

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS



**“IMPORTANCIA DEL NOTARIADO EN LAS LEGALIZACIONES DE LOS
DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE LIMA”**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO

TESISTA:

BACH. JOSÉ EULER VARGAS CASTRO

ASESOR:

DRA. MIRTHA BORJAS GUERRA DE ALARCÓN

Lima – Perú

2016

DEDICATORIA:

A mí querida familia por su comprensión y constante apoyo; y por ser la razón de mi existencia.

AGRADECIMIENTO:

Al Divino Hacedor, a la Universidad de Huánuco y a mis distinguidos docentes por darme la oportunidad de seguir progresando

RESUMEN

En este trabajo realizado mediante una serie de investigaciones y analizaremos profundamente las diferentes actividades que competen al notario público y que serán indispensables para nuestro estudio ya que es fundamental pues nos ayudara a conocer mejor la función que posee el notario público. Podemos destacar que el notariado es una profesión jurídica que tiene por cometido, en la sociedad, asistir a los particulares para facilitarles la realización espontánea, pacífica del derecho, y a cuyo alcance el ordenamiento jurídico pone un conjunto de medios y procedimientos técnicos que el agente utiliza como método propio para cumplir su función.

El notario informa de todos los aspectos jurídicos y legales que se producen en una operación de compra-venta de un inmueble. Esta persona ofrece una seguridad legal y jurídica a la documentación que es presentada por ambas las partes. Informa sobre los aspectos claves de la compra: precio y forma de pago, aspectos físicos y urbanísticos de la vivienda. Informa de las consecuencias que conlleva el no pagar los impuestos correspondientes. También interviene como fedatario público, dando garantía jurídica al contenido de la escritura de compraventa. Redacta un documento en el que advierte los riesgos o problemas que puedan surgir y que medidas habría que tomar en el caso de que surgieran.

El trabajo contiene los siguientes: Capítulo I Problema de Investigación, Capítulo II Marco Teórico, Capítulo III Metodología de la Investigación y Capítulos IV y V Resultados y Discusión de Resultados; llegando a las Conclusiones y Recomendaciones pertinentes.

PALABRAS CLAVE: Absorción, Aceptación de herencia, Acreedor, Hereditario, Hipotecario, Acta, Acta de notificación, Acta de notoriedad

ABSTRAC

In this work done by a number of research and deeply we analyze the different activities that concern the public notary and that are essential for our study because it is essential as it will help us better understand the function held by the public notary. We can emphasize that the notary is a legal profession whose role in society, assist individuals to facilitate the spontaneous realization, peaceful right, and the scope of the legal system puts a set of technical means and procedures that the agent uses as its own method to perform its function.

The notary reports all legal and legal issues that occur in a purchase-sale of a property. This person provides legal certainty and legal documentation is presented by both parties. Reports on key aspects of buying: price and payment, physical and spatial aspects of housing. Reports the consequences that entails not paying taxes. It also acts as a notary public, providing legal guarantee to the contents of the deed of sale. Compose a document that warns the risks or problems that may arise and that measures should be taken in the event of any.

The work contains the following: Research Problem Chapter I, Chapter II Theoretical Framework, Chapter III Research Methodology and Chapters IV and V Results and Discussion of Results; reaching the relevant conclusions and recommendations.

KEYWORDS: Absorption, acceptance of inheritance, Creditor, Hereditary Hipotecario, Acta, Acta notification notoriety Act

INTRODUCCIÓN

La función notarial es sumamente importante debido a que el Estado ha depositado en un sujeto privado la fe pública como instrumento que revierte de certeza jurídica con efectos hacia terceros, los actos privados de las personas que acuden al notario público. La función notarial ha sido definida claramente por el Tribunal de Notariado en su sentencia número 52 del año 2002 y concepto, que fue retomado por el Juzgado Notarial en su sentencia número 124 del año 2007, lo cual viene expuesto de este modo: “la jurisprudencia nacional aclara que “...El ejercicio de la función notarial conlleva asistir a los particulares para facilitarles la realización espontánea, pacífica del derecho, y a cuyo alcance el ordenamiento jurídico pone un conjunto de medios y procedimientos técnicos para cumplir con esa función. Esa legitimación de los actos que se llevan a cabo ante el notario público, se afirman en la “fe pública” que el Estado le delega, en razón de su investidura, a éste

Así, podemos afirmar que la importancia de la fe pública es la fuerza con la que dota los actos de ella impregnados, y es que de tal grado de certeza surgen derechos y obligaciones, por esta razón su ejercicio exige los más grandes cuidados, en cuanto a la estructura del instrumento necesario para someter la voluntad privada a la fe pública. Otra razón por la cual la fe pública se constituye como pilar en la formación de actos y negocios jurídicos, es que en el mismo nacimiento del acto, por medio del notario, se le atribuyen a aquel los efectos probatorios necesarios en caso de contención por algún

extremo del acto, así el juez, presumiendo la autenticidad, entra solo a aplicar la normativa correspondiente al acto o negocio examinado.

El notario tiene fe pública cuando deja constancia de un hecho, suceso, situación, acto o contrato jurídico, cuya finalidad sea asegurar o hacer constar derechos y obligaciones, dentro de los límites que la ley le señala para sus atribuciones y con observación de los requisitos de ley. En virtud de la fe pública, se presumen ciertas las manifestaciones del notario que consten en los instrumentos y demás documentos autorizados por él.” Es importante, retomar la importancia de las dos vertientes del notariado expuestas en estos dos artículos del Código Notarial. Por un lado está la vertiente objetiva, la función notarial como tal, definida como potestad de imperio de dotar a los actos de fe pública depositada y ejercida por una persona especialmente calificada para esto; y por otro lado, la vertiente subjetiva, que señala quiénes pueden ejercer esta función y de qué forma. En nuestro país, ambas vertientes van de la mano, la vertiente objetiva debe estar debidamente conceptualizada y regulada, y la vertiente subjetiva debe cumplir con los requisitos e idoneidad establecidos por las normas para aplicar esta potestad a los actos a él presentados.

ÍNDICE

DEDICATORIA
AGRADECIMIENTO
RESUMEN
ABSTRAC
INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO I PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA | 11 |
| 1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA | 12 |
| 1.3 OBJETIVO GENERAL | 13 |
| 1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS | 13 |
| 1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN | 14 |
| 1.6 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN | 15 |
| 1.7 VIABILIDAD O FACTIBILIDAD | 15 |

CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO

| | |
|---|----|
| 2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN | 16 |
| 2.2 BASES TEÓRICAS | 17 |
| 2.3 DEFINICIONES CONCEPTUALES | 61 |
| 2.4 HIPÓTESIS | 64 |
| 2.5 VARIABLES | 65 |
| 2.6 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES | 65 |

CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

| | |
|---|----|
| 3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN | 67 |
| 3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA | 68 |
| 3.4. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN | 69 |

CAPÍTULO IV RESULTADOS

| | |
|-----------------------------|----|
| 4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS | 71 |
|-----------------------------|----|

| | |
|-----------------------------------|----|
| 4.2. CONTRASTACIÓN Y DE HIPÓTESIS | 82 |
| CAPÍTULO V | |
| DISCUSIÓN DE RESULTADOS | 83 |
| CONCLUSIONES | 84 |
| RECOMENDACIONES | 85 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS | 87 |
| A N E X O S | 89 |

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La complejidad de las diferentes diligencias notariales en todos los ámbitos, el papel del notario, el servicio notarial y el conocimiento del Derecho Notarial, cobran con más fuerza un rol protagónico.

Considerando el apogeo, se ha consignado una normativa en el que dispone que los notarios sean designados por el Consejo de la Judicatura, previo concurso público de merecimientos y oposición, sometido a impugnación y control social. *“De acuerdo a la Ley N° 26662 de 1996, los notarios están facultados para tramitar los siguientes contenidos no contenciosos: corrección de partidas, adopción de personas, patrimonio familiar, inventarios, confirmación de testamentos cerrados y sucesión intestada.”*¹

Además el Consejo de la Judicatura juega un papel primordial en el trascurso de formación de profesionales que serán depositarios de la fe pública por lo que es preciso dar un curso de formación inicial para asegurar el óptimo desempeño de funciones de los nuevos notarios, con un alto contenido de ética, responsabilidad y las

¹ Ley N° 26662 de 1996

herramientas técnicas con las que se cuenta actualmente con los avances tecnológicos.

En la presente investigación vamos a desarrollar la Función Notarial: fuentes, historia, finalidad, definiciones, la fe pública notarial y como llegar a la excelencia en el servicio notarial.

¿Quién hace la verdadera calificación registral, el registrador o es el juez quien otorgando pautas se irroga esta facultad?

La legislación peruana sobre Registros Públicos, en general, es repetitiva, basta con mencionar que los dispositivos legales registrales -léase Código Civil de 1984- al respecto, se han repetido casi textualmente en el texto actual del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado mediante Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, es decir, no hay innovaciones útiles o de avanzada.

El presente análisis versa justamente sobre esta problemática donde se trata de abordar y analizar los diferentes escenarios observados en la práctica registral diaria en torno a este tema, las que ponen en evidencia la ausencia de coordinación que existe entre los registradores y la judicatura.

1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1 PROBLEMA GENERAL

¿Qué importancia tiene la labor del notario con respecto a legalización y registros de los bienes muebles e inmuebles de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2016

1.2.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- ¿Qué medida afecta una mala registración notarial en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular al titular que vive en Lima en el 2016?.
- ¿Cuáles son los porcentaje de población limeña conoce el derecho notarial y cuál es la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en el año 2016?
- ¿Cuántos casos se deben recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares en la ciudad de Lima en el año 2016?

1.3 OBJETIVO GENERAL

Conocer en qué medida influye la importancia de la labor del notario en la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2016.

1.4 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Determinar en qué medida afecta una mala registración notarial en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares al titular que vive en Lima.
- Determinar qué porcentaje de población limeña conoce el derecho notarial y cuál es la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares en el año 2016.

- Conocer en qué casos se debe recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares en la ciudad de Lima en el año 2016.

1.5 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Es muy importante que los jueces sepan aplicar la mencionada ley de forma correcta y con la finalidad que los propietarios tengan bien claro cómo deben manejar sus trámites sin caer en contradicciones ni delitos.

“Estas alternativas son críticas, debido muchas veces a la poca clara legislación que existe sobre el tema”.²

Conveniencia La conveniencia radica en brindar las pautas respecto a la normatividad de la ley del notariado, su conocimiento por parte de la población y el correcto empleo de la ley por parte de los órganos de competencia.

1.5.1 Relevancia Social: Contribuirá con la población para identificar los órganos jurisdiccionales correspondientes y su verdadera aplicación dentro de las ventas de muebles e inmuebles, así como vehicular que realicen los propietarios durante el presente año

1.5.2 Implicancias prácticas: Nos permitirá conocer cuál son los puntos débiles y críticos de la ley del Notariado y si realmente está bien establecida o debe ser mejorada en nuestro sistema notarial.

² Resolución Del Superintendente Nacional De Los Registros Públicos N° 126.2012-Sunarp-Sn

1.5.3 Valor Teórico: Se pretende absolver cualquier inquietud que se tenga respecto al conocimiento sobre la verdadera actividad de los notarios en la ciudad de Lima así como su desempeño en diversos ámbitos y jurisdicciones.

1.6 LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Entre las limitaciones más consideradas es que el tema no es completamente común, por tanto la información es poco manejada. Las fuentes de información son poco claras en cuanto a manejo y aplicación en el ámbito notarial.

1.7 VIABILIDAD O FACTIBILIDAD

El proyecto es viable porque es un tema con mucho interés para la seguridad jurídica de los usuarios en los notarios con el cual se atienden la mayor cuantía de documentos y así evitar la falsificación.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Martínez Segovia, ... la función notarial: "Función profesional y documental independiente, judicial, privada y conceptuada, asignada y organizada por la ley para administrar la seguridad, valor y estabilidad, de hecho y de derecho, al interés jurídico de los individuos, patrimonial y extra-patrimonial en relaciones legales de voluntades concurrentes y en hechos jurídicos mediante la interpretación y ordenación, autenticación, autorización y resguardo confiada a un Notario" (Segovia, 2003).³

Enrique Jiménez A.- Define al notario como: " Un experto del Derecho que ejerce una función pública para fortificar, con su presunción de verdad los actos en que interviene para celebrar, honrar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados"

A los Notarios se les denomina FEDATARIOS, por aquello que la función primordial de los Notarios es dar fe.

³ Francisco Martínez Segovia "La función Notarial "

2.2 BASES TEÓRICAS

El derecho del notariado es la rama del derecho empresarial, corporativo y público que estudia y regula la actuación notarial al igual que los medios notariales, los cuales por cierto son protocolares y extra protocolares, al igual que los procesos notariales.

Lo que determina que los requerimientos de las herramientas notariales no pueden ser convenidos o cambiados por acuerdo de partes, sino que son los que establecen las correspondientes normas notariales, y de otras ramas del derecho como por ejemplo del derecho civil. ⁴

- *Según Mengual y M. el Notariado es la rama científica del Derecho Público que formando un todo orgánico, castiga en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales, mediante la participación de un funcionario que labora por encargo del poder público.* ⁵
- *José María Sanahuja y Soler dice: Derecho notarial como segmento de la sistematización jurídica que, por vía de la autenticación y legalización de los hechos que hacen la vida normal de los derechos certifica la regencia de esta última.*
- *Guillermo Cababellas : Define COMO LOS PRINCIPIOS Y NORMAS REGULADORAS de la ordenación de la función notarial y de la teoría formal del documento público*

⁴http://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/actividades/docs/3048_la_funcion_notarial_y_lavado_de_activos_mario_romero.pdf

⁵ Alzamora (1987)

Significa que debemos distinguir el derecho notarial de la legislación notarial o derecho positivo notarial, los que definiremos para tener mejores elementos de juicio y conocer mejor esta disciplina jurídica.

Sin embargo, se hace imperioso precisar que la cabida notarial advierte a los instrumentos públicos notariales protocolares y extraprotocolares (conforme a la Ley del Notariado) y los procesos no contenciosos (conforme a la Ley 26662, Ley 27157 y normas complementarias y modificatorias)

2.2.1. DEFINICIÓN DE NOTARIO

Según Balerzo (1988) Persona encargada de dar fe de cuanto acto se realiza ante su presencia, siendo su máximo exponente la escritura pública; el notario da fe en todos los sistemas jurídicos, sin embargo, sólo en algunos existe escritura pública, siendo una particularidad que existe en los procedimientos jurídicos de la familia jurídica romano germánica que no existe en la familia legal anglosajona.

2.2.2. FUENTES DEL DERECHO NOTARIAL

2.2.2.1. Fuentes del derecho:

Savigny nombra fuentes jurídicas a "las causas de nacimiento del derecho general, tanto de las instituciones jurídicas como de las reglas jurídicas... formadas por abstracción de aquella". Y afirma que el derecho general

*preexiste desde siempre en la conciencia común del pueblo. Balarezo (1988)*⁶

Legaz y Lacambra numera las siguientes acepciones de la expresión Fuentes del Derecho:

- a) Principios de lo que históricamente fue, es, o ha sido el derecho (antiguas documentaciones, recopilaciones legislativas, etc.)
- b) Autoridad productora del derecho histórico o actualmente vigente (Estado o pueblo)
- c) Dato concreto creador del derecho (legislación, costumbre, decisión judicial, etc.)
- d) Forma de presentarse la norma jurídica (ley, precepto, tradición)
- e) Cimiento de un derecho subjetivo.

Para Del Vecchio, el derecho se origina primaria y esencialmente en la naturaleza humana.

2.2.2.2. Clasificación de las fuentes del derecho

Fuentes Materiales.- Abelardo Torr , "aquellos componentes y manuales que establecen el contenido de tales normas. Estos componentes son las necesidades o problemas (culturales, monetarios, gremiales, etc.) que él trata de resolver, y, además, las finalidades o valores que

⁶ BALAREZO FORTTINI, Juan Ramón.- (1998). "La publicidad registral como mecanismos de seguridad jurídica. Concepto y Características

el legislador pretende ejecutar en el medio social para el que legisla".⁷

Aftalión Vilanova Raffo define las fuentes materiales como "ciertos datos o hechos de la vida social (standards axiológicos, convicciones, movimiento de opinión, declaraciones partidarias, etc.)".⁸

Bonnecase diferencia en los principios reales un elemento experimental y otro racional o real.

Según Gény, se muestra un componente experimental variable designado dato ideal, "capaz de obrar sobre cada uno de ellos, sumamente extendido en su alcance, que considera concentrar todas las pretensiones humanas, con el fin de obtener el progreso perenne del derecho positivo".

A modo de conclusión: el elemento fundado se traduce en la noción del derecho.

Fuentes Formales.- Bonnecase dice : Las formas obligadas y establecidas que indefectiblemente deben recubrir los mandatos de conducta exterior, para imponerse socialmente, en virtud de la potencia restrictiva del derecho".

Legaz y Lacambra dice : "todo suceso de creación jurídica constatable indubitablemente en la experiencia histórica del derecho, a través del cual una percepción o un pensamiento jurídico es transmutado en norma de derecho,

⁷ Abelardo Torres. Introducción al Derecho

⁸ Aftalión Vilanova Raffo. Introducción al Derecho

o por el que una cierta situación vital-social se transforma en realidad jurídica".⁹

Los autores las clasifican en cuatro grupos:

a) Legislación: Es el acumulado de reglas de Aplicación general instituidas por el Poder Legislativo, así que aquellas prescritas por órganos del Poder Ejecutivo en situaciones que éste ejerce potestades legislativas.

b) Costumbre: Norma que no proviene de la expresión de voluntad de un órgano determinado, nadie lo dicta, viene a ser el resultado de un comportamiento uniforme y que pertenece a una obligación jurídica.

c) Doctrina: Sistema de opiniones algo científicos, continuamente con la pretensión de posesión de validez general. En el espacio jurídico, significa el conjunto de opiniones formalizadas en el paráfrasis de normas por los entendidos del derecho y forma parte de las fuentes del derecho, ocupando un espacio muy secundario.

d) Jurisprudencia: Conjunto de pronunciamientos dictados por aquellas que poseen la potestad de interpretar las normas jurídicas y su aplicación y adaptación del caso concreto. En la praxis está compuesta por los fallos o decretas emanadas de los tribunales, sean ordinarios o administrativos.

Cuando fuimos estudiantes de la carrera de derecho -en la década del 60 del siglo XX- nos enseñaron que los cimientos formales son: la ley, la costumbre, la

⁹ Prezi.clasificación-de-las-fuentes-del-derecho

jurisprudencia y la doctrina; se consideraba a la ley como la primera y la principal fuente del Derecho y a la jurisprudencia constante de la Gaceta Judicial como la principal forma de aplicación de la ley. Solamente a partir las últimas décadas del siglo XX, se ha reconocido a la Constitución como la primera y principal fuente del Derecho.

Según la legislación nacional encontramos como principios del derecho nacional:

- *Las normas jurídicas,*
- *Actos y contratos de los particulares,*
- *Sentencias y resoluciones de autoridad competente,*
- *Delitos y cuasidelitos,*
- *La costumbre,*
- *La jurisprudencia,*
- *La doctrina; y,*
- *Los principios generales del Derecho.*

Dentro de las normas jurídicas debemos observar su jerarquía, en el siguiente orden:

- *La Constitución del Estado Peruano*
- *Los Tratados Internacionales,*
- *Los Códigos y las Leyes orgánicas y ordinarias,*
- *Los Decretos y los Estatutos que dicta el Ejecutivo,*
- *Los Pactos y Resoluciones Ministeriales,*
- *Los Estatutos y Reglamentos de las personas jurídicas;*
y,
- *Los Acuerdos, Reglamentos y Resoluciones de las instituciones.*

Estas son las fuentes principales, las demás se toman como fuentes secundarias: la costumbre, la jurisprudencia, la ley y los principios generales de Derecho.

NORMAS JURÍDICAS INTERNACIONALES.

Según, Argentino (1980), algunos tratadistas en sentido restringido se refieren a la Ley o a las legislaciones, pero si hablamos técnicamente a aquellas que reglamentan la convivencia social. El conjunto de normas jurídicas constituye el Derecho.

Dichas normas poseen jerarquía y en caso de refutación predomina la norma superior. Esta jerarquía, como se ha señalado es la siguiente: “ *las normas de la Constitución, los Acuerdos y, de los Tratados Internacionales, válidos y suscritos por el Perú, las leyes orgánicas y ordinarias, los Decretos, Reglamentos, Acuerdos y Resoluciones del Ejecutivo, los Estatutos de las personas jurídicas, los Reglamentos Institucionales, públicos y privados, y, los acuerdos, resoluciones y Ordenanzas*”

2.2.2.3. Historia de la Función Notarial

Nos remontamos a Cartago, tratado celebrado con Roma durante el año 509 antes de Cristo, señalaba que si se deseaban efectuar operaciones mercantiles en el territorio cartaginés, no podían ultimar contrato alguno sin la mediación del escribano.

- a) En Egipto la organización social y religiosa, concibieron a sus escribas como personajes de auténtica jerarquía intelectual dentro de aquel engranaje administrativo.

Se conocieron dos variedades o tipos de documentos: el "casero" y el "del escriba", el primer entre 3100 y 177 A. de C y el segundo en 1573 y 712 A. de C.

En el "casero" un individuo contraía escuetamente una obligación de hacer, que generalmente era siempre la transferencia de la propiedad de un objeto, lo que se trabajaba con tres declarantes y la firma de un funcionario de jerarquía.

En el otro caso conocido como "documento del escriba y testigo", estaba dado por una declaración de persona, la que refrendaba el escriba y en forma tal que resultaba casi improbable el que consiguiera alterar el papiro sobre el cual los egipcios fueron indiscutibles maestros al grabarlos.¹⁰

- b) En Roma existió un grupo de personas que transcribían documentos, y según Fernández Casado, fueron conocidos como Notarii. tabularii. chartularii, actuari, librari, amanuenses, logrographi, refrandarii, cancelarii, diastoleos censuales, scribal, tabelione, libelenses, numerarii, exceptores, epistolares, consiliarri, congnitores, scriniarii. comicularii.

Se llega conclusión de que en Roma son cuatro funcionarios los que efectivamente pueden mencionar

¹⁰ Argentino (1980)

de genuina anticipación del notario. Estos son el escriba, el notario, el tabulario y el tabelión.

El escriba como funciones principales tiene el de encargado de documentos, y redactaba decretos y mandatos del pretor. El notario comisionado que trasladaba a la escritura las intervenciones orales de un tercero y debía hacerlo con precisión y urgencia.

El tabulario encargado de crear las listas de aquellos romanos sujetos al pago de impuestos.

El procedimiento, según las regulaciones de Justiniano, requería fases, que se pueden resumir así:

- a. *Las partes acudían al Tabelión y le manifestaban el deseo de realizar un negocio jurídico o contrato.*
- b. *Posteriormente estaba constituido por la "speda", variedad de proyecto que se leía a las panes, a los fines de su aprobación corrección, etapa conocida como "initium";*
- c. *Aprobado el contenido de la "Speda", se transcribía en limpio para que las panes lo rubricaran, o suscribieran; esto se hacía en hojas de paio y se conocían como "protocolum";*
- d. *Finalizada la ESCTÍNIRA en el "protocolum", seguía la autorización por parte del Tabelión, conocido como "completio".*

Otro mentor del dogmatismo notarial fue el maestro Salotiel, también de la escuela de Bolonia, y sus esfuerzos conllevan una calidad científica.

Su máxima obra la llamó Ars Notarial, cuya muestra doctrinaria la componen cuatro libros acerca de derecho civil, y el último de formularios. Salotiel señalaba “el oficio de notario estriba en la escritura de contratos o de actos de última voluntad y también en todos aquellos asuntos que se vinculan con los juicios”, situación explicable considerando que entonces no se alcanzó la diferencia entre la actividad notarial y la judicial, pues todavía estaban confundidas, la fe judicial y la fe notarial". (El estatuto del "Conté Verde" de Amadeo VI, fue claramente muy importante.

Es en 1379, cuando por este conjunto de normas legales referidas al tema notarial se reeliza y por vez primera la diferencia entre fe judicial y fe notarial). Argentino (1980)

Por virtud de los estudios de Bolonia, el documento notarial constituyó en la Edad Media, verdadera perfección no sólo en su redacción, específicamente en sus formas jurídicas.

De allí nació el documento público en su concepto filosófico y doctrinario, como expresión de lo verídico, de lo cierto de su contenido y de su formalidad como emanado de mano de persona pública, en fin, como algo que no dejara dudas por su claridad en sus consecuencias prácticas.

Nos parece preciso el concepto que plantea Pedro Boaterio: "notar pública y legítimamente es hacer por la mano pública del notario, porque no se considera pública otra mano que la del notario, o también que las

publicaciones convierten al instrumento público digno de fe".¹¹

En España el progreso de la diligencia notarial conservó ciertas características que la marcan con elementos peculiares y de progreso. Los fueros provinciales, el sentido igualitario e individualista, la relación entre el Monarca y los señores feudales, proporcionaron a la vida social española un profundo contenido político - jurídico.

Además de esta enseñanza que tenía un largo tiempo de duración, el aspirante era sometido a riguroso examen, con tribunal compuesto por personas versadas en la materia y dos notarios y "juristas de la alcurnia propia de los sabios".

Constituía una organización precisa y congregados los notarios se les conocía como Colegio insigne, y a sus regentes se les llamaban mayores.

Este adquirió verdadera importancia y se le concibió sumergido en las partidas con la importancia de su libro.

En 1493 el trono imperial estaba ocupado por Maximiliano de Austria, monarca del Sacro Imperio Romano-Germano. Difundió un estatuto destacado como "Constitución Imperial sobre notariado" (1512).

Así muestra de que, "no sólo mantenerla justicia y paz, sino también solucionar acontecimientos cotidianos en el gobierno de la República y entre los ciudadanos, es forzoso

¹¹ Pineda Corredor, Carlos Humberto. Derecho Notarial I. Publicaciones Monfort, S.R.L. Venezuela, 1996

y ventajósísimo que exista él oficio de notario, por el cual las pretensiones, voluntades y hechos de los hombres (a fin de que no caigan en la omisión o en la debilidad de la memoria), por medio del escrito y públicos documentos firmados, se comuniquen y permanezcan de una manera determinada cierta y perpetua".

En efecto, el año "de la Revolución francesa, el 25 de ventoso (16 de marzo de 1803), se divulga una ley tenida como rectificadora de una serie de defectos, faltas o errores.

Concibe y puntualiza a los notarios como funcionarios públicos, competentes para recibir las actas y contratos a las partes quieran dar el carácter legitimidad, propio de los actos públicos, así como para certificar la fecha y llevar depósito.

Una de las tipologías que ha tenido el notariado, en todos los sistemas jurídicos en el transcurrir de los tiempos, en todos los estados, es la estabilidad del notario. Es curioso anotar que en la época de la ley del ventoso, años de innovaciones y cambios; de revolución, expiración, y de cambios difíciles en el orden legal se consagrara la concepción del funcionario vitalicio en un campo público. El notario lo es de por vida.

El principio de que la fe ingénita al acta notarial es impugnable al inquebrantable, salvo el procedimiento de falsedad, queda, por este texto legal, establecido visiblemente. Esta ley, dada su jerarquía para el momento histórico en que se la difundió, hubo de influir y así

aconteció en muchas ideas notariales ulteriores no solo en Francia sino en varios países.

Descubierto el Distinto Mundo en 1492, España no sólo volvió sus hombres sobre la nueva y grande tierra sino, también, sus entidades y su cultura jurídica.

Finalidad: seguridad jurídica instrumental y preventiva

El principal ámbito de estudio del Derecho Notarial y de la función notarial está en la elaboración del instrumento público y a las manifestaciones de voluntad en asuntos de jurisdicción voluntaria, habitualmente en aspectos de familia, que se formalizan y de las que da fe el Notario, con la intención de lograr seguridad jurídica instrumental y preventiva.

La Función Notarial está en la esfera del derecho, cuando no hay derechos subjetivos en conflicto. La Función notarial concede certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos honrados en el instrumento público en las declaraciones que se derivan de la fe pública que ostenta el notario;

La función notarial se emplea en el derecho objetivo ceñido a las manifestaciones de voluntad a fin de especificar los derechos individuales, en el campo de la jurisdicción facultativa; ya que la certeza y seguridad jurídica que el Notario otorga a los hechos y actos que autoriza es emanado de la fe pública que ostenta.

La diligencia del notario se ejecuta en nombre del Estado a través de particulares.

La función, notarial posee un carácter precautorio, debe socorrer, atender y favorecer a aquellas personas que recurran a tratar cuestiones jurídicas. Esta función tiene un carácter preventivo, y procura lograr la inobjetablez de los derechos, creando ciertas las relaciones y situaciones subjetivas concretas que se originan de ello.

Se ha mencionado que la naturaleza del notario se manifiesta en la práctica ,en las facultades que constituyen el ejercicio de su función, la que a su vez, es una ventaja del poder público que va orientada a exponer el derecho a través de una manifestación con la que se da representación al acto jurídico.

Es la actividad notarial un sistema organizado de personas conferidas de fe pública para facultar o dar fe de hechos y actos que se otorgan; él pues, es un magistrado, representante del poder público, forzado y capaz dar forma a toda manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual.

El notario como en nuestro país es un funcionario dotado de fe pública que ilustra, redacta el documentos , autoriza, expide y proporciona copias certificadas y conservando el original.

La acción del notario alcanza sus límites tal cual los que marcan las leyes.

El contexto de aplicación de las funciones notariales se exige:

- a) La no existencia de derechos subjetivos en conflicto; por ello se indica que interviene en la fase normal del derecho.
- b) Otorga certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos honrados en el instrumento público.
- c) Se emplea el derecho justo condicionado a las afirmaciones de voluntad a fin de concretar los derechos subjetivos.
- d) El lugar de acción del Notario es la jurisdicción facultativa, y la certeza y la seguridad jurídica que el Notario confiere a los hechos y actos que autoriza es procedida de la fe pública que revela.

“En el mundo actual son muchas las dificultades y problemas que afrontamos a diario los Notarios durante el ejercicio de nuestra actividad. El Notario no solamente es el profesional que por delegación del Estado, da fe de los actos y contratos que ante él se celebran, igualmente cumple un rol social y económico, ya que el hecho de que los contratos se hayan celebrado ante un Notario Latino, da garantía y seguridad jurídica, y para la celebración de un negocio, éstos son elementos imprescindibles. La Fe Pública del notario significa la capacidad en lo que certifica y que sea creíble, esta actividad del notario contribuye al orden público, y da certeza que es una finalidad del derecho.

Un acto o contrato realizado ante Un Notario latino sirve como prueba plena, pues tiene fuerza probatoria.

Ahora bien para que el Notario pueda dar ésta seguridad jurídica a los instrumentos, debe existir un contexto legal que asegure al Notario contar con los elementos necesarios para realizar su misión. Los Notarios actuamos dentro del marco que nos establece la norma legal. Por lo tanto el Estado a través de sus instituciones está obligado a dar los elementos y mecanismos necesarios que podamos cumplir cabalmente nuestra función; ya que actualmente tenemos un documento de identificación como es la CÉDULA DE CIUDADANÍA Y CEDULA DE IDENTIDAD, fácilmente de ser adulterados, falsificados y de ser mal utilizados, inclusive suplantar la identidad.... Según lo determinado en el Art. 16, numeral 2 de la actual Constitución, y en general se estipulen políticas que ayuden al Notario en el ejercicio de su Actividad Notarial".(Publicado en la Revista del COLEGIO DE ABOGADOS DE EL ORO, 2010).

El Notario está investido de la fe pública notarial que otorga garantía de certidumbre que deben tener los actos de los particulares a fin de que el Estado pueda proteger los derechos dimanantes de estos, garantizándolos contra cualquier violación, la fe pública notarial llena una misión preventiva al constituir los actos que ella ampara, en una forma de prueba pre constituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios.

Las diferentes leyes notariales en el sistema latinoamericano indican que el notario es el funcionario facultado para dar Fe de los actos jurídicos no los que

por razón de su cargo media, de conformidad con lo estipulado en la ley.

La fe pública notarial es la excelencia, porque al constituir los actos de los particulares, que no generan publicidad por sí mismos, en una forma de prueba pre constituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios está realizando una función preventiva en evitación de innecesarias litis posteriores, esto es que tiene una intención preventiva.

Lo que caracteriza a la Fe Pública Notarial es la misión de preparar y elaborar la prueba Pre constituida, si la actuación del notario no tuviera una finalidad fundamentalmente probatoria, si el instrumento notarial no probara nada, no se podría hablar de Fe Pública Notarial , la misma que le otorga al documento notarial garantía jurídica instrumental y provisoria.

Puede señalarse que hay seguridad jurídica cuando esta presente un sistema regularmente establecido en cláusulas iguales para todos, mediante normas susceptibles de ser conocidas, que solo son aplacadas a conductas posteriores y no previas a su vigencia, que tienen cierta estabilidad y que son prescritas por quien está investido de potestades para ello.

La seguridad jurídica entiende tres fases básicas.

La seguridad como axioma del derecho: presume la presencia de normas jurídicas seguras de las que resultan los derechos de los que es titular la persona y

su consiguiente convencimiento, fundado acerca de que estos derechos serán respetados, y Seguridad como firmeza del derecho: vislumbra la estrecha vinculación entre el derecho y la economía, como dos disciplinas sociales que se armonizan y que deben mantenerse sin sojuzgar una a la otra.

La seguridad jurídica como valor constitucional, se puede considerar como un valor inherente al Estado de Derecho. Esta se regulariza o concreta mediante el respeto al principio de la legalidad. Y tiene como valor superior la ejecución o actualización constante de la justicia.

Un principio de seguridad jurídica así entendido, perfeccionado y actuado, origina y ratifica la confianza legítima del ciudadano en todo el ordenamiento jurídico.

El Derecho Notarial en Relación con otras funciones

El Notario es un funcionario público, que procede cuando no existen derechos individuales en conflicto; por tanto se dice que actúa en la fase normal del derecho; confiere certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos autorizados en el instrumento público; se aplica el derecho objetivo restringido a las declaraciones de voluntad a fin de concretar los derechos subjetivos.

Es un Derecho que por su naturaleza legal no puede catalogarse en la tradicional división entre el Derecho Público y el Derecho Privado. En el mejor sentido, el campo de actuación del Notario es la jurisdicción

potestativa y la certeza que confiere a los hechos y actos que autoriza es procedida de la fe pública que manifiesta.

Es destacado y conocido que en las disciplinas jurídicas, existen vinculaciones, teniendo en cuenta a las zonas o esferas comunes que presentan.

Es así que ninguna de ellas puede permanecer sino en íntima coordinación e interdependencia con las demás. El derecho notarial, tiene fundamentalmente relaciones e interdependencias con las diversas ramas del derecho público y privado, cambiando tradicionales nociones e introduciendo reformas en sus instituciones.

Las principales relaciones son:

- a) **Con el Derecho Constitucional.** Implica la organización jurídica de la vida completa del Estado. Es ahí que la Constitución sea el mismo derecho constitucional reducido a normas jurídicas prácticas, explicativas, preceptivas o imperativas, prescritas por el pueblo en virtud del poder legislativo, como dueño de la soberanía originaria.

Todo ordenamiento legal o jurídico, encuentra en la Constitución la norma fundamental de que proceden las demás para la realización del derecho, persiguiendo esta doble pauta: generalidad decreciente y concreción creciente.

Por ende, las normas notariales han de conformarse a los principios fundamentales pregonados en la

Constitución de cada país, fundamentalmente en lo relacionado con la seguridad jurídica.

- b) **Con el Derecho Registral.-** Su relación se basa en el conjunto de normas jurídicas y principios teóricos que reglamentan la actividad registradora de las Oficinas Públicas creadas por el Estado. Se relaciona profundamente con el derecho notarial al tener esferas habituales de estudio, como la inscripción de escrituras públicas, traspaso de propiedades, en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón, para que procure efecto la tradición.

- c) **Con el Derecho Civil.-** Se da en el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones más universales de las personas, en conexión a la familia y la propiedad. Su contenido se halla integrado por las siguientes instituciones: la familia, la propiedad, los hechos y actos jurídicos, obligaciones, contratos y sucesiones.

Se vincula primordialmente en temas del derecho civil en la capacidad de las personas para ser sujetos de derecho, la fe de los actos jurídicos se precisan en las escrituras públicas por un funcionario acreditado denominado Notario, los instrumentos públicos, que merecen fe entre las partes y los terceros, demuestran la voluntad de las partes en los contratos, y la formalización de las cesiones de derechos de los herederos a favor de los cesionarios, son temas vinculados con contenidos propios del derecho notarial.

- d) **Con el Procedimiento Civil.-** Rama del derecho descrita al proceso civil (relaciones de derecho vinculado a esa materia). Se interrelaciona con el derecho notarial

en contenidos considerados como la redargución de instrumentos públicos, la obligación de exhibir formalidades en casos de requerimientos de juez competente y todo lo relativo a la pruebas de los instrumentos públicos, su valor y eficacia.

- e) **Con el Derecho Penal.-** Comprende el conjunto de normas jurídicas que establecen los hechos punibles. Se relaciona en su comprendido 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 genuinos y los castigos que se aplican por esos hechos punibles.

- f) **Con el Derecho tributario.-** Se basa en que rige la percepción, gestión y repartición de los recursos monetarios con que cuenta el Estado, para la ejecución de sus fines. Se concierne con el derecho notarial al tratar de conocer aspectos jurídicos de los tributos, como las tasas, los impuestos, y las contribuciones.

- g) **Con el Derecho Municipal.-** Es el que rige la ordenación 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 incumbe con el derecho notarial en el estudio del aspecto jurídico del impuesto inmobiliario proveniente de los bienes inmuebles y las tasas municipales. En el Perú el derecho municipal se contiene en el *CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN*.

- h) **Con el Derecho Inmobiliario.-** 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 origen, innovación, transmisión y extinción de la propiedad y los restantes derechos reales sobre inmuebles.

2.2.3. SISTEMAS NOTARIALES:

2.2.3.1. Latino: Características y principios

Existen distintas tipificaciones con respecto a los sistemas notariales. Muchos autores plantean que es improbable una clasificación que extinga todos los sistemas del notariado, pues éste es fruto de la costumbre, y sigue en cada lugar especiales tradiciones y características. Toda categorización puede además orientarse desde distintos puntos de vista, de acuerdo al sujeto, al objeto o a la forma.

No obstante varios doctrinarios han catalogado los sistemas notariales de acuerdo a sus tipologías bien diferenciadas, hallándose entre los principales el sistema latino y el sistema anglosajón. Algunos tratadistas agregan el sistema judicial y el sistema administrativo; y otros el sistema de notarios numéricos y el sistema de libre ejercicio.

El sistema latino tuvo sus orígenes en la Europa continental, a través de la influencia o por proceso de

infusión del pensamiento romano-germánico en el ordenamiento de los distintos países, inclusivamente en muchos no europeos que han acogido la estructura jurídica de fuerte base latina.

El sistema jurídico y, por tanto la familia greco-romana sigue vigente y viva en el derecho de Japón y Turquía. A partir de la época de los Tanzimat, Turquía abierta en 1639, la que ha buscado el modelo francés, una fórmula para modernizar su derecho. Fiel a su tradición musulmana hasta la guerra del 14, ha procurado desde entonces, hallar el camino de su reconstrucción mediante el abandono de esa tradición, eliminando de su derecho todo lo musulmán.

Hay un aspecto fundamental y privativo de la concepción jurídica romano-germana, o latina, y es el de la autonomía de la voluntad. Es al interior del sistema latino donde la persona encuentra mayor libertad en el uso de sus derechos. Autonomía que es el mismo ordenamiento jurídico garantiza y regula, y en el que campean, armonizadamente, a los derechos particulares y a los generales; y es justificadamente lo que constituye la grandeza de su creación latina. El negocio jurídico "entendido al modo clásico, tiene por particularidad el principio de autonomía de la voluntad que con su aptitud creadora hace al hombre arbitro casi absoluto en la creación de relaciones jurídicas. Por ello, autonomía es autorización, y la autonomía privada es una consecuencia del concepto de persona y podría definirse como el poder del gobierno de la misma en su esfera jurídica".

La libertad humana es el fundamento del negocio jurídico y la medida, también de las consecuencias.

Sin esta libertad no habría negocio jurídico, y en su vigencia estarían los derechos objetivos y subjetivos muy empobrecidos. Sin esa libertad, nos planteamos ¿cómo podría instituirse el derecho? ¿Cómo podría expresarse facultades a la persona? Los actos de autonomía negocios jurídicos deben tener siempre una eficacia constituida, y por tener eficacia sistemática, algunos la consideran a la autonomía privada como fuente del Derecho Objetivo.

Un punto muy atractivo es el planteamiento que recientemente se hace la doctrina en torno a la libertad contractual. Esto es "si la libertad convenida en el derecho moderno cabe conceptuarla como un derecho humano o si la libertad contractual está protegida simplemente como una especie del género libertad. Últimamente cabe subrayar la posibilidad de examinar la autonomía contractual como un derecho humano".

Planteamiento importante de la ciencia moderna, cuyas explicaciones y estudio habrá de ser fecundo en enseñanza.

El Sistema Latino, denominado también Sistema Francés o Sistema de Notariado de Profesionales Públicos, se caracteriza especialmente porque quien ejerce el notariado es un Profesional del Derecho con un grado universitario.

El compromiso en la actuación profesional en este sistema es personal. El ejercicio puede ser cerrado, restringido, o numerario, si tiene restricciones territoriales o de número, abierto e ilimitado o de libre ejercicio, si no tiene dichas limitaciones.

La función del notariado en este sistema es incompatible con cargos estatales que lleven aneja jurisdicción, así como para ciertos funcionarios y empleados de la gestión pública.

Es así que el **Notario** en este sistema desempeña una función pública pero no pende directamente de alguna autoridad administrativa, aunque algunas de sus actuaciones son las de un funcionario público. Asimismo se debe tener en cuenta que en este sistema consta un protocolo notarial en el que se consienta todas las escrituras que autoriza.

El **Notario** latino le da legitimidad a los hechos y actos sucedidos en su presencia, por poseer fe pública. Asimismo posee la función de tomar e descifrar o interpretar la voluntad de las partes, dándole representación legal, al redactar el instrumento público.

ENTRE LOS PRINCIPIOS TENEMOS:

a) **Principio testimonial:** Función de testificar hechos en forma documental y registrada o de presencia que no va a formar parte del protocolo. En la doctrina a esta actividad se le denomina "Testimonios Notariales".

b) **Principio de legalidad:** Su función ejecutiva instrumental, a semejanza de los Tribunales Populares, debe tomar la voluntad de las partes en las normas que regulan el negocio a autorizar, analizar y calificar las minutas mostradas por estas en la audiencia notarial, ajustándose a las normas legítimas que regulan el negocio de que se conozca.

c) **Principio de consentimiento:** es derivación del principio de legalidad y se manifiesta en la esfera de los hechos como en la esfera de Derecho.

d) **En la esfera de los hechos:** el compareciente tolera en todo cuanto el notario requiera, presencie o narre, con arreglo a las normas notariales (consentimiento, lectura, rectificaciones, adiciones, enmiendas y firmas).

e) **En la esfera del Derecho:** Aquí se debe considerar la existencia del consentimiento y de idoneidad para la eficacia del acto, y estará conformado por los límites de disponibilidad del negocio, por la capacidad civil y la legitimación de la parte para el acto de que se trate.

f) **Principio de representación instrumental:** La audiencia notarial es privada y el protocolo es secreto, careciendo en este sentido de publicidad, el acto trasciende a través de la copia autorizada, que es la representación instrumental del acto notariado y su modo de comunicación en el comercio jurídico, en los ámbitos nacional como internacional.

g) **De Rogación.-** La intervención del notario debe ser siempre solicitada por los interesados, no puede actuar por sí mismo o de oficio.

h) De Protocolo.- Al considerarlo como principio se lo tiene como un elemento de garantía de seguridad jurídica, eficacia y fe pública.

i) Seguridad Jurídica.- Este principio se basa en la fe pública que tiene el notario que garantiza que los actos que realiza son ciertos.

j) De Publicidad.- Los actos que autoriza el notario son públicos, pues por medio de la autorización notarial se hace pública la voluntad

La función del notariado latino gira primariamente en torno a la figura del documento. La doctrina clásica ha visto al documento como expresión del pensamiento humano; es decir, es la expresión del pensamiento de su autor (teoría de la expresión) en contra de la teoría de la representación, por considerar que el contenido del documento no es la expresión misma del pensamiento del hombre sino su representación o reflejo. Cualquiera que sea el camino a seguir, así será la solución al problema de lo que es el contenido del documento.

"La respuesta de la teoría representativa a esta interrogación es resolutivamente afirmativa, cuando la declaración se hace a través escritura; debe diferenciarse entre el scribere (acto o declaración) y el scriptum (cosa o documento), con la posibilidad legal de suplir el scriptum (documento) por otros medios de prueba, siempre que el scribere haya tenido en su día lugar y así se demuestre.

Además, al documento notarial se le debe estudiar como hecho jurídico, medio de prueba, medio de publicidad, mediante él se consigue la certeza y la seguridad. En este

sentido hay dos teorías: la sostenida por Nuñez Lagos, clásica, de que la forma del negocio, como es el documento, es un hecho jurídico; y la de Rodríguez Adrados, quien sostiene que el hacer el documento es una actividad humana y, por tanto, es acto jurídico.

Exaltemos, pues, las bondades del sistema filosófico-jurídico latino dentro del cual la libertad humana se engrandece y los pueblos acrecientan su cultura. El notario latino habrá de adecuar la voluntad de las partes a las normas jurídicas propias del negocio o acto jurídico de que se trata. Por eso la doctrina notarialista insta mucho en rodear de garantías a las partes, y una serie de normas se agrupan en lo que denominan la imparcialidad del redactor del documento, y elemento propio, al mismo tiempo de la función notarial. Se habla, más concretamente, de "la necesidad social de la imparcialidad del redactor del documento".

Como quiera que el notario redactor sea principio cardinal del notariado latino, conviene decir algo que la doctrina notarial, establece al respecto. Es así como, desde un principio, cuando el derecho romano empezó a ser camino en la vida de los pueblos, se sintió la necesidad, y la costumbre la fue imponiendo, de que ciertas personas con determinada identidad y preparación, redactaron los documentos donde se reflejaban los negocios y vinculaciones entre los individuos. Tal necesidad se fue imponiendo en la vida de los pueblos -con influencia del derecho romano- dando nacimiento a la función de los notarios de origen latino. Función que ha sido adoptada e

integrada en la evolución de los negocios jurídicos, hasta nuestros días.

Históricamente el notario latino ha sido el autor del documento, pues, a través de las épocas, encontramos como razones de ser del notario, quizá de las más importantes ha de escuchar, aconsejar a partes y redactar el instrumento, con imparcialidad.

Puede afirmarse entonces que en el sistema de notariado latino el Funcionario casi siempre participa desde los orígenes mismos desde el negocio jurídico desempeñando una función que se caracteriza por recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes".

El documento descansa sobre cuatro bases jurídicas que son, al propio tiempo su propia esencia, así:

- 1. El documento notarial es la expresión del pensamiento humano*
- 2. El documento notarial es un hecho jurídico (o acto jurídico).*
- 3. La autoría del documento notarial es propia del notario y reside en él.*
- 4. El documento notarial, en su autenticidad, da fe pública.*

2.2.3.2. Anglosajón: Características y principios

El mundo está sometido a un proceso de acercamiento e integración. El acortamiento del mundo que han significado los rápidos avances que en este siglo, se han derivado en los medios de comunicación que, en la

dimensión territorial permiten transportar en mínimas horas o velocidad a los lugares más remotos del mundo y en el ámbito de los conocimientos permite asistir como si se estuviera presente, y muchas veces en las mejores condiciones de acercamiento y comodidad, que si se estuviera presente a cualquier acontecimiento.

Ya hemos dicho que en el mundo tradicionalmente se separan tres sistemas distintos, que son: anglosajón, estatal y latino. *Sistema notarial estatal*

En este sistema de notariados estatalizados en que el notario es un empleado público conocemos dos ejemplos. Uno el de los países colectivistas y otros algunos residuos de países autoritarios. Parece oportuno señalar que, este tipo de notariado está en franca regresión.

El notariado anglosajón.- Es importante conocer el sistema llamado anglosajón para compararlo con lo nuestro. El sistema anglosajón, *commolaw*. – ley común, también llamado simplemente Sistema Sajón o Sistema de Profesionales Libres, tiene como características, que el Notario es un fedante o fedatario, concretándose a dar fe de la firma o firmas de un documento, no entra a orientar sobre la redacción del documento ni asesora a las partes. Es necesaria sólo una cultura general y algunos conocimientos legales, sin necesidad de obtener un título universitario. La autorización para el ejercicio notarial en este sistema es temporal, pudiendo renovarse, y se está obligado a prestar una fianza para garantizar la responsabilidad en el ejercicio profesional. En este sistema no existe protocolo.

En líneas anteriores nos hemos referido al notariado; y, en resumen podemos establecer la siguiente diferencia entre los dos tipos de notarios más comunes: el latino y el anglosajón:

El notario latino, es un profesional que se maneja con documento público y tiene Protocolo. Está investido de fe pública que da seguridad jurídica a los actos y contratos que realiza.

Generalmente los requisitos son:

1. Ser peruano de nacimiento
2. Ser abogado con una antigüedad no menor de cinco años.
3. Tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles.
4. Conducirse y orientar su conducta personal y profesional hacia los principios y deberes éticos de respeto y probidad, veracidad, transparencia, honestidad etc.
5. No haber sido destituido de la función pública por resolución administrativa firme.
6. No haber sido condenado por delito doloso.
7. Estar física y mentalmente apto para el cargo.

2.2.3.3. El notario anglosajón

El notario anglosajón – commolaw. – ley común. se manejan documentos privados. No se necesita ser abogado para ser notario, solo se basa en la buena fe. No tiene los atributos ni obligaciones del notario latino. Solo se limita a dar fe de que una persona puso su firma y él lo presencia.

Además:

- Es conocido como notario público testigo calificado.
- No es profesional del derecho.
- No redacta ni se introduce al fondo del asunto.
- No vigila la legalidad del acto esto lo deja a la corte.
- No tiene preparación jurídica previa y solo prepara de manera parcial en algunas ocasiones los contratos.
- Su cargo es personal y carece formación profesional.
- Se maneja con documento administrativo.

En los Estados Unidos los requisitos generalmente son:

- 1.- ser residente y ciudadano del estado, distrito o jurisdicción.
- 2.- mayor de 21 años.
- 3.- acreditar buena conducta.
- 4.- solicitud mediante cuestionario.
- 5.- nombramiento en la mayoría de los estados.
- 6.- son designados por el gobernador del estado, el senado o las autoridades de los condados.
- 7.- fianza de 10,000.00 dólares.

Es importante referirnos brevemente a la diferencia entre Notario (sistema latino) y fedatario (sistema anglosajón). En el derecho notarial el término jurídico notario es más amplio y conocido que el término jurídico fedatario, según algunos tratadistas el primero de los citados implicaría mayor jerarquía, respecto del segundo.

El notariado es una persona investida de fe pública para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan. El notario es representante del poder

público, obligado y capaz de recibir y dar forma a cuanta manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual. El notario es un funcionario dotado de fe pública y un abogado que ilustra a las partes, redacta el documento, lo autoriza, expide copias certificadas y conserva el original. La actuación del notario no tiene más límites que los que marcan las leyes. Tiene la autoridad de la fe pública y la autoridad notarial.

En el sistema anglosajón, el Notario es un fedante o fedatario, concretándose a dar fe de la firma o firmas de un documento, no entra a orientar sobre la redacción del documento ni asesora a las partes. En este sistema no existe protocolo.

La fe pública es la autoridad legítima atribuida a notarios, 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.

La fe pública se encuentra encargada a los Notarios y a funcionarios públicos y no es igual en todos los casos, es decir que la fe pública es distinta, conforme esté encargada a determinados funcionarios, por lo cual podemos hablar de fe pública notarial, fe pública administrativa, registral, judicial y consular, entre otras.

¿Quién es el Registrador Público?

El Registrador Público, es un funcionario público con características especiales, como la autonomía de su tarea al momento de la calificación registral, consagrada en el inc. a) del art. 3 de la Ley 26366 (concordante con el art. 2011 del Código Civil y el art. 31 del NRGRP). Como consecuencia de dicha autonomía, las autoridades administrativas superiores^[3], carecen de competencia alguna para dictar disposiciones u órdenes respecto a la calificación concreta de los títulos a cargo del Registrador, rigiendo solamente su ejecución a la legalidad aplicable.

El Registrador Público es el funcionario encargado de inscribir los títulos presentados para registración, además de otorgar fe pública registral. Los títulos calificables son los provenientes de Sede notarial, judicial y administrativa, - excepcionalmente documentos privados con firmas legalizadas- previa calificación que consiste en el examen exhaustivo que realiza el Registrador Público de los documentos que se le presentan.

¿Quién es El Juez?

El Juez es el funcionario que administra justicia de acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Judicial y a los dispositivos legales sustantivos y adjetivos que rigen nuestro ordenamiento jurídico, el juez a la vez “... *En su ejercicio funcional es autónomo en lo político, administrativo, económico, disciplinario e independiente en lo jurisdiccional, con sujeción a la Constitución y a la presente ley*”.

Sin embargo, es en el momento de cumplirse ambas funciones que se dan los inconvenientes. Pues veamos: Primero tendríamos que: *“Toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la Ley señala”*.

“... No se puede dejar sin efecto resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada, ni modificar su contenido, ni retardar su ejecución, ni cortar procedimientos en trámite, bajo la responsabilidad política, administrativa, civil y penal que la ley determine en cada caso”^[5].

Sin embargo, según la exposición de motivos del código civil “El Registrador debe apreciar... los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y lo que es posible inscribir”. Además el registrador tiene por obligación calificar minuciosamente los documentos presentados al registro.

“En este sentido no todo lo que el Juez ordene debe inscribirse, porque si el juzgador decide la inscripción de un acto que según la ley no es inscribible, el registrador está autorizado por la naturaleza de su función a rechazar la solicitud de inscripción”. Además de la existencia de ciertos funcionarios exentos del deber de obediencia “... la violación de un derecho por parte de la autoridad no existe cuando tal autoridad es competente y actúa en ejercicio de sus atribuciones legales.”

Más aquí el problema se agudiza; “Los Magistrados pueden llamar la atención, o sancionar con apercibimientos, multas, pedidos de suspensión o destitución, o solicitar su sanción, de todas las personas que se conduzcan de modo inapropiado, actúen de mala fe, planteen solicitudes dilatorias o maliciosas”.

Y más aún si tenemos en cuenta que la desobediencia a la autoridad se constituye como delito en nuestro código penal. Debido a esto, desafortunadamente, para no caer en el “desacato”, el Registrador Público se ve obligado a inscribir una orden judicial aun en contra de los precedentes registrales e inclusive de dispositivos legales, y eso no le hace nada bien a la legalidad de la función registral.

“Ya lo decía la Dra. Aída Kemelmajer de Carlucci cuando al observar que debido al incumplimiento del tracto sucesivo, era correcto que el registrador se opusiera a la inscripción. Más, pese a esta situación el juez insistió en la orden bajo apercibimiento de desacato, por lo que el registrador se vio obligado a inscribir aún en contra de un principio registral elemental”.¹²

Clasificación de criterios de calificación registral de las resoluciones judiciales.

En la discusión si se debe o no calificar documentos judiciales existen varias posiciones desarrolladas por la doctrina y legislación tanto nacional como extranjera que varían según:

¹² “Temas modernos de responsabilidad civil” *Kemelmajer de Carlucci*

a) Por la jerarquía y especialidad de los Jueces:

Sala de Corte Superior, Civil, Penal u otra, Juez Especializado en lo Civil, Penal u otro y Jueces de Paz Letrados: Sentencias y Autos.

b) De acuerdo a los dispositivos legales vigentes:

b.1. Ley Orgánica del Poder Judicial.

b.2. Código Civil.

b.3. Código Procesal Civil.

b.4. Reglamento General de los Registros Públicos.

b.5. Reglamento de las Inscripciones.

b.6. Otros.

c) De acuerdo a la jerarquía y especialidad de los Registradores Públicos:

Tribunal Registral y Registradores Públicos del Registro, de Propiedad Inmueble, Personas Jurídicas, Personas Naturales, Registro Vehicular, etc.

d) De acuerdo a la naturaleza jurídica de la función registral:

d.1. Función Administrativa.

d.2. Calificación extrínseca y/o formal del documento.

d.3. Verificación de precedentes registrales.

d.4. Inscribe, observa o tacha el título, o solicita aclaración.

Estas posiciones a la vez se pueden reclasificar reduciéndolas a tres enfoques o tesis más específicos:

a) Tesis negativa de la calificación de documentos judiciales

Para esta tesis los documentos judiciales no pueden ser objeto de calificación registral debido a la exclusividad de la función jurisdiccional y al rango constitucional de la actividad judicial. Así, la calificación del registrador a un documento judicial implicaría el involucrarse en un asunto ya visto en un proceso judicial, que contó con las garantías de debido proceso y pluralidad de instancias. Para esta tesis, el registrador solo debe cumplir el mandato judicial, y si hay responsabilidad por una inscripción indebida, esta recaerá en el titular del mandato, es decir, en el Juez.

b) Tesis positiva de la calificación de mandatos judiciales

Según esta tesis, la calificación registral se da a todo documento que se presentan al registro, incluyendo a los judiciales, siguiendo el principio de legalidad. Para esta tesis es necesario garantizar la coherencia del registro y poder aplicar los beneficios que dan el principio de legitimación y el principio de fe pública registral. Para esta tesis, a los documentos judiciales también les es aplicable el principio de legalidad.

c) Tesis positiva restringida de la calificación de documentos judiciales

Aquí el registrador puede calificar solo ciertos aspectos y abstenerse de otros. Esta tesis pretende unificar las anteriores y salvaguardar la integridad del registro sin perjudicar la función jurisdiccional, de modo que se

respete el contenido del mandato pero se examine la formalidad que exige el registro.

Martínez, García, Arana y Fernández desarrollan algunos aspectos, los cuales he tomado en cuenta; diferenciándolos, como lo hacen los autores en calificables y no calificables:

Aspectos Calificables:

Debemos anotar que los siguientes aspectos calificables, son los mismos señalados por el Tribunal Registral en reiteradas ocasiones^[10], que a la letra dicen:

(...) Respecto a la calificación de documentos... de sede judicial, en la denominada “Exposición de Motivos Oficial del Código Civil, Registros Públicos”, se expresa que “(...) *el Registrador debe apreciar la competencia del juzgado o tribunal, las formalidades del documento como son la firma del Juez o Secretario, y los obstáculos que se puedan presentar en cuanto a la incompatibilidad entre la resolución judicial y lo que es posible inscribir. (...)*”. “El Registrador jamás debe calificar el fundamento o la adecuación a la ley del contenido de la resolución” y.

· Como se señala en el texto anterior (perteneciente a la res. 30-2003-SUNARP del Tribunal Registral) el primer aspecto calificable es la Competencia del órgano jurisdiccional que produjo el documento, para verificar si el mandato judicial efectivamente existe y que en realidad es tal.

El término "competencia" en el Derecho Procesal se encuentra íntimamente vinculado al estudio de la jurisdicción. Eduardo Couture, la define como:

"...la medida de jurisdicción asignada a un órgano del Poder Judicial, consistente en la determinación genérica de los asuntos en los cuales es llamado a conocer en razón de la materia, cantidad y lugar."

Para el caso el registrador verificará la competencia por razón de materia, grado y cuantía. "Si el juez que interviene es incompetente, no por la materia, la cuantía, ni el grado jerárquico, sino porque el domicilio del demandado esta fuera de su jurisdicción o porque las partes se habrían sometido a otro diferente, el Registrador no debe en ese terreno constituirse en defensor de las partes, que han podido hacer use de sus derechos dentro del procedimiento judicial.

En suma, los motivos de orden público que determinan la competencia son los que entran en el crisol depurador de la calificación; los que obedezcan a consideraciones de orden privado no pueden verificarse por el Registrador." Concretamente, la función calificadora solo alcanzara al balance, estudio o análisis de la manifiesta incompetencia del juez o tribunal, o sea cuando ella resulte exclusivamente del mismo documento o título.

2.2.4. FORMALIDADES EXTRÍNSECAS DEL DOCUMENTO

Con la finalidad de verificar la autenticidad y determinar que el parte judicial esté íntegro. Por ej., la certificación por el

secretario de juzgado de las copias y oficio dirigidos al registrador.

El Art. 32 del Reglamento General de los Registros Públicos establece que: “...en los casos de resoluciones judiciales que ordenen una inscripción, la calificación se hará con respecto a... la formalidad que debe revestir...”.

Del mismo modo la exposición de motivos del Código Civil, Libro de Registros Públicos, igualmente recordado por la res 30-2003 SUNARP del Tribunal Registral, atinada y correctamente expresan:

"Si se trata de documentos judiciales, el registrador debe apreciar...las formalidades del documento como son la firma del juez o secretario de juzgado.

Se debe agregar que el registrador jamás debe calificar el fundamento o la adecuación a la ley del contenido de la resolución, solo debe estar seguro que tal mandamiento judicial efectivamente se ha producido y no padece de vicios que atenten contra su validez (el error judicial de concepto no está incluido en estos vicios)”

Entonces tenemos que el registrador no examinará si la resolución judicial está bien o mal producida, sino, simplemente, si ésta se ha producido.

Para la inscripción de un asiento extendido en mérito de una resolución judicial, el Art. 51 de la Res. 195-2001-SUNARP^[18], además de los generales también exige:

- a. Indicación de la sala o juzgado que haya pronunciado la resolución.
- b. Fecha de dicho pronunciamiento.
- c. Nombres de las partes litigantes y del auxiliar jurisdiccional.
- d. Transcripción clara del mandato judicial.
- e. Constancia de haber quedado consentida o ejecutoriada, de ser el caso.

Mena y San Millan, expone: "Los documentos deben contener las circunstancias precisas para que sea posible la operación que haya de producirse^[20]". Es decir, que en España, es requisito "... la inclusión literal en los mandatos de la resolución motivada." Y esto es obvio ya que obedece a la necesidad de un mejor conocimiento para el registrador del mandato judicial. Lo que se pretende aquí es calificar la adecuación del mandato a la resolución que contiene la supremacía y sin la cual el mandato no podría tener vida.

Los actos normados en el Art. 2019 del Código Civil, específicamente en los incisos N° 7, 8 y 9, se relaciona con el tema puesto que constituyen actos inscribibles en el Registro:

- Las demandas y embargos.
- Sentencias y otras resoluciones que ha criterio del juez se refieran a actos o contratos inscribibles.
- Autorizaciones Judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles.
- Sentencias ejecutoriadas sobre nulidad, falsedad, o caducidad de los testamentos.
- Sentencias ejecutoriadas en los juicios sobre justificación o contradicción de la desheredación.

Así mismo hay una clasificación dependiendo del contenido del mandato judicial:

✓ *Resoluciones que no contienen un mandato de inscripción*, sino que son resoluciones que se agotan con órdenes pequeñas que no ameritan inscripción de derechos o actos.

✓ *Resoluciones que sí contienen un mandato de inscripción*, en este caso el Registrador no puede cuestionar el mandato sino que debe limitarse al estudio de los supuestos donde si puede calificar.

Por otro lado, tenemos la obligación de constatar si la resolución ha quedado consentida o ejecutoriada. Con respecto a este punto es en la Resolución N° 452-1998-ORLC-TR, se señala: “...de otro lado, acorde con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, consagrada en el art. I del Título Preliminar del Código Procesal Civil y regulada entre otros, en el artículo 365 del citado código adjetivo, los actos procesales son impugnables por las partes o los terceros legitimados, en tanto la resolución judicial no haya quedado firme”

“Siendo que el Registro debe publicitar actos o situaciones jurídicas con vocación de permanencia, extendiéndose dicha exigencia a los mandatos judiciales (salvo supuestos de anotación preventiva), los mismos que para ser publicitados deben ser firmes, consecuentemente cuando se solicita al juez la remisión de partes al Registro, se exige la constancia de que la Resolución Judicial que dispone la nulidad de un asiento registral, o la inscripción de algún acto ha quedado consentida o ejecutoriada”.

Debido a esto es que se debe decir que el Registrador se encuentra obligado a calificar partes judiciales, sobre todo en lo referente con las formalidades reguladas en la legislación registral o que se exigen en los procedimientos y leyes especiales.

2.2.4.1 Obstáculos que emanan del mismo registro: de carácter técnico, como la ausencia de tracto o la existencia de asientos o títulos pendientes incompatibles. De esta forma se evita la existencia de incoherencias entre los asientos registrales de una misma partida.

2.2.4.2. Aspectos no calificables: En el Perú, el contenido interno de una sentencia se halla excluida de la calificación registral; es decir el registrador no podrá observar la compatibilidad entre lo solicitado por las partes y lo resuelto por el juez o la congruencia entre los distintos considerandos y fundamentos expuestos en la sentencia (por poner unos ejemplos). Este aspecto se halla absolutamente fuera del Registrador y únicamente los litigantes en el proceso pueden usar los recursos que mejor amparan sus intereses.

Aquí, el imperio del juez es definitivo y toda intromisión, significará arrogarse facultades que solo le competen a los jueces y tribunales, lo contrario sería destruir el principio de Cosa Juzgada. En rigor, de lo que se trata es que el Registrador verifique la adecuación del procedimiento con la sentencia dictada, no su procedencia y oportunidad a la acción promovida. Es decir, no es competencia del Registrador calificar el trámite procesal, pues se vulneraría la autonomía judicial.

Sin embargo, como ya lo dije, esto no significa que el Registrador esté exento de calificar los partes judiciales. Es su obligación hacerlo; de modo que solamente extenderá una inscripción cuando, a su juicio y bajo su responsabilidad, el título o parte judicial se adecúe a los antecedentes y precedentes que obran en el registro y a las normas legales que rigen sobre la materia, conforme lo señala la ley vigente.

Es por esto que podríamos llegar a señalar los siguientes aspectos no calificables:

- a) **Contenido y fundamento de la decisión judicial**, es decir la motivación del juez y el contenido de su mandato.
- b) **Congruencia del mandato con el procedimiento en que se dictó**, es decir un análisis de si el mandato corresponde al proceso demandado.
- c) **Inobservancia del procedimiento**, es decir el cumplimiento de las normas procesales dentro del proceso judicial.

2.3 DEFINICIONES CONCEPTUALES

a) ABSORCIÓN

Fundición de sociedades donde la empresa absorbente asume los activos y pasivos de la empresa absorbida antes de su disolución.

b) ACEPTACIÓN DE HERENCIA

Acto en probidad del cual una persona a cuyo favor se defiere una herencia, por testamento o abintestato, hace constar su resolución de tomar la calidad de heredero con todas sus derivaciones legales. Es decir, el heredero es nombrado, bien por el testador, bien por la ley, declara su consentimiento con tal designación.

El heredero es el sucesor del fallecido con todas sus consecuencias, tanto en el patrimonio que tenga, como en las deudas que deje y las obligaciones que tenga pendientes de cumplir.

c) ACREEDOR -RA

Sujeto física o legal que tiene derecho a pedir el cumplimiento de un compromiso. La obligación comprometida puede ser de pagar dinero o de cumplir cualquier prestación a la que se hubiera obligado el deudor.

d) ACREEDOR -RA HEREDITARIO -RIA

Titular de un crédito contra una persona fallecida, por lo que podrá reclamar ese crédito a los herederos de esa personas.

e) ACREEDOR -RA HIPOTECARIO -RIA

Acreeedor que tiene su crédito asegurado con garantía hipotecaria.

Ejemplo. El caso más característico es el del banco o financiera que facilita dinero con hipoteca para adquirir una residencia. El banco se convierte en el mercedor hipotecario.

f) ACTA

Manuscrito a través del cual se hace constar la relación de lo acontecido durante la celebración de una asamblea, congreso, reunión, 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, etc.

g) ACTA DE NOTIFICACIÓN

Es la particularidad de las actas de presencia cuya esencia es dar a conocer a la persona notificada una información o una decisión del que solicita la intervención notarial. El notario se comparecerá en el lugar en que debe ejercer la notificación, según lo conveniente por el demandante; dará a conocer su posición de notario y el objeto de su presencia

h) ACTA DE NOTORIEDAD

El acta de notoriedad es un recurso que inicia la petición de un individuo para que el notario exponga que, en su dictamen, un determinado hecho es notorio entre aquellas personas que pueden tener conocimiento de ello.

Para llegar a ese convencimiento, el notario puede ejercer las pruebas que estime conveniente, esencialmente contribución de documentaciones 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 legal le otorga efectos legales, como una forma sencilla de resolver expedientes que de otro modo deberían acudir a los tribunales.

2.4 HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

Existe relación directa en la importancia de la labor del notario con la legalización y registro de bienes muebles, inmuebles y vehiculares de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2015.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- Existe relación directa en determinar en qué medida afecta una mala registración notarial con la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares con el titular que vive Lima.

- Existe relación directa con el porcentaje de la población limeña que no conoce el derecho notarial y la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares en el año 2015.
- Existe relación directa en conocer en qué casos se debe recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en la ciudad de Lima en el año 2015.

2.5 VARIABLES

2.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE:

(X) Transferencia de bienes muebles, inmuebles y vehiculares

2.5.2 VARIABLE DEPENDIENTE:

(Y) Labor del notario

2.6 OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

| VARIABLES | INDICADORES |
|--|--|
| X: Venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares | <ul style="list-style-type: none"> - Calidad - Productividad - Registros Notariales |

| | |
|------------------------------|--|
| | - Legalizaciones |
| Y : Labor del notario | - Dar fe de la legalidad de los documentos - Función Publica - Ética profesional |

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

3.1.1. ENFOQUE

La presente investigación es de carácter cualitativo, descriptivo y documental, debido a que la misma se encarga de describir hechos que generan conocimiento y permiten entender un hecho en un contexto social

3.1.2. NIVEL DE INVESTIGACIÓN

De acuerdo a la naturaleza del estudio de la investigación, reúne por su nivel las características de un estudio descriptivo, explicativo no experimental.

3.1.3. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

No experimental

3.2 POBLACIÓN Y MUESTRA

En ese sentido, la población objeto de estudio estuvo conformada por 50 personas (clientes); a efectos de esta investigación, y al asumir que la población es suficientemente grande, para efectos de esta investigación se asumió una muestra, la cual según Sabino (2002), es un conjunto de unidades, una porción total que represente la conducta del universo. Una muestra es un sentido amplio, no es más que eso, una parte respecto al todo constituido por el conjunto llamado universo.

Para el cálculo de la misma se utilizó la fórmula de Sierra (1979), citada por Chávez (2003), la cual se aplicará solamente al personal seleccionado siendo ésta:

$$n = \frac{4xNxpq}{E^2 (N-1)+4xpq}$$

Donde:

n: Es el tamaño muestral que se calculará

4: Es una constante

p y q: Son las probabilidades de éxito y fracaso que tienen un valor del 50%, por lo que p y q = 50

Muestra: Se ha tomado como muestra 20

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

3.3.1. Para la recolección de datos

La técnica empleada: ENCUESTA.

La herramienta se constituyó en dos partes: la primera consta de la petición de colaboración por parte de los encuestados y la segunda estuvo conformada por los ítems, redactados en relación a cada indicador según sea el caso, orientados según las dimensiones a analizar para cada variable. Su diseño corresponde a cuestionario con opciones de respuesta, las cuales según Hernández, Fernández y otros (2003. p.258), están direccionadas de menor a mayor, dada la naturaleza de las posiciones. El instrumento representa las alternativas que se le dio a cada sujeto observado.

Los instrumentos que se trabajaron en la investigación, están concernidos con las técnicas antes mencionadas, del siguiente modo:

| TÉCNICA | INSTRUMENTO |
|----------|--------------|
| ENCUESTA | Cuestionario |

3.3.2. Para el análisis e interpretación de datos

Se desarrollara con un enunciado sencillo, continuo, sin tergiversaciones y con un orden natural que resista cualquier crítica o duda, detallando claramente lo que se sabe, lo que no

se sabe y las opciones respecto de lo que podría ocurrir en el posterior tiempo. Está claro que todo esto depende de que no surjan variables externas que cambien el escenario

La investigación cualitativa permitió hacer variadas interpretaciones de la realidad y de los datos.

Esto se consigue debido a que en esta investigación el investigador va al “campo de acción” con la mente abierta, no obstante esto no implica que no lleve consigo un conocimiento conceptual, como muchos piensan.

Para el empleo de los métodos de investigación cualitativos los científicos no sólo tratan de relatar los hechos sino de comprenderlos mediante un análisis absoluto y diverso de los datos y siempre manifestando un carácter creativo y dinámico.

La investigación cualitativa se apoya de varias técnicas para la obtención de datos, como son:

- La observación.
- La entrevista.
- La revisión de documentos o análisis documental.
- El estudio de caso.
- Los grupos focales.
- Los cuestionarios.

CAPÍTULO IV

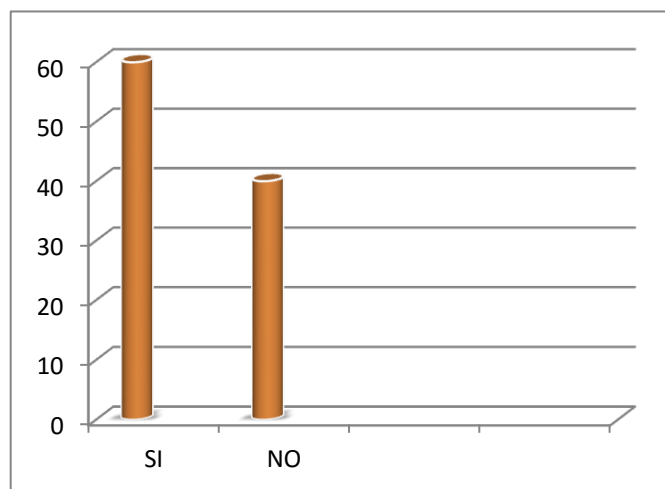
RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

1. ¿Tiene usted algún bien inmueble o vehicular a su nombre?

TABLA N°1

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI | 30 | 60 |
| NO | 20 | 40 |
| TOTAL | 50 | 100 |

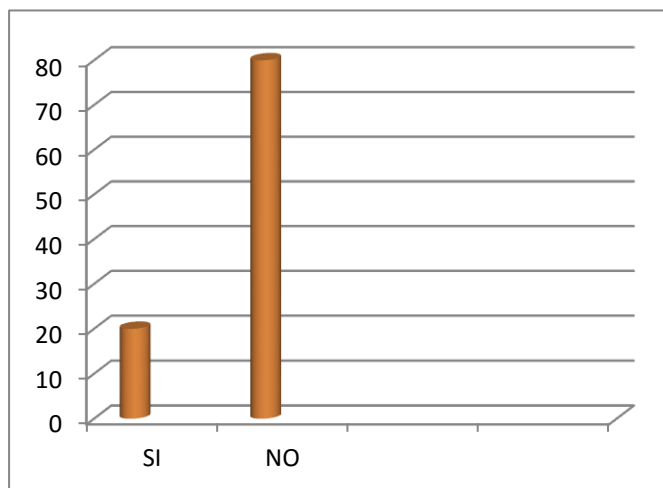


Interpretación: El 60% de los encuestados si posee bienes inmuebles y/o vehiculares a su nombre y el 40% no lo tiene

2. ¿Tiene usted un Testamento?

TABLA N° 2

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| SI TIENE | 10 | 20 |
| NO TIENE | 40 | 80 |
| TOTAL | 50 | 100 |

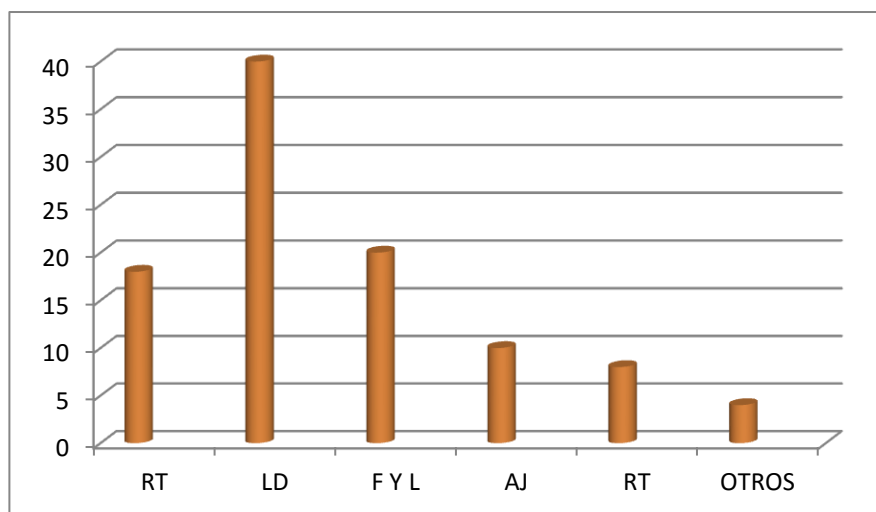


Interpretación: El 80% de los encuestados no tiene un testamento y el 20% si lo tiene

3. Sabe usted las funciones de un Notario

TABLA N°3

| ITEM | F | % |
|---------------------|-----------|------------|
| Realiza Testamentos | 9 | 18 |
| Legaliza documentos | 20 | 40 |
| Da fe y legalidad | 10 | 20 |
| Asuntos jurídicos | 5 | 10 |
| Realiza tramites | 4 | 8 |
| Otros | 2 | 4 |
| TOTAL | 50 | 100 |

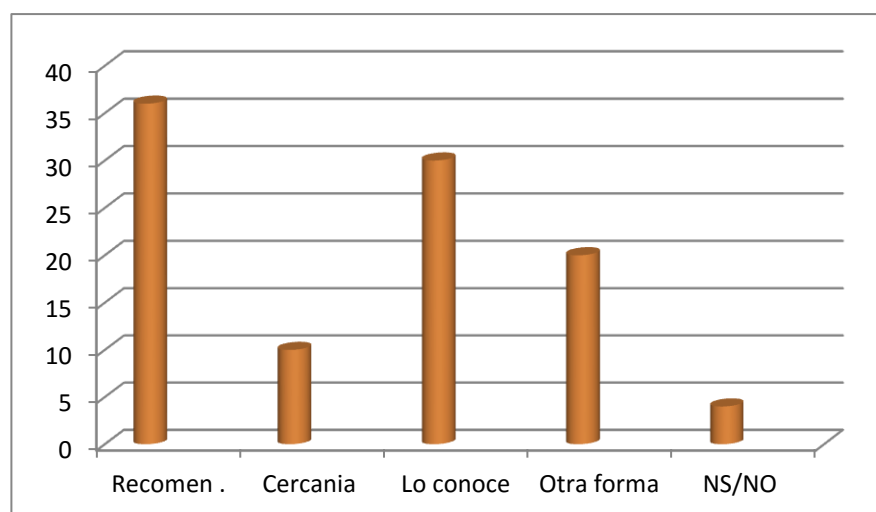


Interpretación: El 40% indica que una de las funciones del Notario es la legalización de documentos; el 20% dar fe y legalidad; el 18% realiza testamentos; el 10% asuntos jurídicos; y un 12% que realiza otras actividades.

4. ¿Cómo eligió al Notario con el que fue para su servicio?

TABLA N° 4

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| Recomendado | 18 | 36 |
| Cercanía | 5 | 10 |
| Lo conoce | 15 | 30 |
| Otra forma | 10 | 20 |
| NS/NO | 2 | 4 |
| TOTAL | 50 | 100 |

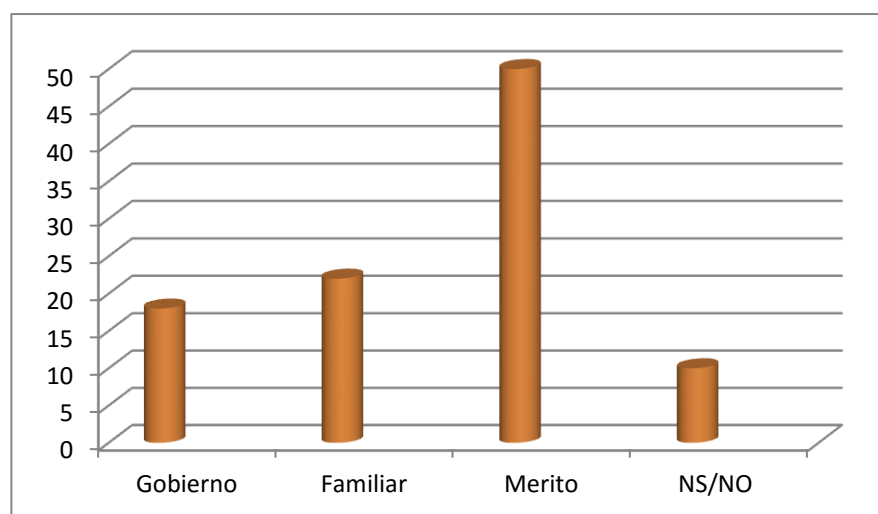


Interpretación: Los encuestados el 36% eligió a notario por recomendación; el 30% porque lo conoce; el 20% de otra forma; un 10% por la cercanía y un 4% no sabe o no opina sobre el particular.

5. Según usted: ¿A un Notario lo nombra el Gobierno, hereda el cargo o lo logra por mérito propio?

TABLA N° 5

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| Gobierno | 9 | 18 |
| Familiar | 11 | 22 |
| Merito | 25 | 50 |
| NS/NO | 5 | 10 |
| TOTAL | 50 | 100 |

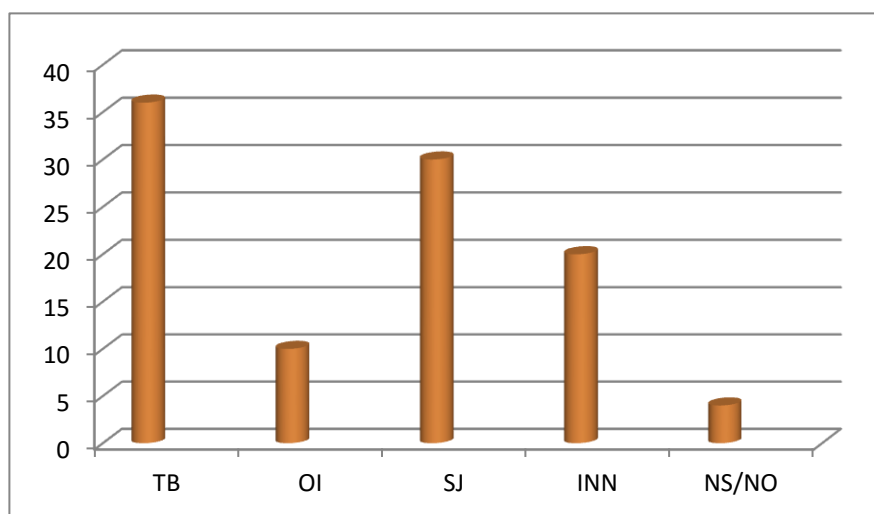


Interpretación: El 50% de los encuestados indica que a un notario se le dedigna el cargo por mérito propio; un 22% lo hereda de un familiar; un 18 % que es designado por el gobierno y un 10% no sabe o no opina sobre el tema.

6. De las siguientes: ¿Cuál es su opinión sobre las funciones notariales?

TABLA N°6

| ITEM | F | % |
|---------------------|-----------|------------|
| Trámite burocrático | 18 | 36 |
| Obligación impuesta | 5 | 10 |
| Seguridad jurídica | 15 | 30 |
| Innecesario | 10 | 20 |
| NS/NO | 2 | 4 |
| TOTAL | 50 | 100 |

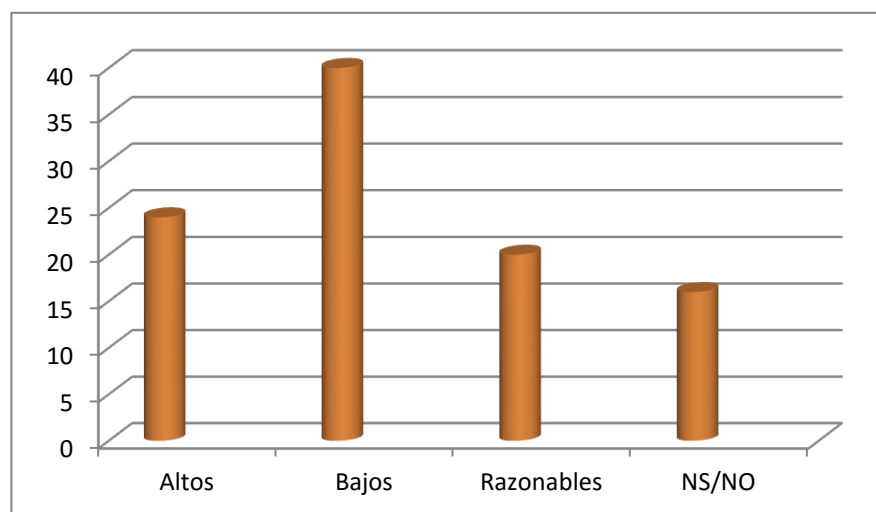


Interpretación: A la interrogante sobre las funciones notariales; el 36% opina que es un trámite burocrático; el 30% que da seguridad jurídica; un 20% lo considera innecesario; el 10% lo toma como obligación impuesta y el 4% no sabe o no opina.

7. En su opinión los costos de los servicios notariales son:

TABLA N° 7

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| Altos | 12 | 24 |
| Bajos | 20 | 40 |
| Razonables | 10 | 20 |
| NS/NO | 8 | 16 |
| TOTAL | 50 | 100 |

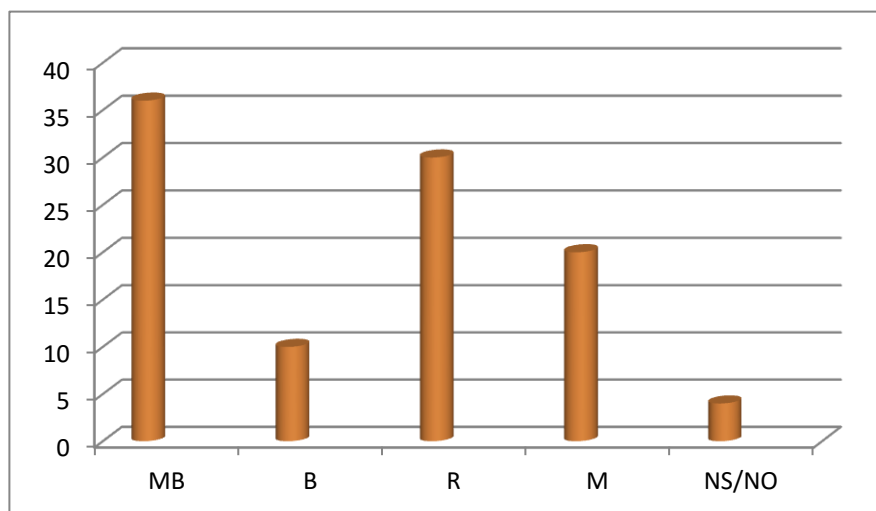


Interpretación: A los encuestados sobre los costos de los servicios notariales el 40% opinaron que son bajos; el 24% lo considera altos; el 20% razonables y un 16% no sabe o no opina.

8. ¿Cómo evalúa la población los servicios que le otorgan las Notarías además de la atención que reciben tanto del personal como del Notario titular?

TABLA N° 8

| ITEM | F | % |
|--------------|-----------|------------|
| Muy buena | 18 | 36 |
| Buena | 5 | 10 |
| Regular | 15 | 30 |
| Mala | 10 | 20 |
| NS/NO | 2 | 4 |
| TOTAL | 50 | 100 |



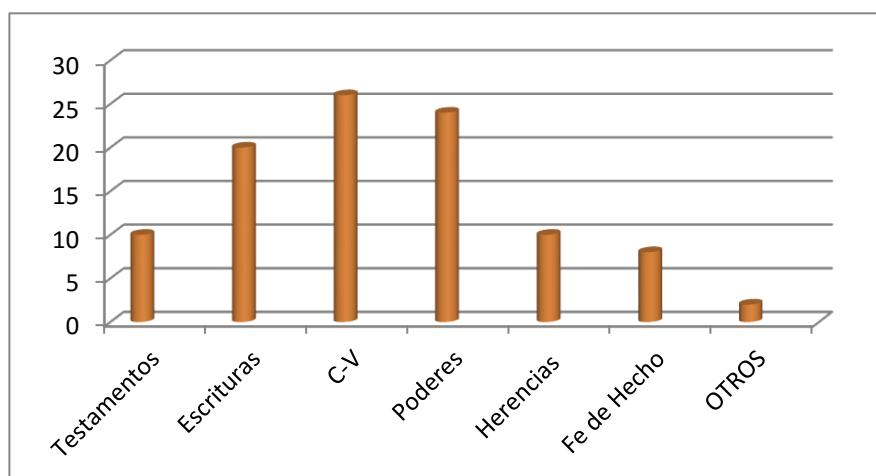
Interpretación: A la pregunta de cómo evalúa la población sobre el servicio que otorgan las notarías el 36% la califica

como muy buena; el 30% lo considera regular; el 20% mala; un 10% buena y un 4% no sabe o no opina.

9. ¿Cuáles son los trámites que se efectúan con mayor frecuencia y, también, en cuáles hay importantes rezagos?

TABLA N° 9

| ITEM | F | % |
|---------------|-----------|------------|
| Testamentos | 5 | 10 |
| Escrituras | 10 | 20 |
| Compra –venta | 13 | 26 |
| Poderes | 12 | 24 |
| Herencias | 5 | 10 |
| Fe de hecho | 4 | 8 |
| Otros | 1 | 2 |
| TOTAL | 50 | 100 |



Interpretación: El total de los encuestados sobre trámites que se efectúan con mayor frecuencia el 26% indica que a la compra y venta; el 24% a poderes; el 20% a escrituras; 10% a

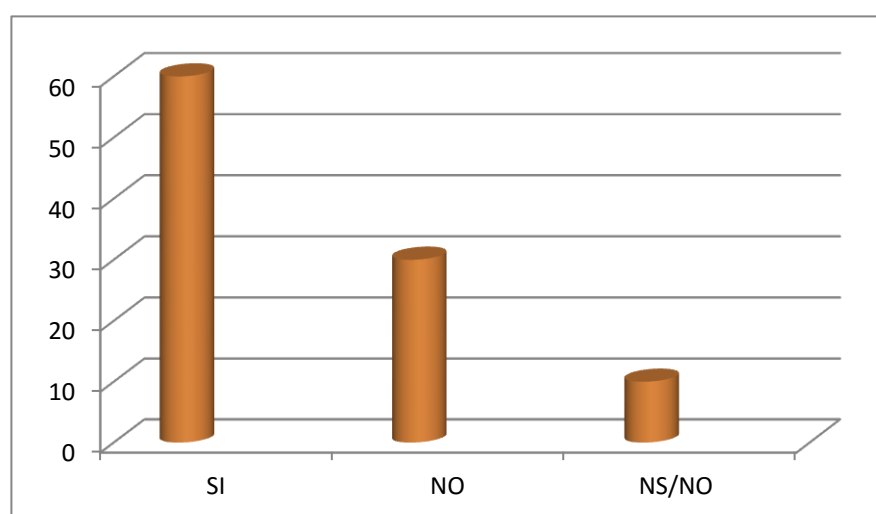
testamentos; otro 10% a herencias; un 8% a fe de hecho y un 2% no sabe o no opina.

“ Como se sabe, para ser Notario Público se deben cumplir diversos requisitos: Ser peruano de nacimiento, Ser Abogado de Profesión, con una antigüedad no menor de cinco años, Tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles, Tener conducta moral intachable, No haber sido condenado por delito doloso; y Estar física y mentalmente apto para el cargo”

10. ¿Cree usted que son necesarios esos requisitos?

TABLA N° 10

| ITEM | F | % |
|-------------------|-----------|------------|
| Si son necesarios | 30 | 60 |
| No son necesarios | 15 | 30 |
| NS/NO | 5 | 10 |
| TOTAL | 50 | 100 |

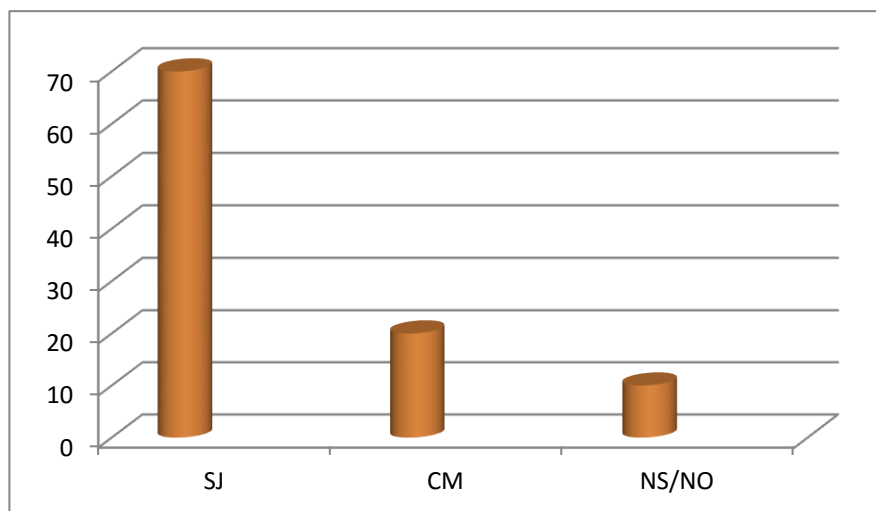


Interpretación: Sobre la necesidad de requisitos que deben cumplir los Notarios; el 60% considera que si son necesarios; el 30% que no y un 10% no sabe o no opina.

11. ¿Todos estos requisitos necesarios favorecen la seguridad jurídica o solo sirven para tener control monopólico sobre los servicios que prestan?

TABLA N° 11

| ITEM | F | % |
|--------------------|-----------|------------|
| Seguridad Jurídica | 35 | 70 |
| Control Monopólico | 10 | 20 |
| NS/NO | 5 | 10 |
| TOTAL | 50 | 100 |



Interpretación: A la interrogante el 70% opinaron brindan seguridad jurídica; el 20% lo considera como control monopólico y un 10% no sabe o no opina.

4.2. CONTRASTACIÓN Y DE HIPÓTESIS

La contrastación se comprende como probar la autenticidad que tiene la hipótesis que se realizada en una investigación estas son sacadas de la realidad para obtener datos y mediante trabajos de campo que son procesados con los instrumentos de medición.

Finalmente, en el desenlace que se obtenga reflejarán las diferentes inclinaciones, que se encuentren en la muestra y población que se desmontarán en el diseño del muestreo.

H.1 Existen acciones realizadas a través de la tecnología

H.2 Existen vacíos legales

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

- En el reciente trabajo de investigación se ha logrado determinar que la manera en que la función pública notarial puede garantizar la seguridad jurídica en nuestro país, y se busca no solo modernizar el servicio notarial sino darle mayor confianza a la ciudadanía en la celebración de contratos de esta naturaleza.
- Las entrevistas realizadas arrojan resultados auspiciosos en cuanto al desarrollo de las actividades que realizan los notarios con el fin de brindar una mayor seguridad jurídica; así lo manifiesta el 80% de nuestra muestra.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El notario es un empleado representativo y público que adopta facultades a través de la ley del notariado para poder dar fe de los contratos y demás actos de tipo extrajudicial. Dentro de sus principales funciones destacan recomendar, redactar, custodiar y poder dar fe en acuerdos, documentos, testamentos y una serie de otros actos de naturaleza civil y mercantil. Se encuentra obligado a poder controlar y buscar preservar la ley, a la vez de poder mantener la neutralidad en sus actos.

SEGUNDA.- El notario público efectúa numerosas tareas que le son encargadas en acatamiento de la ley del notario, una de ellas es la legitimación de las firmas que corresponden a las partes intervinientes en un transacción o contrato, el cual, en la generalidad de casos no es redactado por el notario sino por las propias partes intervinientes.

TERCERA.- La intervención de un notario público en compraventas inmobiliarias es una exigencia o requisito y su función es de gran preeminencia para la celebración del acto. No obstante, dadas las condiciones del mercado inmobiliario en nuestro país, es un servicio indispensable

RECOMENDACIONES

PRIMERA.- Compensar los altos costos para la creación y calificación del título inscribible, son generados principalmente por los altos montos de los servicios de asesoramiento y creación del título inscribible (abogados y notarios) y los costos de transacción creados por la cuantía efectuada por el registrador al interpretar las normas pro observación y no pro- inscripción.

SEGUNDA.- Consideramos que será necesario realizar una reforma legislativa para suprimir la obligación de la comprobación del cumplimiento de obligaciones tributarias previas para la creación del título inscribible, y así evitar que los administrados tengan que asumir costos innecesarios para llegar a inscribir sus rogatorias.

TERCERA.- Frente a ello acertamos que el documento auténtico notarial reconoce a las exigencias de la sociedad actual. Por lo tanto la estabilidad de esta carrera estará garantizada en cuanto al valor social del servicio que presta a la comunidad, concediendo autenticidad y seguridad a las relaciones jurídicas.

Uno de los puntos más álgidos y de dificultosa solución que afronta el sistema notarial frente a la responsabilidad viene a ser la fe de conocimiento

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. **ALZAMORA VALDEZ**, Mario. (1987) *“Introducción a la Ciencia del Derecho”*. Décima Edición. Editorial y Distribuidora de Libros S.A. Lima – Perú.. Págs. 297-298.
2. **ARGENTINO** I. Neri (1980) : *Tratado teórico y Práctico del Derecho Notarial – 08 Tomos. Ediciones Depalma. Buenos Aires – Argentina. Sotomayor B, Carlos Augusto: “Función Notarial – Concepto e Importancia”*. Editorial Gráfica Bilitz S.A. Lima Perú
3. **BALAREZO FORTTINI**, Juan Ramón.- (1998). *“La publicidad registral como mecanismos de seguridad jurídica. Concepto y Características. Presunción de conocimiento y producción de efectos jurídicos”*. Artículo publicado en *“Derecho Registral”*. *Primeras Jornadas Preparatorias del Primer Congreso Nacional de Derecho Registral*. Segunda Edición. Gaceta Jurídica Editores. Lima – Perú. Noviembre –Pág. 47.
4. **BAÑUELOS SÁNCHEZ**, Froylan (1984). *“Derecho Notarial”* – Cardanes editor y Distribuidor. México D.F.
5. **DIEZ-PICAZO**, Luis.- *“Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial”*. Volumen Primero. Introducción. Teoría del Contrato. Quinta Edición. Editorial Civitas. Madrid – España. 1996. Pág. 53.
6. **GARCÍA GARCÍA**, José Manuel, *Derecho inmobiliario registral o hipotecario. Madrid, Editorial Civitas (Tomo I) 1998*. GUEVARA MANRIQUE, Rubén y GUEVARA BRINGAS, Rubén, *Derecho Registral (Tomo I)*, Lima, Gráfica Horizonte, 1999.

7. **GATTARI, CARLOS NICOLÁS** (1969). *El Objeto de la Ciencia del Derecho Notarial*. Ediciones Depalma, Buenos Aires.
8. **Ley No. 26002** “Ley de Notariado” Ley No. 26662 “Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos” Ley No. 27333 “Ley Complementaria a la Ley No. 26662, para la regularización de Edificaciones.
9. **M. BARRAGÁN**, Alfonso (1979) “*Manual del Derecho Notarial*” Editorial Temis librería. Bogotá – Colombia. El Notario Peruano – Libro II: Publicación realizada por la Junta de decanos de los Colegios de Notarios del Perú.
10. **OGARÍN PARRA**, ALICIA (2001). *Conceptualización del Régimen Notarial en Costa Rica*. Conamaj. San José, Costa Rica.
11. **SALAS MARRERO**, O y **HERNANDEZ VALLE**, R (1970). *Apuntes de Derecho Notarial*. San José, Facultad de Derecho.
12. **SANAHUJA** y **SOLER**, JOSE M(1945). *Tratado de Derecho Notarial. Tomo I*, BOSCH, Barcelona, España.
13. **SÁNCHEZ BOZA**, ROXANA (2007). *Análisis del Sistema de la Función Notarial en Costa Rica: En la perspectiva del ejercicio de la Fe Pública. (Ser o no ser un verdadero Notario Latino)*. Editorial Intellectus, SA. Primera Edición. San José, Costa Rica.

A N E X O S

MATRIZ DE CONSISTENCIA
“IMPORTANCIA DEL NOTARIADO EN LAS LEGALIZACIONES DE
LOS
DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE LIMA – AÑO 2016”

| DEFINICIÓN DEL PROBLEMA | OBJETIVOS | HIPÓTESIS | VARIABLES E INDICADORES | METODOLOGÍA | |
|---|--|---|---|---|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL ¿Qué importancia tiene la labor del notario con respecto a legalización y registros de los bienes muebles e inmuebles de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2016</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>➤ ¿Qué medida afecta una mala registración notarial en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular al titular que vive en Lima en el 2016?.</p> <p>➤ ¿Cuáles son los porcentaje de población limeña conoce el derecho notarial y cuál es la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en el año 2016?</p> <p>➤ ¿Cuántos casos se</p> | <p>Objetivo General</p> <p>Conocer en qué medida influye la importancia de la labor del notario en la legalización y registros de bienes muebles e inmuebles de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2016</p> <p>Objetivos Específicos</p> <p>Determinar en qué medida afecta una mala registración notarial en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular al titular que vive en Lima.</p> <p>Determinar qué porcentaje de población limeña conoce el derecho notarial y cuál es la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en el año 2016</p> <p>Conocer en qué casos se debe recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en la ciudad de Lima en el año 2016</p> | <p>Hipótesis General</p> <p>Existe relación directa en la importancia de la labor del notario con la legalización y registro de bienes muebles, inmuebles y vehicular de los titulares que viven en la ciudad de Lima en el 2016</p> <p>Hipótesis Específicas</p> <p>Existe relación directa en determinar en qué medida afecta una mala registración notarial con la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular con el titular que vive Lima.</p> <p>Existe relación directa con el porcentaje de la población limeña que no conoce el derecho notarial y la importancia del notario en la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en el año 2016.</p> <p>Existe relación directa en conocer en qué casos se debe recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular en la ciudad de Lima en el año</p> | <p>Variable Independiente :</p> <p>Venta de bienes muebles, inmuebles y vehicular</p> <p>Variable dependiente:</p> <p>Labor del notario</p> | <p>Registros notariales</p> <p>Legalizaciones</p> | <p>3.1.1. Método de Investigación</p> <p>La presente investigación es de carácter cualitativo, descriptivo y documental, debido a que la misma se encarga de describir hechos que generan conocimiento y permiten entender un hecho en un contexto social</p> <p>3.1.2. Tipo de Investigación</p> <p>El tipo de estudio es descriptivo correlacional.</p> <p>3.1.3. Nivel de Investigación</p> <p>De acuerdo a la naturaleza del estudio de la investigación, reúne por su nivel las características de un estudio descriptivo, explicativo no experimental.</p> <p>3.1.4. Diseño de Investigación</p> <p>No experimental</p> |

| | | | | | |
|---|--|------|--|--|--|
| deben recurrir a un notario para la venta de bienes muebles, inmuebles y vehiculares en la ciudad de Lima en el año 2016? | | 2016 | | | |
|---|--|------|--|--|--|

**“IMPORTANCIA DEL NOTARIADO EN LAS LEGALIZACIONES DE
LOS DOCUMENTOS EN LA CIUDAD DE LIMA”**

ENCUESTA

1. ¿Tiene usted algún bien inmueble o vehicular a su nombre?
- Si () No () NS/NO ()
2. ¿Tiene usted un Testamento?
- Si tiene () No tiene ()
3. Sabe usted las funciones de un Notario
- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Realiza Testamentos () | Legaliza documentos () |
| Da fe y legalidad () | Asuntos jurídicos () |
| Realiza trámites () | Otros () |
4. ¿Cómo eligió al Notario con el que fue para su servicio?
- | | |
|-----------------|----------------|
| Recomendado () | Cercanía () |
| Lo conoce () | Otra forma () |
| NS/NO () | |
5. Según usted: ¿A un Notario lo nombra el Gobierno, hereda el cargo o lo logra por mérito propio?
- | | |
|--------------|--------------|
| Gobierno () | Familiar () |
| Merito () | NS/NO () |
6. De las siguientes: ¿Cuál es su opinión sobre las funciones notariales?
- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| Trámite burocrático () | Obligación impuesta () |
| Seguridad jurídica () | Innecesario () |
| NS/NO () | |
7. En su opinión los costos de los servicios notariales son
- | | |
|-----------|----------------|
| Altos () | Razonables () |
| Bajos () | NS/NO () |

8. ¿Cómo evalúa la población los servicios que le otorgan las Notarías además de la atención que reciben tanto del personal como del Notario titular?

- Muy buena ()
- Buena ()
- Regular ()
- Mala ()
- NS/NO ()

9. ¿Cuáles son los trámites que se efectúan con mayor frecuencia y, también, en cuáles hay importantes rezagos?

- Testamentos ()
- Escrituras ()
- Compra – venta ()
- Poderes ()
- Herencias ()
- Fe de hecho ()
- Otros ()

“ Como se sabe, para ser Notario Público se deben cumplir diversos requisitos: Ser peruano de nacimiento, Ser Abogado de Profesión, con una antigüedad no menor de cinco años, Tener capacidad de ejercicio de sus derechos civiles, Tener conducta moral intachable, No haber sido condenado por delito doloso; y Estar física y mentalmente apto para el cargo”

10. ¿Cree usted que son necesarios esos requisitos?

- Si son necesarios ()
- No son necesarios ()
- NS/NO ()

11. ¿Todos estos requisitos necesarios favorecen la seguridad jurídica o solo sirven para tener control monopólico sobre los servicios que prestan?

- Seguridad jurídica ()
- Control monopólico()
- NS/NO ()