mayor de Gobierno estará formado con cuadernillos rubricados por el Vice-Ministro de Justicia y contará con:

a) Un protocolo de actos y contratos de escrituras públicas;

b) Un protocolo de actos oficiales en el que se labren los actos de posesión, sus delegaciones, sus reasunciones y los juramentos de los funcionarios obligados por la Constitución o por la Ley; y,

c) Un protocolo de actas notariales.

Artículo 10.- En los casos en que surjan impedimentos legales o materiales para el ejercicio del cargo, el Escribano Mayor de Gobierno comunicará dicha circunstancia a la Honorable Cámara de Senadores la que designará al sustituto de la misma terna propuesta por el Consejo de la Magistratura. En caso de acefalia se aplicará el mismo procedimiento.

Artículo 11.- El Escribano Mayor de Gobierno ajustará sus funciones a las disposiciones de la presente Ley, a la Ley No. 879 "Código de Organización Judicial" y demás Disposiciones Legales.

MODIFICADA POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 1651/00 Artículo 12.- Quedan derogadas las disposiciones legales contrarias a la presente Ley.

MODIFICADA POR EL ARTÍCULO 1 DE LA LEY 1651/00 Artículo 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo. Aprobada por la Honorable Cámara de Senadores el veinte y un de junio del año un mil novecientos noventa y tres y por la Honorable Cámara de Diputados, sancionándose la Ley de conformidad al Artículo 161 de la Constitución Nacional de 1967, concordante con el Artículo 3o., Título V, de la Constitución Nacional de 1992, el veinte y ocho de junio del año un mil novecientos noventa y tres.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XIV

REQUISITOS PARA EL ACCESO A LA FUNCION NOTARIAL. INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES AL NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO.

Requisitos para el acceso a la función notarial. Subjetivos: Personales, Intelectuales, Morales. Objetivos: Prueba de idoneidad, Concurso de oposición.

Art. 102 COJ

Incompatibilidades. Preliminares. Casos. Compatibilidades. Excepciones. Prohibiciones: Casos. Por extensión: Las impuestas a los Secretarios.

Art. 113, 115, 116, 117, 238, 239, 240, 241

UNIDAD DE APRENDIZAJE XV

CONDICIONES INHERENTES A LA FUNCION NOTARIAL. Discernimiento del cargo. Investidura. Juramento ante la Corte Suprema de Justicia. Registración de firma y sello. Demarcación del Registro Notarial. Oficina en el Distrito del registro respectivo. Prohibición de habilitación de oficinas accesorias. Permiso para ejercer cargos públicos. Ausencia del asiento notarial. Autorización al Suplente. Ejercicio de cargos públicos por elección.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XVI

ATRIBUCIONES DEL NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO. Preliminares. Competencia: en razón de la materia. Substantial, prevista en el art. 700. Código Civil. Otras disposiciones del Código Civil. Leyes Especiales. Mediación. Certificación de firma. Actuación en ejercicio de la profesión. Formalización de actos jurídicos correspondientes. Dar fe de actos jurídicos autorizados. Dar fe de los hechos ocurridos en su presencia o constatados. Recibir personalmente declaraciones de voluntades. Recabar certificados Registro Público. Transcripción y protocolización de documentos. Practicar inventarios de bienes. Gestiones y trámites ante organismos.

<http://dnotarial.blogspot.com/2009/06/unidad-de-aprendizaje-xiii.html>

Art. 102, 124, 1050, Código Civil Paraguay

Leyes Especiales.

Sociedades Calificadoras de Riesgo: constitución por escritura pública

Marcas y Señales: la cesión o transferencia de marca por escritura pública

Mediación.

Como incumbencia del notario al tratar de asuntos privados en busca de resolver conflictos fuera del área judicial.

Certificación de firma. Art.151, 152, 153

UNIDAD DE APRENDIZAJE XVII

DERECHOS Y DEBERES DEL NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO

Derechos. Preliminares. De percibir honorarios. Arancel Notarial: Ley Nº 1.307/1987.

Deberes. Preliminares. Art. 111 del C.O.J. Secreto profesional. Organizar los cuadernos de las escrituras matrices. Ordenar anualmente el protocolo. Adoptar sello. Expedir testimonios fehacientes. Prestar servicios profesionales propios. Elevar informe trimestral y anual a la Corte Suprema de Justicia. Residir en la localidad donde funciona la oficina notarial.

DEBERES Y DERECHOS DEL NOTARIO.

1-DEBERES

El ejercicio de la función notarial da lugar a dos clases de relaciones jurídicas:

- la primera de ellas es la que vincula a las partes con el escribano y,
- la segunda es la que nace entre las partes.

En la primera, es en esa relación jurídica donde se observan claramente cuáles son los deberes y obligaciones que pesan sobre el escribano en el ejercicio de la función notarial.

La relación entre las partes y el escribano nace con la rogación.

Las partes solicitan al escribano su asesoramiento, que se exterioriza a través de los denominados actos de ejercicio y que son la calificación, la legalización, la legitimación, la configuración y por último la documentación.

Cada uno de esos actos de servicio representa a cada uno de los deberes esenciales del escribano en la confección de un instrumento válido, es decir sin vicios, y apto para cumplir con los fines del negocio jurídico celebrado:

- la labor autenticadora,
- la conservación del protocolo,
- el quehacer registral,
- el preservar el secreto profesional,
- la intervención personal en los casos en que los que fuere requerido. CRISTINA NOEMI ARMELLA. TRATADO DE DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO. TOMO I

COJ. Artículo 111-. Son deberes y atribuciones del Notario Público

- a) actuar en el ejercicio de la profesión únicamente por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada, o su representante;
- b) estudiar los asuntos que se le encomienden en relación a su naturaleza, fines, capacidad jurídica e identidad de los comparecientes y representaciones invocadas, a los efectos de su formulación en actos jurídicos correspondientes conforme a la ley;
- c) guardar el secreto profesional y exigir la misma conducta a sus colaboradores;
- d) dar fe de los actos jurídicos autorizados por el mismo, de los hechos ocurridos en su presencia o constatados por él, dentro de sus facultades;
- e) organizar los cuadernos de las escrituras matrices, llevarlos en orden numérico y progresivo y formar con ellos el registro anual;
- f) recibir personalmente las manifestaciones de voluntad de las partes que crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas o comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, dando autenticidad a la documentación que resultare. Los Notarios Públicos no podrán excusarse de esta obligación sin motivo legal, bajo pena de responder por los daños causados;
- g) ordenar anualmente el protocolo, en orden numérico y progresivo, que contendrá el registro de todos los documentos redactados en los folios habilitados y originariamente movibles;

El protocolo se formará:

- 1) con las escrituras matrices, entendidas por tales las escrituras públicas y las actas protocolares; 2) las constancias y diligencias complementarias o de referencias que se consignan a continuación o al margen de las escrituras matrices;
- 3) con los demás documentos que se incorporen por disposición de la ley a pedido de las partes interesadas; y,
- 4) el índice final.
- h) proceder el 31 de diciembre de cada año al cierre del protocolo a su cargo, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia la fecha, el número y el contenido de la última actuación;

- i) adoptar un sello en el que se consigne su nombre, título y la especialidad del registro del cual es Titular. Dicho sello no podrá ser modificado sin la autorización de la Corte Suprema de Justicia y un facsímil del mismo quedará depositado en la Secretaría Administrativa de la Corte;
- j) recabar por escrito del Registro Público pertinente certificados en que consten el dominio sobre inmuebles o muebles registrados, y en sus condiciones actuales de plenitud o restricción, siempre que las escrituras a otorgarse se refieran a la transmisión o modificación de derechos reales. Dicho certificado quedará agregado al protocolo en el folio de la escritura correspondiente;
- k) expedir, por mandato judicial o petición de parte, testimonios fehacientes de todas las formalizaciones documentales que hubiese autorizado y consten el Registro a su cargo;
- l) proceder a la transcripción y protocolización de documentos en los casos y en formas establecidas por las leyes;
- m) practicar inventarios de bienes u otras diligencias judiciales o extrajudiciales, siempre que no fueren de la incumbencia exclusiva de otros profesionales o funcionarios públicos, judiciales o administrativos;
- n) prestar los servicios profesionales que le son propios, todos los días, sin exceptuar los feriados, cuando le fuesen requeridos. Solo podrán excusarse de hacerlo, cuando la manifestación de voluntad del compareciente o el hecho de que se trata por su objeto o fin, fuesen contrarios a la ley, a la moral y a las buenas costumbres;
- ñ) realizar ante los organismos judiciales y administrativos del Estado o Municipio, las gestiones y trámites necesarios para el cumplimiento de las funciones que este Código lo confiere, sin otro requisito que el de acreditar en debida forma la investidura del cargo;
- o) elevar trimestralmente a la Corte Suprema de Justicia una relación de las escrituras otorgadas en el trimestre, con expresión de su fecha, nombres de los otorgantes y de los testigos, naturaleza del acto o negocio jurídico; y,
- p) residir en la localidad donde funcione la oficina notarial que le corresponde, no pudiendo ausentarse por más de diez días sin permiso de la Corte Suprema de Justicia.

TEXTO EXTRAIDO DE CRISTINA NOEMI ARMELLA. TRATADO DE DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO.

1.1- DE ASESORAR A LAS PARTES

El asesoramiento ha sido definido por Carlos Nicolás Gattari como aquel que presta el oficial público al ejercitar su función, en actos de su competencia, para ilustrar a sus rogantes.

De la definición resulta que el asesoramiento es puramente funcional y se exterioriza a través de los actos de ejercicio que son:

- a) La calificación, que tiene lugar cuando el escribano, interpretando la voluntad de las partes da forma jurídica al acto que éstas desean instrumentar, escogiendo la figura determinada y excluyendo a las demás;
- b) La legalización, que se configura cuando el escribano debe adaptar la voluntad de las partes al ordenamiento jurídico vigente para darle validez, a tal fin establecerá la capacidad de las partes, la cosa vendida determinada o determinable y el precio cierto en dinero;
- c) La legitimación, esto, es, la determinación por parte del escribano si los sujetos disponentes están ligados al objeto del contrato por una relación sustancial que los autorice a efectuar aquella disposición;
- d) La configuración, etapa en la que se concreta la materia proporcionada por las partes contratantes y como último paso,

e) La documentación que consiste en materializar todo el proceso, en extender el documento que contendrá el negocio.

El deber del Escribano de asesorar a las partes está consagrado en la Ley. Pero la obligación del Escribano de asesorar a las partes, no puede de ninguna manera alcanzar los aspectos económicos del negocio en gestación, máxime cuando la intervención del escribano tiene lugar cuando el negocio ya ha sido discutido por las partes, quienes recurren al escribano a fin que éste lo instrumente.

1-2- DE CITAR A LAS PARTES A ESCRITURAR

Dentro de los deberes que competen al escribano y que éste debe realizar a fin de cumplir con su obligación de resultado, se encuentra la obligación de citar a las partes a escriturar cuando ello corresponde.

La citación, es un acto previo y necesario para indicar a las partes las circunstancias de tiempo y lugar de ejecución de la obligación de escriturar. En consecuencia, cuando la citación no fue diligenciada, no puede exigirse que los contratantes se presenten espontáneamente para la formalización del acto.

1-3- DE CONCRETAR SU LABOR CUANDO TIENE ELEMENTOS SUFICIENTES

El escribano en ejercicio de su función notarial tiene el deber de interpretar la voluntad de las partes y asesorarlas a fin de instrumentar el acto jurídico que éstas pretenden llevar a cabo.

Para ello es necesario que los requirentes suministren al escribano designado los elementos básicos e indispensables para que éste pueda cumplir todos los actos previos y necesarios para el otorgamiento y autorización de la escritura dentro de un plazo razonable.

Si el escribano cuenta con todos los elementos suficientes, porque las partes se los han entregado, éste no puede pretender justificar su demora en la supuesta falta de colaboración de las partes, toda vez que el escribano tenga a su alcance los correspondientes medios legales para obtener los elementos necesarios a los efectos de concretar su labor.

1-4- DE CONFECCIONAR ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera que sea la parte que designó al escribano, éste no reviste el carácter de mandatario de ninguna de ellas.

Su función y principal deber, consiste en autorizar la escritura pública por la que se instrumenta el acto jurídico querido por la voluntad de los requirentes y ha realizado todas las gestiones necesarias. Debe limitarse a confeccionar la correspondiente escritura, no requiriéndose para ello, necesariamente, instrucciones precisas de las partes en tal sentido.

La actividad del notario debe concretarse al otorgamiento del instrumento público, que le encomiende el adquirente.

1-5- DE AUTORIZAR UN INSTRUMENTO VÁLIDO

La intervención del escribano público a requerimiento de las partes, a fin que éste autorice la escritura que aquellos pretenden, da origen a una relación jurídica que se traduce en el cumplimiento de una obligación de resultado a cargo del escribano,

- y que consiste en autorizar un instrumento público válido en cuanto a las formalidades legales que él debe observar como autorizante y en caso de corresponder, deberá también obtener su inscripción en el registro pertinente para que el negocio jurídico ante él pasado adquiera oponibilidad frente a terceros.

El escribano no es entonces un mero instrumento pasivo de redacción para los contratantes, ya que debe preocuparse de todo lo que interesa a la validez y eficacia del acto jurídico.

Ello implica también por parte del escribano informar a las partes acerca de las dificultades legales que pudieren afectar el negocio que las partes pretenden celebrar.

La conducta del notario frente a las partes, que nace con la rogación, no se agota de ninguna manera con el cumplimiento estricto de las prestaciones de fuente contractual o de los deberes legales, sino que también comprende el deber de actuar de buena fe, con la cooperación y diligencia debidas.

1-6- DE CONFRONTAR LA MATRIZ AL EXPEDIR LA PRIMERA COPIA

Dentro de los deberes que debe cumplir el escribano y que podemos incluir en la fase de la actividad documentadora, se encuentra el de confrontar la escritura matriz al expedir la primera copia correspondiente.

Deber cuyo cumplimiento es de fundamental importancia, porque hace a la validez misma del instrumento, en especial cuando que se trata de escrituras públicas que requieren su inscripción en un registro determinado.

El incumplimiento de este deber como de tantos otros, está estrechamente vinculado a la responsabilidad civil, penal, profesional y tributaria del escribano.

1-7- DE LIBERAR LOS CERTIFICADOS

Una vez autorizada la escritura, el escribano es el único responsable del pago de los impuestos, cuyos importes ha retenido, de la liberación de los certificados y de la inscripción del título.

Si las partes convinieron que todo los impuestos y tasas que afectaban la finca, debían hallarse pagos al firmar la escritura, teniendo el escribano en el acto de la firma los certificados a la vista, habiéndose abonado el saldo del precio que era suficiente para liberar tales certificados, habiendo el notario retenido los importes correspondientes, es su deber liberar en legal término tales certificados. Desde el otorgamiento y autorización de la escritura el escribano que ha retenido los importes necesarios o suficientes, es el único obligado frente al fisco, no así el vendedor.

1-8- DE INSCRIBIR LOS TÍTULOS

¿Es obligación del escribano inscribir en el Registro respectivo las escrituras que él mismo ha autorizado y que requieren para su plena eficacia legal la inscripción?

Para parte de la doctrina y jurisprudencia la tarea documentadora del escribano constituye una de sus obligaciones básicas y ella comprende diversas tareas que van desde el asesoramiento de las partes, la confección de un instrumento válido, la labor fedante o autenticadora, la conservación del protocolo hasta el quehacer registral.

Quehacer de fundamental importancia ya que además de los actos previos y necesarios para que se otorgue un instrumento válido, es preciso cumplir una tarea posterior a fin de obtener la inscripción del documento en el registro en forma oportuna. Y esta obligación reviste fundamental importancia dentro de un sistema de reserva de prioridad como el nuestro.

El sistema de prioridad impone no solamente que la escritura pública se otorgue dentro del plazo de vigencia de los certificados que expiden los registros de la propiedad inmueble, con el consiguiente bloqueo registral sino, que se inscriba en el plazo que prevé la ley.

Para quienes consideran ésta una obligación a cargo del escribano, su incumplimiento genera un daño que consiste en la inoponibilidad del acto jurídico por la pérdida de la prioridad registral, y sin perjuicio de las acciones que se puedan intentar frente a los enajenantes o en relación a los sub-adquirentes lo cierto es que el dominio no ha sido perfeccionado y ello afecta sin lugar a dudas el uso y goce de la cosa y la libre disponibilidad del bien.

Para la otra parte de la doctrina, el escribano no tiene el deber legal de inscribir los títulos por no haber ley de fondo que así lo disponga, sino que ese deber nace cuando las partes así lo han encomendado al notario.

Interpretándose que en esos casos, el escribano actúa en virtud de un mandato tácito, siendo responsable por los daños y perjuicios que su incumplimiento pueda ocasionar. Se trata pues de una más de las tareas que el escribano debe cumplir frente a las partes en virtud de la relación contractual que los vincula y como tal, la acción que éstas puedan intentar contra aquél prescribe en el plazo de diez años, de acuerdo a lo establecido por la ley.

1-9- DE ENTREGAR LA PRIMERA COPIA A LOS INTERESADOS

Es deber del escribano, una vez que el título se ha inscripto en la Dirección general de los Registros Públicos, correspondiente y han sido liberados los certificados, entregar a los interesados la primera copia.

El incumplimiento de éste como tantos deberes que el escribano tiene a su cargo en el ejercicio de sus funciones, sin lugar a dudas está estrechamente vinculado con la negligencia y responsabilidad profesional.

En el caso, frente a la no entrega de la primera copia por parte del escribano y dado que las excusas por él invocadas no fueron de trascendencia suficiente, y tras los reiterados y probados reclamos de la interesada para obtener la primera copia se lo condenó al pago de los gastos y costas de la denuncia como indemnización de lo gastado por la actora en sus gestiones para obtener la entrega de la primera copia.

2- DERECHOS

El escribano en ejercicio de la función notarial realiza una doble actividad:

- como funcionario público labra en su protocolo escrituras, asumiendo una responsabilidad aquiliana o extracontractual por sus omisiones o errores culposos,
- y como profesional de derecho cumple fuera del protocolo diversas labores vinculadas al notariado.

En esos dos ámbitos tiene a su cargo el cumplimiento de deberes y obligaciones, pero paralelamente, le corresponden una serie de derechos que van desde el mismo:

- derecho de trabajar, esto es de ejercer su función, en forma libre pero en cumplimiento de los deberes a su cargo y sin restricciones injustificadas,
- hasta el derecho de recibir la justa compensación por el servicio prestado, es decir sus honorarios, inclusive en aquellos supuestos en los que las partes le han encomendado la instrumentación de un acto determinado, que luego deja sin efecto, pero cuyo trámite ya había iniciado el escribano:
- el derecho a retener la documentación cuando quien requirió sus servicios y obtuvo por parte del escribano el cumplimiento de su obligación se niega luego a abonar los gastos que éste hubiera tenido que realizar;
- el derecho a recibir de las partes la colaboración necesaria y el suministro de los gastos que éste hubiera tenido que realizar:
- el derecho a recibir de las partes la colaboración necesaria y el suministro de los elementos indispensables para el otorgamiento de las escrituras;
- derecho a repetir las sumas que hubiera abonado por error o que hubiere adelantado para poder realizar las diligencias indispensables para el otorgamiento de la escritura.

Todos estos derechos están reconocidos y consagrados en todas y cada una de las leyes notariales sin perjuicio que algunos de ellos, revisten incluso rango constitucional.

2-1- DE TRABAJAR

Los escribanos como habitantes de la Nación Paraguaya, tienen derecho reconocido por la Constitución Nacional de trabajar. Este derecho implica el reconocimiento de una facultad esencial del individuo inherente a la personalidad humana.

La libertad de trabajo consiste en un derecho que se funda en la libertad personal y cuyo verdadero objetivo es la propiedad del producto del trabajo, de la industria o del comercio.

Como todo derecho, aún de raigambre constitucional, no resulta absoluto, sin que está sujeto a las limitaciones tendientes a hacerlos compatibles entre sí. En lo que respecta a la libertad de trabajar, ésta puede ser restringida por el Estado cuando el interés general así lo exige. Pero en el caso en examen no hay razones de interés público que justifiquen la prohibición del ejercicio de la función notarial durante un lapso determinado. Y en ello, no tiene además incidencia alguna la especial naturaleza que reviste la actividad notarial, y cualquiera sea la postura en la que nos enrolemos, lo cierto es que el escribano realiza un trabajo, una actividad lícita, profesional para algunos y como funcionario público para otros. El Estado no puede reglamentar la función al punto de impedir totalmente el ejercicio del derecho de trabajar sin un motivo válido o razonable.

A la inversa podría sí reglamentar el ejercicio de la función notarial a fin de prever que la comunidad cuente en todo momento con el servicio que prestan los escribanos en ejercicio de su función.

2-2- DE PERCIBIR HONORARIOS

En virtud de leyes especiales, se establecen los honorarios profesionales de los Escribanos y Notarios Públicos. Ley Nº 1307.

LEY Nº 1.307/87

DEL ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO

EL CONGRESO DE LA NACIÓN PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º. - El Notario Público percibirá honorarios exclusivamente conforme a la presente ley y no podrá ejercer su profesión bajo el régimen de dependencia por una retribución fija o por un sueldo.

Artículo 2º. - La fijación del monto de los honorarios en cada escritura pública se hará conforme a las siguientes bases en su caso:

- a) sobre el precio de la cosa;
- b) sobre el valor adjudicado a la cosa por las partes o el establecido para el pago de tributos fiscales;
- c) sobre el importe del préstamo o valor total de la obligación;
- d) sobre el valor o importe del contrato;
- e) sobre el capital autorizado, suscripto, integrado, emitido, aumentando, reducido, liquidado o retirado.

Artículo 3º. - Los honorarios profesionales serán calculados en base a porcentaje y a equivalencias de jornales mínimos. Para el efecto, el jornal mínimo es el establecido para actividades diversas no especificadas de la Capital de la República.

Artículo 4º. - El Notario Público estimará sus honorarios por la autorización de escrituras en base a

a) un honorario básico equivalente a (5) cinco jornales para escrituras cuyos montos no sobrepasan la suma de GS. 1.000.000 y en ningún caso será superior al 90% de la escala del Inc. b) de este artículo.

b) dos por ciento (2%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 1.000.000;

c) uno con setenta y cinco por ciento (1.75%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 50.000.000;

d) uno con cincuenta por ciento (1.50%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 75.000.000;

e) uno con veinte y cinco por ciento (1.25%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 100.000.000;

f) uno por ciento (1%) por escrituras cuyos montos sean superiores GS. 150.000.000;

g) cero con setenta y cinco por ciento (0.75%) para escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 200.000.000.

Artículo 5º. - Los honorarios en las siguientes escrituras quedan fijados en los montos que a continuación se expresa :

a) con el equivalente a diez (10) jornales:

- testamento por acto público si solo se instituye herederos.

- si se hiciere declaración de bienes, legados, mandas y otras disposiciones, se percibirán los honorarios establecidos en el artículo 4º.

b) con el equivalente de hasta diez (10) jornales :

- por transcripción de estatutos sociales

- por exhibición del protocolo ante el Poder Judicial. En este caso, es obligación del solicitante el pago de los honorarios

- por protestas otorgadas en la Notaría

c) con el equivalente a seis (6) jornales :

- por gastos administrativos para notarías que se encuentren a distancia mayor de 150 km. de la Capital de la República.

d) con equivalente a cinco (5) jornales :

- por gastos administrativos para las notarías de la Capital de la República y aquellas que se encuentren hasta 150 kilómetros de distancia de ella.

- por cancelación de derechos reales de garantía.

- Por cancelación de créditos y declaraciones que impliquen liberación de obligaciones.

- Por poderes en general, sustitución de los mismos y venias especiales. Los honorarios se entienden para un solo otorgante. Si fueran más de uno, se percibirán el equivalente a tres (3) jornales por cada otro otorgante.

- Por revocatoria o renuncia de mandato. Si fueran más de uno los otorgantes o mandatarios se percibirá el equivalente a tres (3) jornales más por cada otorgante o mandante.

e) con el equivalente a tres (3) jornales :

- por cada certificación de firma

f) con el equivalente a tres (3) jornales :

- por trámite de registración en Registros Públicos por Notarías que se encuentren en un radio de más de 150 kilómetros de distancia a la Capital de la República

- por diligenciamiento de certificados en general, para Notarios por aquellas que se encuentren en un radio de más de 150 kilómetros de distancia de la capital de la República.

g) con el a dos (2) jornales :

- por expedición de copias, testimonios o fotocopias.

h) con el equivalente a dos (2) jornales :

- por cada trámite de inscripción en Registros Públicos por Notarías de la Capital de la República y por aquellas que se encuentren en un radio de hasta 150 kilómetros de ellas.

i) con el equivalente a dos (2) jornales :

- por cada trámite de inscripción en Registros Públicos por Notarías de la Capital de la República y por aquellas que se encuentren en un radio de hasta 150 kilómetros de ella.

j) con el equivalente a un (1) jornal :

- por cargos en escritos judiciales o administrativos.

k) con el equivalente a un (1) jornal :

- por autenticación de foja de copias o fotocopias.

Artículo 6º. - El Notario percibirá sus honorarios conforme a la escala del Art. 4o. en todas las escrituras de constitución, modificación, fusión, transformación y disolución de sociedades y empresas en general.

En las sociedades anónimas los honorarios del Notario Público se estimarán en su caso:

a) sobre el capital autorizado, si tomare a su cargo la redacción de los estatutos y labores jurídico - intelectuales conexas.

b) sobre el capital suscrito, si su trabajo se redactara a dar forma notarial a la constitución, siempre que los respectivos estatutos establecieran que debe elevarse a escritura pública los actos de emisión de acciones; caso contrario, se tomará como base el importe del capital autorizado.

c) Sobre el monto del capital que se emite.

d) Sobre el monto del aumento del capital autorizado si no existiere la obligación de llevar a escritura pública los documentos que acrediten las emisiones correspondientes.

Artículo 7º. - El Notario Público percibirá el veinte (20%) por ciento del honorario correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4º, por :

a) redacción de instrumentos que estipulen promesas o compromisos de celebrar contratos.

b) redacción de estatutos de sociedades

Este importe se deducirá del honorario correspondiente al contrato definitivo, si se otorgase ante el mismo Notario Público.

Artículo 8º. - Por la redacción y constitución de estatutos de personas jurídicas que no persiguen fines de lucro y de asociaciones, los honorarios profesionales serán convenidos libremente.

Artículo 9º. - Por consulta profesional que no se traduzca en acto o a formalizarse ante el mismo Notario Público, los honorarios serán convenidos libremente. En ningún caso será inferior a 1 (un) jornal mínimo.

Artículo 10º. - Cuando en una misma escritura se realizan dos o más contratos entre las mismas partes, aún cuando fuere consecuencia del otro, se percibirán íntegros los honorarios del contrato de mayor valor y el cincuenta (50%) por ciento de los honorarios que correspondan a los demás contratos. Si en una misma escritura se realizan dos o más actos entre diferentes partes, corresponderá cobrar honorarios íntegros por cada contrato.

Artículo 11º. - Si se tratare de protocolización de contrato o protesto de letras de cambio otorgado en el extranjero, estipulados en moneda extranjera, los honorarios se calcularán en base al monto que resulte de su conversión a moneda nacional al tiempo de la cotización del mercado libre del día en la plaza o en defecto de esta se establecerá el valor de acuerdo al cambio que pueda establecer el Banco Central del Paraguay para las operaciones privadas, a la fecha de la escritura respectiva.

Artículo 12º. - Por el acto, la diligencia o contrato no previsto en la presente Ley, el Notario Público estimará previamente sus honorarios pero en ningún caso será inferior a tres (3) jornales mínimos.

Artículo 13º. - Por el estudio de títulos, el Notario Público fijará sus honorarios convencionalmente, no pudiendo ser inferior a cinco (5) jornales mínimos.

Artículo 14º. - Si una escritura quedara sin efecto por causa de los otorgantes y ésta se otorgare después, los honorarios correspondientes tendrán un recargo del diez (10 %) por ciento y si no otorgare, el cincuenta por ciento (50 %) del honorario que corresponda. En todos los casos, la obligación es solidaria por el pago de esos honorarios.

Artículo 15º. - En el acto de la firma de la escritura, el Notario percibirá sus honorarios, así como el reembolso o entrega de sumas de dinero que correspondan a tributos fiscales y demás que sean necesarios para la terminación del acto formalizado, de todo lo cual extenderá recibo detallado con expresión de la clase y monto del acto. Los otorgantes son solidariamente responsables por el pago de los honorarios del Notario Público de los gastos y de las obligaciones impositivas que correspondan al acto escriturario. El incumplimiento de obligaciones impositivas por los otorgantes en el plazo señalado por la ley, no libera al Notario Público de toda responsabilidad notarial, fiscal y administrativa.

Artículo 16º. - Los actos que se autoricen fuera del asiento de la notaria tendrán un recargo del cero cincuenta por ciento (0.50 %) en los honorarios.

Artículo 17º. - Cuando no medie acuerdo entre las partes, los honorarios serán regulados por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, de acuerdo a lo establecido en esta Ley. Los honorarios regulados judicialmente otorgan acción ejecutiva y serán demandados siguiendo el procedimiento para la ejecución de sentencia.

Artículo 18º. - Derógase la ley de Arancel de Escribanos Públicos N° 373 del 25 agosto de 1.956

Artículo 19º. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Nacional a los quince días del mes de diciembre del año un mil novecientos ochenta y siete.

2-3- DE RETENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

Es derecho del escribano en el ejercicio de su función, el de retener la documentación que las partes le entregaran a fin que éste realice la escritura pública que instrumente el acto jurídico querido por aquellas, hasta tanto se satisfaga su crédito por gastos y honorarios.

Y es derecho consagrado por las leyes arancelarias que los honorarios y gastos de una escritura que no pagó constituyen un crédito que faculta al escribano a retener la documentación. Más aún, las partes son solidariamente responsables frente al escribano por dicho crédito.

2-4- DE REPETICIÓN DE PAGOS POR ERROR

En el caso que se cita a continuación, se hace lugar a la acción de repetición intentada por el escribano designado para protocolizar las actuaciones en la ejecución hipotecaria de una unidad en propiedad horizontal. La demanda se funda principalmente en el pago por error realizado por el escribano, de las expensas comunes adeudadas, importe que había sido depositado por el profesional con anterioridad, en la ejecución hipotecaria, a efectos que se dilucidara la cuestión de privilegios planteada por el acreedor hipotecario.

Es decir se reconoce el derecho que tiene el escribano de repetir los importes que han sido pagados por error.

2-5- DE GOZAR DE UNA JUBILACIÓN, PENSIÓN O RETIRO

Es incompatible con el ejercicio de la función notarial el goce de jubilación, pensión o retiro cuando dichos beneficios no corresponden al supuesto de pensionados, jubilados o retirados de la profesión.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XVIII

OPERACIONES DE EJERCICIO. Procesos constitutivos de la forma notarial. A) Operaciones materiales (o de fondo): Interpretación. Asesoramiento. Calificación. Legalización. Legitimación. B) Operaciones formales: Redacción o configuración del documento. Documentación. Autenticación. Autorización. Inscripción. Conservación.

OPERACIONES DE EJERCICIO

1-Procesos constitutivos de la forma notarial

La relación jurídica que se establece entre el notario y los otorgantes del acto jurídico que pasa por ante su registro, es una locación de obra intelectual, regida por el art. 111 del C.O.J.

Es evidente que la acción funcional del escribano abarca dos etapas: la profesional y la documental, que constituyen un dualismo inescindible.

El notario no actúa de oficio. La rogación debe ser expresa, precisa y no formal.

a) Expresa por que debe ser posible probarlo, por cualquier medio de pruebas;

b) Precisa, por cuanto debe tener un objeto específico; y

c) No formal, en razón de que no existe ninguna forma legal prevista, coherente con que debe probarse por cualquier medio.

2- Operaciones materiales (o de fondo)

2.1. Interpretación

El acto intelectual de interpretar comprende, como inmediato a la rogatio de las partes, la recepción de su voluntad, el asesoramiento y la interpretación final del sentido jurídico de esa voluntad.

El notario toma conocimiento de la voluntad de las partes, e interpretándolas tiene que explicarles las consecuencias jurídicas de acto que quieren realizar, y asesorarlas para que adecuen esa voluntad a los negocios y formas jurídicas que resulten más convenientes a sus intereses.

Todas etapas de la labor interpretativa y de su asesoramiento del escribano tienden al logro de la seguridad jurídica, fin primordial de la función notarial, y razón de ser de su existencia.

2.2. Asesoramiento

Con el asesoramiento el escribano opina acerca de los fundamentos jurídicos y las consecuencias de la relación jurídica que va a trabarse.

Su intervención le impone el deber de asesor simultáneamente a todos los contratantes, en el marco de la justicia conmutativa que debe prevalecer en la configuración de las relaciones jurídicas-patrimoniales. El notario debe informar a las partes acerca de cuáles son las normas vigentes que rigen la materia objeto del negocio que quieren realizar y la opiniones doctrinales y jurisprudenciales.

El deber de consejo y de asesoramiento imparcial se encuentra institucionalizado en el ejercicio de la función.

2.3. Calificación

La etapa de calificación es la de jurista porque al calificar el notario ajusta la voluntad del requirente en una categoría jurídica.

Según los caracteres del acto, rechaza o acepta la intervención, se declara competente o incompetente, aun cuando no haya constancia escrita de esa declaración. El objeto de la calificación, como conducta del notario, es la determinación de la figura jurídica que los requirentes buscan.

2.4. Legalización

En esta operación el notario encuadra la voluntad de las partes dentro de la ley para poder cumplir con todos sus efectos. Es el enlace del acto a realizar con la norma que le sea aplicable.

La legalización es la etapa en la que el escribano procura adecuar el negocio o el acto jurídico al derecho que le rige, para asegurarle la validez del todo y de cada una de las partes.

El notario legaliza materialmente, adecuando la voluntad de los rogantes y la norma, y formalmente seleccionando el documento y dándole forma legal.

2.5. Legitimación

En esta operación el notario como jurista asegura que su actuación no sólo es de acuerdo a ley, sino que el acto a realizar resulta eficaz y válido de acuerdo a la intención de las partes. Supone la conexión entre el acto con la situación jurídica que el sirve de base.

Para Gattari se desarrolla la operación mediante seis clases de legitimación: la subjetiva o de sujetos instrumentales e imputación de sus dichos y hechos; sustantivas o de título antecedentes; formales o de situación registral; impositiva sobre impuestos y tasa,; de personería cuando hay representantes; de otorgamiento con relación a la lectura y la firma.

3- Operaciones formales

3.1. Configuración o redacción del documento

Es la instancia en que el notario vuelca en el documento los elementos materiales y formales que las partes y la ley exigen.

La definición de la Unión Internacional de Notariado Latino incluye esta acción bajo la expresión de redactar y dar forma legal a la voluntad de las partes.

Las distintas etapas del proceso formativo del negocio o acto jurídico se materializan en el documento notarial que corresponda, escritura o acta, convirtiéndose esta en el sostén material del negocio o acto jurídico.

3.2. Autenticación Es la acción de garantizar la certeza de los hechos , la atribución de valor jurídico al todo o parte de la obra del notario.

Martínez Segovia la llama la segunda audiencia. En esta etapa documental, exigida de unidad, tiene lugar la lectura por escribano, la ratificación y firma por las partes, la autenticación y autorización por el notario. La autenticación es la atribución de valor jurídico al todo o parte de la obra del notario y constituye la facultad que al ley le da a la función notarial como elemento propio y distintivo.

La función autenticante del notario es esencialmente documental. La autenticación tiene su centro de gravedad en la fe notarial.

3.3. Autorización

Es aquella operación formal de ejercicio mediante la cual el oficial público suscribe y firma el instrumento notarial, luego de calificar los hechos y dichos de los requirentes y los suyos propios, con el objeto de darle forma pública, constituirlos con firmeza para la vida jurídica y eventualmente aportar una prueba privilegiada cuando fuere menester presentarlo en juicio. Gattari. Manual de derecho notarial. Pág 65.

La autorización se manifiesta mediante el estampado de la firma y el sello. Está presente en toda actuación notarial.

La autorización opera las consecuencias siguientes:

- a) Quedan autenticadas las firmas de las partes, puestas antes que al del escribano; les son atribuidas sin que se admita prueba en contrario, y solo puede intentarse la destrucción de su valor jurídico, mediante querrela de falsedad.
- b) El escribano se reconoce como autor del documento.
- c) El escribano da a su obra su autoridad, la del valor similar a los instrumentos del Estado, además de la propia como jurista.

3.4. Conservación

Esta etapa de ejercicio es posdocumental y como dijo Couture, es al hombre de confianza y de orden a quien se le encomienda el fin de asegurar la permanencia del documento y, por ende de su contenido.

Es la última etapa de los actos de ejercicio de la función notarial.

4- Prestación del servicio

Por la naturaleza de la función, el notario tiene la obligación de prestar el servicio en los actos que es rogado. La obligación funcional de cumplir con la tarea encomendada es excusable ante un impedimento fundado.

5- Nuevas incumbencias notariales

Todos somos testigos de que la lentitud de la justicia es, en gran parte, fruto de innumerables expedientes a su cargo que acrecen de cuestiones contenciosas y se reducen a meras declaraciones administrativas a cargo de los magistrados sin ninguna razón jurídicamente valederas.

La actividad desarrollada por el juez en los procesos a contenciosos es de competencia del notario de tipo latino y debe cumplirse en sede notarial.

El notario es el profesional del derecho más idóneo para atender los casos vinculados al estado civil de las personas, en tanto haya común acuerdo de los todos los interesados, cuestiones de familia y otros.

6- Reconocimiento de la función del notario creadora de derecho.

Por lo general el notario es el primer jurista que trata las nuevas normas jurídicas, en el área del derecho privado en el ámbito no contencioso, respondiendo a las exigencias de su reglamentación contractual concreta.

Se considera que el notario tiene el rol de creador del derecho por la naturaleza de su función. Ello se pone de manifiesto cuando se le solicita regular las relaciones jurídicas de derecho privado a través de la elaboración de actos auténticos, vinculantes para las partes y oponibles a terceros, algunos dotados de fuerza ejecutiva.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XIX

MATERIALES DE USO NOTARIAL. Preliminares. Materiales necesarios para el desempeño de la Función: 1. Hoja de Sellado Notarial-Protocolo. 2. Hoja de Actuación Notarial. 3. Hoja de Seguridad Notarial. 4. Habilidadación de Libro de Registro de Firmas – Hojas anexas. 5. Hoja de Certificación de firmas. Foliatura y Rubricación. Individualización de firmantes. Autorización. Firma y sello. 6. Libro índice – Formalidades. Hojas de Legalización.

“MATERIALES DE USO NOTARIAL”

PRELIMINARES.

MATERIALES NECESARIOS PARA EL DESEMPEÑO DE LA FUNCIÓN:

Los materiales necesarios serán impresos, administrados y controlados por la Corte Suprema de Justicia, y ésta podrá delegar dicha función al Colegio de Escribanos del Paraguay.

1. HOJA DE SELLADO NOTARIAL-PROTOCOLO.

Las escrituras públicas se redactarán en hojas de protocolos habilitadas para registros notariales, excepto las actuaciones extra protocolares, reguladas por la ley. Estas hojas no podrán ser desglosadas y deberán tener numeración correlativa, debiendo ser foliadas por el Escribano en números y letras.

2. HOJA DE ACTUACIÓN NOTARIAL.

Las copias o testimonios serán expedidos en hojas de actuación notarial o en fotocopias.

3. HOJA DE SEGURIDAD NOTARIAL.

Las hojas de seguridad notarial acompañan a la hoja de actuación notarial.

4. HABILITACIÓN DE LIBRO DE REGISTRO DE FIRMAS – HOJAS ANEXAS. (HOJA DE CERTIFICACIÓN DE FIRMAS.)

Los Escribanos deberán habilitar un libro especial de registro de firmas que servirá para autenticar o certificar las firmas que obran en documentos privados.

5. FOLIATURA Y RUBRICACIÓN.

Cada libro de registro de firmas estará foliado y rubricado por el Tribunal de Apelación, tendrá numeración correlativa y la fecha correspondiente a la certificación.

INDIVIDUALIZACIÓN DE FIRMANTES.

En cada libro de registro de firmas, se individualizará a los firmantes. Nombre completo, número de cédula, estado civil, domicilio.

AUTORIZACIÓN. FIRMA Y SELLO.

Todo documento que el Escribano autorice, deberá llevar su firma y sello.

6. LIBRO ÍNDICE – FORMALIDADES. HOJAS DE LEGALIZACIÓN.

El libro índice es donde se determina e individualiza a los firmantes.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XX EL PROTOCOLO. Concepto: Soporte material. Protocolo habilitado para Registros Notariales. Diferencia entre Protocolo Notarial y Registro Notarial. Propiedad del protocolo. Secreto del protocolo. Numeración. Foliatura. Sellado. División de protocolo. Numeración de escrituras formalizadas. Orden cronológico. Formación de protocolo. Art. 111 Inc. g), del C.O.J. Apertura de protocolo. Cierre de protocolo. Conservación e integridad. Encuadernación. Periodicidad y técnica, los tomos numerados. Fojas del Registro. Índice del Registro. Prohibición de ser extraídos y desglose del Registro. Pérdida o extravío. Valor jurídico del documento reconstruido. Conservación en Reserva. Inspección de escrituras. Pérdida de Libro de Protocolo. Archivo de protocolos y otros documentos notariales en la Dirección General de Archivos de la Corte Suprema de Justicia. Formalidades legales para el archivo y conservación de los documentos notariales.

PROTOCOLO

Protocolo. Evolución:

Históricamente las personas que deseaban contratar lo hacían a través de instrumentos absolutamente privados, sin ningún tipo de intervención ni control público, pasándose la documentación de mano en mano. La única forma de probar los actos jurídicos realizados, era con la propia documentación, la que era conservada y retenida por las partes. Se puede decir que en un comienzo el valor de la seguridad en las transacciones prácticamente no existía.

Orelle, señala que el protocolo, históricamente, había tenido un campo muy acotado, ya que sólo consistía en sintéticas notas que colocaba el escribano en la parte de arriba de “la carta”, luego era firmada y sellada por el notario y entregada al interviniente.

Más tarde el protocolo amplió su espectro, y se constituyó en una síntesis de los negocios realizados por las partes, que era redactado por un notario, cuyo original se entregaba a los declarantes. Posteriormente, pasó a ser un instrumento que era firmado por los otorgantes, por el escribano y por un número de determinado testigo. Y pasado el tiempo ya situadas en una etapa posterior, el notario debía dar copia a los contratantes, archivando el original y señalando el registro o legajo en el que había pasado.

De acuerdo al antecedente más importante lo constituye la Pragmática de Alcalá, otorgada el 07 de junio de 1503, por la reina Isabel, que luego pasó a ser la Ley 1^a, Título XLII, libro X de la Novísima Recopilación. Previó a dicha pragmática, hay antecedente en el Fuero Real, el que prescribía que debían conservarse las primeras anotaciones que efectuaren los escribanos, custodiarlas y no exhibirlas a nadie. Bajo el régimen de las Partidas, además se había mandado que los notarios llevaran un libro especial donde pudiesen anotar todos los escritos, que le enviaran las diferentes personas para mayor resguardo.

CONCEPTO

El Protocolo deriva de la palabra latina protocollum, ésta a su vez proviene del término griego protokollom, lo cual significa: protos: primero Kollon: pegar, Con todo, podemos señalar que su traducción literal más aproximado es “primera hoja pegada o encolada” Gattari.

Emerito González dice que el Protocolo es la ordenada serie de escrituras matrices y otros documentos que un notario o escribano, autoriza y custodia con ciertas formalidades.

El protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados, en los que el Notario actúa para asentar y autorizar las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices, así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices.

Protocolo: Es el Libro de registro numerado, rubricado o sellado que lleva el notario o escribano, según la denominación oficial en cada país del fedatario extrajudicial.

Clases de Protocolo:

1) Protocolo Único:

Este sistema se desarrolla en aquellas demarcaciones territoriales en las cuales el notario posee un único y mismo protocolo. Todas las escrituras, sin distinción alguna, deben pasarse en esos folios. No existe división por ningún carácter.

Ley 2335/2003

Art. 101 Los notarios y escribanos públicos son depositarios de la fe pública notarial y ejercen sus funciones como notario titular de un registro notarial dentro de la Demarcación Geográfica Departamental a la cual pertenece su registro notarial. En el Departamento Central, la demarcación geográfica dentro de la cual los titulares de registro podrán actuar válidamente, abarcará también la capital de la República; asimismo, los titulares de registro de la Capital de la República podrán ejercer sus funciones dentro de la demarcación geográfica del Departamento Central..

No obstante lo establecido en el Artículo anterior, los titulares de registro deberán tener el asiento de sus oficinas en el distrito para el cual fue otorgado el respectivo registro, y harán constar en todas las escrituras se otorgaren fuera del asiento de su registro, bajo pena de suspensión de un mes en el ejercicio de función.

2) Protocolo Múltiple:

Es aquel que se encuentra dividido de alguna manera sistemática. Las leyes locales de cada país y permiten, en ciertas demarcaciones territoriales, que el protocolo sea separado- generalmente en dos- a los efectos de tener uno para determinados actos y otro distinto, para situaciones específicas.

Se divide en dos divisiones: civil y comercial. Cada una de ellas se subdivide en secciones "A" y "B". El Art. 120 del COJ establece al respecto:

Art. 120 El Protocolo notarial se dividirá en civil y comercial. Cada uno de ellos se dividirá, a su vez, en dos secciones individualizadas con las letras "A" y "B". Las escrituras formalizadas en cada una de las secciones estarán numeradas progresivamente a partir del número uno al comienzo de cada año.

Compra de Fólios de Protocolo:

La adquisición de folios la efectúa el notario. La misma se realiza en el Colegio de Escribanos al cual pertenece el escribano, de acuerdo a su demarcación territorial. La provisión de los folios de protocolo es instantánea, y por ella el Colegio Notarial cobra una tasa preestablecida por cada foja.

Los escribanos adquieren los folios de su protocolo del Colegio de Escribano del Paraguay. (Lucila de Di Martino)

Rubrica:

Es el proceso por el cual se estampa o imprimen leyendas o sellos, en todos los folios de protocolo.

Las hojas del protocolo en cada división y sección estarán foliadas, expresándose en letras y guarismos el número de orden establecido en el Art. 131 del COJ. La foliatura se realiza al margen del sellado notarial.

Los folios deben ser rubricados por el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil y comercial.

En la capital serán rubricados por el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de turno y en el interior, por el Presidente del Tribunal d Apelación de la respectiva circunscripción judicial o por el Juez de Instrucción en lo Criminal.

Art. 131. "Las fojas del Registro serán foliadas, expresándose en letras y e guarismos el número de oren que les corresponda".

Conservación e integridad del Protocolo:

El escribano público tiene el deber de conservar el protocolo en buen estado, durante todo el tiempo que esté bajo su guarda. Incluye l obligación del notario de mantener la integridad protocolar.

La disposición del Art. 251 del COJ segunda parte deja sentado que es el Archivo General del Poder Judicial el órgano receptor de los protocolos notariales.

El Archivo General contiene los registros notariales formados con las escrituras y actas formalizadas en el protocolo por los Escribanos de Registros, y expedientes judiciales tanto finiquitados como paralizados en Juzgados y Tribunales.

El Jefe de archivo es el encargado de recepcionarlos previo examen del estado del protocolo, haciendo constar l número de sus páginas y las circunstancias especiales que se observen. Debe denunciar a la autoridad competente la constatación de cualquier irregularidad o infracción a las leyes fiscales.

Deberá formar índices generales separados por escrituras y expedientes. Los índices de las escrituras expresarán los y apellidos de los otorgantes, fecha de las escrituras, sus objetos, nombre y apellido de los Escribanos y oficina.

Otros Deberes respecto al Protocolo:

Guarda: Es consustancial con el mandato legal de conservación. Implica el deber notarial de proteger y fiscalizar el protocolo. Su origen deviene de la obligación que existía en el Derecho Romano, del cumplimiento del deber in vigilando.

El escribano tiene la obligación de guardar y custodiar todos los folios de protocolo, los firmados y los no firmados, así como toda la documentación que se anexe al mismo, y que, por ende, forma parte integrante de él.

Implica también que el notario no puede, en principio, retirarlo de la escribanía.

La noción del protocolo, la idea de conjunto, de permanencia y de inalterabilidad, su estricta guarda por parte del notario, se vuelve de cumplimiento imprescriptible para el mantenimiento de l a seguridad jurídica.

Apertura de Protocolo:

Es una nota que inserta el escribano en el primer folio del año. Parte de la doctrina notarial la considera un acta, mientras que otro sector la engloba en el concepto de nota protocolar.

El Notario debe proceder a la apertura de su protocolo en 2 divisiones y 4 secciones correspondientes, con acta de apertura el 1º de enero de cada año.

El acta de apertura se labra en el primer folio de cada división y sección, es decir, en el folio 1 que corresponde al número de sellado u hoja de protocolo con terminación 1. Posteriormente se extiende la escritura pública Número 1 a partir del folio 2 que corresponde a la hoja con terminación numérica 2.

Nota de cierre:

Es una nota de finalización. La misma debe ser efectuada por el notario titular del registro, en el protocolo, el último día del año, es decir el 31 de diciembre.

El protocolo se cierra el último día del año, mediante una nota que indique hasta qué folio quedó escrito, la cantidad de escrituras contenidas y los nombres de los escribanos actuantes, así como sus cargos. En cuanto a los folios que sobran, es decir los que hubieran sido comprados por el

escribano, y permanecieran en blanco al 31 de diciembre de cada año, deberán ser cerrados con línea contable y firma y rúbrica del notario titular.

En la doctrina notarial se señala que el objeto específico de la nota de cierre, es clausurar oficialmente el protocolo, a fin de impedir que puedan agregarse escrituras una vez terminado el año calendario.

Foliatura:

La foliatura, es un proceso que realiza el notario, y que consiste en colocar en la parte superior de la plana, el número de folio de cada hoja de protocolo.

Este procedimiento se debe ejecutar a partir de la primera compra de cada año, colocando el número uno al primer folio y sucesivamente. En adelante, cada vez que se adquiere protocolo, siempre continuando con la numeración.

La foliatura y rúbrica son de cumplimiento obligatorio. Su incumplimiento constituye una irregularidad en el modo de llevar el Registro Notarial, la cual es causal de suspensión del ejercicio de la profesión, si ésta se constatare.

Membrete:

Llamado también “epígrafe” es el título que se da la escritura, en virtud del acto que contiene. El mismo debe incluir el nombre y apellido de las partes. Físicamente, constituye la síntesis del objeto de la escritura pública en cuestión.

Numeración de las Escrituras: Consiste en colocar un número a cada escritura al momento de confeccionarla comenzando por el uno, con la primera escritura del año y así sucesivamente.

Anexión de Instrumentos:

Los instrumentos que se agregan al protocolo pueden ser público o privados. El notario tiene facultades para anexar al protocolo distintos instrumentos, sea por imperio de la Ley, por así solicitarlo las partes o por decisión del escribano mismo.

Exhibición del Protocolo:

El protocolo es reservado y mientras se encuentre en poder del notario. Éste es quien tiene su custodia, y a quien compete el deber de secreto.

Reconstrucción del Protocolo:

La reconstrucción de documentos, en caso de pérdida o deterioro de originales, puede ser de reposición o renovación. Si el libro de protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se rehaga la copia que se presenta, el Juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso ni en tal caso que no pudiese leerse claramente.

Este proceso implica reponer el folio de protocolo que por algunos de los citados motivos, ya no existe. Consiste materialmente en colocar la copia o testimonio en el protocolo, mediante debida orden judicial.

PROTOCOLO

ORDENACION DE INSTRUMENTOS PUBLICOS: PROTOCOLO. CONCEPTO:

Es la organización de los cuadernos de la escritura matrices llevados en orden numérico y progresivo formados con ellos un registro anual. Debe contener el registro de todos los documentos redactados en los folios habilitados y originalmente movibles. Debe abrirse el primero de enero de cada año y cerrarse el 31 de diciembre, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia fecha, número y contenido de la última actuación..

SECRETO DEL PROTOCOLO LÍMITES Y EXCEPCIONES DEL PROTOCOLO RESERVADO:

Es absurdo puesto que los Instrumentos son Públicos. En el Art. 145 de la Ley 879 dispone que los protocolos deben ser conservado en reserva, sin que sea permitido que persona alguna se informe de ellos; pero los interesados en una o más escrituras, su Abogados, sucesores o representantes podrán imponerse de su contenido en presencia del Escribano.

Podrán inspeccionarse una o más escrituras con orden de un Juez Competente a objeto de cotejos, reconocimientos calígrafos, confrontación de firmas u otros actos pertinentes. Esto es lo que se conoce como Secreto del Protocolo, en las acepciones mencionadas.

Excepciones:

Se exceptúan las Escrituras Testamentarias, porque en vida de ellos sólo a éstos podrán ser exhibido, es lo que se conoce como protocolo reservado.

El Notario esta obligado no sólo al Secreto de su contenido, sino que debe mantenerse la reserva de la simple noticia e la existencia del mismo.

El Registro de Testamento, fue creado por Ley Nº 105/90 que no contradice la disposición precedente, ya que no se inscribe el testamento. En la disposición técnico Registral Nº 7, implementa el Registro de Testamentos exige: nombre y apellido, domicilio, nacionalidad y documento de identidad y aunque la disposición no diga debe registrarse también clase de testamento, Escribano Autorizante (si es por acto público) o interviniente (si fuese cerrado) y fecha del mismo. Durante el Juicio sucesorio, el juez oficiará al Registro, si el causante hizo o no testamento. En caso afirmativo, citará al Notario a efecto de su presentación.

El secreto del contradocumento queda desvirtuado legalmente por su anotación en el documento que modifica. Existe el momento en que el secreto del protocolo deja de ser tal, por la entrega al archivo que libera al autorizante del secreto del protocolo; pero en manera alguna lo libera de lo que rodea a la escritura, es decir de lo explicado por las partes en las audiencias preliminares y aun las posteriores, ya que muchas veces las partes explican ciertas circunstancias, situaciones y demás después de su otorgamiento.

Es decir que salvo los interesados directos y quienes se hallen justificados legítimamente, el notario no debe proporcionar ningún dato sobre los negocios autorizados en su protocolo ni exhibirlo.

La ley 1682/2001 reglamenta la información de carácter privado, califica como fuentes públicas de información, libres para todos los datos asentados en los registros públicos.

Que dice que “los papeles, antecedentes, anotaciones, minutas que se archivan en la notaria y han sido elementos coadyuvantes a la realización del acto, deben ser incluidos en el secreto profesional”.

La obligación notarial respecto del Secreto se extiende a todos los hechos que le son confiados en el ejercicio y por motivo de su profesión, aun si no se le pide expresamente dicho secreto y aunque no desemboque en un acto notarial o concluyente en él conste o no en el documento.

El secreto se refiere a la actuación total del notario, considerando no como tal persona sino como notario, aun cuando su personalidad influya en su profesión. En ese sentido el Art. 111 inc. “c” de la Ley 879 exige al notario guardar el secreto profesional y exigir igual conducta a sus colaboradores.

FORMACIÓN Y CONSERVACION: El Protocolo se forma con las hojas movibles, debe contener el registro de todos los documentos redactados. Los escribanos de registros remitirán en los dos primeros meses del año los protocolos cerrados al Archivo General del Poder.

INDICES:

El índice final, ordenado por el Art. 111 inc g) cuyo contenido no está especificado en la misma, constituye la última parte del protocolo.

La Acordada Nº 7/1984, dispone: la existencia de un Libro Índice, que será anual, alfabético, de tapa dura. Tendrá 33 cm. De largo por 21,5 cm. De ancho 150 fojas útiles numeradas de 15 renglones cada página. A cada letra corresponderá 5 hojas, cada página dividida transversalmente en columnas para: otorgantes, fecha de la escritura, naturaleza y objeto del acto o contrato, folio, división y sección del protocolo.

ARCHIVOS DEL PROTOCOLO

Los escribanos remitirán dentro de los dos primeros meses al Archivo General, los protocolos cerrados con excepción de los tres últimos años que quedaran en su poder. Los Jueces de Paz debían remitirlas cada año cuando tenían funciones notariales.

Esta disposición del Art. 251 de la Ley 879 en su segunda parte dispone "deja sentado que es el Archivo General del Poder Judicial el órgano receptor de los protocolos notariales. Además el Art. Mencionado dispone que el Archivo General se compondrá de los registros notariales formados con las escrituras y actas por los Escribanos de Registros.

Los Protocolos serán recibidos por el Jefe del Archivo, previo examen de su estado, haciendo constar el número de sus páginas y las circunstancias especiales que se observaren y si se encontrase alguna irregularidad o infracción a las Leyes fiscales, dará cuenta de ello a la autoridad competente.

El archivo será organizado por orden de oficinas colocando con separación, los expedientes y los protocolos notariales. El jefe formará índices.

RECONSTRUCCIÓN DEL PROTOCOLO:

La reconstrucción de documentos, en caso de pérdida o deterioro de originales, puede ser de reposición o renovación.

El Código Civil dispone al respecto en el Art. 387: "Cuando se hubieran destruido o desaparecido los Instrumentos Públicos originales, y si existieron copias autorizadas de ellos, el juez podrá ordenar, con citación y audiencia de los interesados e intervención del Ministerio Público, que la copia sea archivada en el protocolo de un escribano de registro como instrumento original".

Si el libro de Protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se rehaga la copia que se presenta, el Juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso ni en tal caso que no pudiese leerse claramente.

La reposición consiste en rehacer o reconstruir un instrumento público original en caso de extravío o destrucción del mismo a partir de una copia existente debidamente autorizado. La reposición se logra agregando al protocolo de un escribano de registro la copia del instrumento original, para que en adelante pueda servir de original, es decir de matriz. Es dable interpretar que su sola agregación no basta, sino que debe protocolizarse la copia que existe, para que quede repuesto el instrumento matriz como original.

LA reposición supone el curso de tres condiciones:

- 1- que la matriz o protocolo se hubiese destruido o desaparecido.
- 2- Que sea ordenada judicialmente y con intervención del Ministerio Fiscal.
- 3- Que exista una copia para ser agregada a un protocolo.

VALOR JURÍDICO DEL DOCUMENTO RECONSTRUIDO:

El valor jurídico debe provenir de la última instancia de la Ley. La copia renovada tiene el mismo valor que la original Art. 146 de la 879, que dispone: Si el libro de protocolo se perdiese y se

solicitare por alguna de las partes que se rehaga la copia que se presenta, el Juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no pudiese leer claramente. Esta reposición de la copia en un protocolo Art. 387 del C.C., le da el mismo valor que el instrumento original.

ARCHIVO BAJO SOPORTE INFORMÁTICO. ANTECEDENTE. VALOR JURÍDICO:

Las técnicas registrales primigeniamente utilizadas fue la transcripción literal del documento. El documento inscribible se copia o sencillamente se archiva. Sin control de legalidad o con muy limitadas facultades calificadoras del registrador. Tienen todavía esta técnica los registros franceses, belgas e italianos.

El registrador, con amplia facultades para la calificación, determina mediante extracto las circunstancias esenciales del título que han de formar e asiento registral, dentro del marco legal.

Antecedente: Este sistema es utilizado en Alemania, Suiza, Austria, España, México y Perú. Esta técnica se fue abriendo paso lentamente en nuestros registros a través de Acordadas de la Corte Suprema de Justicia en l orden cronológico que se menciona:

- Las hipotecas
- Registros de Poderes y Buques (Acordada 41/1985)
- Compra Venta con la constitución simultánea de hipotecas (Acordadas 84/1986)
- Registro Público de Comercio (Acordada 111/1987)
- Todos los demás Actos (Acordada 112/1987)

La Acordada 117/1987, implantó el Folio Real como técnica inscriptiva en nuestro país:

Esta Acordada está implementada por Acordada 68/1997:

1- Este folio, contenido en soporte informático es lo que se conoce como folio electrónico, que lo tenemos regulado por ejemplo en la Sección Propiedad Horizontal.

2- Las copias facsimilares del folio pueden ser utilizadas como certificaciones a fin de que logren la exhibición de los asientos con lo que se da la publicidad material y formal al mismo tiempo y se evitan fugas involuntarias o fraudulentas obligando al Notario a hacer la interpretación del folio y liberando al registro de tal responsabilidad.

3- Existen también otra forma de archivo como la microfilmación que pueden servir de resguardo documental.

En ese sentido, por Acordada del 15 de diciembre de 1986, se estableció en la Dirección de los Registros Públicos, la Sección denominada "Sistema de Microfilmación e Índices" que incorpora al Registros los avances de la tecnología para la perdurabilidad de los Títulos. Es importante guardar para la posterioridad la documentación que el papel ya no podrá soportar con el transcurso de los años.

La informática es indispensable para el funcionamiento de un registro moderno:

- Para almacenar, organizar y suministrar masas de datos, imposibles para la mente humana.
- Hacer conclusiones a las que la inteligencia puede acceder muy lentamente o le es imposible hacerlo.
- Establecer interrelación cibernética con redes de conexión, sin necesidad de desplazamientos.
- Dar información precisa, sin fugas.

Su valor jurídico debe provenir en última instancia de la Ley. Al respecto, se reduce la fotocopia, reconocida con valor igual al de la copia (Art. 123 de la Ley 879 y 375 inc. H) del C.C. y la técnica de

folio real y microfilmación, implantadas por acordadas. En los registros notariales solo se admite legalmente el soporte papel.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXI

DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS. Preliminares. Instrumento y documento en el Código Civil. De la Escritura Pública. Definición. Requisitos para su validez. Clases. Autorizante: Ante mí: Notario Titular del Registro Notarial. Art. 101, 118 del C.O.J. Art. 389 del Código Civil. Elección del Escribano. Extender dentro de la jurisdicción territorial. Llenar formas legales. Redacción de escrituras Art. 121 C.O.J. Inicio de escritura. Art. 122 C.O.J. Expresiones de las escrituras públicas. Art. 134 del C.O.J.

ESCRITURAS PÚBLICAS

La técnica es encontrar el modus operandi para el resultado buscado (Carmelo Augusto Castiglioni, Fabricio Augusto Castiglioni. Introducción al Estudio del Derecho).

La aplicación del derecho se da a través de dos vías que concurren en forma conjunta: el conocimiento y la técnica para resolver pacíficamente o coercitivamente los problemas de convivencia.

La técnica jurídica como herramienta de aplicación del derecho comprende las pautas operativas, que abarcan el conjunto de procedimientos, reglas, teorías, como un modus operandi, para que el derecho como institución satisfaga sus funciones básicas.

La técnica jurisdiccional en el caso de resolver el caso conflictivo, en la máxima expresión de la obligación de resolver el caso, se manifiesta con el dictado de una resolución que se llama Sentencia Definitiva.

La técnica denominada operaciones de ejercicio, surge de la relación jurídica que se establece entre el notario y los otorgantes del acto jurídico que pasa por ante su Registro, es una locación de obra intelectual, regida por el art. 111 del C.O.J. (Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho Documental. Responsabilidad Notarial)

Secciones de la Escritura

Es importante señalar que la escritura pública tiene partes diferenciadas, que son importantes respetar.

En algunos sectores se expresan los sujetos, efectuando todo tipo de manifestaciones, y en otros acápites, hace lo propio el Escribano, bajo el rótulo de constancias notariales.

Si bien los autores señalan varias fórmulas, la base en el fondo es el mismo.

Lo importantes es no mezclar las manifestaciones de las partes con los dichos y constancias notariales, a los efectos de lograr una mayor claridad expositiva en el texto escriturario.

Esquema básico de escritura, con sus partes componentes:

A) Epígrafe. Llamada también membrete (estampado en la parte superior de escritura)

El objeto del documento, el nombre de las partes, el número de la escritura, integran en ese orden, el membrete o epígrafe.

En nuestro plexo jurídico, no es obligatorio consignarlos, es optativo

B) Lugar y fecha.

- Lugar

Las escrituras públicas deben autorizarse dentro de la competencia territorial del notario (lugar).

La consignación del lugar tiene importancia, no solo por que fija la competencia territorial o la demarcación geográfica del Notario, sino porque además determina el derecho aplicable (determinación de la mayoría de edad en caso de conflicto).

El lugar está protegido por el manto de la fe pública, que recayendo sobre ellos contribuye a fijarlos definitivamente.

La buena praxis notarial en concordancia con la ley, indica que debe señalarse con precisión la localidad o asiento, y la consignación de la dirección, si bien no se transcribe en el cuerpo de la escritura, aparecen estampadas en las hojas del protocolo notarial, en el sellado notarial y en la hoja de Seguridad Notarial. Actuación Notarial.

Nuestra legislación recoge la tradición romanista, indicando al respecto para la validez de los instrumentos públicos se requiere el Código Civil en el art. 376 inc. b) que se extienda dentro de la jurisdicción territorial asignada para el ejercicio de sus funciones, Inobservancia de formalidades. Nulidad de Escrituras. El art. 137 del C.O.J. dispone: Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: La fecha y lugar en que fueren otorgados;

- Fecha

Recorriendo un poco la historia, Armella, señalando a Neri Argentino, recuerda que Justiniano en una de sus obras había indicado que era obligatorio anteponer el nombre del Emperador antes de los documentos, al tiempo de escribir con letras latinas la fecha en la cual se confeccionaba.

Asimismo, en la Edad Media, la fecha se colocaba al comienzo y al final del documento notarial, y éste era precedido de la señal de los cristianos.

La Constitución de Maximiliano (año 1512) ordenó que los Escribanos comenzaran los documentos con el nombre de Dios, del Príncipe, y el lugar y fecha.

También se ha señalado que en España, se recogieron similares disposiciones en los Fueros Juzgo y Real, en las Partidas y en la Novísima Recopilación, los que además agregaron el requisito de la hora de la confección.

Estamos en presencia del orden cronológico, referido al tiempo, en que se efectúan las escrituras y las fechas que en ella se consignan.

Orelle sostiene que en las escrituras, la fecha se indica señalando día, mes y año.

El art. 394 inc b del Código Civil. La escritura pública deberá expresar: fecha en que firmaren, pudiendo serlo en día feriado; (los domingos, o de fiesta religiosa).

Es causa de nulidad omitirse totalmente la misma.

Fecha incompleta: Sería la falta de año. En este caso es susceptible de ser determinado mediante la escritura antecedente y su consecuente, quedando salvado el defecto.

Fecha errónea: la que se indica como firmada en 8 de mayo del año 2002, cuando en realidad todo el protocolo dice año 2004. En tal caso estaríamos en caso de un error material.

C) Escribano

Aquí simplemente se coloca la formula ante mí Escribano Autorizante, o bien ante mi Escribano, o se indica el nombre y apellido del Notario y Escribano Público, Titular o Adscripto, del Registro.

Puede detallar todos los datos o simplemente colocar la formula.

Esta opción se permite, ya que todos sus datos quedaran estampadas en elconcuerta en la hoja de Seguridad Notarial. Actuación Notarial.

D) COMPARECENCIA

La comparecencia es aquel momento en que se relata la presencia ante el Escribano de Registro y en forma conjunta de todos los sujetos o partes interesadas en una escritura.

Constituye unos de los pivot del notariado y reafirma el principio de inmediación.

La comparecencia es la presencia física y material e implica intermediación y simultaneidad entre las partes y el Escribano.

En este lugar específico, es conveniente nombrar a todos los sujetos instrumentales (aunque algunas fórmulas escriturarias indican por ejemplo, colocar al cónyuge asintiente al final de la escritura)

Debe figurar la comparecencia de todas las partes del acto, debidamente individualizados, dando fe de conocimiento de los otorgantes (María Graciela Toloza. Tratado de Derecho Notarial)

Que datos debe aparecer consignados, están reguladas en el C.C. y el C.O.J.

La fe de conocimiento es un juicio de valor, que el Escribano tiene la obligación legal de efectuar, sobre todos los comparecientes en la escrituras públicas. El mismo debe ser fruto de un cuidadoso análisis, efectuado con toda prudencia.(Una de las cuatro virtudes cardinales, que consiste en discernir lo bueno de lo malo, que permite seguirlo o huir de él)

La dación de fe de conocimiento, está muy ligado con la sustitución de las personas.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: b) los nombres de las partes, de los representantes en su caso, y de los testigos de conocimientos en caso de que fueren requeridos; d) la atestación del notario de conocer a las partes, o en su defecto, la constancia de que estos justificaron su identidad en la forma prescripta.

E) INTERVENCIÓN

El Escribano debe acreditar el carácter en que intervienen las partes y dejar constancia documental del mismo.

Los comparecientes pueden obrar por sí o por otros (en representación)

Si actúan por si, se dice que lo hacen en nombre o carácter propio; si lo hacen por otros, sean personas físicas o jurídicas, se dicen que actúan en representación.

Debe ver el instrumento original, la representación invocada y agregar al protocolo.

F) MANIFESTACIONES DE LAS PARTES

Esta sección comprende las declaraciones de las partes.

Se dividen en exposición y estipulación. Otros, simplemente lo engloban todo en la primera.

- Exposición:

Consiste en la expresión que las partes hacen en la escritura acerca del negocio jurídico que están realizando.

Ejemplo: El señor, libre, consciente y voluntariamente vende y transfiere a favor de, dos lotes de inmuebles, individualizado como Finca N° del Distrito.

Toda escritura debe ser de clara lectura, pero por sobre todo en esta sección o parte. Se sugiere evitar ambigüedades terminológicas, los conceptos vacíos y las formulas demasiadas largas, vacuas o complicadas.

Se relaciona con las operaciones de ejercicio de interpretación, legalización y legitimación por parte del Escribano.

Interpretación. El acto intelectual de interpretar comprende, como inmediato a la rogatio de las partes, la recepción de su voluntad, el asesoramiento y la interpretación final del sentido jurídico de esa voluntad.

El notario toma conocimiento de la voluntad de las partes, e interpretándolas tiene que explicarles las consecuencias jurídicas de acto que quieren realizar, y asesorarlas para que adecuen esa voluntad a los negocios y formas jurídicas que resulten más convenientes a sus intereses.

Todas las etapas de la labor interpretativa y de su asesoramiento del escribano tienden al logro de la seguridad jurídica, fin primordial de la función notarial, y razón de ser de su existencia.

Legalización

En esta operación el notario encuadra la voluntad de las partes dentro de la ley para poder cumplir con todos sus efectos. Es el enlace del acto a realizar con la norma que le sea aplicable.

La legalización es la etapa en la que el escribano procura adecuar el negocio o el acto jurídico al derecho que le rige, para asegurarle la validez del todo y de cada una de las partes.

El notario legaliza materialmente, adecuando la voluntad de los rogantes y la norma, y formalmente seleccionando el documento y dándole forma legal.

Legitimación

En esta operación el notario como jurista. Asegura que su actuación no sólo es de acuerdo a ley, sino que el acto a realizar resulta eficaz y válido de acuerdo a la intención de las partes. Supone la conexión entre el acto con la situación jurídica que el sirve de base.

- Transmisión o transferencia

Se señala una de las contraprestaciones que hacen las partes. Pueden transferirse derechos, acciones, también obligaciones.

Luego de decir vende el inmueble,.. El vendedor y su esposa desisten de los derechos de posesión y dominio que ejercían sobre el inmueble vendido y lo transmiten al adquirente.

Debe quedar perfectamente claro lo que se transfiere.

Independientemente a que el acto sea oneroso o gratuito.

- Precio o monto

Constituye la contraprestación de la otra parte, en merito a la transferencia efectuada.

Es importante no confundirlo con el objeto.

El precio es un punto fundamental en una escritura con contenido económico, o de aquello que constituye un negocio jurídico a título oneroso.

Lo encontramos ausente en una escritura que describe un acto jurídico a título gratuito, como lo es por ejemplo, la donación pura, simple y sin cargo alguno.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: presenciado la entrega las entregas que, según la escritura, se hubieren hecho en el acto.

- Otras manifestaciones o estipulaciones

Son manifestaciones de las partes, y como tales debe recabarlas el Escribano, dejando constancia de las mismas.

Recordemos que el Escribano de Registro debe haber buceado la verdadera voluntad de las partes, más allá de lo textualmente expresado y luego haber adaptado lo que le han manifestado, al orden legal, calificándolo y legalizándolo.

Comprende las declaraciones o estipulaciones complementarias del negocio.

Por ejemplo renuncia de venta de línea telefónica instalada en el inmueble transmitido.

G) ATESTACIONES NOTARIALES

Estas constancias son las que expresa el Escribano de Registro, como tareas cumplidas por él, o efectuadas por las partes y reveladas por el Escribano de Registro.

Las mismas son agregadas al protocolo por el Escribano de Registro, a través de su inclusión en el texto de la escritura pública.

- Título original e inscripción

El Escribano de Registro al momento de autorizar la escritura, tiene la obligación de tener a la vista el título de propiedad antecedente, en original, es decir en primer testimonio o primera copia debidamente inscrita en la D.G.R.P. En caso de corresponder, deberá ver la segunda o ulterior copia.

Y no solamente debe tener a la vista dicho título antecedente, sino que el mismo debe estar debidamente inscrita.

Para el caso de cancelación de derechos reales sobre inmuebles, no se exige tener a la vista el título antecedente de transmisión de dominio, pero si la escritura donde conste la constitución del derecho real. Ejemplo: cancelación de hipoteca sobre inmueble. En este caso el Escribano tiene la obligación de ver la escritura de constitución de hipoteca debidamente inscrita en la D.G.R.P.

- Certificados Registrales

El Escribano tiene la obligación de dejar reflejo documental, de haber solicitado y agregado los certificados de dominio y de inhabilitación, en las escrituras que crean, modifican, transferir derechos reales sobre inmuebles.

La omisión de las certificaciones registrales por parte del Escribano de Registro, puede ocasionarle responsabilidad civil o disciplinaria, o ambas, según el caso.

- Certificados administrativos

Son también obligatorios para los Escribanos de Registros.

H) OTORGAMIENTO

Esta última fase, comprende la asunción específica de paternidad, por parte de los sujetos negociales, del acto jurídico instrumentado, a través de su firma.

En la escritura puede transmitirse con la fórmula: así la otorgan y la firman. Con el otorgamiento las partes dan conformidad al documento.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: g) las firmas e las partes, en la forma prescripta, con indicación del impedimento en el caso de firma a ruego;

I) AUTORIZACION

La última etapa la constituye la suscripción por parte del Escribano de Registro.

Este momento culminante se llama autorización.

Con la firma del escribano, la escritura cobra su total y pleno valor, y se cierra documentalmente la operación de la autorización.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: h) las firmas del Escribano.

UNIDAD XXII

PARTES DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Epígrafe o Membrete. Lugar y Fecha. Notario Titular del Registro Notarial. Comparecencia. Datos individualizantes. Fe de conocimiento. Intervención. Manifestación de la Partes. Exposición. Transmisión. Monto o precio. Otras manifestaciones. Atestaciones Notariales. Certificaciones registrales. Certificados administrativos. Otorgamiento. Autorización. Doy fe.

ESCRITURAS PÚBLICAS

La técnica es encontrar el modus operandi para el resultado buscado (Carmelo Augusto Castiglioni, Fabricio Augusto Castiglioni. Introducción al Estudio del Derecho).

La aplicación del derecho se da a través de dos vías que concurren en forma conjunta: el conocimiento y la técnica para resolver pacíficamente o coercitivamente los problemas de convivencia.

La técnica jurídica como herramienta de aplicación del derecho comprende las pautas operativas, que abarcan el conjunto de procedimientos, reglas, teorías, como un modus operandi, para que el derecho como institución satisfaga sus funciones básicas.

La técnica jurisdiccional en el caso de resolver el caso conflictivo, en la máxima expresión de la obligación de resolver el caso, se manifiesta con el dictado de una resolución que se llama Sentencia Definitiva.

La técnica denominada operaciones de ejercicio, surge de la relación jurídica que se establece entre el notario y los otorgantes del acto jurídico que pasa por ante su Registro, es una locación de obra intelectual, regida por el art. 111 del C.O.J. (Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho Documental. Responsabilidad Notarial)

Secciones de la Escritura

Es importante señalar que la escritura pública tiene partes diferenciadas, que son importantes respetar.

En algunos sectores se expresan los sujetos, efectuando todo tipo de manifestaciones, y en otros acápites, hace lo propio el Escribano, bajo el rótulo de constancias notariales.

Si bien los autores señalan varias fórmulas, la base en el fondo es el mismo.

Lo importantes es no mezclar las manifestaciones de las partes con los dichos y constancias notariales, a los efectos de lograr una mayor claridad positiva en el texto escriturario.

Esquema básico de escritura, con sus partes componentes:

A) Epígrafe. Llamada también membrete (estampado en la parte superior de escritura)

El objeto del documento, el nombre de las partes, el número de la escritura, integran en ese orden, el membrete o epígrafe.

En nuestro plexo jurídico, no es obligatorio consignarlos, es optativo

B) Lugar y fecha.

- Lugar

Las escrituras públicas deben autorizarse dentro de la competencia territorial del notario (lugar).

La consignación del lugar tiene importancia, no solo por que fija la competencia territorial o la demarcación geográfica del Notario, sino por que además determina el derecho aplicable (determinación de la mayoría de edad en caso de conflicto).

El lugar está protegido por el manto de la fe pública, que recayendo sobre ellos contribuye a fijarlos definitivamente.

La buena praxis notarial en concordancia con la ley, indica que debe señalarse con precisión la localidad o asiento, y la consignación de la dirección, si bien no se transcribe en el cuerpo de la escritura, aparecen estampadas en las hojas del protocolo notarial, en el sellado notarial y en la hoja de Seguridad Notarial. Actuación Notarial.

Nuestra legislación recoge la tradición romanista, indicando al respecto para la validez de los instrumentos públicos se requiere el Código Civil en el art. 376 inc. b) que se extienda dentro de la jurisdicción territorial asignada para el ejercicio de sus funciones, Inobservancia de formalidades. Nulidad de Escrituras. El art. 137 del C.O.J. dispone: Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: La fecha y lugar en que fueren otorgados;

- Fecha

Recorriendo un poco la historia, Armella, señalando a Neri Argentino, recuerda que Justiniano en una de sus obras había indicado que era obligatorio anteponer el nombre del Emperador antes de los documentos, al tiempo de escribir con letras latinas la fecha en la cual se confeccionaba.

Asimismo, en la Edad Media, la fecha se colocaba al comienzo y al final del documento notarial, y éste era precedido de la señal de los cristianos.

La Constitución de Maximiliano (año 1512) ordenó que los Escribanos comenzaran los documentos con el nombre de Dios, del Príncipe, y el lugar y fecha.

También se ha señalado que en España, se recogieron similares disposiciones en los Fueros Juzgo y Real, en las Partidas y en la Novísima Recopilación, los que además agregaron el requisito de la hora de la confección.

Estamos en presencia del orden cronológico, referido al tiempo, en que se efectúan las escrituras y las fechas que en ella se consignan.

Orelle sostiene que en las escrituras, la fecha se indica señalando día, mes y año.

El art. 394 inc b del Código Civil. La escritura pública deberá expresar: fecha en que firmaren, pudiendo serlo en día feriado; (los domingos, o de fiesta religiosa).

Es causa de nulidad omitirse totalmente la misma.

Fecha incompleta: Sería la falta de año. En este caso es susceptible de ser determinado mediante la escritura antecedente y su consecuente, quedando salvado el defecto.

Fecha errónea: la que se indica como firmada en 8 de mayo del año 2002, cuando en realidad todo el protocolo dice año 2004. En tal caso estaríamos en caso de un error material.

C) Escribano

Aquí simplemente se coloca la fórmula ante mí Escribano Autorizante, o bien ante mi Escribano, o se indica el nombre y apellido del Notario y Escribano Público, Titular o Adscripto, del Registro.

Puede detallar todos los datos o simplemente colocar la fórmula.

Esta opción se permite, ya que todos sus datos quedarán estampadas en el concurda en la hoja de Seguridad Notarial. Actuación Notarial.

D) COMPARECENCIA

La comparecencia es aquel momento en que se relata la presencia ante el Escribano de Registro y en forma conjunta de todos los sujetos o partes interesadas en una escritura.

Constituye uno de los pilares del notariado y reafirma el principio de intermediación.

La comparecencia es la presencia física y material e implica intermediación y simultaneidad entre las partes y el Escribano.

En este lugar específico, es conveniente nombrar a todos los sujetos instrumentales (aunque algunas fórmulas escriturarias indican por ejemplo, colocar al cónyuge asistente al final de la escritura)

Debe figurar la comparecencia de todas las partes del acto, debidamente individualizados, dando fe de conocimiento de los otorgantes (María Graciela Toloza. Tratado de Derecho Notarial)

Que datos debe aparecer consignados, están regulados en el C.C. y el C.O.J.

La fe de conocimiento es un juicio de valor, que el Escribano tiene la obligación legal de efectuar, sobre todos los comparecientes en la escrituras públicas. El mismo debe ser fruto de un cuidadoso análisis, efectuado con toda prudencia. (Una de las cuatro virtudes cardinales, que consiste en discernir lo bueno de lo malo, que permite seguirlo o huir de él)

La dación de fe de conocimiento, está muy ligado con la sustitución de las personas.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: b) los nombres de las partes, de los representantes en su caso, y de los testigos de conocimientos en caso de que fueren requeridos; d) la atestación del notario de conocer a las partes, o en su defecto, la constancia de que estos justificaron su identidad en la forma prescripta.

E) INTERVENCIÓN

El Escribano debe acreditar el carácter en que intervienen las partes y dejar constancia documental del mismo.

Los comparecientes pueden obrar por sí o por otros (en representación)

Si actúan por sí, se dice que lo hacen en nombre o carácter propio; si lo hacen por otros, sean personas físicas o jurídicas, se dicen que actúan en representación.

Debe ver el instrumento original, la representación invocada y agregar al protocolo.

F) MANIFESTACIONES DE LAS PARTES

Esta sección comprende las declaraciones de las partes.

Se dividen en exposición y estipulación. Otros, simplemente lo engloban todo en la primera.

- Exposición:

Consiste en la expresión que las partes hacen en la escritura acerca del negocio jurídico que están realizando.

Ejemplo: El señor, libre, consciente y voluntariamente vende y transfiere a favor de, dos lotes de inmuebles, individualizado como Finca N° del Distrito.

Toda escritura debe ser de clara lectura, pero por sobre todo en esta sección o parte. Se sugiere evitar ambigüedades terminológicas, los conceptos vacíos y las fórmulas demasiadas largas, vacuas o complicadas.

Se relaciona con las operaciones de ejercicio de interpretación, legalización y legitimación por parte del Escribano.

Interpretación. El acto intelectual de interpretar comprende, como inmediato a la rogatio de las partes, la recepción de su voluntad, el asesoramiento y la interpretación final del sentido jurídico de esa voluntad.

El notario toma conocimiento de la voluntad de las partes, e interpretándolas tiene que explicarles las consecuencias jurídicas de acto que quieren realizar, y asesorarlas para que adecuen esa voluntad a los negocios y formas jurídicas que resulten más convenientes a sus intereses.

Todas las etapas de la labor interpretativa y de su asesoramiento del escribano tienden al logro de la seguridad jurídica, fin primordial de la función notarial, y razón de ser de su existencia.

Legalización

En esta operación el notario encuadra la voluntad de las partes dentro de la ley para poder cumplir con todos sus efectos. Es el enlace del acto a realizar con la norma que le sea aplicable.

La legalización es la etapa en la que el escribano procura adecuar el negocio o el acto jurídico al derecho que le rige, para asegurarle la validez del todo y de cada una de las partes.

El notario legaliza materialmente, adecuando la voluntad de los rogantes y la norma, y formalmente seleccionando el documento y dándole forma legal.

Legitimación

En esta operación el notario como jurista. Asegura que su actuación no sólo es de acuerdo a ley, sino que el acto a realizar resulta eficaz y válido de acuerdo a la intención de las partes. Supone la conexión entre el acto con la situación jurídica que el sirve de base.

- Transmisión o transferencia

Se señala una de las contraprestaciones que hacen las partes. Pueden transferirse derechos, acciones, también obligaciones.

Luego de decir vende el inmueble,.. El vendedor y su esposa desisten de los derechos de posesión y dominio que ejercían sobre el inmueble vendido y lo transmiten al adquirente.

Debe quedar perfectamente claro lo que se transfiere.

Independientemente a que el acto sea oneroso o gratuito.

- Precio o monto

Constituye la contraprestación de la otra parte, en mérito a la transferencia efectuada.

Es importante no confundirlo con el objeto.

El precio es un punto fundamental en una escritura con contenido económico, o de aquello que constituye un negocio jurídico a título oneroso.

Lo encontramos ausente en una escritura que describe un acto jurídico a título gratuito, como lo es por ejemplo, la donación pura, simple y sin cargo alguno.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: presenciado la entrega las entregas que, según la escritura, se hubieren hecho en el acto.

- Otras manifestaciones o estipulaciones

Son manifestaciones de las partes, y como tales debe recabarlas el Escribano, dejando constancia de las mismas.

Recordemos que el Escribano de Registro debe haber buceado la verdadera voluntad de las partes, más allá de lo textualmente expresado y luego haber adaptado lo que le han manifestado, al orden legal, calificándolo y legalizándolo.

Comprende las declaraciones o estipulaciones complementarias del negocio.

Por ejemplo renuncia de venta de línea telefónica instalada en el inmueble transmitido.

G) ATESTACIONES NOTARIALES

Estas constancias son las que expresa el Escribano de Registro, como tareas cumplidas por él, o efectuadas por las partes y reveladas por el Escribano de Registro.

Las mismas son agregadas al protocolo por el Escribano de Registro, a través de su inclusión en el texto de la escritura pública.

- Título original e inscripción

El Escribano de Registro al momento de autorizar la escritura, tiene la obligación de tener a la vista el título de propiedad antecedente, en original, es decir en primer testimonio o primera copia debidamente inscrita en la D.G.R.P. En caso de corresponder, deberá ver la segunda o ulterior copia.

Y no solamente debe tener a la vista dicho título antecedente, sino que el mismo debe estar debidamente inscrita.

Para el caso de cancelación de derechos reales sobre inmuebles, no se exige tener a la vista el título antecedente de transmisión de dominio, pero si la escritura donde conste la constitución del derecho real. Ejemplo: cancelación de hipoteca sobre inmueble. En este caso el Escribano tiene la obligación de ver la escritura de constitución de hipoteca debidamente inscrita en la D.G.R.P.

- Certificados Registrales

El Escribano tiene la obligación de dejar reflejo documental, de haber solicitado y agregado los certificados de dominio y de inhabilitación, en las escrituras que crean, modifican, transferir derechos reales sobre inmuebles.

La omisión de las certificaciones registrales por parte del Escribano de Registro, puede ocasionarle responsabilidad civil o disciplinaria, o ambas, según el caso.

- Certificados administrativos

Son también obligatorios para los Escribanos de Registros.

H) OTORGAMIENTO

Esta última fase, comprende la asunción específica de paternidad, por parte de los sujetos negociales, del acto jurídico instrumentado, a través de su firma.

En la escritura puede transmitirse con la fórmula: así la otorgan y la firman. Con el otorgamiento las partes dan conformidad al documento.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: g) las firmas e las partes, en la forma prescripta, con indicación del impedimento en el caso de firma a ruego;

I) AUTORIZACION

La última etapa la constituye la suscripción por parte del Escribano de Registro.

Este momento culminante se llama autorización.

Con la firma del escribano, la escritura cobra su total y pleno valor, y se cierra documentalmente la operación de la autorización.

Código Civil. Art. 396. Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: h) las firmas del Escribano.

UNIDAD XXIII

TESTIMONIOS. Forma de reproducir la escritura matriz: Testimonios. Forma de extender los testimonios. Citación del Registro, numero de escritura, firma y sello. Anotación al margen de la escritura. Valor probatorio de la copia o fotocopia. Diferencia de copia o fotocopia y escritura matriz. Expedición de copia a las partes. Segundas copias. Segundas copias, con autorización del Juez.

FORMA DE REPRODUCIR LA ESCRITURA MATRIZ: TESTIMONIOS.

El Escribano debe expedir a las partes una copia o fotocopia de la escritura matriz.

FORMA DE EXTENDER LOS TESTIMONIOS. CITACIÓN DEL REGISTRO, NUMERO DE ESCRITURA, FIRMA Y SELLO.

Contendrá el número del registro del Escribano autorizante, número de escritura, será firmado y sellado por el Escribano titular del Registro.

ANOTACIÓN AL MARGEN DE LA ESCRITURA.

Al margen de la escritura matriz, se anotará el nombre de la persona para quien se expide y la fecha.

VALOR PROBATORIO DE LA COPIA O FOTOCOPIA.

Harán plena fe.

DIFERENCIA DE COPIA O FOTOCOPIA Y ESCRITURA MATRIZ.

La copia o fotocopia es la copia fiel de la escritura matriz que el Escribano autorizante entrega a las partes y la escritura matriz es la escritura original que queda en poder del Escribano en el asiento notarial.

EXPEDICIÓN DE COPIA A LAS PARTES. SEGUNDAS COPIAS.

Por haberse extraviado la primera, el Escribano deberá autorizarlas.

SEGUNDAS COPIAS, CON AUTORIZACIÓN DEL JUEZ.

Cuando una de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, con autorización del Juez, se citará a las partes, las cuales pueden oponerse a su otorgamiento.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXIV

ACTAS NOTARIALES. Preliminares. Diferencia entre Escritura y Acta. Recaudo de validez y eficacia. Participación de interpelados y peritos. Falta de folios de protocolo para terminar un Acta. Estructura Interna de las Actas. Tipos de Actas: Acta de comprobación. Acta de constatación hechos. Acta de envío de correspondencia. Acta de Depósito. Actas de notificaciones e intimación. Acta de notoriedad. (Valor Jurídico). Acta de Protesto. Acta de Protocolización. Acta de Presentación de testamento cerrado.

DIFERENCIAS EXISTENTES ENTRE ACTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS

Lucila Di Martino expresa que [2]"el acta notarial es un instrumento matriz, autorizado por el escribano dentro o fuera de su protocolo para consignar circunstancialmente y bajo su fe un hecho cualquiera o un acto no constitutivo de otorgamiento que presencia".

Las Actas y Escrituras Públicas tienen ciertas características comunes entre ambos conceptos, considerando que ambas son redactadas por un oficial público, y deben contener ciertos requisitos formales para su validez, pero no obstante existen ciertas características que la distinguen una de otra, e aquí algunas de ellas.

En las Actas hay requerimientos, corrobora un hecho, son actuaciones extra protocolares y siempre consta de 2 partes la diligencia y el requerimiento, son hechos que el notario puede percibir por medio de testigos, el escribano no puede emitir un juicio de valor, no es requisito fundamental la presencia del escribano, y no es necesario legitimar el conocimiento de las partes.

En las escrituras públicas en cambio, hay declaración de voluntad de las que carecen las actas, tienen como objeto un derecho que se transmite y están sometidas a ciertas formalidades, hay audiencia e intermediación notarial, la firma del otorgante es fundamental, necesariamente se debe legitimar el conocimiento de las partes, lectura solemne, prestación de consentimiento. Hay preexistencia física del texto documental relativo al negocio jurídico proyectado.

La profesora Mabel Beatriz Friedmann en una de sus clases magistrales ha manifestado que debe tener en cuenta que todas las actas notariales son escrituras públicas, pero no todas las escrituras públicas son actas notariales

PRELIMINARES.

Son instrumentos públicos formalizados por el Escribano. Fijan y constatan hechos sin ser actos jurídicos.

DIFERENCIA ENTRE ESCRITURA Y ACTA.

Escrituras Públicas

- No hay diligencia.
- Orden lógico
- Contiene negocio.
- Previsibilidad el objeto: Se determina el efecto o consecuencias que va a ocurrir entre las partes.
- Hay una unidad del acto: Se busca un fin, se determina lo que las partes quieren y manifiestan.
- Otorgamiento: firman las partes.
- Los comparecientes deben firmar.
- Se acredita la representación de un tercero. Si no se acredita es nulo.
- Existe fe de conocimiento a las partes.

- Es fedatario y es jurídico porque produce consecuencias jurídicas a partir de su inscripción al Registro Público.
- Hay asesoramiento a las partes.

Actas Notariales

- Existe diligencia.
- Orden cronológico.
- No contiene negocio.
- Es aleatorio: porque nadie determina el resultado del acta.
- No hay unidad del acto: No hay consecuencias a seguir.
- Ratificación.
- El interpelado no firma.
- No se necesita acreditar la representación por un tercero.
- No se requiere fe de conocimiento.
- Fedatario. Solamente da fe.
- El Escribano no necesita asesorar.

RECAUDO DE VALIDEZ Y EFICACIA.

Debe ser redactado en protocolo. Se necesita constancia y requerimiento de las partes interesadas. No se necesita asesoramiento. El Escribano debe redactar exactamente los hechos corridos en su presencia. Hay un orden cronológico. No hay unidad del acto. El Escribano solamente da fe.

PARTICIPACIÓN DE INTERPELADOS Y PERITOS.

FALTA DE FOLIOS DE PROTOCOLO PARA TERMINAR UN ACTA.

ESTRUCTURA INTERNA DE LAS ACTAS.

En el acta protocolar es aconsejable separar la rogación de la diligencia.

- La diligencia importa traslado del Notario al lugar donde fue requerido.
- La diligencia exige la obligación de identificarse previamente.
- En las actas no hay unidad de acto ni de contexto.
- El acta es interna – si solo recoge lo manifestado por las partes en el asiento notarial – o externa cuando sale del asiento notarial para cumplir con la diligencia encomendada.
- Es importante el lenguaje y el empleo de los tiempos verbales en el relato documental si es un acta de presencia y comprobación y se redacta posteriormente.
- Si se realizan en distintas diligencias se extenderá un acta por cada una, a menos que se realicen una a continuación de la otra.
- Deberá dejarse constancia en el texto escrituario de la fecha y la hora en que se desarrollan.
- La diligencia puede ser cumplida en compañía del requirente o no.
- El Escribano evaluará la posibilidad de hacerse acompañar por peritos o por el letrado del requirente.

TIPOS DE ACTAS:

ACTA DE COMPROBACIÓN O ACTA DE CONSTATACIÓN HECHOS.

- A requerimiento de quien invoque – legítimamente - el Notario podrá autenticar hechos que presencie y cosas.
- Comprobar la entrega de documentos, efectos, dinero u otras cosas y cualquier requerimiento, así como los ofrecimientos de pago- transcripción o individualización inequívoca del documento entregado, la descripción completa de la cosa, la naturaleza y característica de los efectos, los términos del requerimiento y, en su caso, la contestación del requerido.
- Se podrá dejar constancia de las declaraciones y juicios que emitan los peritos, profesionales y otros concurrentes, sobre la naturaleza, características, origen y consecuencias de los hechos comprobados. Será suficiente que tales personas se identifiquen mediante la exhibición de documentos expedidos por autoridad competente.

ACTA DE ENVÍO DE CORRESPONDENCIA.

- a) El requerimiento.
- b) La recepción por el notario de la carta o los documentos.
- c) La transcripción de la carta o la relación de los documentos.
- d) La colocación, dentro del sobre, de la carta o de los documentos a despachar.
- e) Que el sobre cerrado queda en poder del notario para realizar la diligencia encomendada.

Practicada la diligencia, el Notario dejará constancia de su cumplimiento.

También hará constar en la carta o documento que la remisión del mismo se efectúa con su intervención.

ACTA DE DEPÓSITO.

Constituyen una excepción de las actas en general por cuanto ellas no se limitan a consignar un hecho sino a concretar un negocio jurídico en el que es parte propio del Notario.

Por razón de su oficio, la confianza que le merece al requirente la persona del Notario, su imparcialidad y reserva, cualidades propias de la función notarial, el Escribano no puede eludir que el requirente constituya un depósito voluntario, regular o irregular, relativo a cosas, títulos y otros bienes como dinero, siempre que tenga la capacidad para hacerlo.

ACTAS DE NOTIFICACIONES E INTIMACIÓN.

- Objeto - hacer saber jurídicamente a otro de un hecho determinado o la obligatoriedad que le asiste de cumplir algo que le compete, o que debe abstenerse de realizar una acción, bajo pena de interponer las acciones judiciales correspondientes si no cumple con lo requerido o no se da por notificado.
- la cesión de crédito debe ser notificada al deudor para que ésta se perfeccione y tenga efectos respecto a terceros (arts. 527 y 528 del C.C.)
- Notificar es dar noticia de algo a otro, o hacer saber jurídicamente a otro un hecho determinado. La notificación notarial es siempre pre-judicial.

ACTA DE NOTORIEDAD. (VALOR JURÍDICO).

- La comprobación y fijación de hechos notorios podrá efectuarse conforme las disposiciones legales lo autorizan, con los alcances y efectos que ellas determinan.
- Las actas se realizarán con sujeción al siguiente procedimiento:

Requerentes con interés legítimo

- El acta no puede ser requerida por la sola razón de obtener una declaración de notoriedad. Quien la pida deberá invocar interés legítimo y demostrarlo.

La provisión de la prueba

El requirente deberá asumir la responsabilidad por las consecuencias derivadas de este proceso a litigioso.

- La declaración de notoriedad que pudiera hacer el notario, es un juicio de valoración de todos los elementos aportados, sea por iniciativa del requirente, o por actuación directa del notario, una vez encuadrado debidamente el objeto del requirente

- La valoración tiene que tener un encadenamiento lógico, donde las pruebas concuerdan con la afirmación que se sustenta sobre ellas, tal como se requiere congruencia y razonabilidad en las sentencias judiciales

ACTA DE PROTESTO.

- Es aquella que tiene por objeto la comprobación fehaciente de la falta de pago o de aceptación de una letra de cambio, cheque, pagaré o cualquier otro título cambiario, a su vencimiento.

- El protesto es un requisito extrajudicial para poder iniciar la acción cambiaria directa contra el aceptante o sus avales o de regreso contra endosantes u otros obligados.

ACTA DE PROTOCOLIZACIÓN.

- Protocolización - acto de registrar o incorporar un documento sea público o privado, a un protocolo Notarial.

- Objeto - transcripción literal de un documento y su incorporación material al protocolo

Puede ser:

- Exigida por Ley y ordenada por mandato judicial
- Solicitada por el sujeto interesado

398 C.C. establece que la protocolización de documentos exigida por ley, sólo se hará en virtud de orden judicial. El notario deberá agregar el instrumento a su protocolo, mediante un acta que sólo contenga los datos necesarios para identificarlo, y entregar testimonio a los interesados que lo pidieren.

Cuando la protocolización de documentos sea exigida por ley y ordenada judicialmente, los documentos protocolizados se elevan a instrumentos públicos, aun cuando éstos sean privados.

24 del C. C.- Los actos jurídicos celebrados en el extranjero, relativos a inmuebles situados en la República, serán válidos siempre que consten en instrumentos públicos debidamente legalizados, y sólo producirán efecto una vez que se los haya protocolizado por orden de Juez competente e inscripto en el Registro Público.

Las hipotecas convencionales constituidas en el extranjero, sobre inmuebles situados en la República, serán inscriptas en el Registro Público correspondiente, una vez que sean protocolizados los instrumentos.

La protocolización del testamento ológrafo, y el cerrado en las condiciones que el Código Civil

Los Certificados de Nacionalización de Auto-vehículo. Se transcribe dicho Certificado al protocolo notarial como documento que prueba la titularidad de dominio del propietario de un vehículo recién ingresado. El contrato por el cual la casa importadora o el particular han adquirido el vehículo en el extranjero, es legitimado por la autoridad aduanera a través de la factura de compra a efectos del despacho y la liquidación del impuesto correspondiente. Por lo tanto, ya no

constituye documento probatorio para el notario, bastando el instrumento público expedido por la autoridad administrativa.

El certificado de Nacionalización, siendo instrumento público, debe protocolizarse a efectos de su inscripción e incorporación al Registro Nacional de Automotores, aun cuando la ley Registral permita inscribir no sólo escrituras públicas, sino también instrumentos públicos, sentencias judiciales y documentos auténticos

ACTA DE PRESENTACIÓN DE TESTAMENTO CERRADO.

Art. 2651. "El testador presentará y entregará al escribano su testamento en un sobre o cubierta cerrado en presencia de (1) 5 testigos domiciliados en el lugar, (2) manifestando que dicho pliego contiene su testamento.

El escribano dará fe de la presentación y entrega, (3) extendiendo el acta en la cubierta del testamento, que firmarán con él, el testador y todos los testigos que puedan hacerlo.

Por los que no lo hagan firmarán a ruego los otros testigos. No deberán ser menos de tres los que sepan firmar por sí mismos.

Si el testador no pudiere hacerlo por algún impedimento sobreviniente, firmará por él otra persona.

Art. 2652. Al presentar su testamento, el testador declarará, ante el escribano y los testigos, si está escrito y firmado por él, manuscrito o a máquina, o escrito por otro firmado por éste a su ruego. El escribano hará constar estas circunstancias en el acta".

DEBERES DEL ESCRIBANO.

Art. 2653. "El escribano deberá sellar y lacrar el pliego cerrado en el acto de la entrega de manera que no pueda extraerse el testamento sin alterar el sello o romper la cubierta.

Deberá asimismo transcribir en su protocolo el acta extendida en la cubierta del testamento, acta que firmarán con él, el testador y los testigos".

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXV

INSPECCION DE OFICINAS NOTARIALES. Examen de protocolos. Órgano jurisdiccional con facultades. Aplicación de Medidas disciplinarias. Procedimientos: Acta de inspección. Observaciones del Notario Público. Obligaciones del Notario Público.

INSPECCION DE NOTARIAS PÚBLICAS

1. Procedimientos

Que por Acordada N° 18 del 23 de diciembre de 1983 se dispuso la inspección de las Notarías Públicas, como actividad rutinaria de los Magistrados indicados en la mencionada ley y con el propósito de que esa labor se desarrolle de manera uniforme, debe establecerse los puntos que, mínimamente, deben ser verificados en la inspección.

Los artículos 33 y 147 del CÓDIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL regulan el proceso de inspección notarial estableciendo:

Artículo 33.- El Presidente de la Sala del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial que esté de turno, o los vocales o miembros que ésta designe, inspeccionarán las oficinas de los Notarios Públicos cada tres meses ordinariamente o antes si lo juzgasen oportuno, a fin de determinar si los registros están bien llevados y conservados en la forma que este Código y los reglamentos determinan, pudiendo decretar medidas disciplinarias por los efectos o abusos que constataren. Dicha función en el interior del país corresponderá al Tribunal de Apelación de la respectiva Circunscripción Judicial.

Artículo 147.- Los Presidentes de los Tribunales de Apelación o los Miembros que éstos designen, inspeccionarán las oficinas notariales cada tres meses ordinariamente o antes si los juzgasen oportuno, a fin de examinar si los protocolos están bien llevados y conservados en la forma que este Código y los reglamentos determinan, pudiendo decretar medidas disciplinarias para los defectos o abusos que constataren sin perjuicio de las que corresponden a la Corte Suprema de Justicia. Dicha facultad en el interior corresponde a los Jueces de Instrucción, donde no hubiere Tribunales de Apelación.

La Acordada de la Corte Suprema de Justicia N° 04/1985 dispone:

Artículo 1°

En el cumplimiento de los Art. 33 y 147 de la Ley 879, "Código de Organización Judicial", deberán verificarse, mínimamente:

- a) Si los protocolos, sus divisiones y secciones se encuentran en la Notaría del Titular del Registro (Art. 251).
- b) Si los protocolos se encuentran formados con los cuadernillos proveídos por la Dirección de Impuestos Internos.
- c) Si la numeración impresa de cada cuadernillo es correlativa de uno a diez.
- d) Si los cuadernillos corresponden a los timbres del año del protocolo.
- e) Si los protocolos se encuentran foliados, con letras y números (Art. 131).
- f) Si los folios de los protocolos están rubricados por el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial (Res. N° 1/82 Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial -3a. Sala - 25-II-82).
- g) Si las divisiones y secciones de los protocolos tienen la nota de apertura y cierre.
- h) Si la numeración de las escrituras y demás documentos es progresiva y si las escrituras y las actas se encuentran extendidas en orden cronológico (Arts. 111, inc. "g" y 138).
- i) Si en la redacción de las escrituras se observa lo dispuesto en el Art. 121 y comienzan en la plana o carilla del papel, según el Art. 122.
- j) Si el escribano no conoce a los otorgantes, verificar la fe de conocimiento de los mismos o de uno de ellos se ha acreditado conforme lo dispone el Art. 140 de la Ley 879.
- k) Si las omisiones interlineadas y los subrayados fueren salvados de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 134 y si los espacios en blanco que queden luego de cerrada la escritura o el acta, se encuentran inutilizados.
- l) Si las escrituras llevan las firmas de los otorgantes e intervinientes.
- m) Si las escrituras están autorizadas con la firma y sello del Notario Público (Art. 154).
- n) Si las escrituras no formalizadas, por error, desistimiento o falta de suscripción oportuna, llevan las correspondientes notas al pie.
- ñ) Si las escrituras sujetas a inscripción llevan la nota manuscrita o mecanografiada respectiva.
- o) Si se encuentran agregados al protocolo los certificados expedidos por el Registro Público, en los casos exigidos por la Ley (Art. 111 inc. j).
- p) Si se encuentran agregados al protocolo, los documentos que obligatoriamente debe incorporársele (Art. 111.3).
- q) Si el número de escrituras del protocolo está de acuerdo con el informe trimestral, establecido en el Art. 111 inc. "o".
- r) Si los protocolos correspondientes a los tres años anteriores se encuentran encuadernados.
- s) Si el libro de registro de firmas está foliado y rubricado y si las firmas registradas están numeradas y fechadas, y una por cada hoja. (Art. 153 - Res. N° 1/82 Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial - 3a. Sala 25-II-82).
- t) Si los testamentos cerrados se encuentran conservados y protegidos adecuadamente.
- u) Si los libros índices están actualizados y cerrados anualmente.

La Acordada de la Corte Suprema de Justicia N° 07/1984 dispone:

Artículo 12 El Presidente del Tribunal de Apelación o el vocal designado por éste, en la Capital o en el Interior, o el Juez de Instrucción en lo Criminal, deberán notificar al Notario Público, de la inspección de su Notaría, con una anticipación mínima de 48 horas.

2. Acta de inspección

El Artículo 2° de la Acordada N° 04/1984 de la Corte Suprema de Justicia dispone:

La inspección se hará en el estudio notarial del Titular del Registro y se llevará a cabo aún en su ausencia.

El Artículo 4° de la Acordada N° 04/1984 de la Corte Suprema de Justicia dispone:

Se labrará acta detallada de la inspección con constancia del número de escrituras autorizadas en el protocolo del año, al momento del acto y la firmarán el Magistrado, el Secretario autorizante, el Titular del Registro

3. Observaciones del Notario Público

El Artículo 5° de la Acordada N° 04/1984 de la Corte Suprema de Justicia dispone:

El Notario Público Titular podrá contestar las observaciones, en escrito separado, en acta complementaria, en la misma oportunidad, o, si no desee hacerlo o no pudiera hacerlo lo expresará al Magistrado. En este caso, dispondrá de tres días, para presentarlo al Tribunal del que inspecciona.

4. Obligaciones del Notario Público

El Artículo 6° de la Acordada N° 04/1984 de la Corte Suprema de Justicia dispone:

Se considerará falta grave oponerse a la inspección o poner trabas a la misma siendo igualmente grave, negarse a firmar el acta, sin causa debidamente justificada o tratar al Magistrado que inspecciona, sin la consideración que se merece, por razón de su investidura.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXVI

ORGANOS JUDICIALES CON FACULTADES SOBRE LA FUNCION NOTARIAL.

Corte Suprema de Justicia. Numeración de los Registros Notariales creados por ley. Discernimiento del usufructo del Registro Notarial. Declaración de vacancia de los Registros Notariales. Designación de Notario Suplente.

ÓRGANOS JUDICIALES CON FACULTADES SOBRE LA FUNCION NOTARIAL

1. Corte Suprema de Justicia

1.1. Numeración de los Registros Notariales creados por ley

C.O.J. Art. 99 primera parte.- La creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros, de la Corte Suprema de Justicia.

1.2. Discernimiento del usufructo del Registro Notarial

C.O.J. Art. 99.- segunda parte. Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros, de la Corte Suprema de Justicia.

1.3. Declaración de vacancia de los Registros Notariales

Artículo 148.- Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

1.4. Designación de Notario Suplente

La Corte Suprema de Justicia, previo concurso de oposición de títulos, méritos y aptitudes regulados por la Acordada N° 433/2066, dispondrá d una lista de Escribanos Suplentes, en orden de numeración, que podrán cumplir con la función notarial, en los casos de permiso o ausencia del Escribano Titular dl Registro.

2. Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia

2.1. Aplicación de sanciones

El artículo 23. .a. de la Ley Nº 609/95. Que organiza la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Ejercer las facultades disciplinarias y de supervisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la presente ley.

El artículo 4º preceptúa: La Corte Suprema de Justicia, por intermedio dl Consejo de Superintendencia, ejerce el poder disciplinario y de supervisión sobre... los auxiliares de la Justicia (Escribanos Públicos), así como de las oficinas dependientes del mismo.

En cumplimiento de las facultades disciplinarias reservadas a la Corte Suprema de Justicia, podrá aplicar sanciones al Escribano Titular del Registro.

2.1.1. Sumario previo

El artículo 24 de la Ley Nº 609/95. Que organiza la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dispone:

Se iniciaran por denuncia ante el Consejo de Superintendencia de Justicia, que también podrá proceder de oficio

EL Superintendente General de Justicia instruirá el correspondiente sumario al afectado, pudiendo solicitar al Consejo la suspensión del sumariado, durante la substanciación del juicio. Concluida la instrucción sumarial elevará los autos al Consejo de Superintendencia de Justicia, quien dictará resolución sin participación del sumariante.

El procedimiento será e establecido en el C.P.C. para el juicio de conocimiento sumario

2.1.2. Apercibimiento

El artículo 23. .c. de la Ley Nº 609/95. Que organiza la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Apercibir, suspender a los Escribanos Públicos

2.1.3. Destitución

El artículo 23. .c. de la Ley Nº 609/95. Que organiza la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Destituir a los Escribanos Públicos

3. Superintendencia General de Justicia

3.1. Instrucción de sumario

El artículo 21 de la Ley Nº 609/95. Que organiza la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dispone entre las Funciones del Superintendente general de Justicia: : La investigación se desarrollara de acuerdo con los principios que hacen al debido proceso hallándose facultado el Tribunal para flexibilizarlo y orientarlo conforme a la naturaleza y exigencia propia del juicio de responsabilidad ética. El juicio deberá concluir en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la denuncia. Regla de procedimiento que se aplica al Escribano Titular del Registro

3.2. Inspección de las Oficinas Notariales antes del juramento

Antes del juramento del Escribano para el usufructo del Registro Notarial, previamente el Superintendente General de Justicia, inspeccionará la Oficina, donde estará el asiento notarial.

4. Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial

4.1. Inspección de las Oficinas Notariales

C.O.J. Artículo 33.- El Presidente de la Sala del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial que esté de turno, o los vocales o miembros que ésta designe, inspeccionarán las oficinas de los Notarios Públicos cada tres meses ordinariamente o antes si lo juzgasen oportuno. Dicha función

en el interior del país corresponderá al Tribunal de Apelación de la respectiva Circunscripción Judicial.

4.2. Otorgamientos de permisos a los Notarios

La Ley Nº 903/96 dispone en su Art. 1º.- En caso de que un notario de registro sea nombrado para ejercer un cargo público, deberá pedir permiso al Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial respectiva, y proponer la designación de un notario suplente a la Corte Suprema de justicia.

Se considerará concedida la autorización, si el Tribunal no se pronuncia en el término de cuarenta y ocho horas.

Igual procedimiento deberá seguirse para ausentarse del asiento de la notaría por más de diez días.

La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dura el nombramiento o la ausencia.

Para los casos en que el notario fuese elegido por elección popular para ejercer un cargo público no habrá incompatibilidad con el ejercicio de la profesión, siempre que dicho ejercicio no impida la atención normal del registro.

4.3. Rubricación de materiales de uso notarial

Previa adquisición del protocolo por el Escribano Titular de Registro del Colegio de Escribano del Paraguay, a los efectos de que el mismo tenga validez y eficacia como sostén material, deberá ser previamente rubricado (firma y sello) por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. De Turno.

4.5. Entender en grado de apelación en los recursos de quejas contra Escribanos Públicos

C.O.J. Artículo 32.- Los Tribunales de Apelación conocerán:

a) De los recursos concedidos contra las sentencias definitivas y resoluciones recurribles de los Jueces de Primera Instancia.

El artículo 149 última parte del Código de Organización Judicial, en consecuencia, dispone que el Escribano Titular de Registro, tendrá procesalmente el derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

4.6. Recepción de los documentos notariales en caso de vacancia

5.1. Atender en las quejas contra los Notarios Públicos

C.O.J. Artículo 149.- Toda queja sobre las actuaciones de los Escribanos, Escribanos de Registro, será llevada a conocimiento del Juez de Primera de Instancia en lo Civil o Comercial, de turno, según el caso, quien oír al interesado y al Escribano, y resolverá sumariamente en juicio verbal, con derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

5.2. Proceder al cierre de Protocolos

C.O.J. Artículo 148.- Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

5.3. Remitir los documentos notariales al Tribunal respectivo

Es obligación de los jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, recepcionado documentos notariales, remitir íntegramente al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de Turno, o la Circunscripción Judicial correspondiente.

5.4. Firma en las escrituras públicas, en caso de negativa del propietario del bien subastado

En las escrituras judiciales, en donde existe negativa, silencio o omisión en la carga de otorgar escritura de venta judicial, en substitución del propietario, cuyo bien fue subastado y adjudicado al mejor postor, por expresa disposición del artículo 493 del Código Procesal Civil se dispone: La escritura será extendida por el Escribano que designe el juez a pedido del ejecutante. Si no compareciere el ejecutado, el juez firmará la escritura a su nombre.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXVII

ORGANOS JUDICIALES CON FACULTADES SOBRE LA FUNCION NOTARIAL.

Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia. Aplicación de sanciones.

Sumario previo. Apercibimiento. Destitución. Superintendencia General de Justicia.

Instrucción de sumario. Inspección de las Oficinas Notariales antes del juramento.

“ÓRGANOS JUDICIALES DE CONTROL”

CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

La C.S.J. por intermedio del Consejo de Superintendencia ejerce poder disciplinario y supervisión sobre: Auxiliares de la justicia (escribanos públicos) y oficinas dependientes.

APLICACIÓN DE SANCIONES (C.S.J.): Consejo de Superintendencia de Justicia

- Apercibimiento
- Suspensión
- Destitución

SUMARIO PREVIO.

INSTRUCCIÓN DE SUMARIO PREVIO: LEY N° 609/95. ORGANIZA C.S.J. SUPERINTENDENTE GENERAL DE JUSTICIA. PROCEDIMIENTOS.

- Iniciar por denuncia ante el consejo o proceder de oficio
- Superintendente instruirá sumario
- Podrá solicitar al consejo suspensión sumariado durante substanciación
- Concluida elevará los autos al consejo que dictará resolución sin participación del sumariante
- El procedimiento será del C.P.C. para el juicio de conocimiento sumario

Investigación sumarial se desarrollará garantizando el debido proceso hallándose facultado el Tribunal para flexibilizarlo y orientarlo conforme a la naturaleza y exigencia propia del juicio de responsabilidad ética.

Juicio deberá concluir en un plazo no mayor de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de admisión de la denuncia.

INSPECCIÓN DE LAS OFICINAS NOTARIALES: ANTES DEL JURAMENTO

Potestad del Superintendente General de la Justicia – De la oficina del asiento notarial.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXVIII

ORGANOS JUDICIALES CON FACULTADES SOBRE LA FUNCION NOTARIAL.

Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. Inspección de las Oficinas Notariales. Otorgamientos de permisos a los Notarios. Rubricación de materiales de uso notarial. Entender en grado de apelación en los recursos de quejas contra Escribanos Públicos. Recepción de los documentos notariales en caso de vacancia

TRIBUNAL DE APELACIÓN EN LO CIVIL Y COMERCIAL

INSPECCIÓN DE OFICINAS NOTARIALES.

Inspección de las Oficinas Notariales

C.O.J. Artículo 33.- El Presidente de la Sala del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial que esté de turno, o los vocales o miembros que ésta designe, inspeccionarán las oficinas de los Notarios Públicos cada tres meses ordinariamente o antes si lo juzgasen oportuno. Dicha función en el interior del país corresponderá al Tribunal de Apelación de la respectiva Circunscripción Judicial.

Otorgamientos de permisos a los Notarios

La Ley Nº 903/96 dispone en su Art. 1º.- En caso de que un notario de registro sea nombrado para ejercer un cargo público, deberá pedir permiso al Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial respectiva, y proponer la designación de un notario suplente a la Corte Suprema de justicia.

Se considerará concedida la autorización, si el Tribunal no se pronuncia en el término de cuarenta y ocho horas.

Igual procedimiento deberá seguirse para ausentarse del asiento de la notaría por más de diez días.

La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dura el nombramiento o la ausencia.

Para los casos en que el notario fuese elegido por elección popular para ejercer un cargo público no habrá incompatibilidad con el ejercicio de la profesión, siempre que dicho ejercicio no impida la atención normal del registro.

4.3. Rubricación de materiales de uso notarial

Previa adquisición del protocolo por el Escribano Titular de Registro del Colegio de Escribano del Paraguay, a los efectos de que el mismo tenga validez y eficacia como sostén material, deberá ser previamente rubricado (firma y sello) por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. De Turno.

4.5. Entender en grado de apelación en los recursos de quejas contra Escribanos Públicos

C.O.J. Artículo 32.- Los Tribunales de Apelación conocerán:

a) De los recursos concedidos contra las sentencias definitivas y resoluciones recurribles de los Jueces de Primera Instancia.

El artículo 149 última parte del Código de Organización Judicial, en consecuencia, dispone que el Escribano Titular de Registro, tendrá procesalmente el derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

4.6. Recepción de los documentos notariales en caso de vacancia

5.1. Atender en las quejas contra los Notarios Públicos

C.O.J. Artículo 149.- Toda queja sobre las actuaciones de los Escribanos, Escribanos de Registro, será llevada a conocimiento del Juez de Primera de Instancia en lo Civil o Comercial, de turno, según el caso, quien oír al interesado y al Escribano, y resolverá sumariamente en juicio verbal, con derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

5.2. Proceder al cierre de Protocolos

C.O.J. Artículo 148.- Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

5.3. Remitir los documentos notariales al Tribunal respectivo

Es obligación de los jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, recepcionado documentos notariales, remitir íntegramente al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de Turno, o la Circunscripción Judicial correspondiente.

5.4. Firma en las escrituras públicas, en caso de negativa del propietario del bien subastado

En las escrituras judiciales, en donde existe negativa, silencio o omisión en la carga de otorgar escritura de venta judicial, en substitución del propietario, cuyo bien fue subastado y adjudicado al mejor postor, por expresa disposición del artículo 493 del Código Procesal Civil se dispone: La escritura será extendida por el Escribano que designe el juez a pedido del ejecutante. Si no compareciere el ejecutado, el juez firmará la escritura a su nombre.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXIX

ORGANOS JUDICIALES CON FACULTADES SOBRE LA FUNCION NOTARIAL.

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial. Atender en las quejas contra los Notarios Públicos. Proceder al cierre de Protocolos. Remitir los documentos notariales al Tribunal respectivo. Firma en las escrituras públicas, en caso de negativa del propietario del bien subastado.

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL

ATENDER QUEJAS CONTRA NOTARIOS PÚBLICOS.

Oír al interesado y al Escribano – Resolverá sumariamente juicio verbal – Podrá apelar la Resolución.

PROCEDER AL CIERRE DE PROTOCOLOS.

En caso de vacancia, en el mismo día, consignando número de Escrituras, fecha última otorgada, número de hojas de los Protocolos, firmando constancia con secretario y sello del Juzgado.

REMITIR LOS DOCUMENTOS NOTARIALES AL TRIBUNAL RESPECTIVO.

Es obligación de los jueces de 1ra. Instancia en lo Civil y Comercial que recepcionando los documentos notariales, los remitan al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de turno.

FIRMA EN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS, EN CASO DE NEGATIVA DEL PROPIETARIO DEL BIEN SUBASTADO.

Escritura extendida – Escribano que designe el Juez a pedido del ejecutado, Juez firmará a su nombre.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXX

RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO Y ESCRIBANO PÚBLICO. SANCIONES. Preliminares. Art. 103 del C.O.J. Art. 109 del C.O.J. Ámbitos de la responsabilidad notarial. Destitución. Casos. Suspensión. Casos. Órgano que aplica sanción. Reiteración de suspensión. Apercebimiento.

RESPONSABILIDAD NOTARIAL

1-Concepto. Evolución. Contenido de valoración

En principio define Violeta Susana Sierz, la responsabilidad como la obligación de responder por los actos o abstenciones que ocasionan perjuicio. Es la reparación del daño causado.

Y agrega que el deber de responder surge toda vez que se haya causado perjuicio a una persona o sus bienes, y que el mismo le sea imputable al actor. Proviene de una culpa de un dolo. la conducta por el cual se es responsable, debe haber sido en algún aspecto al menos, antijurídica o violatoria del orden impuesto.

Para quedar incurso en la reparación deben darse simultáneamente cuatro hipótesis. antijuridicidad, culpa o dolo y relación de causalidad.

Responsabilidad:

Responder. 16. Dicho de una persona. Estar obligada u obligarse a la pena y resarcimiento correspondiente al daño causado o a la culpa cometida.

Antijuridicidad:

Elemento esencial del delito: Es formalmente; la contradicción al derecho: Lo que interesa al jurista es conocer el contenido; la materialidad de ese conflicto entre el hecho y el derecho:

Culpa: Elemento intencional del cuasidelito, consiste en la omisión de aquellas diligencias exigidas por la naturaleza de las cosas, para evitar el daño sobreviviente. Incumplimiento de obligaciones.

Dolo. Es el factor subjetivo de atribución (actitud, intención). El que comete a sabiendas y con la intención de dañar.

La responsabilidad notarial es aquella en la que incurre el notario por incumplimiento de las obligaciones que le impone el ejercicio de la función. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 101

Los hechos del Escribano pueden afectar al orden público de la sociedad, el interés privado de los ciudadanos o violar los derechos relativo de las relaciones internas de la jerarquía administrativa. Mustapich J.M. Tratado teórico y práctico de derecho notarial .t. II. Pág. 313

2- Ámbitos de la responsabilidad notarial

Abarca los ámbitos civil, penal, administrativo o fiscal y disciplinario. Por un mismo caso el notario puede responder simultáneamente en los distintos ámbitos. La diferencia radica en los distintos bienes o valores jurídicos protegidos que respectivamente tienden a tutelar:

a- La responsabilidad civil surge del acto irregular del notario, cuando en el ejercicio de su función falta a los deberes propios de su actividad, e incumple obligaciones que y tengan origen convencional o legal por acción u omisión culposa o dolosa, productora de un daño que él sea imputable según las reglas de la causalidad, sea a un tercero o una parte.

b- La responsabilidad penal, aun admitiendo que el notario no es funcionario público, cada vez más que el Código Penal se tipifica un delito relacionado con los funcionarios públicos como sujetos activos del mismo, tal tipificación vincula al notario por el ejercicio de la función pública.

c- La responsabilidad fiscal, acontece por el incumplimiento de los deberes que corresponden por las leyes fiscales y tributarias en su carácter de agente de percepción y/o retención y/o información.

d- Responsabilidad disciplinaria, ocurre por infringir normas profesionales y éticas que lesionan el correcto desempeño de la función y provocan un daño a los particulares y a la institución. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 103, 104

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXXI

RESPONSABILIDAD CIVIL. Responsabilidad civil del notario en el ejercicio funcional. Finalidad de la responsabilidad. Elementos. Responsabilidad por asesoramiento, por fe de conocimiento, por estudio de título, deber de inscribir.

Responsabilidad civil del notario en el ejercicio funcional

La responsabilidad civil consiste en el deber que tiene un individuo de responder por el daño ocasionado a otro, como una consecuencia de una violación a su derecho. Carlos Manuel Gattari. Manual de Derecho Notarial, pág. 257

La responsabilidad civil se canaliza desde la óptica del valor implicado. En la función notarial el valor es la seguridad jurídica

El fundamento de la responsabilidad se encuentra en el deber jurídico que surge de una norma que prescribe al individuo determinada conducta y la sanción ante la conducta contraria. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág., 104

Esas conductas surgirán por:

- Daños emergentes de su negativa de prestar servicios, cuando no fuere fundada- Falta de imparcialidad- Fallas en el asesoramiento funcional- Estudios de títulos cobrados, con fallas en antecedentes
- Violación del secreto profesional a causa de exhibir el protocolo a quien no compete, como por lo conocido fuera de protocolo fuera de protocolo con motivo del acto notarial- Omisión de comunicar la existencia de testamento que autorice o reciba como depositario.
- Responde en todos sus actos de ejercicio por los vicios extrínsecos que puedan provocar nulidades o anulabilidades, por los vicios intrínsecos.

Principios

La función notarial está enmarcada por una responsabilidad severa, y de acuerdo a Josserand los notarios responden por todas las faltas, por mínimas que sean sus errores, de hecho o de derecho.

El notario cumple una función de consultor, consejero, depositario de la confianza general. Existe debito functionis. Principio de rogación de requerimiento y obligación de prestar servicios.

El escribano actúa con total sujeción a la Constitución y al ordenamiento jurídico del país, principio de legalidad. Interpreta y da forma legal a la voluntad de las partes, principio de calificación. Debe redactar los instrumentos adecuadamente, y conservar los originales.

Da de fe. garantía de certeza y seguridad de las relaciones jurídicas. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 119

Responsabilidad por asesoramiento

Quien asesora está facilitando con su opinión una decisión y orientación al requirente sobre el acto que se instrumentará. Debemos diferenciar el asesoramiento del consejo que no se

documenta, y en consecuencia no origina responsabilidad. Bueres A Responsabilidad civil del Escribano. Pág. 140.

.Responsabilidad por fe de conocimiento.

La fe de conocimiento es el juicio de notoriedad que realiza el notario de los otorgantes de la escritura, que le permite tener la convicción de que la persona es quien dice ser, utilizando los medios que considere convenientes para tener acreditada la identidad del otorgante. El tema se conecta con la sustitución de personas. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 124

Responsabilidad por estudio de título.

Es indiscutible la importancia que tiene en el quehacer notarial y para el tráfico jurídico la tarea de estudiar los títulos y antecedentes dominiales.

El notario, como sabemos, tiene la obligación funcional de estudiar los títulos y antecedentes, veinte años hacia atrás. Y asimismo, tiene el deber de indicar a las partes cuando encuentra algún defecto formal o material en los mismos. En este caso observa el título y lo comunicado a las partes. Violeta Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 353

Deber de inscribir

El Escribano tiene la obligación de inscribir las primeras copias de las escrituras que autoriza, siempre que correspondiera de acuerdo a su objeto. Si el escribano no inscribe en término (no existiendo una causa legal eximente y válida, o un recurso interpuesto) puede ser responsabilizado. Primeras Jornadas Sanjuaninas de Derecho Civil. Buenos Aires. Año 1969.

Sanciones El Código de Organización Judicial dispone:

Art. 155. El Escribano Público será destituido del cargo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil, en los siguientes casos:

- a) por haber sido condenado a más de dos años de penitenciaría por delitos cometidos dentro o fuera del país, salvo que se tratara de accidente de tránsito;
- b) ser fallido no rehabilitado;
- c) estar privado de su ciudadanía; y,
- d) en las demás situaciones previstas en la ley.

Art. 156. Será suspendido en el ejercicio de sus funciones:

- a) cuando se hallare procesado por delitos y se dictare auto de prisión, mientras dure tal medida, excepto que se trate de delitos culposos;
- b) cuando fuere condenado a pena de penitenciaría menor de dos años. Mientras dure la condena;
- c) cuando se ausentare del asiento de su registro sin autorización; y,
- d) por irregularidades constatadas en el modo de llevar el Registro a su cargo.

Art. 157. Las suspensiones, de acuerdo a la gravedad podrán aplicarse hasta el plazo de seis meses por la Corte Suprema de Justicia.

Art. 158. La reiteración de las causales de suspensión podrán determinar su destitución.

Art. 159. La Corte Suprema de Justicia podrá apercibir al Escribano por irregularidades en el desempeño de su cargo, que no configuren las causales de suspensión o destitución.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXXII

RESPONSABILIDAD PENAL. Responsabilidad Penal del notario en el ejercicio funcional. Investigación del Ministerio Público. Hechos punibles cometidos en ocasión del ejercicio de la función.

- Responsabilidad Penal

Esta responsabilidad surge por los hechos de los escribanos que pueden alterar la seguridad jurídica o el orden de la comunidad, siempre y cuando estén tipificados en una norma penal.

La responsabilidad penal del escribano se tipifica cuando aquel incurre el delitos configurados en la ley penal, pero atinentes a su labor en el ejercicio de la función pública. Violeta Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 360

La responsabilidad penal es aquella en que incurre el notario cuando comete o intente cometer delitos atinentes a su profesión, tipificados por la norma común.

El ejercicio de la función notarial está íntimamente ligado a la preservación de un valor superior y el notario depositario de la fe pública que incurre en un delito contra ésta, perjudica al Estado, daña a los particulares y a la sociedad. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 169

Conceptos

Los tres deberes del notario, son la veracidad, lealtad y custodia del documento, siendo sus respectivas antítesis la falsedad, la violación del secreto profesional y la destrucción, ocultación del documento público. Carlos Manuel Gattari. Manual de Derecho Notarial, pág. 261

Los hechos punibles más cercanos son:-Delitos contra la fe publica- Violación del secreto

Procesamiento

El procesamiento del escribano, en la generalidad de los casos, es por un hecho grave en la función notarial. Su situación procesal puede ser como imputado, procesado, condenado. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 170

Sanciones

En el caso de los escribanos, las sancione por delitos penales tiene distintos alcances, pues consisten en la privación de la libertad, el resarcimiento del daño o multas, y además la inhabilitación transitoria o definitiva para el ejercicio de la profesión, conforme a las leyes notariales del país. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 171, 172

Hechos punibles cometidos en ocasión del ejercicio de la función

Previsiones del Código Penal:

Art. 147. I. Revelación de un secreto de carácter privado.1. El que revelare un secreto ajeno, llegado a su conocimiento en su actuación como:b. Notario o escribano público

Como secreto se entenderá cualquier hecho, dato o conocimiento1. de acceso restringido cuya divulgación a terceros lesionaría, por sus consecuencias nocivas, intereses legítimos del interesado, o2. respecto de los cuales la ley o en base a una ley, debe guardarse silencio.

Art. 246. Producción de documentos no auténticos

1. El que produjera o usara un documento no autentico con intención de inducir en las relaciones jurídicas al error sobre la autenticidad, se le aplica pena privativa de libertad

2. Se entenderá como:

1. Documento, la declaración de una idea formulada por una persona de forma tal que, materializada, permita conocer su contenido y su autor.

2. no autentico, un documento que no provenga de la persona que figura como autor.

Art. 250. Producción inmediata de documentos públicos de contenido falso.

1. El funcionario facultado para elaborar un documento público que, obrando dentro de los límites de sus atribuciones, certificara falsamente un hecho de relevancia jurídica o lo asentara en libros, registros o archivos de datos públicos.

Art. 252. Uso de documentos públicos de contenido falsoEl que con la intención de inducir al error utilizara un documento o archivo de datos de los señalados en el art. 250

Art. 253. Destrucción o daño a documentos o señales1. El que con la intención de perjudicar a otro1. destruyera, dañara, ocultara o de otra forma suprimiera un documento, en contra del derecho del otro a usarlo como prueba.2. borrara, suprimiera, inutilizara o alterara en contra del derecho de disposición de otro

Responsabilidad disciplinaria.

Concepto.

La responsabilidad disciplinaria es aquella en la que incurre el notario por el incumplimiento de los deberes impuestos por la ley que reglamenta el ejercicio de la función, el reglamento notarial y las resoluciones vigentes, en el resguardo de la ética y el decoro del cuerpo notarial.

La responsabilidad disciplinaria opera mediante una acción que tiene:

a) por objeto reprimir una falta a los deberes de la profesión reglamentada;

b) por fin, el mantenimiento de la disciplina necesarias en interés moral de la profesión cuyas normas de ejercicio han sido violados; y

c) por medios, la medidas o penas a infringir por una institución instituida para el propósito. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 185.

Son deberes del notario:

- a) Frente al cliente: Imparcialidad. Capacitación técnica y jurídica. Secreto profesional. Cobro adecuado conforme al arancel.
- b) Frente a los colegas. Competencia leal. Solidaridad. Asistencia recíprocas.
- c) Frente al Estado: Deber social. Probidad.
- d) Frente al Colegio. Velar por su prestigio, participar activamente, colaborar con sentido de solidaridad y unidad de grupo.

Diferencia entre el derecho disciplinario y el penal

El derecho disciplinario se diferencia del penal en lo siguiente.

- a) No rige el principio nullo crimen sine lege. Los textos normativos establecen a modo de cláusulas general las situaciones en que el notario será pasible de ser sancionado disciplinariamente.
- b) Un hecho puede ser juzgado y sancionado sin perjuicio de la condena penal) Puede estar prescripta la acción penal y proceder la sanción disciplinaria. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 187

Órganos de aplicación

Si bien corresponde al Estado velar por el adecuado desenvolvimiento de las actividades profesionales, diversas son las modalidades que se pueden adoptar para concretar el control estatal. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental. Responsabilidad notarial. Pág. 188

Pautas del procedimiento

- a) Sumario: La instrucción del sumario está a cargo de las personas de acuerdo al sistema adoptado por las leyes órganos

Recursos Contra las resoluciones dictadas por los órganos de aplicación de sanciones, el Escribano podrá interponer recursos de apelación, nulidad, reconsideración en las formas establecidas en las leyes respectivas.

UNIDAD DE APRENDIZAJE XXXIII

RESPONSABILIDAD FISCAL. Responsabilidad tributaria del notario en el ejercicio funcional. Por Obligaciones fiscales formales Por Obligaciones fiscales substantivas.

Responsabilidad Tributaria

Concepto Es aquella que permite hacer pasible la sanción fiscal al notario, por incumplimiento tardío, parcial o extemporáneo, o por incumplimiento de sus obligaciones tributarias, que le corresponden como tal en el ejercicio de su función. Violeta Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 381

Obligaciones fiscales formales Constituyen deberes formales: informar por escrito a la entidad correspondiente, todo lo relativo al impuesto y tributos, solicitar y liberar certificados de la deuda impositiva, presentar y formularios, documentos, declaraciones juradas de impuestos ante distintos organismos. Violeta Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Pág. 383

Obligaciones fiscales substantivas

Para dar cumplimiento a las mismas, el escribano debe constatar que se hayan abonado los impuestos que figuren como adeudados en los certificados que solicite al momento de la escrituración.

Frente a cualquier incumplimiento impositivo, cupirá al notario la responsabilidad tributaria pertinente. En algunos casos se abrirá, además, la correspondiente responsabilidad penal y disciplinaria. Violeta Susana Sierz. Derecho Notarial Concordado. Págs. 384, 385

RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA - TRIBUTARIA

Es la posición del escribano presidiendo el acuerdo de las partes, colocando en la misma fuente del negocio jurídico, disfrutando de un importante monopolio otorgado por el Estado y con una moralidad que está en las bases de la institución, configura una situación que no podía pasar inadvertida al legislador fiscal.

Es aquella que permite hacer pasible la sanción fiscal al notario, por incumplimiento tributario, parcial o extemporáneo o por incumplimiento de sus obligaciones tributarias, que le corresponden en el ejercicio de la función.

Las condiciones objetivas para organizar un sistema de fiscalización tributaria, especialmente de aquellos gravámenes que recaen sobre la propiedad inmueble, sus afectaciones y transferencias.

La responsabilidad solidaria del Escribano, respecto al Impuesto Inmobiliario, está establecida dentro del Art. 64 de la **Ley 125/91**, modificada por la **Ley 2421/2004**, que el notario actuará como Contralor en las escrituras que formalice, relativas a la transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles.

Este Artículo establece la prohibición expresa de extender contratos sin el certificado de no adeudar el impuesto inmobiliario, y dispone la obligación de insertar en la escritura los datos del certificado, haciendo al notario interviniente solidariamente responsable con el contribuyente, en caso de incumplimiento de este requisito.

Esta misma responsabilidad se aplicará ante la falta de obtención previa del certificado catastral para el otorgamiento de escrituras que versen sobre inmuebles.

Otras de las responsabilidades solidarias del Notario, se suscita cuando, obligado éste a actuar como agente de retención y percepción, no realiza la retención correspondiente, y efectuado la retención se convierte en el único obligado ante el sujeto activo por el importe respectivo.

Pero si éste no efectúa, responde solidariamente con el contribuyente, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

El Notario es responsable subsidiariamente por el pago de la patente fiscal extraordinaria de auto vehículos si extiende escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre auto vehículos afectados al impuesto, sin el comprobante del previo pago del impuesto. **(Art. 21 de la Ley 2421/2004)**

Art. 21. Contralor: Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre los auto vehículos sin el comprobante del previo pago de la patente fiscal, cuyos datos deberán insertarse en la escritura. El incumplimiento de dicha exigencia impedirá la inscripción de los actos registrables y generará responsabilidad solidaria de las partes otorgantes, así como también responsabilidad subsidiaria de los escribanos actuantes, respecto de las obligaciones incumplidas.

La Ley 2421/04 dispone el régimen de certificados que acreditan no adeudar tributos ni accesorios, tanto para contribuyentes como para responsables. El certificado de cumplimiento tributario se exige obligatoriamente, para realizar determinados actos.

El certificado acredita que los titulares han satisfecho el pago de los tributos exigibles al momento de la solicitud.

Los actos notariales para los cuales se exigen son:

- 1- La suscripción de escritura pública de constitución o cancelación de hipotecas, en carácter de acreedor.
- 2- La adquisición y enajenación de inmuebles y automotores.

Dicho incumplimiento por parte del Escribano Público genera la responsabilidad subsidiaria, respecto de la obligación incumplida que impide la inscripción registral de la escritura pública.

Responsabilidad personal del Escribano

El Decreto **6359/2005**, dispone que las sociedades extranjeras sin personería en la República, que transfieran bienes inmuebles situados en el Paraguay, deben tributar Impuesto a la Renta Comercial por dicha enajenación, la que se presume es del 30% del monto de la operación.

En la formalización de las escrituras, el Escribano Público interviniente en la operación, bajo responsabilidad personal, debe dejar asentado en la Escritura Pública de transferencia los siguientes datos: N° de Orden del Formulario, base imponible, el monto del Impuesto líquido, como también el lugar y fecha de realización del pago, según conste en el sello o registro de la caja receptora.

El Notario en este caso no actúa como agente de retención, pero tiene responsabilidad personal si autoriza la escritura sin haber dado cumplimiento a la citada disposición. (Ana María Di Martino)

CODIGO DE ORGANIZACIÓN JUDICIAL

LEY Nº 903

QUE MODIFICA Y DEROGA ALGUNOS ARTICULOS DEL LIBRO I, TITULO V, CAPITULO III DE LA LEY Nº 879/81 "CODIGO DE ORGANIZACION JUDICIAL"

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIONA CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1º.- Modificase los artículos 99, 101, 102, 103, 106, 109, 110, 118, 119 y 150 de la [Ley Nº 879/81](#) "Código de Organización Judicial", que quedan redactados en los siguientes términos:

"Art. 99.- La creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros, de la Corte Suprema de Justicia".

"Art. 101.- Los Notarios y Escribanos Públicos son depositarios de la fe pública notarial y ejercerán sus funciones como titulares de un registro notarial dentro de la demarcación geográfica para la cual se creó el Registro Notarial, excepto cuando se disponga de otro modo en la Ley".

"Art. 102.- Las condiciones requeridas para desempeñar las funciones de Escribano de Registro son:

- a) Ser paraguayo natural o naturalizado;
- b) Ser mayor de edad;
- c) Residir permanentemente en la localidad donde funcione la Oficina Notarial del Registro que se le asigne;
- d) Tener título de notario o de doctor en notariado otorgado por una universidad nacional o del extranjero debidamente revalidado;
- e) No registrar antecedentes de carácter penal con sentencia firme y ejecutoriada y gozar de notoria honorabilidad y buena conducta; y,
- f) Aprobar un concurso de oposición".

"Art. 103.- Los Escribanos Titulares de Registro, antes de tomar posesión de sus cargos, prestarán juramento o promesa ante la Corte Suprema de Justicia o ante el Miembro designado por ella, de cumplir los deberes y obligaciones inherentes a sus funciones y serán personal e ilimitadamente responsables de la legalidad de los actos que formalicen".

"Art. 106.- El Notario de Registro, para ausentarse del asiento de su notaría por más de diez días, deberá contar con la autorización expresa del Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial en la circunscripción judicial respectiva. Se considerará concedida la autorización si el Tribunal no se pronuncia en el plazo de cuarenta y ocho horas.

Cuando el Notario de Registro deba ausentarse por más de diez días y hasta un máximo de un año, deberá proponer a la Corte Suprema de Justicia la designación de un Notario Suplente".

"Art. 109.- Los Escribanos de Registro sólo podrán ser separados de sus funciones por incumplimiento de lo establecido en el artículo 111 de la presente Ley, por mala conducta en el ejercicio de la profesión o por las demás causales o causas previstas en la Ley".

"Art. 110.- En caso de renuncia, fallecimiento o destitución de un Notario Público, el Registro Notarial quedará vacante hasta su nuevo otorgamiento.

En los casos contemplados en el presente artículo y en el caso establecido en el artículo 106, el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil de la correspondiente circunscripción judicial recibirá el Registro Notarial bajo formal inventario y dispondrá su traslado al archivo respectivo".

"Art. 118.- Las escrituras y demás actos públicos sólo pueden ser autorizados por los Escribanos de Registro, salvo la situación contemplada en el artículo 107.

La elección del Escribano para los actos bilaterales será libre para las partes dentro de los límites de la Ley, salvo lo que corresponde al Escribano Mayor de Gobierno. Las reparticiones de la administración central, los entes descentralizados y las instituciones bancarias o financieras, cualquiera sea su denominación, no podrán imponer listas de escribanos y en los casos de préstamos prevalecerá la elección del deudor".

"Art. 119.- Las escrituras se extenderán en hojas de protocolo habilitadas para Registros Notariales, excepto las actuaciones extraprotocolares reguladas por Ley. Estas hojas no podrán

ser desglosadas y deberán tener numeración correlativa, debiendo además ser foliadas por el Escribano, quien deberá hacerlo en números y letras.

Las copias o testimonios serán expedidos en hojas de actuación notarial o en fotocopias e irán acompañadas de una hoja de seguridad notarial. Estos materiales y los demás que fueren necesarios para el desempeño de la función, serán impresos, administrados y controlados por la Corte Suprema de Justicia, la que podrá delegar dicha función en el Colegio de Escribanos del Paraguay".

"Art. 150.- En caso de muerte o incapacidad del titular, los familiares o el empleado principal de la Escribanía, deberán comunicar el hecho dentro de las 48 horas de producida, a la Corte Suprema de Justicia".

Artículo 2°.- A los Escribanos que al tiempo de promulgación de esta Ley, se encuentren en ejercicio de una adscripción se les otorgará el usufructo de un Registro Notarial, siempre que se adecuen a los requisitos establecidos en el artículo 102 de la Ley N° 879/81, modificada por la presente Ley, con excepción del inciso f) del mismo.

Artículo 3°.- Los nuevos Registros Notariales serán numerados en forma correlativa a la existente. El asiento de los mismos será el de la adscripción, salvo caso en que el beneficiario solicite fijar el asiento de su Registro en otra jurisdicción en la cual no haya Registro Notarial.

Artículo 4°.- Deróguense los artículos 104, 105 y 108 de la Ley N° 879/81 "Código de Organización Judicial".

Art.111.- Son deberes y atribuciones del Notario Público:

- a) actuar en el ejercicio de la profesión **únicamente por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada, o su representante;**
- b) estudiar los asuntos que se le encomienden con relación a su naturaleza, fines, capacidad jurídica e identidad de los comparecientes y representaciones invocadas, a los efectos de su formalización en actos jurídicos correspondientes, conforme a la ley;
- c) **guardar el secreto profesional y exigir la misma conducta a sus colaboradores;**
- d) dar fé de los actos jurídicos autorizados por el mismo, de los hechos ocurridos en su presencia o constatados por él, dentro de sus facultades;
- e) organizar los cuadernos de las escrituras matrices, llevarlos en orden numérico y progresivo, y formar con ellos el registro normal;
- f) recibir **personalmente las manifestaciones de voluntad de las partes** que crean, modifican o extinguen relaciones jurídicas o comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, dando autenticidad a la documentación que resultare. Los Notarios Públicos no podrán excusarse de esta obligación sin motivo legal, bajo pena de responder por los daños causados;
- g) ordenar anualmente el protocolo, en orden numérico y progresivo, que contendrá el registro de todos los documentos redactados en los folios originariamente movibles y habilitados;

El protocolo se formará:

- 1) con las escrituras matrices, entendidas por tales las escrituras públicas y las actas Protocolares;
 - 2) las constancias y diligencias complementarias o de referencia que se consignan a Continuación o al margen de las escrituras matrices;
 - 3) con los demás documentos que se incorporen por disposiciones de la ley o a pedido de las partes interesadas; y,
 - 4) el índice final.
- h) proceder el 31 de diciembre de cada año al cierre de los protocolos a su cargo, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia la fecha, el número y el contenido de la última actuación;
 - i) adoptar un sello en el que se consigne su nombre, título y la especialidad del registro del cual es Titular. Dicho sello no podrá ser modificado sin la autorización de la Corte Suprema de Justicia y un facsímil del mismo quedará depositado en la Secretaría Administrativa de la Corte;
 - k) expedir, por mandato judicial o a petición de parte, testimonios fehacientes de todas las formalizaciones documentales que hubiere autorizado y consten en el registro a su cargo;
 - l) proceder a la transcripción y protocolización de documentos en los casos y formas establecidas por las leyes;

m) practicar inventarios de bienes u otras diligencias judiciales o extrajudiciales, siempre que no fueren de la incumbencia exclusiva de otros profesionales o funcionarios públicos judiciales o administrativos;

n) prestar los servicios profesionales que le son propios, todos los días, sin exceptuar los feriados, cuando le fuesen requeridos. Sólo podrá excusarse de hacerlo, cuando la manifestación de voluntad del compareciente o el hecho de que se trata por su objeto o fin fuesen contrarios a la ley, a la moral o las buenas costumbres;

o) elevar trimestralmente a la Corte Suprema de Justicia una relación de las escrituras otorgadas en el trimestre, con expresión de su fecha, nombre de los otorgantes y de los testigos, naturaleza del acto o negocio jurídico; y,

p) residir en la localidad donde funcione la oficina notarial que le corresponde, no pudiendo ausentarse por más de diez días sin permiso de la Corte Suprema de Justicia. (Art. Modif. Ley N° 963).

Art.112.- Los Escribanos de Registro no podrán cobrar más emolumentos por sus servicios profesionales que los fijados por la ley.

Art.113.- Las prohibiciones impuestas a los Secretarios son extensivas a los Escribanos de Registro.

Art.114.- Estas disposiciones son aplicables a los Jueces de Paz del interior, autorizados por la ley a extender escrituras públicas.

SECCION IV: INCOMPATIBILIDADES Y PROHIBICIONES

Art.115.- La función notarial es incompatible:

a) con el ejercicio de una función o empleo de carácter público o privado; y,

b) con el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena, o de cualquier otra profesión.

Art.116.- Exceptúense de lo dispuesto en el artículo anterior, los cargos o empleos que tengan carácter electivo o docente, siempre que su ejercicio no impida la atención normal del registro; los de índole científica o cultural y el de accionista de sociedades comerciales.

Art.117.- Queda prohibido a los notarios públicos:

a) actuar en la formalización de actos o negocios jurídicos en que intervenga en cualquier carácter, su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado o afines hasta el segundo grado; y,

b) tener personalmente interés en el acto que autoricen, así como su cónyuge o parientes mencionados en el inciso anterior.

SECCION V: DE LA ESCRITURA Y SU REGISTRO

"Art. 118.- Las escrituras y demás actos públicos sólo pueden ser autorizados por los Escribanos de Registro, salvo la situación contemplada en el artículo 107.

La elección del Escribano para los actos bilaterales será libre para las partes dentro de los límites de la Ley, salvo lo que corresponde al Escribano Mayor de Gobierno. Las reparticiones de la administración central, los entes descentralizados y las instituciones bancarias o financieras, cualquiera sea su denominación, no podrán imponer listas de escribanos y en los casos de préstamos prevalecerá la elección del deudor".

"Art. 119.- Las escrituras se extenderán en hojas de protocolo habilitadas para Registros Notariales, excepto las actuaciones extra protocolares reguladas por Ley. Estas hojas no podrán ser desglosadas y deberán tener numeración correlativa, debiendo además ser foliadas por el Escribano, quien deberá hacerlo en números y letras.

Las copias o testimonios serán expedidos en hojas de actuación notarial o en fotocopias e irán acompañadas de una hoja de seguridad notarial. Estos materiales y los demás que fueren necesarios para el desempeño de la función, serán impresos, administrados y controlados por la Corte Suprema de Justicia, la que podrá delegar dicha función en el Colegio de Escribanos del Paraguay".

Art.120.- El protocolo notarial se dividirá en civil y comercial. Cada uno de ellos se dividirá, a su vez, en dos secciones individualizadas con las letras "A" y "B". Las escrituras formalizadas en cada una de las secciones, estarán numeradas progresivamente a partir del número uno al comienzo de cada año.

Art.121.- Para la redacción de las escrituras públicas, sea manuscrita o a máquina, se usará tinta o cinta negra fija indeleble. En todos los casos la tinta o la cinta no deberán contener ingredientes que puedan corroer el papel, atenuar, borrar o hacer desaparecer lo escrito.

Art.122.- Toda escritura deberá iniciarse en la primera plana o carilla del sello inmediatamente siguiente al de la escritura anterior debiendo considerarse plana o carilla aquella en que constar el

número del sello y la rúbrica o foliatura respectiva. Los espacios libres del papel sellado y el comienzo de otra, pueden ser utilizados por los notarios para las notas de expedición de testimonios, constancias de oficios judiciales y demás anotaciones que se refieran a esa escritura. El espacio sobrante deberá anularse.

Art.123.- El Escribano debe expedir a las partes copia o fotocopia autorizada de la escritura que hubiese otorgado.

Art.124.- Siempre que pidiesen otras copias o fotocopias por haberse perdido la primera, el Escribano deberá darlas; pero si en la escritura, alguna de las partes se hubiese obligado a dar o hacer alguna cosa, la segunda copia no podrá darse sin autorización del Juez, que será precedida de la citación de las partes interesadas en la escritura, las cuales pueden oponerse a su otorgamiento. Si no compareciesen o se hallasen ausentes, el Juez podrá nombrar a un Secretario del Juzgado que verifique la exactitud de la copia.

Art.125.- Los testimonios o fotocopias de las escrituras matrices contendrán la citación del Registro y número que en él tenga la escritura con que concuerdan, y deberán expedirse firmados y sellados por el Escribano de Registro con las demás formalidades de ley.

Art.126.- Al expedirse testimonio o fotocopia, el Escribano anotará al margen de la escritura matriz el nombre de la persona para quien se expide y la fecha.

Art.127.- La copia o fotocopia de las escrituras mencionadas en los artículos anteriores, hace plena fe, como la escritura matriz.

Art.128.- Si hubiese alguna diferencia entre la copia o fotocopia y la escritura matriz, se estará a lo que ésta contenga.

Art.129.- El Escribano formará el Registro con la colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas durante el año. Estas se conservarán encarpetadas hasta que se encuaderne el Registro.

Art.130.- Cada Registro comprenderá las escrituras matrices de un año, desde el 1° de enero hasta el 31 de diciembre inclusive. Esta encuadernación se hará durante el mes de enero del año subsiguiente al Registro, en uno o más tomos foliados.

Art.131.- Las fojas del Registro serán foliadas, expresándose en letras y en guarismos el número de orden que les corresponda.

Art.132.- Cada Registro y cada tomo de Registro llevarán un índice que expresará respecto a cada instrumento, el nombre de los otorgantes, la fecha del otorgamiento, el objeto del acto o contrato y el folio del Registro.

Art.133.- Los Registros no podrán ser extraídos de la oficina sino en caso de fuerza mayor, o para su traslado al Archivo General por orden del Tribunal o Juez. Las escrituras matrices no podrán ser desglosadas del Registro. Si su exhibición fuere requerida por Juez competente, éste la decretará por el término estrictamente necesario.

Art.134.- La escritura pública debe expresar, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Civil, la naturaleza del acto, su objeto, los nombres y apellidos de las personas que la otorgan, si son mayores de edad, su estado civil, domicilio y vecindad, el lugar, día, mes y año en que es firmada, pudiendo serlo cualquier días, aunque fuese feriado. El Escribano debe dar fe de conocer a los otorgantes, o de haber actuado de conformidad con el artículo 140 de este Código y, concluida la escritura, debe leerla a las partes. Queda prohibido borrar o raspar el texto de las escrituras. Es nulo todo lo escrito sobre raspaduras o sobre borrados. Se subrayarán las partes de una escritura que se quiera dejar sin efecto, antes de la firma de los otorgantes. Del mismo modo, todo cuanto se desee agregar antes de la firma de los otorgantes se escribirá entre líneas. Al final de la escritura, y antes de la firma de los otorgantes, el Notario transcribirá íntegramente las partes subrayadas, dejando constancia de que quedan sin efecto. Igualmente transcribirá íntegramente los párrafos escritos entre línea, dejando constancia de que son válidos y forman parte de la escritura. Los renglones y sus partes sin utilizar serán anulados mediante líneas.

Art.135.- Las escrituras públicas, que formalizaren los Notarios en sus protocolos, no requerirán testigos instrumentales del acto, sino en los siguientes casos:

- a) en los testamentos por acto público;
- b) cuando los otorgantes no sepan o no puedan firmar;
- c) cuando el Escribano creyere conveniente exigir testigos, caso en el cual lo hará constar en el respectivo instrumento;
- d) cuando las partes lo pidieren, circunstancia que también se hará constar; y,

e) cuando cualquiera de los otorgantes fuere ciego.

Art.136.- Toda escritura debe quedar firmada y autorizada dentro de los veinte días de su fecha en la Capital y treinta días en el interior, debiéndose ser inutilizadas las que, vencidos aquellos plazos, no quedaren concluidas.

Art.137.- Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas, el nombre de los otorgantes, las firmas de las partes, la firma a ruego de ellas, cuando no sepan o puedan escribir, y la firma del Escribano. La inobservancia de las otras formalidades no anula la escritura pero, los Escribanos, pueden ser penados por sus omisiones de acuerdo con este Código.

Art.138.- Es nula la escritura que no se halle en la página del protocolo donde, según el orden cronológico, debía ser extendido, siendo responsable el Escribano de los daños y perjuicios que ocasione esta nulidad.

Art.139.- Las escrituras y demás documentos protocolares, deben redactarse en el idioma oficial. Si los otorgantes del acto no lo hablasen, la instrumentación se hará con entera conformidad a una minuta escrita en el idioma extranjero y firmado por los mismos en presencia del Escribano autorizante, quien dará fe del acto o del reconocimiento de las firmas cuando éstas no se hubiesen estampado en su presencia. Dicha minuta será vertida al idioma oficial y suscripta ante el Notario por traductor matriculado. En su defecto, por la persona que el Juez designe a petición de parte.

Art.140.- Si el Escribano no conociere a las partes, deberán éstas acreditar su identidad personal con su documento de identidad, o en su defecto, con el testimonio de dos personas hábiles conocidas de aquel, de lo cual dará fé, haciendo constar además el nombre, apellido, domicilio y demás datos personales de ellos. Estos testigos firmarán el instrumento.

Art.141.- Si cualquiera de los otorgantes fuera sordomudo o mudo que sepa a darse entender por escrito en forma inequívoca, la escritura se hará de acuerdo a una minuta, cuyas firmas deberán reconocer ante el Notario cuando no la hubieran suscrito delante de él, las partes, los testigos y el autorizante deberán leer por sí mismos la escritura, y el sordo consignará antes de la firma, escribiendo de su puño y letra, que la ha leído y está conforme con ella. El Escribano dará fé de las circunstancias mencionadas transcribiendo e incorporando la minuta como parte de la escritura.

Art.142.- Si los otorgantes fueren representados por mandatarios o representantes legales, el Notario transcribirá o expresará que les han sido anteriormente presentados y transcriptos los poderes, estatutos de sociedades y documentos habilitantes.

Art.143.- Si los poderes o documentos se hubiesen otorgado en su protocolo o se hallaren protocolizados o transcriptos en su registro, expresará este antecedente con la indicación del registro, sección, número de escritura, folio y año.

Art.144.- Si los otorgantes no supieren firmar, o se hallaren impedidos de hacerlo, deberán estampar su impresión digital preferentemente la del pulgar derecho, en el lugar destinado a la firma, sin perjuicio de la firma a ruego que establece el Código Civil. Si existiere impedimento absoluto para poner la impresión digital el Notario deberá consignarlo en el cuerpo de la escritura.

Art.145.- Los Registros deben conservarse en reserva, sin que sean permitidos que persona alguna se informe de ellos; pero los interesados en una o más escrituras, sus abogados, sucesores o representantes, podrán imponerse de su contenido en presencia del Escribano. También podrán inspeccionarse una o más escrituras con orden de Juez competente a objeto de cotejos, reconocimientos caligráficos, confrontación de firmas u otros actos pertinentes. Exceptúense las escrituras de testamentos, las que en vida de los otorgantes sólo a éstos podrán ser exhibidas.

Art.146.- Si el libro de protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se rehaga la copia que se presenta, el Juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente.

Art.147.- Los Presidentes de los Tribunales de Apelación o los Miembros que éstos designen, inspeccionarán las oficinas notariales cada tres meses ordinariamente o antes si los juzgasen oportuno, a fin de examinar si los protocolos están bien llevados y conservados en la forma que este Código y los reglamentos determinan, pudiendo decretar medidas disciplinarias para los defectos o abusos que constatasen sin perjuicio de las que corresponden a la Corte Suprema de Justicia. Dicha facultad en el interior corresponde a los Jueces de Instrucción, donde no hubiere Tribunales de Apelación-

Art.148.- Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

Art.149.- Toda queja sobre las actuaciones de los Escribanos, Escribanos de Registro, será llevada a conocimiento del Juez de Primera de Instancia en lo Civil o Comercial, de turno, según el caso, quien oír al interesado y al Escribano, y resolverá sumariamente en juicio verbal, con derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

SECCION VI: DE OTROS DOCUMENTOS NOTARIALES

Art.151.- Documentos notariales, son aquellos en los cuales el Escribano actúa fuera de su protocolo, con autorización de la ley.

Art.152.- Los Escribanos deberán habilitar un libro especial para Registro de Firmas que servirá para autenticar o certificar las firmas que obran en documentos privados.

Art.153.- Cada libro de registro de firmas estará foliado y rubricado por el Tribunal, y en él se individualizará a los firmantes; tendrá numeración correlativa y la fecha correspondiente.

Art.154.- Todo documento que el Escribano autorice deberá llevar su firma y sello.

SECCION VII: DE LAS SANCIONES

Art.155.- El Escribano Público será destituido del cargo, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en los siguientes casos:

- a) por haber sido condenado a más de dos años de penitenciaría por delitos cometidos dentro o fuera del país, salvo que se tratase de accidentes de tránsito;
- b) ser fallido no rehabilitado;
- c) estar privado de su ciudadanía; y,
- d) en las demás situaciones previstas en la ley.

Art.156.- Será suspendido en el ejercicio de sus funciones:

- a) cuando se hallare procesado por delitos y se dictare auto de prisión, mientras dure tal medida, excepto que se trate de delitos culposos;
- b) cuando fuere condenado a pena de penitenciaría menor de dos años, mientras dure la condena;
- c) cuando se ausentare del asiento de su Registro sin autorización; y,
- d) por irregularidades constatadas en el modo de llevar el Registro a su cargo.

Art.157.- Las suspensiones, de acuerdo a la gravedad, podrán aplicarse hasta el plazo de seis meses por la Corte Suprema de Justicia.

Art.158.- La reiteración en las causales de suspensión podrá determinar su destitución.

Art.159.- La Corte Suprema de Justicia podrá apercibir al Escribano por irregularidades en el desempeño de su cargo, que no configuren las causales de destitución o suspensión.

Art.160.- El procedimiento para la suspensión y destitución de los Escribanos será el establecido en este Código para el enjuiciamiento y remoción de los magistrados.

GLOSARIO DE TERMINOS NOTARIALES

Abintestato

Literalmente: "sin testamento". Es heredero abintestato aquella persona (o personas) que, al no haber heredero nombrado en testamento, lo es por establecerlo la ley. Para ser nombrado heredero abintestato es necesario formalizar un expediente de declaración de herederos abintestato, que será notarial o judicial, según el parentesco que se tenga con el fallecido. Ejemplo. Si un padre fallece casado y con hijos y sin haber otorgado testamento, se deberá acudir al notario para otorgar un acta de notoriedad, que declare los herederos. Si se fallece sin testamento, y el pariente más cercano es, por ejemplo, un hermano o un sobrino, el expediente deberá formalizarse ante el Juzgado.

Absorción

Fusión de empresas donde la empresa absorbente asume los activos y pasivos de la empresa absorbida antes de su disolución. La absorción es una operación mercantil que requiere de los acuerdos de las Juntas Generales de las sociedades absorbente y absorbida, ha de instrumentarse en escritura pública e inscribirse en el registro mercantil.

Acreeedor

Persona física o jurídica que tiene derecho a pedir el cumplimiento de una obligación. La obligación debida puede ser de pagar dinero o de cumplir cualquier prestación a la que se hubiera obligado el deudor. Acreeedor hipotecario Acreeedor que tiene su crédito asegurado con garantía hipotecaria.

Acta

Documento escrito en el que se hace constar la relación de lo acontecido durante la celebración de una asamblea, congreso, sesión, vista judicial o reunión de cualquier naturaleza y de los acuerdos o decisiones tomados. Las actas no son necesariamente documentos públicos notariales, sino que pueden ser actas privadas: de una comunidad de propietarios, el Consejo de Administración o la Junta General de una sociedad, una asociación, las actas arbitrales en los partidos.

Acta de Notoriedad

Acta en la que un notario comprueba el conocimiento de unos hechos con trascendencia jurídica, a partir de la comprobación de documentos, la inspección física y la declaración de testimonios, entre otras pruebas. El acta de notoriedad es un expediente que se inicia con la petición de una persona para que el notario declare que, en su opinión, un determinado hecho es notorio entre aquellas personas que pueden tener conocimiento de ello. Para llegar a ese convencimiento, el notario puede practicar las pruebas que considere conveniente, fundamentalmente aportación de documentos y declaraciones de testigos. El notario no proclama o adjudica derechos: eso es función exclusiva de los jueces, sino que se limita a manifestar su propia opinión sobre la notoriedad de los hechos que se le han declarado, opinión, eso sí, cualificada, y a la que el ordenamiento jurídico le concede efectos legales, como una forma sencilla de resolver expedientes que de otro modo deberían acudir a los tribunales. En resumen, por medio de estas actas se descarga de trabajo a los órganos judiciales, en lo que se denomina la "jurisdicción voluntaria".

Ejemplos: 1) Acta de notoriedad para la declaración de herederos abintestato : si una persona muere sin testamento válido (porque no lo haya hecho, porque el que ha hecho es nulo, etc.) es necesario un documento público que determine quiénes son los parientes más cercanos, los cuales de acuerdo con la ley tendrán derecho a heredar. Si esos parientes cercanos son descendientes, ascendientes o cónyuge, se otorgará un acta de notoriedad para la declaración de herederos, en la cual un interesado (hijo, cónyuge, padre, etc.), manifiesta las circunstancias del fallecimiento: lugar, fecha, domicilio, parientes cercanos, etc., acompañándolo de los documentos

correspondientes (certificados de defunción y últimas voluntades, Libro de Familia, DNI del fallecido, etc.) y declaraciones de testigos que conocen esas circunstancias. Con todo ello, si el notario aprecia la notoriedad de los hechos, lo hará constar así y, conforme a la ley, indicará quiénes son los herederos abintestato del fallecido. Si los parientes más próximos son hermanos o colaterales más lejanos, la declaración debe ser judicial.

2) Otros ejemplos reales: este acta se puede usar para justificar los hechos más variados, por ejemplo: declarar que es notorio que una persona ha vivido unos años determinados en España, antes de emigrar al extranjero, para que le den una pensión. En el caso de una compraventa sujeta a la condición resolutoria de que durante 10 años el local se dedique a biblioteca, pasado ese tiempo justificar que efectivamente ha tenido ese uso durante el tiempo establecido, para conseguir cancelar esa condición en el registro.

Acta de Subsanación

Acta en la que un notario corrige, de oficio o a instancia de parte interesada, omisiones, defectos y errores materiales, sin que se modifiquen las partes substanciales.

Acta de última voluntad

Es aquel acto jurídico por el cual se dispone el destino del patrimonio una vez fallecido el otorgante: básicamente es el testamento. También se denominan actos "mortis causa".

Albacea

Persona encargada por el testador o por el juez de cumplir la última voluntad de un difunto y custodiar sus bienes hasta repartirlos entre los herederos. El albacea es el "defensor" de la herencia, se ocupa de mantener el patrimonio sin que sufra deterioros o pérdidas, defendiendo los derechos que tenía el causante, por ejemplo, litigando contra un vecino que se inmiscuye en la finca, reclamando el pago de los arrendamientos o desahuciando al incumplidor, siendo parte en expedientes de expropiación o cualquier otro, reclamando la ejecución de los contratos a favor del causante (en el caso por ejemplo de que le estuvieran haciendo una obra o cualquier servicio), y también ejecutando todos los encargos o cláusulas que contenga el propio testamento, etc.

Antefirma

Texto en el que se deja constancia del cargo, dignidad o representación del firmante de un documento, puesto antes de la firma.

En los documentos notariales no es necesaria la antefirma, porque ya se ha expresado en el apartado correspondiente de la escritura o el acta la identidad del firmante y si firma en nombre propio o en nombre de otra persona. En los documentos privados sí aparece con frecuencia

Apoderado

Persona que, mediante contrato de mandato legal, es la encargada de representar y actuar en nombre de otra y en su interés.

Los poderes son casi siempre escrituras notariales y su contenido depende de lo que quiera el poderdante: puede apoderar a otra persona para gestionar todo su patrimonio o solamente para recoger su título universitario. Los poderes para pleitos son apoderamientos a abogados y procuradores.

Arancel

Forma de retribución u honorarios que perciben ciertos profesionales, notarios, registradores y procuradores de tribunales, entre otros, por la prestación de sus servicios y que establece la autoridad competente.

Archivo de protocolo

Archivo formado con el conjunto de protocolos de un notario o por el conjunto de protocolos de más de 25 años de antigüedad de los notarios de un distrito o un territorio. El Protocolo es la

colección ordenada de escrituras y actas autorizadas por un notario a lo largo del año y debidamente encuadradas por tomos, con notas de apertura y cierre en cada uno de ellos y otros requisitos formales. El Protocolo no es propiedad del notario

Auto

Forma de resolución judicial dictada por el juez durante el transcurso de un proceso con el objeto de preparar o facilitar el pronunciamiento de la sentencia definitiva.

Autos.

Conjunto de actuaciones relativas a un proceso judicial.

Autorización

Intervención de un notario en el otorgamiento de un acto jurídico que da carácter público al documento que lo contiene. Es incorrecto decir que el notario "otorga" la escritura. Los otorgantes son las partes del negocio (vendedor, comprador, prestatario, testador, etc.). El notario "autoriza" las escrituras y actas notariales, e "interviene" las pólizas mercantiles. Otro error es entender que la autorización notarial consiste en dar el visto bueno a un negocio, como si el notario simplemente "permitiera" que el negocio se celebrara, pero fuera algo externo a su actividad, en el sentido de que solamente "da fe" de que se ha firmado el contrato. La interpretación correcta consiste en que el notario, al autorizar, se declara "autor" por completo del documento. El documento "es" del notario, el cual ha identificado a los comparecientes, apreciado su capacidad, controlado la legalidad del negocio y ha asesorado jurídicamente. Y de todo ello dará fe pública. Todo este conjunto de actividades significa autorizar una escritura. De hecho, las escrituras y actas están redactadas en primera persona, solamente habla el notario: "ante mí, Don... notario, .. comparecen... y otorgan... y de todo lo cual doy fe". Es él el que relata lo que sucede y no las partes

Aval

Garantía comercial, total o parcial, por parte de un tercero por el que se obliga a hacer frente al pago de un crédito o al cumplimiento de una obligación. Es equivalente a prestar fianza total o parcial.

Bien

Patrimonio, hacienda, caudal.

Bienes hereditarios

Son los bienes que integran la herencia antes de repartirla entre los herederos. Una vez hecho el reparto o partición de herencia, deja de tener sentido esta denominación.

Capitulaciones matrimoniales

Escritura pública notarial entre cónyuges cuyo contenido esencial es pactar un régimen económico conyugal, así como liquidar el anterior. También la puede otorgar aquellos no casados aún que en el año siguiente vayan a contraer matrimonio. Ejemplo. El más frecuente es pactar el régimen de separación de bienes, cuando por ley corresponde el de sociedad de gananciales y, en su caso, inventariar los bienes gananciales que se tuvieran en ese momento y repartirlos entre los dos cónyuges

Carga

Gravamen o afección que recae sobre un bien. Ejemplo. Son cargas sobre inmuebles una hipoteca, un embargo, una afección urbanística o incluso una prohibición de disponer o un derecho de adquisición preferente a favor de un tercero. Cuando se dice que un inmueble se vende libre de cargas se está refiriendo precisamente a la ausencia de estos gravámenes u otros similares.

Catastro

Registro público y estadístico de las propiedades inmuebles. La función primordial e histórica del Catastro ha sido la de recaudación fiscal: es un instrumento para el control del abono de la Contribución Inmueble. Lo que ocurre es que ha ido asumiendo cada vez más funciones como un registro total de las características físicas de los inmuebles

Causante

Persona física que al morir abre la sucesión de todo su patrimonio. Los herederos, por esa razón, son también denominados causahabientes

Certificado

Documento expedido por persona competente en el cual se hace constar la existencia de un hecho, acto o calidad para que surtan los efectos jurídicos correspondientes. Puede ser un documento público, como los certificados de los secretarios de Ayuntamiento o de los registradores o bien documento privado, como los de los secretarios de las comunidades de propietarios respecto del libro de actas, o los certificados de los administradores de sociedades en cuanto al libro de actas de la sociedad. Su formato varía según el tipo de certificado que sea.

Cesión

Acto jurídico, efectuado de forma voluntaria y por libre decisión, por el que se realiza traspaso de bienes, derechos u obligaciones de un titular a otro.} Al que realiza la cesión se le denomina cedente, y al que la recibe, cesionario. Ejemplo. Un acreedor puede ceder su crédito a otra persona, a fin de que sea éste quien lo cobre. La causa de esta cesión puede ser variada, por ejemplo que el acreedor sea a su vez deudor del cesionario. Una donación es una cesión gratuita de un bien o derecho.

Circular

Orden que una autoridad superior dirige a todos o gran parte de sus miembros sobre la organización interna y el funcionamiento de los servicios que de ella dependen. Ejemplo. Las circulares de la Junta de Decanos del CGN.

Colación

La colación tiene dos significados diferentes: a) Cuando hay personas con derecho legal a parte de la herencia del causante (legitimarios), ha de traerse a colación (a la cuenta de la herencia) todo lo que el causante regalara o donara en vida a cualquier persona, para saber si con esas donaciones se ha excedido de lo que realmente podría disponer. Si de los cálculos del valor de los bienes donados resulta que se ha excedido legalmente, los beneficiados con ellos deberán compensar a los legitimarios, mediante la devolución de la parte de exceso. b) Solamente en el caso de que haya hijos. Si un padre dona a un hijo concreto en vida algún bien (por ejemplo un inmueble), se puede plantear la duda de si lo que ha querido es "mejorar" a ese hijo. Es decir, que sumado lo donado más lo que se llevará de herencia tenga más que sus hermanos, o bien no ha querido mejorarlo, sino que lo que quiere es que disfrute antes de lo que le regala, pero que en el cálculo final se lleve lo mismo que sus hermanos. Si el padre ha optado por esta segunda postura, en su herencia el hijo deberá traer a colación o colacionar lo que se le donó y tomar de menos en dicha herencia. Si es la primera, entonces el hijo tomará en la herencia como sus hermanos y al final en el conjunto total se habrá llevado más. Ejemplos. Del significado a): un padre con tres hijos dona el único bien de importancia que tiene, su piso, a su amante y después fallece. De acuerdo con el derecho común, solamente puede disponer de 1/3 de su herencia a favor de extraños, por lo que al verificar el cómputo de la partición resulta que el padre se excedió en sus posibilidades y, por tanto, su amante ha de colacionar el inmueble, trayendo su valor a la herencia y compensando en la parte de exceso a los hijos. Del significado b): Un padre con dos hijos dona a uno de ellos una finca rústica y hace testamento nombrándoles herederos a los dos por partes iguales. Al fallecer, tenía otros bienes suficientes. Si en la donación dispuso que su hijo colacionara la finca, deberá valorarse y tomará de menos en la herencia en ese valor. Si por el contrario dijo que no se colacionara, entonces recibirá la mitad de la herencia y habrá sido mejorado por lo que se le regaló.

Comodato

Préstamo de uso. Contrato por el cual se da o recibe prestada una cosa de las que pueden usarse sin destruirse, con la obligación de restituirla. Es un préstamo gratuito, pero el que recibe la cosa debe pagar sus gastos necesarios para su uso y conservación. Ejemplo. Es frecuente que los padres presten en comodato a los hijos que se casan una vivienda de su propiedad, de manera verbal. Hay colecciones pictóricas cedidas a Museos en régimen de comodato, por parte de sus dueños.

Comparecencia

Acto de presentarse delante de un notario para el otorgamiento de una escritura. La comparecencia es asimismo una parte del documento público en la que se explica quién

comparece físicamente ante el notario y se indican sus datos personales, domicilio y documento de identidad. A esta parte le sigue otra llamada "intervención", en la que se indica si el compareciente lo es en nombre propio (por sí) o en nombre ajeno (por ser apoderado, representante de una sociedad, de los hijos, del Ayuntamiento si es el alcalde, etc.).

Compraventa

Contrato por virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio convenido. Puede ser de inmuebles, muebles o derechos .

Compulsa

Examen de dos o más documentos, comparándolos entre sí. En el ámbito notarial, el término más preciso es "testimonio". El notario da fe de que una reproducción, generalmente por fotocopia, es idéntica a su original. Ejemplo. Un testimonio notarial es fotocopiar un DNI y redactar una diligencia con firma del notario en la que se dice que es igual que su original.

Condominio

Liberación de una deuda por renuncia del beneficiario. Las causas de efectuar una condonación pueden ser variadas. Ejemplo. Se debe un dinero en el supermercado y, en atención de la situación angustiosa del deudor, el gerente la perdona: se la ha condonado.

Constitución

Acto de fundación de una sociedad donde se definen sus elementos básicos: capital inicial, domicilio, régimen jurídico, etc. También se llama constitución a la creación de determinados derechos que hasta ese momento no existían, como la constitución de servidumbres o hipotecas

Contrato

Documento donde constan la finalidad y las estipulaciones de un negocio jurídico bilateral o multilateral de naturaleza patrimonial. Ejemplos. Contrato de compraventa, permuta, constitución de sociedad, préstamo, etc.

Contrato bilateral

Contrato en el cual las partes se obligan recíprocamente. Si una de las partes viola el contrato, la otra es libre de cumplir lo acordado. La compraventa o la permuta son contratos bilaterales

Copia simple

Reproducción total o parcial de una matriz, con carácter exclusivamente informativo, a petición de parte interesada y autorizada por el notario que tiene a su cargo el protocolo. La copia simple suele ser una reproducción del contenido del documento, al que se añade el sello de cada notario. Puede también revestir el formato de copia electrónica. Un uso típico de esta copia es el de servir para entregarla a Hacienda en el momento de abonar los impuestos correspondientes.

Dación de fe

Una de las actividades esenciales del notario es dar fe pública. Esta dación de fe, que tiene efectos privilegiados en materia de prueba, es una delegación expresa que el Estado hace en el notario (y en otros fedatarios como los secretarios judiciales) y, por esta razón, el notario, además de profesional jurídico, tiene que tener la condición de funcionario público.

Negocio jurídico consistente en abonar una deuda entregando un determinado bien, quedando la deuda extinguida por esta entrega. Se produce una completa modificación de la obligación de entrega, que de ser dinero (normalmente) pasa a ser entrega de un bien.

Ejemplo. Para abonar una deuda tributaria, se entrega un cuadro valioso y, con esta entrega, la deuda queda pagada completa

Dación para pago

Negocio jurídico consistente en abonar parte de una deuda entregando un determinado bien, pero sin que ello signifique que la deuda quede completamente extinguida, sino que si el valor del bien entregado no cubre la totalidad de la deuda, el exceso queda pendiente de pago. Ejemplo. Para abonar una deuda tributaria se entrega un cuadro valioso, pero a diferencia de la dación para pago, esto no extingue completamente la deuda, sino que si el valor del cuadro no alcanza la totalidad de la deuda, subsistirá la obligación de pagar el exceso.

Declaración jurada

Manifestación oral realizada bajo juramento a petición de autoridad judicial o administrativa.

Derecho notarial

Conjunto de las normas jurídicas que regulan la actividad notarial. Las principales son la Ley del Notariado

Documento privado

Documento otorgado por las partes interesadas sin intervención de ningún notario o funcionario público competente. Es un documento que produce efectos jurídicos de acuerdo con la ley, y sus firmantes han de cumplir lo que se han comprometido a realizar. Se diferencia del documento público, no hay un funcionario que lo dote de fe pública. Aunque podría matizarse, cabe decir que todo documento firmado, si no es documento público, es documento privado. Ejemplo. Suelen ser documentos privados el documento de compra de un vehículo o de una maquinaria, o el documento que con frecuencia se firma para adquirir una vivienda, en el que se suelen pactar arras, antes de formalizar la escritura pública definida

Documento público

Documento autorizado por un notario o funcionario público competente que da fe de los hechos descritos de acuerdo con las formalidades prescritas por la ley. El documento público tiene unos efectos legales superiores al documento privado, establecidos por las normativas, tanto judiciales como extrajudiciales. Por su mayor seguridad, tanto formal como de contenido, es el apto para provocar inscripciones en los registros de la propiedad y mercantiles.

Embargo

Retención de bienes ordenada por la autoridad judicial o administrativa para asegurar el pago de una deuda o la responsabilidad en un delito o falta. El embargo puede garantizar el resultado de un procedimiento en marcha antes de que finalice (para evitar que los bienes desaparezcan durante ese proceso), o bien consecuencia de una resolución judicial que condena al embargado al pago de una cantidad de dinero por la causa que sea.

Enajenación

Acto jurídico por el que una persona transmite inter vivos a otra u otras el dominio o derecho de una cosa que le pertenece. Ejemplo. Es enajenación de un inmueble su venta, con otro.

Encabezamiento

Primera parte de un instrumento público (escritura o acta), donde consta el número de protocolo, el notario que lo va a autorizar y en su caso el notario para cuyo protocolo se va a autorizar, y el lugar y la fecha del otorgamiento

Escritura Pública

Documento público notarial en el que se recogen negocios jurídicos, frente al acta notarial, que es aquél en el que se recogen actos o hechos jurídicos. La escritura pública es, por definición, un documento notarial. No hay escrituras públicas de otro fedatario. También por definición, la escritura es un documento público. No hay, aunque a veces se use esta expresión, "escrituras privadas", que en realidad son documentos privados que usan el nombre de escritura de forma incorrecta, bien por ignorancia, bien para aprovecharse del nombre y fama de la escritura notarial. Las escrituras son documentos susceptibles de inscribirse en los registros de la propiedad, pero no todas ellas van necesariamente a ningún registro, sino que muchas recogen negocios que no necesitan inscribir. Ejemplo. Son negocios jurídicos, y por tanto se recogen en escritura la compraventa, la herencia, la hipoteca, las capitulaciones matrimoniales, la emancipación o la constitución de una sociedad. Algunos negocios no se inscriben en registro alguno, como por ejemplo el otorgamiento de un poder, negocio unilateral o el reconocimiento de deuda, que es bilateral. Son actos jurídicos y se recogen en acta notarial la constancia de hechos o manifestaciones del compareciente, o la obtención de fotografías en presencia del notario.

Escriturar

Hacer constar por medio de escritura notarial un acto o un negocio jurídico. Ejemplo. Escriturar

una compraventa es hacerla constar en escritura pública, independientemente de si antes se había firmado o no un previo documento privado, o existía un mero acuerdo verbal.

Estado civil

Condición jurídica de la persona dentro de la sociedad y que le atribuye derechos y deberes. Se determina, por el nacimiento, nacionalidad, sexo, edad y familia.

Estatuto

Norma, regla que tiene valor legal para un cuerpo, asociación, etc. Ejemplo. Las sociedades, asociaciones o las comunidades de vecinos tienen estatutos como normas particulares

Estipulación

Parte dispositiva. Cláusula de un negocio jurídico. Cada una de las disposiciones de un documento público o particular. Cada una de las cláusulas del otorgamiento de una escritura (parte dispositiva) son estipulaciones del contrato o negocio .

Expediente

Conjunto de todos los documentos correspondientes a un asunto o negocio. Constancia escrita de todas las actuaciones o diligencias realizadas .

Extraprotocolario

Documentos notariales que no pasan a formar parte del protocolo.

Falsedad

Alteración o simulación de la verdad. Si es en un instrumento público, es falsedad en documento público (por ejemplo faltar a la verdad en lo manifestado). Diferente es la falsedad "de" documento que consiste en crear físicamente un documento falso, sea privado o público, por ejemplo falsificar el DNI o una escritura

Fe de conocimiento

Manifestación que hace el notario en el Instrumento público por la que identifica las personas que ante él comparecen. El notario tiene obligación de identificar a las personas que comparecen en la firma de la escritura, acta, póliza o cualquier otro documento. Esta identificación puede efectuarse por medio de los adecuados documentos de identidad (DNI, pasaporte, tarjeta de residencia, etc.), pero también es posible que el notario dé fe de conocerle, aunque aporte los documentos o cuando no los aporte. Esta fe de conocimiento significa que el notario manifiesta que conoce su identidad, por ejemplo porque sea un amigo o un cliente fijo o el alcalde de la localidad. En caso de no conocerle de esta manera, el notario hará constar en la escritura que identifica a los comparecientes por medio de los documentos de identidad que reseñe en cada caso.

Fedatario

Notario u otro funcionario con autoridad concedida por ley que da fe pública.

Fehaciente

Que hace fe. Verdadero, fidedigno. Efecto del documento autorizado por fedatario.

Fiador

Persona que otorga la fianza y asume la responsabilidad del pago en el caso de incumplimiento por parte del deudor

Fianza

Negocio jurídico por el cual una persona se obliga a cumplir, en todo o en parte, la obligación del deudor principal en el caso de que éste no lo haga. Equivale a aval. Garantía que constituye el notario a favor del Estado, antes de tomar posesión de su cargo, para garantizar el cumplimiento de su ejercicio profesional. Ejemplo: es muy frecuente que en los préstamos, ya sean personales en póliza o hipotecarios en escritura pública, las entidades financieras exijan la firma de avalistas o fiadores, por ejemplo los padres de los deudores principales, como refuerzo de la garantía de cobro de los préstamos. También ocurre con frecuencia cuando quien pide el préstamo es una sociedad, en cuyo caso los socios de la misma suelen firmar como fiadores o avalistas.

Fideicomiso

Disposición de última voluntad en la que una persona deja todo sus bienes o una parte a unos

herederos para que posteriormente sean transmitidos a otro. La sustitución fideicomisaria, como ejemplo más importante de fideicomiso, consiste en una disposición en testamento por la cual el testador establece que uno o varios bienes pasen primero a la propiedad de unos herederos, llamados fiduciarios, pero sin poder disponer de ellos, puesto que posteriormente pasarán a otros herederos, fideicomisarios, que serán los que definitivamente recibirán el bien. Se establece esta cláusula para dirigir el destino de determinados bienes una vez fallecido el propietario, impidiendo que los primeros herederos, fiduciarios, puedan venderlos o regalarlos y que no lleguen a los fideicomisarios. Ejemplo. El testador establece que un inmueble pase a la propiedad de un sobrino suyo como heredero fiduciario y que a su muerte pase a los hijos de este heredero, que serán los herederos fideicomisarios. El testador impide por tanto que el primer heredero pueda vender ese inmueble, aunque lo esté disfrutando, porque está predeterminado su destino al fallecimiento del primer heredero, de forma que irá para sus propios hijos como herederos fideicomisarios.

Finca registral

Bien inmueble inscrito en los libros del registro de la propiedad con numeración propia. Finca registral es un piso, un local, un solar o una finca rústica .

Folio registral

Conjunto de asentamientos de un registro que contiene todos los movimientos de una finca, bien o sociedad.

Fundación

Institución sin ánimo de lucro, con fines benéficos y culturales y con personalidad jurídica propia. Se constituyen por medio de escritura pública y se inscriben en un registro especial de fundaciones.

Fusión de sociedades

Unión de una o más sociedades con la intención de formar una de sola con personalidad jurídica única. La fusión puede significar que las dos o más sociedades que se fusionan desaparecen y se crea una nueva, o por el contrario que una de ellas absorbe a todas las demás (fusión por absorción).

Ganancial

Se aplica a los bienes adquiridos por el marido o la mujer o por ambos y que pertenecen a los dos por igual. La llamada "sociedad de gananciales" es un régimen económico matrimonial que, en defecto de pacto expreso, se aplica en los territorios de España en los que rige el llamado "derecho común", esto es, aquellos que no tienen derechos forales en esta materia, como los que hay en Cataluña, Baleares, Aragón o Navarra. Esencialmente, consiste en establecer que los bienes que tenían cada uno de los cónyuges antes de casarse, y los que adquieran gratuitamente durante el mismo (por ejemplo, porque herede o alguien le haga una donación), son "bienes privativos", es decir, exclusivos del cónyuge titular. Pero los bienes que se adquieran durante el matrimonio como consecuencia del trabajo o actividades que realicen los cónyuges, son "gananciales", es decir, comunes de los dos, de forma que este patrimonio ganancial matrimonial, cuando haya de repartirse -por fallecimiento de uno de los cónyuges, por divorcio, etc.- corresponderá la mitad a cada uno de los dos, o a sus herederos .

Garantía

Fianza. Contrato cuya finalidad es asegurar el cumplimiento de una obligación mediante la afectación de una cosa determinada o el pago por un tercero en caso de incumplimiento del deudor principal. En sentido amplio, garantía es todo aquello que asegura el cumplimiento de una obligación. Así, un préstamo con hipoteca es un préstamo con garantía sobre un bien inmueble concreto, que es el hipotecado.

Gravamen

Impuesto o tributo ligado a la riqueza o renta de una persona física o un bien mueble o inmueble.

Hoja indubitada

Hoja numerada, editada por el organismo competente, donde el notario anota los asientos del libro de registro de los documentos mercantiles (pólizas) en los que interviene. Los tomos en los que se encuadernan estas hojas son el equivalente en las pólizas al Protocolo encuadernado de las escrituras y actas notariales.

Honorarios

Retribución convenida que se paga por el trabajo o ejercicio de una profesión liberal.

Impuesto

Tributo, carga que tiene que pagarse al Estado para financiar las necesidades públicas.

Incompatibilidad

Imposibilidad legal para autorizar documentos que tiene un notario si tiene interés por su parte o sus familiares más directos, o cuando ocupa un cargo público en función de director general o superior.

Inembargable

Bienes o derechos que no pueden ser objeto de embargo. El sueldo mínimo es inembargable por ley, así como los útiles necesarios para el desempeño de la profesión

Inhabilitación

Pena o castigo consistente en la incapacitación para ejercer cargos públicos y en la restricción de algunos derechos civiles o políticos, como honores, profesión, tutela, etc.

Inmatriculación

Primera inscripción de una finca en el registro de la propiedad. Contra lo que pudiera parecer, no todas las fincas se encuentran inscritas en el registro, en primer lugar porque no es obligatorio que las fincas estén inscritas. En las ciudades, en las que se trata de fincas urbanas, como solares, viviendas o locales, sí están todos inscritos. Pero es frecuente que en los pueblos existan muchas fincas rústicas e incluso urbanas que aún no constan registradas porque nunca ha hecho falta hacerlo, dado que se vendían en documentos privados o simplemente de palabra entre vecinos y, por tanto, no existían dudas acerca de quién era el propietario de las mismas. No obstante, cada vez es más necesaria la inscripción, entre otras cosas porque la inscripción es imprescindible para obtener una hipoteca, dado que la hipoteca tiene obligatoriamente que inscribirse, y también porque las fincas no inscritas se van vendiendo a personas que no son del propio pueblo, por lo que los compradores exigen más seguridad jurídica y quieren su escritura notarial de compra y la inscripción registral. Inmatricular es, por tanto, proceder a inscribir por primera vez una finca, lo cual requiere un procedimiento algo más complejo que el de una inscripción ordinaria, para lograr que los que se inmatricule sea una finca perfectamente definida y con la misma descripción con la que consta en el Catastro, a fin de lograr desde el principio la coordinación Registro-Catastro.

Inscripción

Asentamiento de actos y documentos en registros públicos. La inscripción es, en sentido más estricto, un tipo concreto de asiento registral, junto al que hay otros, como las anotaciones preventivas (de embargo, de demanda, etc.) o las notas marginales (de afección de bienes). Ejemplo. Inscribir la adquisición de un bien inmueble en el Registro de la Propiedad.

Instrumento público

Documento público autorizado por un notario, a instancia de parte interesada, el cual recoge un hecho, acto o negocio jurídico y queda incorporado al protocolo. Son la escritura pública y el acta notarial.

Intervención

Parte de la escritura o acta que sigue a la reseña de los datos personales de los comparecientes, es decir, de los que van a firmar el documento. Estos comparecientes pueden actuar en nombre propio, o bien comparecer en nombre de otra persona o personas, físicas o jurídicas. En la intervención se hace constar en nombre de quién comparecen y los documentos que aportan para justificar esa representación. Ejemplo. Si una persona comparece con poder de otra, o como administrador de una sociedad, o los padres en representación de sus hijos en el ejercicio de la patria potestad, o el alcalde en representación del Ayuntamiento correspondiente, todo ello se hace constar en el apartado de intervención. También se denomina intervención a la actuación notarial en relación con las pólizas mercantiles. A diferencia de las escrituras y actas, que el notario las autoriza, en las pólizas el notario las interviene: da fe que las personas que otorgan un

contrato mercantil en póliza lo han firmado delante suyo y han dado su consentimiento negocial. El documento intervenido, a diferencia del autorizado, no se incorpora en original al protocolo, sino que los originales -que suelen ser más de uno- circulan en el tráfico jurídico. El notario reproduce uno de los ejemplares en hojas indubitadas, que después encuaderna en el Libro Registro. Cuando se quiere ejecutar judicialmente la póliza, por incumplimiento del contrato, se solicita al notario que certifique del contenido de ese Libro Registro (equivalente a sacar una copia del Protocolo)

Inventario

Relación de bienes y derechos (y en su caso, de deudas y obligaciones) de una persona, hecha con orden y precisión. En las herencias, antes de repartirla entre los herederos y legatarios, es preciso hacer en la propia escritura un inventario del activo y del pasivo del fallecido, a fin de determinar el haber líquido (la resta del pasivo al activo) que es lo que queda para distribuir entre aquéllos.

Jurídico

Relativo o perteneciente al derecho, que atañe al derecho y se ajusta a él.

Jurisdicción

Poder legal que tienen los jueces y tribunales para juzgar y hacer cumplir lo juzgado. Lugar, territorio sobre el que se ejerce este poder .

Leasing

Arrendamiento financiero .Combinación de arrendamiento con opción de compra que, al finalizar el plazo de arrendamiento de un bien determinado, el arrendatario puede adquirirlo en propiedad por un precio equivalente a su valor residual, prorrogar el contrato o proveerse de un nuevo bien

Legatario

Persona natural o jurídica a quien por testamento se deja un legado.

Legitimación de firma

Acto en el que un notario reconoce una firma como auténtica y verdadera, bien porque la conoce, bien porque se ha firmado delante de él, bien porque la coteja con la que indubitadamente figura en su protocolo (en el caso de que el firmante haya firmado un documento antes y que se encuentre en su protocolo) .

Mandatario

Persona que, en virtud de un mandato, acepta del mandante la realización de uno o más negocios.

Matriz

Original de una escritura o acta que el notario conserva en el protocolo y del cual se extraen todas las copias. La matriz nunca sale de la notaría (salvo traslado de los protocolos), en el sentido de que no circula en el tráfico jurídico, a diferencia de las pólizas, que los originales (suelen ser varios), sí circulan y el notario incorpora una reproducción de los mismos a las Hojas Indubitadas que una vez encuadernadas conformarán el Libro Registro.

Minuta

Cuenta de honorarios que presentan los notarios y los profesionales liberales. Borrador que se hace de un documento legal, anotando las partes esenciales para copiarlo después y extenderlo con todas las formalidades necesarias. Es frecuente que, antes de firmar una escritura o un acta, se solicite ver la minuta o borrador de la misma, en especial si se trata de operaciones complicadas.

Mutualidad notarial

Asociación de afiliación obligatoria para los notarios que da servicio en materia de pensiones y subvenciones. Ha desaparecido legalmente y en la actualidad los notarios cotizan en el régimen de autónomos a la Seguridad Social .

Negocio jurídico

Acto de autonomía privada por el que los otorgantes regulan sus propios intereses con efecto jurídico reconocido por la ley .

Su naturaleza puede ser variadísima. No ha de identificarse negocio jurídico con "hacer negocio" en el sentido mercantil de obtener lucro. Un negocio jurídico puede no tener ese ánimo de lucro. Ejemplo. Compraventa, herencia, reconocimiento de deuda, apoderamiento, reconocimiento de hijo, préstamo, constitución de sociedad, testamento o capitulaciones matrimoniales.

Nominativo

Título, documento bancario o comercial donde consta el nombre de una persona o entidad, en oposición a los que son al portador o indeterminados .

Normas

Regla de obligado cumplimiento. Mandato u orden jurídica. Ejemplo. Normas son las leyes, los reglamentos o las órdenes ministeriales .

Nota de apertura

Breve texto que el notario escribe al principio del protocolo al inicio del año o al tomar posesión de una notaría .

Nota de cierre

Breve texto que el notario escribe al final del protocolo cuando acaba el año, o el decano o delegado cuando una notaría queda vacante .

Nota de revocación

Breve texto que el notario que tiene a su cargo el protocolo extiende en las escrituras de poder o de nombramiento de cargo que han estado revocadas por otra. Cuando un poder ha sido revocado (el poderdante lo ha anulado por medio de una escritura de revocación), el notario que autoriza la escritura ha de comunicar por medio de un oficio al notario que autorizó el poder (o al que en ese momento sea titular del protocolo en el que dicho poder se encuentre, si es otro notario), el hecho de la revocación, para que el notario receptor del oficio lo haga constar así en la matriz del poder por medio de nota firmada. De este modo, si posteriormente se solicitaran nuevas copias de este poder, al consultarlo se verá que está revocado y que es por tanto ineficaz. Todo esto es independiente de la notificación que es conveniente efectuar al Archivo Electrónico de Revocaciones de Poderes que se encuentra en el SIC, y que está en funcionamiento desde principios del 2001, puesto que es una herramienta práctica pero que no está recogida en el reglamento notarial.

Nota marginal

Anotación secundaria al lado de la principal que se dispone en los registros públicos, sobre todo Registro Civil y Registro de la Propiedad, en referencia a modificaciones jurídicas.

Notariado

Colectivo de todos los notarios de España .

Notarial

Relativo, realizado o autorizado por un notario .

Notificación

Referido al notario, acto por el que, con las formalidades legales establecidas, da a conocer cierta información o decisión a una parte interesada (normalmente como consecuencia de la autorización de un acta notarial) .

Novación

Sustitución o extinción de una obligación por otra anterior, con la anulación de ésta última. El sentido más frecuente de novación es el de la modificación del contrato de préstamo hipotecario para variar el tipo de interés, el plazo, las comisiones, etc., y que consta en escritura pública, pero cualquier modificación de un contrato, sea éste cual sea, es novación en sentido jurídico.

Nuda propiedad

Propiedad de una cosa de la que no se tiene el usufructo, recayendo en otra persona distinta al propietario. El usufructo es un derecho que da a quien lo ostenta la posibilidad de usar la cosa sobre la que recae (inmueble, mueble, acciones, etc.), con exclusión de otros, y también la de percibir sus frutos o rentas (por ejemplo, si se trata de un piso y se arrienda, quien recibe la renta es el usufructuario). Pero el usufructuario no es propietario del bien, lo es el llamado nudo propietario, el cual puede definirse como el propietario sin usufructo. El usufructo tiene como plazo máximo de existencia la vida de la persona sobre la cual se ha constituido (puede constituirse por menos tiempo, pero no por más), de modo que el nudo propietario, que no puede usar la cosa, tiene la expectativa cierta de que cuando el usufructo se extinga, él adquirirá el llamado pleno dominio de la misma y, que aunque el usufructuario vendiera su derecho, éste no duraría nunca más que su vida. Ejemplo. El típico supuesto es el de las herencias. Un padre fallece y lega el usufructo universal (es decir, de todos los bienes) a su esposa, y acto seguido nombra herederos (en la nuda propiedad, por tanto), a sus hijos. La esposa usufructuaria sabe que durante toda su vida va a poder usar y percibir las rentas de todos los bienes del esposo fallecido, sin que los hijos herederos puedan impedirlo. Incluso, aunque los hijos sean por ejemplo nudo propietarios de la vivienda heredada, la madre podría impedirles su entrada en su condición de única usufructuaria. Y por su parte, los hijos saben que toda la herencia del padre disfrutada por la madre, aunque ahora no puedan utilizarla, cuando ella fallezca será de ellos en pleno dominio puesto que se habrá extinguido con ella el usufructo sobre los bienes heredados, sin que ella pueda impedir este efecto.

Nulidad

Invalidez de un acto jurídico que deja sin efecto las actuaciones practicadas con anterioridad. Puede deberse, entre otros motivos, a la ausencia de requisitos esenciales o a algún defecto de forma.

Obligación

En sentido jurídico general es todo aquello que una persona física o jurídica está obligada a dar, hacer o no hacer (obligación de abstenerse) y, que en caso de incumplimiento, puede ser exigida ante los tribunales. Diferente sería una obligación moral, que no puede ser exigida, por ejemplo la promesa que se haya hecho a un padre en el lecho de muerte.

Otorgamiento

Prestación de consentimiento en un negocio jurídico, especialmente en un documento notarial, asumiendo todas las consecuencias jurídicas derivadas de ello. También se denomina otorgamiento (o parte dispositiva o estipulaciones) a la parte de la escritura pública que recoge dichas declaraciones de voluntad. El notario no "otorga" escrituras, como se dice erróneamente con cierta frecuencia, sino que las "autoriza". Ejemplo. En una compraventa los otorgantes son el vendedor y el comprador, y el otorgamiento significa la prestación del consentimiento a la venta y la compra, con todas las consecuencias para ambos.

Otorgante

Persona que otorga. Persona que da su consentimiento delante de un notario a un negocio jurídico. Los otorgantes son los que se obligan como consecuencia del negocio otorgado, pero no tienen que ser necesariamente los mismos comparecientes y firmantes ante notario, puesto que estos pueden comparecer en nombre ajeno, y así se hace constar en la parte de la escritura denominada intervención, en cuyo caso los otorgantes no firman la escritura pero están vinculados por el negocio que consta en ella. Ejemplo. En una compraventa, el vendedor es una sociedad y compran una persona que ha dado poder a otra para ello. Quien comparece en la

escritura es el administrador de la sociedad, persona física, pero que no es otorgante, dado que quien otorga como vendedora es la propia sociedad. Y en el caso de la parte compradora quien comparece es el apoderado, y firma la escritura, pero el otorgante comprador es quien firmó en su momento el poder autorizando al apoderado a comparecer en su nombre.

Patrimonio

Conjunto de bienes y riquezas que pertenecen a una persona física o jurídica.

Permuta

Contrato por el que dos personas se obligan recíprocamente a entregar en posesión una cosa a cambio de otra. Una permuta es un trueque, un cambio. Permutar es cambiar, por ejemplo, un coche por una segadora. O un libro por un disco.

Es frecuente la permuta de inmuebles, y en especial el permutar un solar por un piso que el que adquiere el solar tiene previsto construir en el mismo (permuta de suelo por edificación a construir).

La permuta puede ir acompañada de compensación en dinero, si una de las cosas que se permutan es de inferior valor a la otra. En este caso, se puede compensar el menor valor con dinero.

- Persona física

Cualquier persona con derechos y obligaciones. Todo ser humano

Persona jurídica

Conjunto de personas o de bienes con derechos y obligaciones unitarios, y con personalidad independiente de sus asociados, como las sociedades, fundaciones, asociaciones y corporaciones.

Pie de copia

Breve diligencia que indica el notario al final de una copia autorizada donde consta la fecha de libramiento, la persona que ha solicitado dicha copia y su autenticidad respecto al original.

Poder

Facultad, autorización, que se da a otra persona para realizar y ejecutar determinados actos jurídicos y materiales. El apoderado no tiene que aceptar el poder, es un negocio unilateral del poderdante. Es más, puede no conocer que se le ha otorgado el poder, porque basta que el poderdante acuda a la notaría y lo otorgue. El poder es revocable por parte del poderdante, por medio de otra escritura posterior, quedando sin efecto, por tanto. Las revocaciones se hacen constar, en la actualidad, en el Archivo Notarial de Poderes Revocados, dentro del SIC, que es un sistema interno para que cualquier notario pueda verificar si un poder notarial que se le presenta está vigente en ese momento o ha sido revocado y, por tanto, es ineficaz. Ejemplo. El poder de representación procesal. O un poder para vender un piso, o para recoger un título académico, o para hacer la partición de herencia, etc. El contenido puede ser variadísimo.

Poderdante

Persona que da poder o facultades a otra para que la represente en un juicio o fuera de él, en cualquier negocio o acto

Postilla/ Apostilla

Apostilla. Anotación que interpreta o completa un texto y que se realiza al margen o al pie de éste. Declaración mediante la cual se legalizan las firmas que autorizan un documento público.

Prenda

Garantía real sobre bienes muebles, valores o dinero que se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación y que en caso de incumplimiento se entrega al acreedor en posesión.

Prescripción

Obtención o pérdida de un derecho, un bien, una obligación o responsabilidad por transcurrir el plazo legalmente señalado. Ejemplo. La obligación de pagar impuestos prescribe, transcurrido un tiempo desde que empezó a poder ser exigido su abono. En el caso del impuesto de sucesiones, es de 4 años y 6 meses desde el fallecimiento del causante. Transcurrido ese plazo, no se puede exigir a los herederos el pago, porque el impuesto ha prescrito. Del mismo modo, también la acción o derecho de una persona para reclamar el cumplimiento de una obligación cualquiera (una deuda, un trabajo, una prestación), tiene un plazo de prescripción, fijado por la ley en cada caso, de modo que pasado el mismo, ya no pueda reclamarse. De otro modo, existiría una gran inseguridad jurídica, porque cualquier obligación o impuesto podrían ser reclamados indefinidamente, aunque hubieran pasado muchos años desde el hecho .

Propiedad

Es aquella que está poseída en proindiviso por varias personas. Condominio significa propiedad (o dominio) compartido .

Protesto

Documento notarial donde se hace constar la negativa de aceptar o pagar una letra de cambio, pagaré o cheque para no perjudicar o disminuir los derechos y acciones de las personas que han intervenido.

Protocolización

Incorporar un documento al protocolo de un notario .

Protocolo

Colección anual de los matrices autorizados por un notario (escrituras públicas y actas notariales). Se presenta en volúmenes encuadernados y foliados, y contiene dos índices uno de cronológico, relativo a los documentos, y otro de alfabético, relativo a las personas que intervienen en los documentos y las que los otorgan. El protocolo notarial es propiedad del Estado. El notario es su custodio.