

MATERIAL COMPILADO DE TECNICA NOTARIAL

*EN BASE AL PROGRAMA ACTUAL DE ESTUDIOS

UNIDAD I

LA FUNCION NOTARIAL

CONCEPTO

LA FUNCION ES TODA ACTIVIDAD O CONJUNTO DE OPERACIONES DESTINADAS A UN FIN DETERMINADO. LA FUNCIÓN DEL NOTARIO ES UNA FUNCIÓN PÚBLICA, DEL ESTADO, EL FIN ÚLTIMO DEL ESTADO ES EL BIEN COMÚN, PARA LO CUAL DESPLIEGA SUS ACTIVIDADES EN VARIOS ÁMBITOS; LEGISLATIVOS, JURISDICCIONALES Y ADMINISTRATIVOS

NATURALEZA JURIDICA DE LA FUNCION NOTARIAL, QUE EJERCE EL NOTARIO

EXISTEN TRES TEORIAS SOBRE LA NATURALEZA JURIDICA DE LA FUNCION NOTARIAL: (TEORIA FUNCIONALISTA, POSICION PROFESIONALISTA, ECLECTICA)

EL NOTARIO ES UN FUNCIONARIO PUBLICO (TEORIA FUNCIONALISTA)

ESTA TEORIA ES LA QUE CONSIDERA AL NOTARIO COMO UN FUNCIONARIO DEL ESTADO

EL NOTARIO ES UN PROFESIONISTA LIBRE (POSICION PROFESIONALISTA)

EN ESTA POSICION SE DEFIENDE QUE EL NOTARIO ES UN PROFESIONAL LIBRE Y POR ENDE NO ADMITE EL CARACTER DE FUNCIONARIO PUBLICO QUE ALGUNOS AUTORES SOSTIENEN.

EL EJERCICIO DE LA FUNCION NOTARIAL NO ES MAS QUE EL EJERCICIO DE UNA PROFESION LIBRE, Y QUE COMO TODA PROFESION DE TRASCENDENCIA SOCIAL, SE ENCUENTRA ESPECIALMENTE REGLAMENTADA

ECLECTICA

EL NOTARIO ES UN PROFESIONAL LIBRE QUE EJERCE UNA FUNCION PUBLICA, EL NOTARIO ESTA INVESTIDO DE UN CARGO PUBLICO Y DENTRO DE LA TOTAL ESFERA DE LAS ACTIVIDADES DEL ESTADO, SE LO SITUA EN EL CAMPO DE LA JUSTICIA PREVENTIVA

CARACTERES

JURIDICO: PORQUE LA MISMA ESTA PERFECTAMENTE REGLADA POR NORMAS JURIDICAS OBLIGATORIAS

PRECAUTORIO: PORQUE MEDIANTE EL CORRECTO CUMPLIMIENTO DE LAS FORMAS ESTABLECIDAS EN LA LEGISLACION IMPIDE QUE SE PRODUZCAN CONSECUENCIAS INDESEADAS POR LAS PARTES Y QUE FRUSTREN EL FIN PERSEGUIDO

IMPARCIAL: PORQUE EL NOTARIO NO ES DE LAS PARTES, ES UN TERCERO QUE EJERCE UN MAGISTRATURA PRECAUTORIA, SU FUNCION DEBE DESEMPEÑARLA DE MANERA IGUALITARIA SIN DISCRIMINACIONES NI DISTINCIONES ENTRE LAS PARTES

PUBLICO: FUNCION PUBLICA ES ACTIVIDAD PROPIA Y CARACTERISTICA DEL ESTADO, POR RAZON DE QUE LA COMUNIDAD ESTA INTERESADA DE MANERA DIRECTA EN SU ORGANIZACIÓN Y EN SU CUMPLIMIENTO REGULAR Y CONTINUO.

TECNICO: DEBIDO A LOS CONOCIMIENTOS REQUERIDOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU LABOR JURIDICO, PRECAUTORIA, PUES LA ACTUACION

DEL NOTARIO REQUIERE TECNICISMO, PARA PODER APLICAR LA LEY AL CASO CONCRETO QUE SE LE PRESENTA

CONTENIDO E IMPORTANCIA

- A) COMO CONSULTOR DE SUS CLIENTES A QUIENES ASESORA Y ACONSEJA
 - B) PRESIDE SUS ACTOS JURIDICOS, REALIZANDO LA POLICIA JURIDICA DE ESTOS
 - C) REVISTE DE LA FORMA INSTRUMENTAL ADECUADA
- JURISDICCION VOLUNTARIA**

EN TERMINOS MUY GENERALES SE PUEDE DEFINIR JURISDICCION CONTENCIOSA COMO AQUELLA ANTE LA CUAL SE TRAMITAN LOS JUICIOS CONTRADICTORIOS.

LA JURISDICCION CONTENCIOSA ES LA JURISDICCION PROPIAMENTE DICHA. EN MATERIA NOTARIAL SE HABLA DE JURISDICCION VOLUNTARIA, LA JURISDICCION LLEVA IMPLICITA SU CARÁCTER LITIGIOSOS EN CUANTO QUE LOS ACTOS Y CONTRATOS EN EL QUE INTERVIENEN EL NOTARIO PUBLICO SON NETAMENTE DE AHESION VOLUNTARIA DE LASA PARTES A LAS NORMAS JURIDICAS QUE HAN DE REGIR SUS RELACIONES JURIDICAS

FUNCION PÚBLICA A CARGO DE UN PARTICULAR

LA FUNCION NOTARIAL ES UNA FUNCION PUBLICA A CARGO DE UN PARTICULAR. LA FE PUBLICA ES LA CALIDAD PROPIA QUE LA INTERVENCION NOTARIAL ACUERDA A CIERTOS DOCUMENTOS
EL ESTADO DELGA LA FE PUBLICA A CARGO DE U PARTICULAR, EL NOTARIO POR LA CONFIANZANQUE ESTE LE MERECE

UNIDAD II

EL DERECHO NOTARIAL

CONCEPTO

ES EL CONJUNTO DE NORMAS QUE REGULAN SISTEMATICAMENTE EL FENOMENO NOTARIAL, LAS CUALES SE ENCUENTRAN VIGENTES EN EL ORDENAMIENTO JURIDICO.

OBJETO

EN CUANTO AL OBJETO DEL DERECHO NOTARIAL EXISTEN DOS POSICIONES, LA PRIMERA SOSTIENE QUE EL OBJETO RECAE EN EL INSTRUMENTO PUBLICO NOTARIAL DANDO ENFASIS A VECES A SU NATURALEZA FORMAL, OTRAS A SU CONTENIDO; SIN EMBARGO LA SEGUNDA POSICION LA HACE RECAER SOBRE LA INSTITUCION NOTARIAL. POR LO TANTO PODEMOS DECIR QUE EL OBJETO DEL DERECHO NOTARIAL ENGLOBA AL INSTRUMENTO, AL NOTARIO ASI COMO A LA FUNCION NOTARIAL

CONTENIDO

- A) UNA PARTE GENERAL O TEORIA DEL DERECHO NOTARIAL QUE IINCLUYE LA DEFINICO, OBJETO Y UBICACIÓN DE LA MATERIA
- B) UNA PARTE DEDICADA AL AGENTE O SUJETO ELNOTARIO Y SU CORRESPONDIENTE REGULACION JURIDICA, LA FUNCION QUE LE ES PROPIA Y LOS AMBITOS DE SU COMPETENCIA
- C) EL TEMA PRINCIPAL SE REFIERE AL INSTRUMENTO PUBLICO, LAS ESCRITURAS PUBLICAS, LAS PARTES REQUIRENTES, LAS FORMALIDADES PARA SU ELABORACION, Y EL PROTOCOLO NOTARIAL Y FORMA DE LLEVARLO
- D) LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL, CIVIL, ADMINISTRATIVA PENAL Y FISCAL
- E) LAS RETRIBUCIONES QUE EN NUESTRA LEGISLACIONPODEMOS ENCONTRAR EN LA LEY DE ARANCELES

CARACTERISTICAS DEL DERECHO NOTARIAL

- 1- NO EXISTEN DERECHOS SUBJETIVOS EN CONFLICTO; POR ELLO SE DICE QUE ACTUA EN LA FASE NORMAL DEL DERECHO
- 2- CONFIERE CERTEZA Y SEGURIDAD JURIDICA A LOS HECHOS Y ACTOS SOLEMNIZADOS EN EL INSTRUMENTO PUBLICO
- 3- SE APLICA EL DERECHO OBJETIVO CONDICIONADO A LAS DECLARACIONES DE VOLUNTADES
- 4- NO SE ENCASILLA EN EL DERECHO PUBLICO NI PRIVADO
- 5- EN SENTIDO AMPLIO, EL CAMPO DE ACTUACION DEL NOTARIO ES LA JURISDICCION VOLUNTARIA

FUENTES

LAS FUENTES DEL DERECHO ESTAN EN LA PROPIA NATURALEZA HUMANA EL DERECHO POSITIVO DIVIDE EN LAS FUENTES FORMALES Y MATERIALES LAS FUENTES DEL DERECHO NOTARIAL SON LAS MISMAS QUE ESTUDIAN EL DERECHO CIVIL, SON ESTAS LA JURISPRUDENCIA, LA DOCTRINA, LA COSTUMBRE Y LOS PRINCIPIOS ESPECIFICOS DEL DERECHO NOTARIAL

[FUENTES MATERIALES] DIRECTAS. Sociedad, órganos legislativos, que dan nacimiento a la ley y los Tribunales de justicia. Estudiadas por el Derecho Notarial.

[FUENTES MATERIALES] formas de expresión del Derecho: la ley material dictada conforme procedimientos constitucionales, con fuerza obligatoria.

ORDENAMIENTO JURÍDICO PARAGUAYO

Ley N° 879. Código Organización Judicial y modificatorias: Leyes N° 963/82, N° 903/96, N° 1838/01, N° 1839/01, N° 2124/03, N° 2335/03, N° 2903/06 Ley N° 1183/85. Código Civil Paraguayo. Y sus modificaciones. Ley N° 1/1992. Ley N° 388/1994. Ley N° 701/1995. Ley N° 2169/2003

LEYES COMPLEMENTARIAS. Ley N° 1307/08. Del Arancel del Notario Publico. Ley N° 105/90. Por el cual se crea el Registro de los Testamentos. Ley N° 1879/03. De Arbitraje y Mediación. Ley N° 2576/05. Reinscripción marcas y señales: propietarios de ganados. Ley N° 3306/07. Aranceles de actos notariales de viviendas económicas. ACORDADAS N° 337/04. IVA sobre honorarios profesionales Escribanos. N° 433/06. Reglamento de Concurso de Oposición y Usufructo Notarial.

LEGISLACION

ES EL CONJUNTO O CUERPO DE LEYES POR LAS CUALES SE GOBIERNAN UN ESTADO O SE REGULA UNA MATERIA DETERMINADA ALGUNAS DE LAS LEYES QUE HACEN A LA FUNCION NOTARIAL SON LAS SIGUIENTES:

- CONSTITUCION NACIONAL DE 1992
- CODIGO CIVIL LEY 1183/85
- CODIGO DE ORGANIZACION JUDICIAL LEY N° 879/81
- LEY ORGANIZA DE TRIBUNALES
- LEY DEL COMERCIANTE
- CODIGO PROCESAL CIVIL LEY N° 1337/88
- LEY DE ARANCEL DEL NOTARIO
- DE LA ESCRIBANIA MAYOR DE GOBIERNO CON SUS MODIFICACIONES

JURISPRUDENCIA

ES LA CIENCIA DE LO JUSTO Y LO INJUSTO Y UNA CIENCIA QUE ABARCA EL CONOCIMIENTO DE LAS COSAS DIVINAS Y HUMANAS

DOCTRINA

ES LA QUE PROVIENE DE LOS ESTUDIOS CIENTIFICOS REALIZADOS POR LOS JURISCONSULTOS

COSTUMBRE

LA COSTUMBRE EN SENTIDO JURIDICO ES LA NORMA NO ESCRITA CONSTITUIDA A TRAVES DEL TIEMPO POR LA REPETICION CCONSTANTE Y UNIFORME DE USOS Y PRÁCTICAS SOCIALES

LA NOCION DE AUTONOMIA EN DERECHO

EXIGE UNA TRIPLE INDEPENDENCIA: LEGISLATIVA, CIENTIFICA Y DIDACTICA

AUTONOMIA: 1) LEGISLATIVA [con normas específicas que regulan la función notarial y los instrumentos notariales] 2) CIENTIFICA [materia, objeto y principios propios] 3) DIDACTICA [asignatura con Cátedra para el proceso de enseñanza aprendizaje]

DEREHO NOTARIAL Y AUTONOMIA

EL DERECHO NOTARIAL ES EL CONJUNTO DE NORMAS JURIDICAS QUE REGULAN EL EJERCICIO DE LA PROFESION DEL NOARIO ASI OMO EL INSTRUMENTO POR EL AUTORIZADO. EL DEREHO NOTARIAL SIN LUGAR A DUDAS TIENE AUTONIMIMA ESTRUCTURAL Y SISTEMATICA Y EN SU PARTE CENTRAL ENCONTRAMOS AL ESCRIBANO Y SU FUNCION

PRNCIPIOS CONSIDERADOS PROPIOS

PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE RIGEN LA FUNCION NOTARIAL

Por **principios** se entiende aquellos caracteres que, extraídos de la legislación o de la práctica, nos permiten conocer la esencia de la profesión y los aspectos fundamentales de su ejercicio.

Dichos principios, que no son otra cosa que formulaciones teóricas, son importantes porque conducen o guían el ejercicio de la profesión en aquellos aspectos que no están previstos directamente en la ley; lo que significa que permiten solucionar los problemas más dudosos que se presentan diariamente en el cotidiano ejercicio de la profesión, en este caso, de la función notarial.

- **1. AUTORIA**

Ésta es la primera característica del documento y de la propia actuación notarial y consiste en que el documento tiene como autor al notario. Principio que se extrae de nuestro propio código civil que señala que **son documentos públicos los autorizados por notario.**

Aquí es preciso aclarar que dentro de un documento público faccionado por notario, existen dos tipos de declaraciones: las vertidas por las partes y la que formula el notario. Sólo la declaración formulada por el notario está revestida de FE PUBLICA y dotada de CARÁCTER LEGAL DE VERACIDAD porque la declaración del notario parte de una serie de hechos que él mismo percibe a través de sus sentidos. Mientras que el contenido de las declaraciones vertidas por las partes no tiene ninguna de las atribuciones antes mencionadas, pues ni al notario ni a nadie más que las partes, les consta que lo que afirman sea verdad. Así pues, cada uno, es decir, tanto las partes como el notario se harán responsables por sus respectivas declaraciones.

Por ejemplo, en las escrituras de compraventa se consigna que el precio de venta es de X soles. En esta declaración del precio hay dos aspectos que son distintos. El mero hecho de que las partes han manifestado que "X" es el precio de la venta es un hecho amparado por la fe pública por cuanto es una narración que realiza el notario de un hecho que percibe por sus sentidos: la manifestación de las partes en este extremo. En cambio, la veracidad del precio ni le consta al notario, ni tiene otra posibilidad de comprobarlo, mas que por la declaración misma de las partes. Esta es pues, una manifestación de las partes y sólo a éstas se les podrá arrogar las consecuencias que puedan derivarse del hecho de que esta declaración no sea cierta.

- **2. CARÁCTER FORMAL O INSTRUMENTAL**

En la actuación del notario, no puede olvidarse nunca, que lo esencial de la misma es el instrumento público. Aunque el notario, como sabemos, haga más gestiones como por ejemplo asesorar o tramitar el cumplimiento de los requisitos posteriores a la autorización del instrumento o, por su especial calificación jurídica, es solicitado para que emita dictámenes, para que dé opiniones o para que redacte documentos que no van a

incorporarse al protocolo; el notario, en principio, puede hacer todo ello; pero porque está en relación con su función esencial que es dar forma documental.

- **3. IMPARCIALIDAD**

Este deber de imparcialidad se refiere a que el notario nunca debe interferir en la voluntad de las partes, ni siquiera en los casos en que las propias partes se lo pidan. El notario debe ilustrarle a las partes, por igual, sobre las consecuencias fácticas y jurídicas de lo que quieren; pero sin forzar la voluntad de ninguno de ellos.

Por ejemplo, cuando una persona indecisa quiere hacer un testamento, suele pedirle a notario: "Ponga usted lo que usted crea que yo debo hacer, señor notario". El notario en ningún momento debe "poner" lo que él cree que deba hacer el usuario, sino que ha de ayudarlo a tomar una decisión; y en el supuesto de que la indecisión se mantenga, aplazar la autorización del testamento para más adelante.

Cabe señalar que hay algunas exigencias complementarias asociadas a este principio de imparcialidad. Por ejemplo, no es suficiente con que el notario lea la escritura a las partes, por cuanto se sabe que muchas veces el contenido de la escritura es de difícil comprensión para personas ajenas a la abogacía. La obligación del notario entonces tiene que ir mucho más allá. La Ley le impone al notario la función de asesorar, así como la de hacer lo preciso para que los que firmen el documento lo hagan con pleno conocimiento y comprensión de su contenido, por ende, también es obligación del notario aclarar las cláusulas que en él se encuentran, única manera de garantizar que el documento sea completamente fruto auténtico de la voluntad de quien lo consiente.

- **4. LEGALIDAD**

El notario debe actuar siempre con sujeción a las Leyes que son al mismo tiempo, límite de su actuación y causa a la que debe adaptar la voluntad de las partes. El notario está obligado a negar su intervención para todo aquello que sea contrario a la Ley, a la moral y a las buenas costumbres. Con frecuencia, cuando hay alguna norma que es, o bien contraria a las Leyes o que simplemente faltan determinados requisitos, las partes insisten para que el notario autorice el documento, aunque sea salvando su responsabilidad; sin embargo; el notario nunca debe acceder a dicha petición porque la legalidad es un principio imperativo, es decir, de ineluctable cumplimiento.

Pero este principio también se manifiesta en la obligación que tiene el notario de asesorar a las partes con el mecanismo jurídico que mejor se adecúe a los intereses de las partes; asegurándose de explicarles y hacerles cumplir con todos los requisitos legales que exija el mecanismo jurídico elegido.

Así, el principio de legalidad se constituye en una garantía tanto para el Estado que asegura, a través de la función notarial, el cumplimiento de los fines de interés general, así como para las partes que aseguran el desarrollo completo de todos los efectos jurídicos que desean obtener.

- **5. ROGACION**

Por este principio el notario nunca puede actuar por iniciativa propia, de oficio; sino que siempre tiene que ejercer su función por requerimiento expreso de los usuarios. Así lo prescribe nuestro ordenamiento jurídico.

Tenemos que señalar que este principio se desarrolla en dos aspectos distintos: el interés legítimo para poder requerir al notario y; el derecho de libre elección del notario. Por el primero debemos entender que las personas cuando requieren el ministerio del notario lo hacen porque realmente merecen y necesitan la actuación notarial; es decir, acuden al notario en legítimo ejercicio de sus derechos civiles. Y por el derecho a libre elección del notario debemos entender que las personas tienen derecho a realizar sus trámites ante el notario de su preferencia; por ello, en principio, el notario requerido por un usuario está obligado a dar trámite a lo solicitado, siempre y cuando el usuario tenga interés legítimo; el requerimiento no sea contrario a la ley, a la moral o a las buenas costumbres; y que el notario no se encuentre imposibilitado física o legalmente.

- **6. INMEDIACION**

Hace referencia a la obligación que tiene el notario de estar presente y dar fe solamente de aquellos actos que ha percibido directamente con sus sentidos (vista, oído, e incluso, olfato, tacto y gusto); y sólo después de haber sido requerido por los interesados. De aquí se podrá distinguir que la fe pública sólo alcanza a aquellos hechos que el notario ha podido percibir directamente, como puede ser la libre voluntad de las partes o la identidad de las personas que declaran en el documento; pero no pasa lo mismo con el contenido de las declaraciones vertidas por las partes, las mismas que no hay manera de saber si son ciertas o no, como ya se explicó anteriormente, y por ende no pueden estar revestidas de fe pública.

• **7. PROTOCOLO**

Por este principio el notario tiene el derecho y la obligación de conservar el producto de su trabajo. Es decir, por ejemplo, la escritura pública que se facciona en una notaría no es la misma que se entrega a las partes, a quienes sólo se les alcanza una copia autorizada por el notario. Entonces, con todos los documentos que se facciona en la notaría, el notario forma protocolo, el mismo que en realidad es de propiedad del Estado, pero que por delegación, el notario, en forma exclusiva, debe conservar, custodiar y poner, a través sólo de copias, dentro del tráfico documentario social.

Ahora bien, es necesario aclarar que la doctrina notarialista contemporánea diferencia en el protocolo dos aspectos diferentes. Uno es el protocolo como cosa corporal, el cual es indudablemente de dominio público, vale decir, de propiedad del Estado. Y otro aspecto es **el contenido** de los documentos, es decir, la manifestación de voluntad vertida por las partes que, por supuesto, son propiedad privada de sus autores y de quienes pudieran tener interés legítimo en ellas. Por tanto, cuando cualquier otra persona distinta de las partes, incluso el Estado, quisiera acceder al contenido de cualquier documento que forma parte del protocolo notarial, deberá primero acreditar la legitimidad de su interés.

EL DERECHO NOTARIAL ES PUBLICO O PRIVADO? SUSTANTIVO O ADJETIVO?

La función notarial es pública delegada por el Estado, aunque sus normas regule intereses privados, dando el valor erga omnes a los instrumentos que el escribano declara como cumplidos por él o pasados por su presencia.

Los autores aceptan por lo general que el derecho notarial es adjetivo, formal o derecho en contraposición al derecho sustantivo, material o de fondo.

RELACIONES CON OTRAS RAMAS DEL DERECHO

DERECHO CONSTITUCIONAL normas notariales se ajustarán a los principios constitucionales.

DERECHO ADMINISTRATIVO relación de la Administración con los particulares y los Notarios.

DERECHO CIVIL se vincula respecto a la capacidad de las personas, actos y hechos jurídicos.

DERECHO PROCESAL CIVIL redargución de instrumentos públicos, exhibición de protocolos.

DERECHO PENAL hechos punibles: responsabilidad penal en el ejercicio de la profesión.

DERECHO PROCESAL PENAL investigación fiscal por producción documentos no auténticos.

DERECHO REGISTRAL registración escrituras públicas en Dirección General de Registros Públicos.

DERECHO TRIBUTARIO aspectos jurídicos de los tributos: impuestos, tasas, contribuciones.

DERECHO MUNICIPAL aspectos jurídicos de los impuestos inmobiliarios y tasas municipales.

DERECHO INMOBILIARIO contrato sobre un bien que la legislación considera como inmueble.

**UNIDAD III
EL NOTARIO O ESCRIBANO**

CONCEPTO

En términos generales, **el notario**, también llamado **notario** público, es un funcionario graduado en derecho cuya intervención otorga carácter público a los documentos privados y los autoriza a tal fin con su firma.

CLASES, FUNCIONES DE CADA UNO

DE REGISTRO. Deberes y atribuciones como auxiliar de la justicia, formalizar escritura pública.

NOTARIO SUPLENTE: Designado en caso de permiso y vacancia por la C.S.J.

ESCRIBANO MAYOR DE GOBIERNO: Autorizar actos protocolares del P.E.

ESCRIBANO DE TÍTULO (SIN REGISTRO): Sin usufructo de un registro notarial.

NATURALEZA JURÍDICA: FUNCIONARIO PÚBLICO relación jurídica con el Estado.

PROFESIONAL LIBERAL Título de grado: notario y escribano público.

PROFESIONAL DEL DERECHO A CARGO DE UNA FUNCIÓN PÚBLICA Prestar servicios profesionales, previa investidura.

POSTURA INTERMEDIA Ejercen una función pública por delegación del Estado, que prestando un servicio público (concesionario del Estado) sin ser funcionario público

CONDICIONES PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESION DEL NOTARIO

Las condiciones requeridas para desempeñar las funciones de Escribano de Registro son: a) ser paraguayo natural o naturalizado; b) ser mayor de edad; c) tener título de Notario y Escribano Público expedido por una Universidad Nacional, o por una extranjera con equiparación o reválida por la Universidad Nacional; y d) ser de conducta, antecedentes y honradez intachables.

LIBERTAD DE EJERCICIO Y LIMITACION DE OFICIO

La determinación de una cantidad limitada de registros relacionada con la densidad de población y el tráfico negocial de una demarcación territorial, vinculada a la división política del país

TIPO LATINO Impuesta por el Estado, por delegación, previa aprobación de un concurso de oposición de títulos, méritos y aptitudes {prueba de idoneidad}{para el otorgamiento del usufructo del registro notarial} a un profesional.

REGISTROS NOTARIALES CREACIÓN: Se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.

NUMERACIÓN: Corte Suprema de Justicia. Por el Poder Judicial. **USUFRUCTO:** Obtendrán el usufructo de registros, de la C.S.J.

UNIDAD IV

COMPETENCIA NOTARIAL

La palabra competencia proviene del latín *competere*, lo cual significa: "lo que nos pertenece, se nos concede o nos corresponde" CARLOS PELOSI

La competencia se refiere tanto a la facultad misma, como al ejercicio de dicha cualidad con todo el cúmulo de posibilidades, e implica el desarrollo pleno del ejercicio correspondiente.

Braschi, indica que la competencia es la capacidad legal que se otorga a una profesión, y que enmarca el elemento núcleo de la función pública.

La competencia, por tanto señala la marca, medida o esfera de facultades y atribuciones específicas, propias de cada órgano u oficio.

Según Carlos Gattari, implica una facultad genérica en cada supuesto determinado. Constituye entonces, lo que corresponde a una función.

Susana Violeta Sierz sostiene, que es la facultad que la ley otorga a un órgano, función, persona o institución para intervenir en un asunto determinado. La propia legislación le otorga dicha cualidad.

Específicamente entiende a la competencia notarial como la facultad o aptitud del escribano para firmar y autorizar instrumentos públicos. Sostiene además que es la capacidad que la ley otorga o da a quien cumple determinada función profesional fedataria, para documentar y autorizar instrumentos públicos dotados de autenticidad erga omnes.

La competencia del escribano, en los actos solemnes, deviene obligadamente de la ley.

Los términos competencia y jurisdicción no deben confundirse dice Bielsa. Esta última es la facultad o facultad de administrar justicia y nada tiene para relacionarse con la competencia.

El término jurisdicción se forma con las raíces latinas iuris dictio, lo cual significa, la capacidad de “decir el derecho”. Con más propiedad significa, aplicar el derecho, función que es propia de los jueces.

Competencia del notario en el Código Civil

Competencia en razón de la materia. Denominada funcional.

La competencia en razón de la materia, abarca todo el contenido de la fe pública notarial y su instrumentación, además de diversos actos que hacen al derecho privado y al escribano como profesional y redactor de documentos, así como otras intervenciones que integran el oportuno asesoramiento. Pelosi citando a González Palomino, indica que el contenido material de la competencia, está dada por cuatro puntos cardinales de la función notarial:

- redacción,
- firma,
- conservación o custodia,
- y expedición de copias en legal forma.

Su autoridad es pues fedante y ejerce por delegación del Estado una función que a él mismo le compete. Su función entra a desarrollarse solamente si se le requiere (función rogada) e interviene solamente por voluntad de las partes. Lucila Ortiz de Di Martino. Manual de Derecho Notarial. Pág. 167

El art. 376 del Código Civil dispone: La validez del instrumento público requiere: c) Que llenadas las formas legales, contenga la firma del funcionario autorizante, así como de todos los que aparezcan como partes o testigos necesarios de él. Si algunas de las personas mencionadas no la suscribiere, carecerá de valor para todos.

Competencia en razón del territorio, llamada competencia geográfica

El art. 376 del Código Civil dispone: La validez del instrumento público requiere: b-) que se extienda dentro de la jurisdicción territorial asignada al oficial público para el ejercicio de sus funciones, salvo que el lugar fuere generalmente considerado como comprendido en aquel.

Ley N° 2335/2003

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

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

Competencia en razón de las personas, llamada personal

El Código Civil dispone: Art: 389. Las escrituras públicas y demás actos públicos, sólo podrán ser autorizados por los Notarios y Escribanos de Registro. En los lugares donde no hay Escribano Público, serán autorizados por los Jueces de Paz.

Los escribanos recibirán personalmente las declaraciones de los interesados y serán responsables de su redacción y de la exactitud del contenido, aunque fueren escritos por sus dependientes.

El Notario para estar investido de autoridad fedante, debe ser designado por resolución de la Corte Suprema de Justicia y prestar juramento o promesa, antes de tomar posesión de su cargo ante ella o el miembro designado por la misma. El juramento o promesa se

refiere al cumplimiento de sus deberes y obligaciones inherentes a sus funciones. Lucila Ortiz de Di Martino. Manual de Derecho Notarial. Pág. 167

El art. 376 del Código Civil dispone: La validez del instrumento público requiere: a) que el autorizante obre en los límites de sus atribuciones, en cuanto a la naturaleza del acto.

Ley N° 2335/2003

Art. 102. Las condiciones requeridas para desempeñar las funciones de escribano de registro son:

- a) ser paraguayo natural o naturalizado,*
- b) ser mayor de edad,*
- c) tener título de notario y escribano público expedido por una universidad nacional o por una extranjera con equiparación revalidada por la Universidad Nacional,*
- d) no registrar antecedentes de carácter penal con sentencia firme y ejecutoriada y gozar de notoria honorabilidad y buena conducta,*
- e) fijar su asiento notarial en el lugar donde le fue asignado el usufructo del Registro Notarial, y,*
- f) aprobar un concurso de oposición.*

Competencia en razón del tiempo

El notario debe estar investido de las funciones que ejerce pues sus atribuciones provienen de la ley y exigen formalidades y requisitos, sin las cuales carecen de la potestad de dar fe.

Para parte de una doctrina se trata de un supuesto de incapacidad y para otra se trata de una incompetencia en razón del tiempo. Adriana Abella. Derecho Notarial. Derecho documental- responsabilidad notarial. Pág. 74

Consecuencias de la inobservancia de la competencia. Doctrina y Jurisprudencia

La inobservancia de la competencia e, en cualquiera de los ámbitos que fuera, sea éste material, territorial o personal, acarreará la nulidad de la actuación del escribano público.

La competencia material del notario está regulada particularmente por los hechos, actos y negocios que deben o pueden realizarse por escritura pública. *El Código Civil dispone: Art. 2357. La hipoteca solo puede constituirse por contrato en la forma establecida en este Código.*

Art. 2358. En la escritura pública de constitución de hipoteca deberá constar la aceptación del acreedor.

La competencia por razón del territorio o competencia territorial, es el marco espacial donde se ejerce la función, el ámbito dentro del cual el escribano puede actuar o intervenir en asuntos que le incumben *ratione materiae*, cualquiera sea el domicilio de las personas, el lugar de ubicación de los bienes o del cumplimiento de las convenciones. Su inobservancia produce la invalidez del instrumento público, como lo establece el Código Civil.

FUERO PROFESIONAL

La palabra fuero hace referencia al ámbito dentro del cual la autoridad puede ejercer sus atribuciones, entendida ésta como sinónimo de jurisdicción. Ahora bien, el fuero profesional del Notario, conforme lo señala la doctrina es "la magistratura de la jurisdicción voluntaria" (Neri, I. Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, volumen 1 Parte General por.) "Ello, por cuanto con autoridad y función de justicia el notario aplica la ley al acto jurídico que se celebra en esa esfera, con la conformidad de las partes; declarando los derechos y obligaciones de cada uno". Augusto Diego Lafferriere.

Con respecto a la jurisdicción voluntaria, existen posiciones contrapuestas, algunos la niegan, puesto que la jurisdicción lleva implícita su carácter contencioso y es función específica de los jueces, dirimir los conflictos sometidos a sus conocimientos, en tanto que otra corriente eleva al notariado al rango de magistratura voluntaria, ya que el mismo legitima los actos y contratos celebrados por los otorgantes y que es inminentemente de carácter voluntario.

Haciendo mención al Proyecto de Código del Notariado en el *Art. 42 nos dice que el notario goza de fuero profesional y para el cumplimiento de su función, los funcionarios públicos, judiciales, policiales, municipales; los empleados de entes autárquicos, autónomos, binacionales, están todos obligados a prestarle la colaboración que le fuera menester y, a dispensarle buen trato, en consideración a su calidad y con respeto, debido a su fuero.*

Con esto, se amplía la actividad del notario con la regulación para él, de cuestiones conocidas como de "jurisdicción voluntaria", exigiéndose a los que realizarán esas funciones, una formación mayor en temas vinculados. Con esto, se reivindica todo lo que en el pasado, cuando se había desatado una crisis de valor y descreimiento en los "escribanos", la Autoridad se vio obligada a transferir a los órganos del Poder Judicial, respetados, versados y competentes, con prestigio muy considerado, muchas de las cuestiones que componían parte de la rutinaria actividad de los fedantes, a la que se dio en llamar "jurisdicción voluntaria". En el presente, con una administración de justicia que no satisface, el abarrotamiento de los casos y de expedientes, no se justifica la judicialización de cuestiones de indiscutible naturaleza notarial y otras, nada más que administrativas. Culmina con la regulación de normas transitorias.

Trae importantes novedades, para destacar que no solamente se produce con él la concentración en una sola ley de todas las dispersas normas existentes en muchas leyes, sino que con el mismo se busca la sistematización de todas las disposiciones reguladoras de la actividad notarial. El archivo centralizado de todos los protocolos, a cargo y con la responsabilidad del Colegio de Escribanos.

La jurisdicción notarial, con la propuesta creación del juzgado notarial y el Tribunal de alzada, radicado en los Tribunales de Apelación en lo Civil y Comercial de la Capital y de las Circunscripciones del Interior.

El reconocimiento de su fuero profesional, constituyen todos, factores que en su conjunto realzan la persona del eminente profesional, instituido por el Estado, titular único y exclusivo de la facultad de dar autenticidad y fehcencia a los actos, a obrar en su nombre y por delegación para otorgar esos atributos a los actos que ante él pasan.

INCOMPATIBILIDADES

Incompatibilidad: se refiere al impedimento o tacha legal para ejercer dos o más cargos.

Las incompatibilidades están establecidas en diversas leyes. Algunas de ellas fueron modificando a otras y liberando un poco más la función notarial.

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

Art. 115- La función notarial es incompatible:

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

Esta Ley fue promulgada con el objeto de habilitar a los Notarios para ejercer la profesión de mediador regulada por Ley 1879/2002 de Arbitraje y Mediación dada la afinidad existente entre ambos.

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

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

Art. 240 "Se prohíbe además a los secretarios actuarios y escribanos de registro:

a) ejercer la abogacía o procuración

b) ejercer por sí o por terceros actos de comercio y formar parte de la administración de sociedades comerciales.

Art. 97. in fine: No podrá matricularse como Abogados quienes ejercen la Profesión de Notario y Escribano Público.

Con respecto de las incompatibilidades existen concordancias con otras leyes o disposiciones legales:

La Ley 1034/83 del Comerciante

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

Art. 10 La prohibición del Art. Precedente no comprende la facultad de celebrar contratos de préstamos a interés con tal que no hagan el ejercicio de esa facultad, profesión habitual del comercio.

Tampoco les impiden constituir sociedades mercantiles, siempre que no tomen parte en la Dirección o Administración de la misma.

Ley 1183/86

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

Art. 1119. No pueden ser síndico. Inc. a) los que por este Código no pueden ser directores"

1384/98, amplía el Art. 106 de la Ley 903/96 COJ

"En caso que un notario sea nombrado o elegido para ejercer un cargo público, deberá proponer la designación de un Notario Suplente de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores. La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dure el mandato o nombramiento".

Esta Ley deroga expresamente la disposición contenida en el Art. 116 de la 879/81, que exceptuaba las incompatibilidades para el ejercicio de un cargo electivo, al establecer la obligatoriedad de solicitar autorización al Tribunal de Apelaciones en lo civil y comercial y proponer la designación de suplente a la Corte Suprema de Justicia para los casos en que el Notario sea nombrado o elegido por voto popular para ejercer una función pública.

La Ley 2124/2003, modifica el Art. 1º de la Ley 1384/98, referente a incompatibilidades para el ejercicio de la función notarial., que transcrito dice:

"Para los cargos en que el notario fuese elegido por elección popular para ejercer un cargo público no habrá incompatibilidad con el ejercicio de la profesión, siempre que dicho ejercicio no impida la atención normal del registro". Pag. 32, 33 y 34 . Ana María Di Martino.

EXCUSACIONES FACULTATIVAS Y OBLIGATORIAS

Deber de prestar la función notarial

La característica fundamental de la función del notario es que este debe actuar en el ejercicio de su profesión únicamente por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada, o su representante, conforme estipula el Art. 111 de la Ley N° 879/81 Código de Organización Judicial inc. a), en este mismo art. en su inc. n) establece que el notario debe prestar los servicios profesionales que le sean propios, todos los días sin exceptuar los feriados, cuando le fuesen requeridos. Es decir, no puede negarse a prestar la función salvo en los casos que este mismo inciso contempla.

Las escrituras públicas, actas notariales y otros documentos notariales por tanto, pueden quedar autorizadas en días feriados, dado que el deber de prestar servicio notarial es obligatorio cualquier día del año.

El requerimiento debe ser siempre previo al hecho o al acto de que se trate.

Todo notario investido está en estado de disponibilidad en potencia, pues tiene la obligación de actuar frente a un requerimiento, salvo excusas legítimas previstas normativamente.

Excusaciones Obligatorias

La ley establece los casos en que el notario debe negarse a actuar, que son las siguientes:

- 1) Cuando la manifestación de voluntad del compareciente fuese contraria a la ley, la moral o las buenas costumbres. C.O.J Art. 111 inc. n) segunda parte.
- 2) Cuando el hecho de que se trata por su objeto o su fin fuese ilícito o contrario a la ley, la moral o las buenas costumbres. C.O.J Art. 111 inc. n) segunda parte.
- 3) En el caso de inhabilidad del notario conforme lo estipula el art. 117 de la ley 879/81 que establece, queda prohibido a los notarios públicos:
 - a) actuar en la formalización de actos o negocios jurídicos en que intervengan en cualquier carácter, su cónyuge, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado o afines hasta el segundo grado; y
 - b) tener personalmente interés en el acto que autoricen así como su cónyuge o parientes mencionados en el inciso anterior.

Excusaciones Facultativas

El notario también puede excusarse a prestar su función en los casos que considere pertinente como en los siguientes supuestos:

- a) Cuando se le quiera confiar un depósito y este se niegue puesto que la admisión de depósito es voluntaria por parte del notario.
- b) Cuando no se puede determinar la identidad del requirente.
- c) Cuando el requirente sea extranjero y no conozca el idioma oficial y no pueda ser asistido por traductor.
- d) En la certificación de firmas de particulares, en casos en que los interesados se presenten en la oficina notarial para certificación de firmas sin sus documentos de identidad, o que solo presente una de las partes interesadas.
- e) Por impedimento legítimo (enfermedad, accidente).

OBLIGACIONES

El notario tiene obligaciones antes, durante y después de autorizada la escritura y son:

- Recibir o indagar la voluntad de las partes.
- Asesorar a las partes. El asesoramiento comprende la calificación, la legalización y la legitimación.
- Redactar el documento conforme a la voluntad de los requirentes.
- Autorizar el instrumento público.
- Por el principio de bilateralidad de los actos o contratos concluidos, expedir testimonios a cada una de las partes intervinientes con intereses opuestos para acreditar su existencia y contenido.
- Inscripción en los registros públicos.
- Conservación del instrumento autorizado.

DEBERES

El notario público, como auxiliar de justicia, debe cumplir los deberes inherentes a su función, establecidos en el art. 111 de C.O.J.

Art. 111 son deberes y atribuciones del Notario Público:

- a) *Actuar en el ejercicio de la profesión únicamente por mandato de autoridad pública o a pedido de parte interesada, o su representante;*
- b) *Estudiar los asuntos que se encomiendan en relación a su naturaleza, fines, capacidad jurídica o identidad de los comparecientes y representaciones invocadas, a los efectos de su formalización en actos jurídicos correspondientes, conforme a la ley;*
- c) *Guardar el secreto profesional y exigir la misma conducta a sus colaboradores;*
- d) *Dar fe de los actos jurídicos autorizados por el mismo, de los hechos ocurridos en su presencia o constatados por él, dentro de sus facultades;*
- e) *Organizar los cuadernos de las escrituras matrices, llevarlos en orden numérico y progresivo, y formar con ellos el registro anual;*
- f) *Recibir personalmente las manifestaciones de voluntad de las partes que creen, modifiquen o extingan relaciones jurídicas, o comprobar hechos y actos no contrarios a las leyes, dando autenticidad a la documentación que resultare. Los Notarios Públicos no podrán excusarse de esta obligación sin motivo legal bajo pena de responder por los daños causados;*
- g) *Ordenar anualmente el protocolo, en orden numérico progresivo, que contendrá el registro de todos los documentos redactados en los folios habilitados y originalmente movibles;*
El protocolo se formará: 1) con las escrituras matrices, entendidas por tales las escrituras públicas y las actas protocolares; 2) las constancias y diligencias complementarias o de referencia que se consignan a continuación o al margen de las escrituras matrices; 3) con los demás documentos que se incorporen por disposiciones de la ley o a pedido de las partes interesadas; y, 4) el índice final.
- h) *proceder el 31 de diciembre de cada año al cierre de los protocolos a su cargo, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia la fecha, el número y el contenido de la última actuación;*
- i) *adoptar un sello en el que se consigne su nombre, título y la especialidad del registro del cual es Titular. Dicho sello no podrá ser modificado sin la autorización de la Corte Suprema de Justicia y un facsímil del mismo quedará depositado en la Secretaría Administrativa de la Corte;*
- j) *recabar por escrito del Registro Público pertinente, certificados en que consten el dominio sobre inmuebles o muebles registrables y sus condiciones actuales de plenitud o restricciones, siempre que las escrituras a otorgarse se refieran a la transmisión o modificación de derechos reales. Dicho certificado quedará agregado a la escritura pública correspondiente una vez formalizada. La omisión de obtener el certificado por el Notario Público, serán penada con la destitución del cargo y la responsabilidad civil por el daño causado;*
- k) *expedir, por mandato judicial o a petición de parte, testimonios fehacientes de todas las formalizaciones documentales que hubiere autorizado y consten en el registro a su cargo;*
- l) *proceder a la transcripción y protocolización de documentos en los casos y formas establecidas por las leyes;*
- m) *practicar inventarios de bienes u otras diligencias judiciales o extrajudiciales, siempre que no fueren de la incumbencia exclusiva de otros profesionales o funcionarios públicos judiciales o administrativos;*
- n) *prestar los servicios profesionales que le son propios, todos los días, sin exceptuar los feriados, cuando le fuesen requeridos. Sólo podrá excusarse de hacerlo, cuando la*

manifestación de voluntad del compareciente o el hecho de que se trata por su objeto o fin fuesen contrarios a la ley, a la moral o las buenas costumbres;

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

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

p) residir en la localidad donde funcione la oficina notarial que le corresponde, no pudiendo ausentarse por más de diez días sin permiso de la Corte Suprema de Justicia. (Art.Modif.Ley N° 963).

RESPONSABILIDAD NOTARIAL

En principio define Violeta Susana Sierz, la responsabilidad como la obligación de responder por los actos o abstenciones que ocasionan perjuicio. Es la reparación del daño causado.

Y agrega que el deber de responder surge toda vez que se haya causado perjuicio a una persona o sus bienes, y que el mismo le sea imputable al actor. Proviene de una culpa, de un dolo, la conducta por el cual se es responsable, debe haber sido en algún aspecto al menos, antijurídica o violatoria del orden impuesto.

Ámbitos de la responsabilidad notarial

Abarca los ámbitos civil, penal, administrativo o fiscal y disciplinario .Por un mismo caso el notario puede responder simultáneamente en los distintos ámbitos. La diferencia radica en los distintos bienes o valores jurídicos protegidos que respectivamente tienden a tutelar:

Responsabilidad civil del notario en el ejercicio funcional

La responsabilidad civil surge del acto irregular del notario, cuando en el ejercicio de su función falta a los deberes propios de su actividad, e incumple obligaciones que tengan origen convencional o legal por acción u omisión culposa o dolosa, productora de un daño que él sea imputable según las reglas de la causalidad, sea a un tercero o una parte.

La responsabilidad civil consiste en el deber que tiene un individuo de responder por el daño ocasionado a otro, como una consecuencia de una violación a su derecho.

La responsabilidad civil se canaliza desde la óptica del valor implicado. En la función notarial el valor es la **seguridad jurídica**

El fundamento de la responsabilidad se encuentra en el deber jurídico que surge de una norma que prescribe al individuo determinada conducta y la sanción ante la conducta contraria.

Esas conductas surgirán por:

- Daños emergentes de su negativa de prestar servicios, cuando no fuere fundada- Falta de imparcialidad- Fallas en el asesoramiento funcional- Estudios de títulos cobrados, con fallas en antecedentes.

- Violación del secreto profesional a causa de exhibir el protocolo a quien no compete, como por lo conocido fuera de protocolo con motivo del acto notarial- Omisión de comunicar la existencia de testamento que autorice o reciba como depositario.

- Responde en todos sus actos de ejercicio por los vicios extrínsecos que puedan provocar nulidades o anulabilidades, por los vicios intrínsecos.

Principios

La función notarial está enmarcada por una responsabilidad severa, y de acuerdo a Jossierand los notarios responden por todas las faltas, por mínimas que sean sus errores, de hecho o de derecho.

El notario cumple una función de consultor, consejero, depositario de la confianza general. Existe debitio functionis. Principio de rogación de requerimiento y obligación de prestar servicios.

El escribano actúa con total sujeción a la Constitución y al ordenamiento jurídico del país, principio de legalidad. Interpreta y da forma legal a la voluntad de las partes, principio de calificación. Debe redactar los instrumentos adecuadamente, y conservar los originales.

Da de fe. Garantía de certeza y seguridad de las relaciones jurídicas.

Responsabilidad por asesoramiento

Quien asesora está facilitando con su opinión una decisión y orientación al requirente sobre el acto que se instrumentará. Debemos diferenciar el asesoramiento del consejo que no se documenta, y en consecuencia no origina responsabilidad.

Responsabilidad por fe de conocimiento.

La fe de conocimiento es el juicio de notoriedad que realiza el notario de los otorgantes de la escritura, que le permite tener la convicción de que la persona es quien dice ser, utilizando los medios que considere convenientes para tener acreditada la identidad del otorgante. El tema se conecta con la sustitución de personas.

Responsabilidad por estudio de título.

Es indiscutible la importancia que tiene en el quehacer notarial y para el tráfico jurídico la tarea de estudiar los títulos y antecedentes dominiales.

El notario, como sabemos, tiene la obligación funcional de estudiar los títulos y antecedentes, veinte años hacia atrás. Y asimismo, tiene el deber de indicar a las partes cuando encuentra algún defecto formal o material en los mismos. En este caso observa el título y lo comunicado a las partes.

Deber de inscribir

El Escribano tiene la obligación de inscribir las primeras copias de las escrituras que autoriza, siempre que correspondiera de acuerdo a su objeto. Si el escribano no inscribe en término (no existiendo una causa legal eximente y válida, o un recurso interpuesto) puede ser responsabilizado.

Responsabilidad Penal

La responsabilidad penal, aun admitiendo que el notario no es funcionario público, cada vez más que el Código Penal se tipifica un delito relacionado con los funcionarios públicos como sujetos activos del mismo, tal tipificación vincula al notario por el ejercicio de la función pública.

Esta responsabilidad surge por los hechos de los escribanos que pueden alterar la seguridad jurídica o el orden de la comunidad, siempre y cuando estén tipificados en una norma penal.

La responsabilidad penal del escribano se tipifica cuando aquel incurre en delitos configurados en la ley penal, pero atinentes a su labor en el ejercicio de la función pública.

El ejercicio de la función notarial está íntimamente ligado a la preservación de un valor superior y el notario depositario de la fe pública que incurre en un delito contra ésta, perjudica al Estado, daña a los particulares y a la sociedad.

Los tres deberes del notario, son la veracidad, lealtad y custodia del documento, siendo sus respectivas antítesis la falsedad, la violación del secreto profesional y la destrucción, ocultación del documento público.

Los hechos punibles más cercanos son:-Delitos contra la fe pública- Violación del secreto.

Procesamiento

El procesamiento del escribano, en la generalidad de los casos, es por un hecho grave en la función notarial. Su situación procesal puede ser como imputado, procesado, condenado.

Sanciones

En el caso de los escribanos, las sanciones por delitos penales tiene distintos alcances, pues consisten en la privación de la libertad, el resarcimiento del daño o multas, y además la inhabilitación transitoria o definitiva para el ejercicio de la profesión, conforme a las leyes notariales del país.

Hechos punibles cometidos en ocasión del ejercicio de la función

Previsiones del Código Penal:

Art. 147. I. Revelación de un secreto de carácter privado. 1. El que revelare un secreto ajeno, llegado a su conocimiento en su actuación como: b) Notario o escribano público.

Como secreto se entenderá cualquier hecho, dato o conocimiento 1) de acceso restringido cuya divulgación a terceros lesionaría, por sus consecuencias nocivas, intereses legítimos del interesado, o 2) respecto de los cuales la ley o en base a una ley, debe guardarse silencio.

Art. 246. Producción de documentos no auténticos

1. El que produjera o usara un documento no autentico con intención de inducir en las relaciones jurídicas al error sobre la autenticidad, se le aplica pena privativa de libertad

2. Se entenderá como:

1. Documento, la declaración de una idea formulada por una persona de forma tal que, materializada, permita conocer su contenido y su autor.

2. no autentico, un documento que no provenga de la persona que figura como autor.

Art. 250. Producción inmediata de documentos públicos de contenido falso.

1. El funcionario facultado para elaborar un documento público que, obrando dentro de los límites de sus atribuciones, certificara falsamente un hecho de relevancia jurídica o lo asentara en libros, registros o archivos de datos públicos.

Art. 252. Uso de documentos públicos de contenido falso. El que con la intención de inducir al error utilizara un documento o archivo de datos de los señalados en el art. 250.

Art. 253. Destrucción o daño a documentos o señales 1) El que con la intención de perjudicar a otro 1.1) destruyera, dañara, ocultara o de otra forma suprimiera un documento, en contra del derecho del otro a usarlo como prueba 1.2) borrara, suprimiera, inutilizara o alterara en contra del derecho de disposición de otro.

RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA DEL NOTARIO

Es aquella en la que incurre el notario por infringir normas profesionales que dirigen y fundamentan el ejercicio de la profesión.

Hay responsabilidad disciplinaria cuando por consecuencia de haberse violado una regla de derecho alguien resulta jurídicamente obligado a soportar una sanción disciplinaria.

La sanción por incumplimiento de las normas profesionales tiene por objeto reprimir las faltas a los deberes funcionales de la profesión reglamentada y mantener la disciplina necesaria en interés de la moral, el orden y la imagen exterior de la profesión.

La función notarial se rige por las normas previstas en el código de organización judicial y sus leyes modificatorias, así como por resoluciones y reglamentos dictados por el órgano rector de la función, la Corte Suprema de Justicia.

La Ley 879/81 y sus modificaciones facultan a la Corte a través de sus órganos, para imponer deberes funcionales a los Escribanos, por ejemplo los notarios tienen la obligación de pedir permiso para ausentarse de la notaria por más de 10 días al Tribunal de Apelación Civil y Comercial de la circunscripción respectiva, los protocolos notariales

deben ser rubricados por el presidente del tribunal de apelación en lo civil y comercial de turno, etc.

Tiene potestad disciplinaria y de supervisión por incumplimiento de estos deberes la Corte Suprema de Justicia por intermedio del Consejo de Superintendencia de Justicia en virtud de la ley 609/95, art. 4.

Existe una oficina previa denominada Auditoria de la Gestión judicial que estudia la procedencia de las denuncias y casos presentados.

El C.O.J establece en los artículos 155 y 156 respectivamente las causales de destitución y suspensión a las que se encuentran expuestos los Notarios por incumplimiento de las normas profesionales.

El Notario también es pasible de apercibimientos por irregularidades cometidas en el desempeño de su cargo, el art. 159 del C.O.J, establece lo siguiente: la Corte Suprema de Justicia podrá apercibir al Escribano por irregularidades en el desempeño de su cargo, que no configuren causales de destitución o suspensión.

RESPONSABILIDAD FISCAL

La obligación tributaria está determinada por dos sujetos: sujeto activo que viene a ser el Estado en ejercicio de su poder de imperio por el principio de legalidad solamente él puede establecer los tributos de conformidad a la Constitución y las Leyes.

El mismo Estado delega sus atribuciones recaudadoras a diferentes reparticiones que lo integran o a los órganos descentralizados.

El único sujeto activo de la relación tributaria es el Estado lo que delega es una autorización para recaudar en representación del mismo.

Los sujetos pasivos de dicha relación son los contribuyentes y los responsables. El contribuyente es la persona natural o jurídica a quien la ley le impone la carga tributaria derivada del hecho imponible.

Existen dos tipos de contribuyentes:

Contribuyente de hecho, y Contribuyente de derecho que es aquel señalado por la ley como sujeto del impuesto.

Los responsables son personas que sin tener el carácter de contribuyentes deben el pago del tributo por disposición expresa de la ley.

El Notario por su obligación emanada de la ley es responsable ante el sujeto activo el estado por su intervención en la ocurrencia del hecho generador.

El Notario en el ejercicio de sus funciones tiene responsabilidad sustitutiva, solidaria, subsidiaria y objetiva.

En la responsabilidad *sustitutiva* el responsable actúa en reemplazo del verdadero contribuyente. El Notario actúa como Agente de Retención según el art. 148 inc b) de la Ley 2421/04 en este caso tiene responsabilidad sustitutiva.

Responsabilidad *solidaria*: en esta clase de sujetos obligados los indicados como responsables no desplazan al contribuyente ni ocupan su lugar sino que se colocan al lado del contribuyente y asumen con él, in totum la obligación de pagar su tributo.

En este tipo de responsabilidad el Estado puede compeler al cumplimiento de la obligación tributaria a ambos sujetos obligados es decir al contribuyente y el responsable.

Según el art. 64 de la ley 2421/04 que modifica la ley 125/91 el notario actúa como agente contralor dicho artículo dispone: los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación, creación de derechos reales sobre inmuebles sin obtención del certificado de no adeudar impuestos y sus adicionales. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura.

En los casos de transferencias de inmuebles el acuerdo entre partes es irrelevante a los efectos del pago del impuesto debiéndose abonar previamente la totalidad del mismo. El

incumplimiento de este requisito determinara que el escribano interviniente sea solidariamente responsable del tributo.

Responsabilidad *subsidiaria*: responden ante el fisco una vez que los contribuyentes no hayan hecho efectivo el pago del tributo. Conforme al artículo 194 de la ley 125/91 modificada por la ley 2421/04 el escribano tiene la responsabilidad subsidiaria en el caso de autorizar escrituras sin tener a la vista el certificado de cumplimiento tributario.

Se requiere dicho certificado para los siguientes actos notariales: suscribir escritura pública de constitución o cancelación de hipotecas en el carácter de acreedor. Enajenación de inmuebles, auto vehículos y demás bienes del activo fijo que establezca la reglamentación.

Dicho incumplimiento acarrea, aparte de la responsabilidad subsidiaria del notario, la imposibilidad de inscribir la escritura pública.

Responsabilidad *objetiva*: existe este tipo de responsabilidad cuando la ley obliga a una persona en razón de su carácter de propietario o poseedor de una cosa (mueble e inmueble) o extinguir una deuda fiscal.

SUPERINTENDENCIA SOBRE LAS ESCRIBANÍAS

Al realizar un análisis de las diversas normativas que componen la legislación vigente en nuestro país, concluimos que en nuestro sistema la Superintendencia de Escribanías es ejercida no por un solo órgano, sino por varios que tienen delimitadas sus competencias en razón de las funciones específicas que son asignadas a cada uno, conforme se detalla a continuación:

1. Corte Suprema de Justicia

1.1. Numeración de los Registros Notariales creados por ley

C.O.J. Art. 99, primera parte. *La creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.*

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

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

1.2. Discernimiento del usufructo del Registro Notarial

C.O.J. Art. 99, segunda parte. *Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros, de la Corte Suprema de Justicia.*

1.3. Declaración de vacancia de los Registros Notariales

C.O.J. Artículo 148. Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

1.4. Designación de Notario Suplente

La Corte Suprema de Justicia, previo concurso de oposición de títulos, méritos y aptitudes regulados por la Acordada N° 994/15, dispondrá de una lista de Escribanos Suplentes, en orden de numeración, que podrán cumplir con la función notarial, en los casos de permiso o ausencia del Escribano Titular del Registro.

2. Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia

2.1. Aplicación de sanciones

Ley N° 609/95. Art. 23 inc. a., dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Ejercer las facultades disciplinarias y de supervisión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la presente ley.

Ley N° 609/95. Art. 4. La Corte Suprema de Justicia, por intermedio del Consejo de Superintendencia, ejerce el poder disciplinario y de supervisión sobre... los auxiliares de la Justicia (Escribanos Públicos), así como de las oficinas dependientes del mismo.

En cumplimiento de las facultades disciplinarias reservadas a la Corte Suprema de Justicia, podrá aplicar sanciones al Escribano Titular del Registro.

2.1.1. Sumario previo

Ley N° 609/95 Art. 24. Dispone que se iniciarán por denuncia ante el Consejo de Superintendencia de Justicia, que también podrá proceder de oficio.

El Superintendente General de Justicia instruirá el correspondiente sumario al afectado, pudiendo solicitar al Consejo la suspensión del sumariado, durante la substanciación del juicio. Concluida la instrucción sumarial elevará los autos al Consejo de Superintendencia de Justicia, quien dictará resolución sin participación del sumariante.

El procedimiento será el establecido en el Código Procesal Civil para el juicio de conocimiento sumario.

2.1.2. Apercibimiento

El artículo 23 inc.c. de la Ley N° 609/95. establece, dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Apercibir, suspender a los Escribanos Públicos.

2.1.3. Destitución

El artículo 23. inc.c. de la Ley N° 609/95, dispone entre los Deberes y Atribuciones del Consejo de Superintendencia de la Corte Suprema de Justicia: Destituir a los Escribanos Públicos.

3. Superintendencia General de Justicia

3.1. Instrucción de sumario

El artículo 21 de la Ley N° 609/95, determina entre las funciones del Superintendente General de Justicia: La investigación se desarrollará de acuerdo con los principios que hacen al debido proceso hallándose facultado el Tribunal para flexibilizarlo y orientarlo conforme a la naturaleza y exigencia propia del juicio de responsabilidad ética. El juicio deberá concluir en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la denuncia. Regla de procedimiento que se aplica al Escribano Titular del Registro.

3.2. Inspección de las Oficinas Notariales antes del juramento

Antes del juramento del Escribano para el usufructo del Registro Notarial, previamente el Superintendente General de Justicia, inspeccionará la Oficina, donde estará el asiento notarial.

4. Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial

4.1. Inspección de las Oficinas Notariales

C.O.J. Artículo 33. El Presidente de la Sala del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial que esté de turno, o los vocales o miembros que ésta designe, inspeccionarán las oficinas de los Notarios Públicos cada tres meses ordinariamente o antes si lo juzgasen oportuno. Dicha función en el interior del país corresponderá al Tribunal de Apelación de la respectiva Circunscripción Judicial.

4.2. Otorgamientos de permisos a los Notarios

Ley N° 903/96 Art. 1°. En caso de que un notario de registro sea nombrado para ejercer un cargo público, deberá pedir permiso al Tribunal de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la Circunscripción Judicial respectiva, y proponer la designación de un notario suplente a la Corte Suprema de justicia.

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

Igual procedimiento deberá seguirse para ausentarse del asiento de la notaría por más de diez días.

La autorización al suplente será concedida por el tiempo que dura el nombramiento o la ausencia.

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

4.3. Rubricación de materiales de uso notarial

Previa adquisición del protocolo por el Escribano Titular de Registro del Colegio de Escribanos del Paraguay, a los efectos de que el mismo tenga validez y eficacia como sostén material, deberá ser previamente rubricado (firma y sello) por el Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial. De Turno.

4.5. Entender en grado de apelación en los recursos de quejas contra Escribanos Públicos

C.O.J. Artículo 32. Los Tribunales de Apelación conocerán:

a) De los recursos concedidos contra las sentencias definitivas y resoluciones recurribles de los Jueces de Primera Instancia.

A su vez, el mismo ordenamiento en su Art. 149, última parte, en consecuencia, dispone que el Escribano Titular de Registro, tendrá procesalmente el derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

5. Juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial

5.1. Atender en las quejas contra los Notarios Públicos

C.O.J. Artículo 149. Toda queja sobre las actuaciones de los Escribanos, Escribanos de Registro, será llevada a conocimiento del Juez de Primera de Instancia en lo Civil o Comercial, de turno, según el caso, quien oír al interesado y al Escribano, y resolverá sumariamente en juicio verbal, con derecho a apelación ante el Tribunal respectivo.

5.2. Proceder al cierre de Protocolos

C.O.J. Artículo 148. Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de turno, según el caso, procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contengan, fecha de la última que se hubiese otorgado y número de fojas de los Protocolos, firmando esa constancia con el Secretario y aplicándoles el sello del Juzgado.

5.3. Remitir los documentos notariales al Tribunal respectivo

Es obligación de los jueces de Primera Instancia en lo Civil y Comercial remitir íntegramente al Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de Turno, o la Circunscripción Judicial correspondiente los documentos notariales recepcionados.

LA QUEJA SOBRE LAS ACTUACIONES DE LOS NOTARIOS

La queja sobre las actuaciones de los notarios, se lleva a cabo mediante el siguiente procedimiento:

El mismo se inicia, mediante una denuncia realizada ante el Consejo de Superintendencia de Justicia, que también puede proceder de oficio, conforme lo señala el Art. 24 de la ley ut-supra citada.

El Superintendente General de Justicia instruirá el correspondiente sumario al afectado, pudiendo solicitar al Consejo la suspensión del sumariado, durante la substanciación del juicio. Concluida la instrucción sumarial elevará los autos al Consejo de Superintendencia de Justicia, que dictará resolución sin participación del sumariante.

El procedimiento será el establecido en el Código Procesal Civil para el juicio de conocimiento de sumario quedando al efecto derogados los Artículos 94, segunda parte, y 160 y concordantes de Código de Organización Judicial, en lo pertinente.

Es importante señalar que la Ley No. 879/81 en su Art. 147 dispone que: “Los Presidentes de los Tribunales de Apelación o los Miembros que éstos designen, inspeccionarán las oficinas notariales cada tres meses ordinariamente o antes si los juzgasen oportuno, a fin de examinar si los protocolos están bien llevados y conservados en la forma que ese Código y los reglamentos determinan, pudiendo decretar medidas de las que corresponde a los Jueces de Instrucción, donde no hubiere Tribunales de Apelación.”

Empero con la promulgación de la Ley 609/95, el Consejo de Superintendencia ejerce la potestad disciplinaria y de supervisión a las notarías y por lo tanto, sólo supletoriamente se aplicaría el artículo transcrito.

Actualmente contamos con la Acordada 658/2010, que aunque no se encuentra vigente es importante señalarlas.

Acordada No. 658/2010

Art. 29. Faltas graves: Serán faltas graves de escribanos públicos las siguientes:

- a) Ausentarse del asiento de su Registro sin autorización, por más de treinta días;
- b) Cometer irregularidades en el cumplimiento de los deberes y atribuciones previstos en el Art. 111 del Código de Organización Judicial, con excepción de los incisos h) y o);
- c) Ejercer la abogacía, procuración, función o empleo de carácter público o privado;
- d) Ejercer por sí o por terceros actos de comercio y formar parte de la administración de sociedades comerciales;
- e) Oponerse injustificadamente a la inspección o poner trabas a la misma;
- f) Incurrir en negligencia grave en el cumplimiento de sus deberes o en inobservancia de obligaciones o prohibiciones previstas en la Constitución de la República del Paraguay, las leyes, acordadas y resoluciones administrativas y judiciales;
- g) Ofrecer obsequios, propinas o comisiones a magistrados, funcionarios o contratados para realizar, abstenerse, ejecutar con mayor esmero o con retardo cualquier acto inherente a sus funciones;
- h) No llevar libros y papeles de contabilidad en la forma exigida por las leyes;
- i) Cometer hechos punibles dolosos,
- j) La reincidencia o la reiteración en la comisión de faltas

Art. 30. Faltas leves: Serán faltas leves de escribanos públicos las siguientes:

- a) Ausentarse del asiento de su Registro sin autorización, por más de diez días y hasta treinta días;
- b) Cometer irregularidades en el cumplimiento de los deberes y atribuciones previstos en los incisos h) y o) del Art. 111 del Código de Organización Judicial;
- c) Faltar el debido respeto a los magistrados, otros profesionales, funcionarios u otras personas, en el ejercicio de la profesión;
- d) Incurrir en negligencia en el cumplimiento de sus deberes o en inobservancia de obligaciones o prohibiciones previstas en la Constitución de la República del Paraguay, las leyes, acordadas y resoluciones administrativas y judiciales, cuando el hecho no constituya una falta grave.

Art. 31. Sanciones por faltas graves. Las faltas graves de escribanos públicos podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

- a) Suspensión en el ejercicio de funciones;
- b) Destitución del cargo.

Art. 32. Sanciones por faltas leves. Las faltas leves de escribanos públicos podrán ser objeto de las siguientes sanciones:

- a) *Amonestación o llamada de atención;*
- b) *Apercibimiento con constancia en su legajo;*
- c) *Suspensión en el ejercicio de funciones hasta seis meses.*

Proceso

Art. 24 Ley 609/95. Se establece que el proceso será el sumario administrativo según el procedimiento establecido en el Código Procesal Civil para el juicio de conocimiento sumario.

Art. 56 Reglas aplicables a los procedimientos disciplinarios.

El procedimiento del Sumario Administrativo se regirá por las reglas previstas en la Acordada 658/2010.

RETRIBUCIÓN DE LOS SERVICIOS NOTARIALES. CONCEPTO

“El arancel profesional es la tarifa oficial determinada por ley, que tiene por finalidad, fijar la remuneración que por su actuación pueden percibir quienes desarrollan determinadas actividades” (Ana María Di Martino).

La Jornada Notarial, realizada en Rosario, en año 2008, planteó la valorización del rol notarial, señalando en lo pertinente a la retribución notarial, los siguientes puntos:

- Que el sistema retributivo arancelado ha estado presente desde los orígenes del notariado de tipo latino, y es el que históricamente se ha aplicado, sobre todo acompañando procesos de jerarquización de la institución notarial.
- Que la función notarial es una función pública, y que la actividad principal del notario es la de legitimar o autenticar con fe pública la voluntad humana, para procurar y dotar de certeza, seguridad, valor y permanencia a las relaciones jurídicas entre los individuos de una comunidad, naciendo por lo tanto como una necesidad de esa sociedad.
- Que todo lo relacionado a la función notarial fedataria es una materia de orden público, pues en ella están involucrados valores y principios esenciales en una sociedad organizada, de los que el Estado no se puede desentender y ante los cuales retrocede la autonomía la voluntad.
- Que para determinar la retribución adecuada deben tenerse en cuenta las incompatibilidades basadas en los principios de imparcialidad, y de dedicación exclusiva para la eficiente prestación de servicios,
- Que la forma de fijar el arancel debe consultar a la vez, la suficiencia que la retribución debe guardar para permitir una digna subsistencia al notario, y la equidad, para que el servicio notarial sea accesible a todas las personas conforme su capacidad económica.

En muchos países de Notariado Latino la retribución depende del monto de la acción contractual y es obligatoria. Ese monto se estipula a través de una lista de precios la cual, muchas veces, está determinada por el propio legislador.

LEYES ARANCELARIAS

El Código de Organización Judicial menciona entre los deberes y atribuciones del Notario y Escribano público:

Art. 112.- establece que los “Escribanos de Registro no podrán cobrar más emolumentos por sus servicios profesionales que los fijados por la ley”.

Dentro de los derechos del Notario se encuentra el de recibir la justa compensación por el servicio prestado, es decir sus honorarios, inclusive en aquellos supuestos en los que las partes le han encomendado la instrumentación de un acto determinado, que luego deja sin efecto, pero cuyo trámite ya había iniciado el escribano.

Anteriormente el notariado paraguayo contaba con la Ley N° 373 del año 1956, la cual fue derogada por:

- **Ley 1307/87 “Del arancel del Notario Público” de fecha 28 de diciembre de 1.987**

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

Esta ley establece la manera en la que el Notario deberá percibir sus honorarios en determinados casos.

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

De acuerdo a este artículo encontramos otra reglamentación arancelaria que es el:

- **Decreto N° 6414/16 “Por el cual se dispone el reajuste de los sueldos y jornales mínimos de trabajadores del sector privado”**

Art. 1: Dispónese el reajuste en 7,7 % de los sueldos y jornales del sector privado, que regirá a partir del 1 de diciembre de 2016, en relación con el salario mínimo vigente en las actividades expresamente previstas, escalafonadas y las diversas no especificadas; quedando el mismo establecido en guaraníes un millón novecientos sesenta y cuatro mil quinientos siete (G.1.964.507,-) y el jornal mínimo en guaraníes setenta y cinco mil quinientos cincuenta y ocho (G. 75.558.-).

Por tanto la Ley 1307/87 toma como base para la fijación de honorario el valor de jornal mínimo legal por actividad diversa no especificada de la capital de la República del Paraguay que sería de G. 75.558.-

Si bien la ley de aranceles comentada es un instrumento de gran valor para el ejercicio de la función notarial en nuestro país, no puede negarse que existe competencia desleal por el incumplimiento de lo establecido en la misma. Lastimosamente no existe colegiación legal que permita al Colegio ejercer el control y aplicar las sanciones que corresponden a quienes infringen las normas de la ley de aranceles.

LEY QUE REGULA ARANCELES: PAUTAS

El arancel profesional es la tarifa oficial determinada por ley que tiene por finalidad fijar la remuneración que por su actuación pueden percibir quienes desarrollan determinadas actividades.

Es por eso que los honorarios del Notario o Escribano Público es regulada mediante la LEY N° 1.307/87 “DEL ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO”,

En este cuerpo legal se establece la fijación del monto de los honorarios en cada escritura pública que se hará sobre el precio de la cosa, sobre el valor adjudicado a la cosa por las partes o el establecido para el pago de tributos fiscales; sobre el importe del préstamo o valor total de la obligación; sobre el valor o importe del contrato y sobre el capital autorizado, suscripto, integrado, emitido, aumentando, reducido, liquidado o retirado.

El Notario Público estimará sus honorarios por la autorización de escrituras de acuerdo a la siguiente escala:

- Un honorario básico equivalente a cinco jornales para escrituras cuyos montos no sobrepasan la suma de GS. 1.000.000 y en ningún caso será superior al 90%. (5 jornales = Gs. 377.790)
- Dos por ciento (2%) por escrituras cuando los montos sean superiores a Gs. 1.000.000. (2% - 15.000.000 = Gs. 300.000)
- Uno con setenta y cinco por ciento (1.75%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 50.000.000; (1.75% - Gs. 55.000.000 = Gs. 962.500)
- Uno con cincuenta por ciento (1.50%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 75.000.000; (1.50% - Gs. 82.000.000 = Gs. 1.230.000)

- Uno con veinte y cinco por ciento (1.25%) por escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 100.000.000; (1.25% - Gs. 120.000.000 = Gs. 1.500.000)
- Uno por ciento (1%) por escrituras cuyos montos sean superiores GS. 150.000.000; (1% - 165.000.000 = Gs. 1.650.000)
- Cero con setenta y cinco por ciento (0.75%) para escrituras cuyos montos sean superiores a GS. 200.000.000; (0.75% - 220.000.000 = Gs. 1.650.000)

Asimismo, en el caso de testamento por acto público si solo se instituye herederos será el equivalente a diez (10) jornales; (10 x 75.558 = 755.580) y hasta diez (10) jornales por transcripción de estatutos sociales, exhibición del protocolo ante el Poder Judicial. En este caso, es obligación del solicitante el pago de los honorarios, y por protestas otorgadas en la Notaría.

En atención a la distancia en el que se deba realizar el acto jurídico el Notario o Escribano Público percibirá el honorario equivalente a seis (6) jornales por gastos administrativos para notarías que se encuentren a distancia mayor de 150 km. de la Capital de la República; (en este caso se refiere a exclusivamente gastos administrativos, fuera de los honorarios que deba percibir por el acto que llevara adelante, Ej: una transferencia de bien mueble un auto móvil – costo: 220.000.000 (precio de venta) honorario a percibir en atención a la escala sería de Gs. 1.650.000; mas 6 jornales = 453.348 (gastos administrativos), siendo es este caso el total a percibir Gs. 2.103.348).

Un equivalente a cinco (5) jornales por gastos administrativos para las notarías de la Capital de la República y aquellas que se encuentren hasta 150 km. de distancia de ella, por cancelación de derechos reales de garantía, por cancelación de créditos y declaraciones que impliquen liberación de obligaciones, por poderes en general, sustitución de los mismos y venias especiales.

Los honorarios se entienden para un solo otorgante, pero si fueran más de uno, se percibirán el equivalente a tres (3) jornales por cada otorgante esto sería en el caso de poderes en general, la sustitución de los mismos y venias especiales.

El mismo monto sería para los casos en el que se haga la revocatoria o renuncia de mandato. Si fueran más de uno los otorgantes o mandatarios se percibirán el equivalente a tres (3) jornales más por cada otorgante o mandante. (3 jornales = Gs. 166.674)

En caso de expedición de copias, testimonios o fotocopias serán dos (2) jornales, en casos de cargos en escritos judiciales o administrativos y por autenticación de foja de copias o fotocopias lo equivalente a un (1) jornal

Los honorarios de Notario o Escribano Público en caso constitución de sociedades anónimas se estimará sobre el Capital Autorizado, si tomare a su cargo la REDACCIÓN de los ESTATUTOS y LABORES JURÍDICO - INTELECTUALES CONEXAS, sobre el Capital Suscripto, si su trabajo se redactara a dar FORMA NOTARIAL a la constitución, siempre que los respectivos estatutos establecieran que debe elevarse a escritura pública los actos de emisión de acciones; caso contrario, se tomará como base el importe del capital autorizado, sobre el Monto del Capital que se Emite, o sobre el Monto del Aumento del Capital Autorizado si NO EXISTIERE LA OBLIGACIÓN DE LLEVAR A ESCRITURA PÚBLICA LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LAS EMISIONES CORRESPONDIENTES.

El Notario Público percibirá el veinte (20%) por ciento del honorario por redacción de instrumentos que estipulen promesas o compromisos de celebrar contrato; redacción de estatutos de sociedades. En los casos de redacción y constitución de estatutos de Organizaciones que no persiguen fines de lucro y de asociaciones los honorarios profesionales serán convenidos libremente, de la misma manera las consultas profesionales en las que no deban realizarse actos que deba de formalizar el Notario o Escribano Público serán convenidos libremente, sin embargo no serán inferior a 1 jornal mínimo.

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

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

Por el acto, la diligencia o contrato que no se encuentren previstos en la Ley de Aranceles, el Notario Público puede estimar su honorario pero en ningún caso puede ser inferior a tres (3) jornales mínimos.

En el caso de que el Notario Público estudie títulos puede fijar sus honorarios convencionalmente, pero en ningún caso puede ser inferior a (5) jornales mínimos.

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

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

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

EXIGIBILIDAD

Condición de exigible, referido generalmente a una deuda u obligación. Suele ir acompañada de dos elementos, la liquidez y el vencimiento, constituyendo la conjunción de los tres una especial situación en la que el acreedor está facultado, y el deudor obligado a satisfacer la prestación desde ese momento.

Artículo 17º de la Ley 1307/87- Cuando no medie acuerdo entre las partes, los honorarios serán regulados por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial, de acuerdo a lo establecido en esta Ley. Los honorarios regulados judicialmente otorgan acción ejecutiva y serán demandados siguiendo el procedimiento para la ejecución de sentencia.

Se establece el procedimiento judicial para el cobro compulsivo, en caso de que no medie acuerdo entre las partes.

Código Procesal Civil: De la ejecución de sentencias de Tribunales Paraguayos. Arts. 519 al 531.

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA

La responsabilidad solidaria del Escribano, respecto al Impuesto Inmobiliario, está establecida dentro del Art. 64 de la **Ley 125/91**, modificada por la **Ley 2421/2004**, que el notario actuará como Contralor en las escrituras que formalice, relativas a la transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles.

Este Artículo establece la prohibición expresa de extender contratos sin el certificado de no adeudar el impuesto inmobiliario, y dispone la obligación de insertar en la escritura los datos del certificado, haciendo al notario interviniente solidariamente responsable con el contribuyente, en caso de incumplimiento de este requisito.

Esta misma responsabilidad se aplicará ante la falta de obtención previa del certificado catastral para el otorgamiento de escrituras que versen sobre inmuebles.

Otras de las responsabilidades solidarias del Notario, se suscita cuando, obligado éste a actuar como agente de retención y percepción, no realiza la retención correspondiente, y efectuado la retención se convierte en el único obligado ante el sujeto activo por el importe respectivo.

Pero si éste no efectúa, responde solidariamente con el contribuyente, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

El Notario es responsable subsidiariamente por el pago de la patente fiscal extraordinaria de auto vehículos si extiende escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre auto vehículos afectados al impuesto, sin el comprobante del previo pago del impuesto. **(Art. 21 de la Ley 2421/2004)**
Art. 21. Contralor: Los escribanos públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre los auto vehículos sin el comprobante del previo pago de la patente fiscal, cuyos datos deberán insertarse en la escritura. El incumplimiento de dicha exigencia impedirá la inscripción de los actos registrables y generará responsabilidad solidaria de las partes otorgantes, así como también responsabilidad subsidiaria de los escribanos actuantes, respecto de las obligaciones incumplidas.

La Ley 2421/04 dispone el régimen de certificados que acreditan no adeudar tributos ni accesorios, tanto para contribuyentes como para responsables. El certificado de cumplimiento tributario se exige obligatoriamente, para realizar determinados actos.

El certificado acredita que los titulares han satisfecho el pago de los tributos exigibles al momento de la solicitud.

Los actos notariales para los cuales se exigen son:

- 1- La suscripción de escritura pública de constitución o cancelación de hipotecas, en carácter de acreedor.
- 2- La adquisición y enajenación de inmuebles y automotores.

Dicho incumplimiento por parte del Escribano Público genera la responsabilidad subsidiaria, respecto de la obligación incumplida que impide la inscripción registral de la escritura pública.

Responsabilidad personal del Escribano

El Decreto 6359/2005, dispone que las sociedades extranjeras sin personería en la República, que transfieran bienes inmuebles situados en el Paraguay, deben tributar Impuesto a la Renta Comercial por dicha enajenación, la que se presume es del 30% del monto de la operación.

En la formalización de las escrituras, el Escribano Público interviniente en la operación, bajo responsabilidad personal, debe dejar asentado en la Escritura Pública de transferencia los siguientes datos: N° de Orden del Formulario, base imponible, el monto del Impuesto líquido, como también el lugar y fecha de realización del pago, según conste en el sello o registro de la caja receptora.

El Notario en este caso no actúa como agente de retención, pero tiene responsabilidad personal si autoriza la escritura sin haber dado cumplimiento a la citada disposición. (Ana María Di Martino)

EXCEPCIÓN (LEY 1651/01)

La Escribanía Mayor de Gobierno fue creada por Ley N° 223/93, modificada por la Ley 1651/00; Ley N° 3227/07 y Ley N° 4023/10.

La competencia de la Escribanía Mayor de Gobierno es la formalización de actos protocolares de interés del Presidente de la República así como de aquellos que acuerdan las leyes especiales dictadas al efecto. Otra de sus principales funciones es la guarda y custodia de los Títulos de bienes registrales de Estado.

Conforme a la competencia citada indefectiblemente es necesario los servicios de un escribano de registro y por ende éste conforme a los trabajos realizados debería de percibir sus honorarios profesionales como lo percibe comúnmente un escribano con registro, pero esa es la excepción a la Regla que establece la "Ley N° 1.307/87 DEL ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO Artículo 1º.- El Notario Público percibirá honorarios exclusivamente conforme a la presente ley y no podrá ejercer su profesión bajo el régimen de dependencia por una retribución fija o por un sueldo".

La Excepción citada se encuentra regulada por la Ley 1651/00 en donde esta norma regula taxativamente la excepción de la Retribución de los Servicios Notariales. Es decir que al momento de que el Estado adquiera bienes o formalice contratos, quedan liberados del pago de Honorarios y de los demás gastos que se generen por la preparación y protocolización de las respectivas escrituras públicas.

A continuación se Transcribe la Ley 1651/01 "Que establece la Excepción de la Retribución de los Servicios Notariales.

Ley 1651/2000 Que modifica la Ley 223 del 26 de noviembre de 1993 "Que crea la Escribanía Mayor de Gobierno" cuyo texto queda redactada de la siguiente manera:

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

Art. 12 – Los actos que no estén previstos en el Artículo 7 de esta Ley. Serán formalizados por ante cualquiera de los escribanos de registro, a elección de la parte privada contratante de una lista elevada por el Colegio de Escribanos del Paraguay anualmente.

En los actos en los cuales el Estado y los entes descentralizados del Estado adquieran bienes o formalicen contratos, quedan liberados del pago de Honorarios y de los demás gastos que se generen por la preparación y protocolización de las respectivas escrituras públicas.

El Notario del registro actuante percibirá de los contratantes con los Poderes del Estado o los entes descentralizados del Estado, hasta el 50% (cincuenta por ciento) de los aranceles previstos en la Ley N° 1307/87 "DE ARANCEL DEL NOTARIO PUBLICO"

Art. 13 Quedan derogadas las disposiciones contrarias a la presente Ley.

Art. 2 Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Aprobado el Proyecto de Ley por la Honorable Cámara de Senadores, el dos de noviembre del año dos mil quedando sancionado el mismo, por la Honorable Cámara de Diputados el doce de diciembre del año dos mil, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 207, numeral 3 de la Constitución Nacional.

UNIDAD V.

OTRAS FUNCIONES DEL NOTARIO

Por la ley N° 879 entra en vigencia el Código de Organización Judicial que incorpora nuevos actores y define la estructuración del Poder Judicial, dentro de ella se encuentra reglamentada en la categoría de auxiliar de justicia la función notarial desempeñada por el denominado escribano o notario público.

Este código reúne en un solo cuerpo normativo todo lo concerniente al ejercicio de dicha profesión es así que encontramos en su sección cuarta las incompatibilidades y prohibiciones a los cuales se ven sujetos por imperio de la ley los que realizan tal labor. Durante un extenso periodo de tiempo desde su promulgación en el año 1981 hasta su modificación por la ley 1839/01 no fueron compatibles con ningún tipo de profesión salvo los de carácter electivo o docente, siempre que su ejercicio no impidiera la atención normal del registro; los de índole científica o cultural y el de accionista de sociedades comerciales, actualmente con esta reforma parcial ha sido incorporada la figura del mediador a esta lista de excepciones .

Es importante recordar que la mediación es una de las modalidades de solución no jurisdiccional de conflictos más utilizadas actualmente llegando a tener inclusive diversos

ámbitos. A diferencia de un Juez, o un árbitro cuyas decisiones obligan a las partes, e implican que una gana y la otra pierde, la mediación busca obtener una solución válida para ambas partes su propósito no es determinar quién está en lo correcto y quien esta equivocado, sino ir a la fuente de la disputa y resolverla Un mediador no:

- Actúa como abogado de ninguna de las partes
- Da asesoramiento jurídico
- Evalúa o juzga las cuestiones que se tratan en el proceso
- Decide quién gana o pierde

Partiendo de estas premisas es posible dirimir que el mediador busca transformar situaciones conflictivas en soluciones aceptables. En este sentido se trata de una negociación asistida pues la intervención del notario protege la libertad de los consentimientos y posibilita que el contrato sea bien explicado y comprendido teniendo mayor posibilidad de ser cumplida voluntaria y espontáneamente por las partes.

Tal es la trascendencia de esta figura incorporada recientemente en el C.O.J que posee su propia ley 1879/02 que señala en el art. 53 que la mediación es un mecanismo voluntario orientado a la resolución de conflictos, a través del cual dos o más personas gestionan por sí mismas la solución amistosa de sus diferencias, con la asistencia de un tercero neutral y calificado, denominado mediador al cual el profesor Manuel Ossorio a definido como la persona que lleva a cabo o cuando menos, intenta una mediación.

Es importante resaltar que dicho acuerdo obliga a las partes desde el momento que ellas y el mediador suscriban el acta de mediación que lo documente, y tendrá los efectos de cosa juzgada desde el momento en que el juez competente, que en caso de existir un juicio pendiente será el juez de la causa, lo homologue. Si el acuerdo de mediación fuera parcial, se dejará constancia de ello en el acta de mediación y las partes podrán discutir en juicio las diferencias no mediadas todo lo antes mencionado hace discernir que una vez cumplido con los requerimientos establecidos por la ley no puede ser desconocido por los contratantes sin que el mismo no traiga aparejada una consecuencia jurídica es por eso de la importancia de que la persona que ostente este cargo sea de reconocida honorabilidad, capacitación y que realice su labor guiado por los principios de imparcialidad, equidad y justicia para poder brindar a las partes seguridad jurídica en medio de las complejidades de la sociedad moderna y del tráfico económico y jurídico.

En el ámbito de la mediación extrajudicial, la figura del notario emerge con fuerza por contar con un perfil idóneo para ejercer como mediadores. La redacción del instrumento público y con ello la dación de fe no constituyen el único contenido de la función pública notarial, aunque sí el núcleo central que sustenta todo el haz de facultades que conforman la función pública notarial. Abandonando la obsoleta idea del notario documentador, los actuales notarios no se limitan a describir en el documento notarial lo que han percibido y presenciado, sino que también en pos de lograr la realización espontánea del mismo, emiten afirmaciones, juicios de valor y de notoriedad sobre hechos y actos, juicios sobre

la capacidad, legitimidad e identidad de los comparecientes, sobre la legalidad del acto o hecho sometido a su consideración, etc.

Nuevas funciones son también incorporadas en anteproyectos normativos como ser el Anteproyecto de Colman Rodríguez y el proyecto de Código Procesal General (CPG) con respecto al primero en su Art. 43 fija cuáles son sus obligaciones, dentro de las cuales podemos citar algunas de las más relevantes, como ser: a) autorizar las escrituras que formaliza con la formula "ante mí"; b) asesorar en los asuntos de naturaleza notarial o registral, a los que solicitasen su servicio. Esta es una obligación inexcusable y su omisión es falta grave; c) estudiar los asuntos para lo que se solicitó sus servicios con respecto a sus antecedentes, a su concreción en acto formal y a las ulterioridades legales previsibles; d) examinar con relación al acto a instrumentarse, la capacidad de las personas físicas o jurídicas, la legitimidad de sus intervención y las representaciones y habilitaciones invocadas; e) obrar con imparcialidad de modo a que su servicio permita los solicitantes que el acuerdo se concrete en un plano de igualdad; f) tramitar, con su sola firma la inscripción en los registros públicos de los actos que haya formalizado; g) atender personalmente la notaria y no ausentarse sin autorización por más de diez días del asiento de la misma; mantener abierto el estudio al público no menos de ocho horas diarias de lunes a viernes. Deberá anunciar el horario de trabajo, en lugar visible. Los demás días y feriados atenderá cuando se tratase de cuestiones impostergables o de urgencia, o a voluntad, en otros casos.

Es importante resaltar que en virtud del art 121 de este anteproyecto compete al notario en razón de la materia la redacción de escritura pública que instrumenten actos o negocios jurídicos o la comprobación y fijación de hechos además de realizar los actos de jurisdicción voluntaria, tales como: el proceso sucesorio notarial, siempre que todos los herederos fueran capaces y hubiera conformidad entre ellos y que no se haya iniciado judicialmente por otro interesado; la instrumentación por escritura pública, del reconocimiento voluntario de hijos y el divorcio vincular solicitado conjuntamente por ambos cónyuges etc.

El proyecto de Código Procesal General (CPG) busca por su parte que trata de adaptarse a los cambios sociales, políticos y económicos considerando que el servicio de justicia ha quedado atrasado en su estructura, funcionamiento, métodos de trabajo y medios para cumplirlo, originando todo esto constantes y variados reclamos de los ciudadanos por una justicia más eficiente y eficaz, tiene como objetivo principal la modernización del sistema judicial fundado en la simplificación y racionalización de los sistemas procesales. El lenguaje del código es sobrio, sintético y objetivo, procura ser un lenguaje sencillo, entendible para los juristas y en lo posible para la población. Entre los resultados esperados con este proyecto está la implementación de estructuras procesales para su desarrollo en fases ordenadas y sucesivas. Se destacan como principales características: la concentración de los actos, economía de actuaciones, abreviación de los trámites, buscando el menor desgaste posible de la actividad jurisdiccional y eficacia en la administración de justicia.

Otra cuestión inherente al mejoramiento de la administración de justicia, es el proyecto de potenciar la figura del *Ministerio de la Defensa Pública*, siendo plausible la ley que posibilita la autonomía de esta institución. Esta institución debería denominarse “*Asesoría Legal Pública*” o “*Abogacía Pública*”, puesto que si bien desde ésta se defienden los derechos e intereses de sus representados o asistidos cuando son demandados, también se encuentran facultados para iniciar las demandas o acciones pertinentes, siendo, cualquiera de estas denominaciones, más explícitas y amplias para demostrar el alcance total de sus funciones. Como toda labor la notarial debe ser remunerada siendo regulada esta cuestión en el país por la ley nº 1.307/87 DEL ARANCEL DEL NOTARIO PÚBLICO que establece los porcentajes y montos que los profesionales percibirán de acuerdo a las diversas gamas de funciones que puedan desempeñar. Es importante resaltar además que en su artículo primero ya establece la prohibición de que los mismos se encuentren bajo régimen de dependencia por una retribución fija o por un sueldo.

Ahora bien ya se había mencionado con anterioridad que al código del año 81 se le realizaron algunas modificaciones parciales y dentro de ellas otra que toma realce es la LEY Nº 2.335 del año 2003 dado que dispone una innovación en materia de competencia territorial al establecer que el notario titular del registro notarial se desempeñara dentro de la demarcación geográfica departamental a la cual pertenece su registro notarial. En el Departamento Central, la demarcación geográfica dentro de la cual los titulares de registro podrán actuar válidamente, abarcará también la Capital de la República

UNIDAD VI.

EL REGISTRO.

1- EL REGISTRO. CONCEPTO. LA PROPIEDAD DEL REGISTRO.

El Estado es el titular originario de la función pública, pero por medio de delegación legislativa, habilita a ejercerla a una persona física, a través de la titularidad de un registro notarial.

El registro notarial es la institución creada por ley, por medio de la cual el Estado paraguay delega una función pública que le es propia, a determinadas personas que reúnan los requisitos establecidos tanto en la ley como en las resoluciones que reglamentan el otorgamiento del usufructo de los mismos.

En nuestro sistema legal, el registro notarial como función pública es ejercida por el Notario Público que es un profesional de derecho, depositario de la fe pública notarial, quien ejerce sus funciones como titular de un registro notarial dentro de la demarcación geográfica departamental a la cual pertenece su registro.

El registro notarial como función pública consiste en dar certeza, veracidad y seguridad a aquellos actos y acuerdos voluntarios, lícitos, nacidos de las relaciones jurídicas privadas, manifestados exteriormente y documentados en instrumentos tendientes a lograr su permanencia.

2- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

EVOLUCION DEL ESCRIBANO:

• **EN LA ANTIGÜEDAD:** El **escriba** era el copista o amanuense de la Antigüedad. En la civilización del Antiguo Egipto, era un personaje fundamental, culto, experto en la escritura jeroglífica y pictográfica, y conocedor de los secretos del cálculo, siendo el único capaz de evaluar los impuestos, asegurar los trabajos de construcción y transcribir las órdenes del faraón.

• **PARA LOS HEBREOS:** era el copista de las Sagradas Escrituras y, posteriormente, incluso el doctor e intérprete de la ley. Los escribanos hebreos actuaban como notarios públicos, preparando certificados de divorcio y registrando otras transacciones. Al menos en tiempos posteriores, no tenían ninguna tarifa fija, de manera que se podía negociar con ellos el precio de antemano. Por lo general solo uno de los interesados pagaba el coste de la transacción, pero a veces ambas partes compartían los gastos.

• **ESCRIBAS DEL MEDIO ORIENTE:** eran las personas que conocían la Escritura especialmente la escritura cuneiforme, encargadas de redactar textos, de leerlos y organizar su clasificación en los archivos.

• **EN GRECIA:** eran oficiales públicos encargados de redactar, autenticar y conservar en custodia los documentos registrados.

• **EN ROMA:**

- *Scribæ*, título común a todos los que sabían escribir
- *Cursores* o *logographi*, porque escribían tan deprisa como se habla
- *Notarii*, porque escribían por notas o minutas
- *Tabularii* o *tabelliones*, porque escribían en tablillas
- *Aryntarii*, para designar a los que no asistían a otros contratos que a las negociaciones de dinero, como las de préstamos o depósitos
- *Actuarii*, para denotar a los que redactaban las actas públicas y las decisiones o decretos de los jueces
- *Ahartularii*, para significar a los que reconocían y guardaban los instrumentos públicos.

Cada gobernador de provincia tenía a su lado a estos funcionarios para recibir, registrar y sellar los actos, como las emancipaciones, adopciones, manumisiones y testamentos.

• **ESCRIBANOS EN ESPAÑA:** En España, se celebraban antiguamente los contratos ante algún sacerdote, monje o religioso con asistencia de varios testigos de todas clases. El sacerdote redactaba la escritura y la firmaban todos los testigos o los que sabían por los que no sabían, estampando además el sello de sus armas o blasones, algunas veces se hacía todo en presencia de la justicia.

• **NOTARIO PRECOLOMBINO:**

Tribus

-Civilización maya, azteca e inca "quipu-camáyoc"

-México: "tlacuilos" Códices.

• **DESCUBRIMIENTO DE AMERICA:** Escribano Rodrigo de Escobedo. En su calidad de notario, levantó el Acta por la cual Cristóbal Colón tomaba posesión de la Isla Guanahani, que él bautizó como *San Salvador*, el 12 de octubre de 1492, cuando llegó por primera vez a tierra firme de la llamada, posteriormente, América. Por tal motivo, se le considera el primer notario de América.

• **PARAGUAY DE 1.811:** Los Escribanos cumplían la función de fedatarios de los actos interpretativos y de acuerdo a las leyes de Indias, debían autorizar y certificar todos los actos del Gobernador y del Cabildo. Era el secretario y fedatario de los actos del Gobierno del representante del Rey, el Gobernador y a su vez certificaba públicamente los actos de ventas, compras de propiedades muebles e inmuebles además de los testamentos y otros actos jurídicos entre particulares.

3- CANTIDAD DE REGISTROS

El Artículo 1° de la Ley 903/96 que modifica y deroga algunos artículos del Libro I, Título V, Capítulo III de la Ley 879/81 COJ (específicamente la modificación del Artículo 99 que es pertinente a la Creación de Registros), la cual dispone:

“La Creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país. Dichos registros **serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.**

Los Notarios y Escribanos Públicos **obtendrán el usufructo de registros de la Corte Suprema de Justicia”.**

Cabe resaltar que el texto anterior del artículo citado up supra facultaba al Poder Ejecutivo a otorgar el usufructo de los Registros con acuerdo de la Corte Suprema de Justicia.

Las nuevas potestades conferidas a la Corte Suprema de Justicia, tanto para discernir el usufructo como para determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 903/96, fueron reglamentadas por la Acordada 26/96. Allí se estableció entre otras cosas la forma de justificar la residencia permanente del titular de registro en la localidad asignada a su registro, así como también las reglas, materias sobre las que versa, criterios de evaluación, valoración de documentos antecedentes, conformación del Tribunal Examinador para el Concurso de Oposición.

Además de los requisitos exigidos por la Ley 2335/03 para desempeñar las funciones de Escribano, en su artículo 1° que modifica el artículo 1° de la Ley 903/96 que a la vez modifica entre otros, los artículos 101 y 102 del COJ, los requisitos que se exigen actualmente son:

- a) *Ser paraguayo natural o naturalizado*
- b) *Ser mayor de edad*
- c) *Tener título de Notario y Escribano Público expedido por una Universidad Nacional o por una extranjera con equiparación revalidada por la Universidad Nacional*
- d) *No registrar antecedentes de carácter penal con sentencia firme y ejecutoriada y gozar de notoria honorabilidad y buena conducta*
- e) *Fijar su asiento notarial en el lugar donde le fue asignado el usufructo del Registro Notarial; y*
- f) *Aprobar un Concurso de Oposición.*

Ahora bien, los requisitos posteriores que el Notario antes de tomar posesión de su cargo, una vez aprobado el concurso de oposición.

Al respecto se refiere el Artículo 103 del COJ modificado por la Ley 903/96: “Los Escribanos Titulares de Registro antes de tomar posesión de sus cargos, prestarán juramento o promesa ante la Corte Suprema de Justicia o ante el Miembro designado por ella, de cumplir los deberes y obligaciones inherentes a sus funciones y serán personal e ilimitadamente responsables de la legalidad de los actos que formalicen”.

Por Ley 1298/98, la Corte Suprema de Justicia adquiere la facultad de trasladar los registros existentes a petición de parte.

El traslado de Registros Notariales importa el cambio de asiento notarial de una localidad a otra. El titular de registro pasa a ser titular del mismo registro, con la misma numeración pero asignado a una nueva localidad.

La Corte Suprema de Justicia reglamentó el procedimiento para el traslado de registros existentes por Acordada N° 93/98 de la siguiente manera:

Artículo 5°: *“De conformidad con el Artículo 2° de la Ley N° 1298/98, la facultad de la Corte Suprema de Justicia de trasladar los registros existentes, no es absoluta sino que requiere la solicitud expresa, en forma escrita, del escribano que desee ser trasladado”.*

La expresión “petición de parte” de la ley, precisa la limitación a esta facultad discrecional. No indica que se deba acceder necesariamente a la petición, sino que se deberá tener en cuenta lo indicado en el artículo siguiente.

Artículo 6° *“Para la concesión o no del traslado, la Corte tendrá presente la necesidad de contar con el número suficiente de notarios en la localidad solicitada”.*

A tal efecto, considerará los datos estadísticos, densidad poblacional, tráfico comercial, solicitud de las autoridades locales, etc.

4- MODIFICACION.

La modificación hace referencia a la obtención del usufructo de registros, que anteriormente era concedida por el Poder Ejecutivo con acuerdo de La Corte Suprema de Justicia, pero por ley N° 903/96, el mismo usufructo del registro queda a cargo de la Corte Suprema de Justicia. Y en ese sentido cabe destacar las normativas previas en dicha ley, en su artículo N° 99: *“la creación de los registros notariales se hará por ley atendiendo a las necesidades del país.”*

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de Registros del poder Ejecutivo con acuerdo de la Corte Suprema de Justicia.

Modificatoria por Ley N° 903/1996, Art.1°] La creación de los Registros Notariales se hará por ley atendiendo a las necesidades del país.

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

• Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros de la Corte Suprema de Justicia. Es decir que con esta pequeña modificación no hace falta acuerdo del Poder Ejecutivo para con la Corte quedando como facultad de este último la concesión del registro.

FACULTAD DEL PODER LEGISLATIVO.

La Ley N° 879/81, Código de Organización Judicial, reza cuanto sigue: artículo 99.- *La creación de los Registros Notariales se hará por Ley atendiendo a las necesidades del país.*

Dichos registros serán numerados por la Corte Suprema de Justicia.

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

Para hacer un poco de historia tenemos que hablar de la primera norma que legisla en nuestro país sobre el notario y esa es la Ley Orgánica de los Tribunales 325/18. El procedimiento establecido para la concesión de los registros notariales, en caso que el número de postulantes excediese el de vacancias era por vía del sorteo mandado a practicar por el Ministerio respectivo en presencia del Escribano mayor de Gobierno y de los interesados.

La ley facultaba igualmente a los Jueces de Paz de campaña a autorizar escrituras en los departamentos donde no hubiese escribanos. Transcurrieron más de medio siglo para que se dicte una nueva normativa que introduzca modificaciones al órgano regulador y por consiguiente a la función notarial, las modificaciones más importantes fueron las siguientes:

- 1- La creación de los registros notariales se hacía por ley y el usufructo era concedido por el Poder Ejecutivo con acuerdo de la Corte Suprema de Justicia.
- 2- Existían Escribanos Titulares y adscriptos.
- 3- Los requisitos para desempeñar la función no variaron entre una legislación y otra (con excepción de que desaparece la fianza), al igual que la competencia de los Jueces de Paz para autorizar escrituras en el interior por razones de parentesco del Escribano con las partes.
En el año 1996 se promulga la ley 903 que modifica ciertos artículos y deroga 3 artículos de la ley 879/81.

La Corte Suprema de Justicia toma a su cargo la concesión del usufructo de los Registros Notariales a los cuales se accede por Concurso de Oposición, reglamentándose ese mismo año por Acordada 26/96, y modificada luego por las Acordadas 333/04 y 331/04, hoy derogadas por la Acordada 433/06.

5- EL USUFRUCTO.

Es potestad de la Corte Suprema de Justicia, conforme con los Arts. 99, 102 y 103 del Código de Organización Judicial, Ley N° 871/81 y sus modificaciones, la reglamentación del Concurso de Oposición y el otorgamiento de usufructo de Registros Notariales creados por Ley. Deviene necesario actualizar la reglamentación, los procedimientos pertinentes y adecuar a las normas vigentes los requisitos para adjudicar el usufructo de Registros Notariales.

Los Notarios de la República interesados en obtener el usufructo de un Registro Notarial, solicitarán su suscripción al Concurso de Oposición. Tal solicitud se hará por escrito ante la Corte Suprema de Justicia, acompañada de la documentación requerida y en un formulario preestablecido para la evaluación de méritos conforme a la acordada.

Los postulantes deberán abstenerse de presentar cualquier otro documento que no acredite los méritos enunciados en la Acordada N° 994/2015, únicos a ser considerados.

Para obtener el usufructo de un Registro Notarial, los Notarios deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Art. 102 del Código de Organización Judicial y sus modificaciones, que se reglamenta.

6- FACULTAD EXCLUSIVA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

El Código de Organización Judicial, en su capítulo III De Los Escribanos de Registro, Sección I De Los Registros, hace mención en su artículo 99 sobre la creación de los Registros Notariales, que se hará por ley atendiendo las necesidades del país. "*Dichos registros serán numeradas por la Corte Suprema de Justicia*".

Los Notarios y Escribanos obtendrán el usufructo de registros de la Corte Suprema de Justicia, previo juramento o promesa ante la misma Corte Suprema de Justicia.

Asimismo, la Acordada 994/2015 también hace mención, diciendo que establece que es potestad de la Corte Suprema de Justicia, Ley N° 879/81 y sus modificaciones, otorgar el usufructo de Registros Notariales creados por ley y a tal efecto, reglamentar el Concurso de Oposición.

La Acordada 994 en su Art. 8 nos dice que "*es atribución de la Corte Suprema de Justicia no asignar el juramento o promesa, prevista en el Art. 103 del Código de Organización Judicial, sin antes cumplir los requisitos establecidos en esta ley y esta acordada*".

7- CASOS EN QUE NOTARIOS PUEDEN SER SEPARADOS DEL USUFRUCTO. PROCEDIMIENTO PARA LA SEPARACIÓN.

LEY N° 879 CODIGO DE ORGANIZACION JUDICIAL

SECCION II: DE LOS NOTARIOS Y ESCRIBANOS PUBLICOS

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

Art.103.- Los Escribanos Titulares de Registro y sus Suplente, antes de tomar posesión de sus cargos prestarán ante la Corte Suprema de Justicia o ante el Miembro designado, el juramento de cumplir fielmente los deberes y obligaciones de su cargo y serán personal, solidaria e ilimitadamente responsables de la legalidad de su proceder.

Art.109.- Los Escribanos de Registro no podrán ser separados de su función mientras dure su buena conducta.

SECCION VII: DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

Art.159.- *La Corte Suprema de Justicia podrá apercibir al Escribano por irregularidades en el desempeño de su cargo, que no configuren las causales de destitución o suspensión.*

Art. 160.- *El procedimiento para la suspensión y destitución de los Escribanos será el establecido en este Código para el enjuiciamiento y remoción de los magistrados.*

LEY N° 609.- QUE ORGANIZA LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DEL CONSEJO DE SUPERINTENDENCIA DE JUSTICIA

Artículo 20.- *Integración. El Consejo de Superintendencia de Justicia estará compuesto por el Presidente de la Corte Suprema de Justicia y los dos vicepresidentes.*

Artículo 21.- *El Superintendente General de Justicia. El Superintendente General de Justicia tendrá los deberes y atribuciones establecidas en esta ley, el reglamento interno y las acordadas. Los requisitos para dicho cargo y las causales de remoción serán establecidos por acordada.*

Artículo 22.- *Incompatibilidades. El ejercicio del cargo de Superintendente General de Justicia es incompatible con las funciones judiciales y con las previstas en el Artículo 254 de la Constitución.*

Artículo 23.- *Deberes y Atribuciones. El Consejo de Superintendencia de Justicia tiene a su cargo:*

- a) *Ejercer las facultades disciplinarias y de supervisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4º de la presente ley;*

b) Organizar y fiscalizar la Dirección de Auxiliares de la Justicia; la Dirección de Recursos Humanos; la Dirección Financiera y demás reparticiones del Poder Judicial; y

c) **Entender y decidir en los procesos de casación o anulación de la matrícula de abogados y procuradores, así como apercibir, suspender o destituir a los Escribanos Públicos, a otros auxiliares de la Justicia y a los funcionarios y empleados del Poder Judicial.**

Artículo 24.- Procedimiento. Los procesos previstos en el inciso c) del artículo anterior, se iniciarán **por denuncia** ante el Consejo de Superintendencia de Justicia, que también **podrá proceder de oficio**.

El Superintendente General de Justicia **instruirá el correspondiente sumario** al afectado, pudiendo solicitar al Consejo la suspensión del sumariado, durante la substanciación del juicio.

Concluida la instrucción sumarial elevará los autos al Consejo de Superintendencia de Justicia, que dictará resolución sin participación del sumariante.

El procedimiento será el establecido en el Código Procesal Civil para el juicio de conocimiento sumario, quedando al efecto derogados los Artículos 94, segunda parte, y 160 y concordantes del Código de Organización Judicial, en lo pertinente.

Recursos

Contra las resoluciones dictadas por los órganos de aplicación de sanciones, el Escribano podrá interponer recursos de apelación, nulidad, reconsideración en las formas establecidas en las leyes respectivas.

UNIDAD VII EL PROTOCOLO.

ETIMOLOGIA DE LA PALABRA:

Esta palabra viene de la vos **griega protos** que significa primero en su línea y de la **latina collum o collatio** que significa comparación o cotejo.

Entre los romanos protocollum era lo que estaba escrito en el encabezamiento en el encabezamiento de un escrito, donde solía ponerse el tiempo de su confección. Sin embargo, entre nosotros, protocolo tiene tres significaciones: se llama así al minutario en que el escribano anota brevemente la sustancia de un acto o contrato; a la escritura matriz que el escribano no extiende con arreglo p derecho en un libro encuadernado generalmente de pliego entero y formalidades sacramentales; y a este mismo libro p registro en que el escribano extiende las escrituras matrices a medida que se van otorgando. Esta última significación es la que se halla más en uso. (Ref. Diccionario Jurídico Ruy Díaz)

***Origen Histórico:**

Tuvo su origen en la antigua Roma, en donde existían declaraciones de nacimiento y extendía inventario de bienes y Los *Tabelliones*, eran funcionarios encargados de extender actos escritos a petición de las partes, en presencia de ellas y de testigos, firmados por las partes, por los testigos y por ellos mismos; los **tabelliones** ejercían su ministerio en la vía pública y de allí que se les diera el nombre de *personae pública*; forenses y a los escritos extendidos por ellos instrumentos públicos.

En el siglo XII los *tabularios* y los *tabelliones* aparecen confundidos en una sola clase, bajo la designación común de notarios. En el Fuero Real de España se dispone que debieran nombrarse Escribanos en todas las ciudades, siendo nombrados estos por el Rey en el número que fuere necesario.

Evolución del concepto.

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

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

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

De acuerdo a los antecedentes más importantes lo constituye la Pragmática de Alcalá, otorgada el 07 de junio de 1503, por la reina Isabel, que pasó a ser la Ley N°: 1 Título XLII, Libro X de la Novísima Recopilación. Previo a dicha pragmática hay antecedentes en el Fuero Real, el que refería que debía conservarse las primeras anotaciones que efectuaron los escribanos, custodiarlas y no exhibirlas a nadie. Bajo las Partidas e había mandado llevar a los notarios un libro especial donde pudiesen anotar todos los escritos, que le enviaran las diferentes personas para mayor resguardo.

CONCEPTO.

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

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

Protocolo es el libro de registro numerado, trubicado o sellado que lleva el notario o escribano, según la denominación oficial en cada país del fedatario extrajudicial.

FINALIDAD.

PROPIEDAD: DIVISIONES Y SECCIONES:

El Protocolo Notarial consta de dos divisiones:

- ✓ Civil:
- ✓ Comercial.

Cada una de ellas a su vez se divide con dos letras A y B.

Art. 100 C.O.J : Habrá Registros Civiles y Comerciales. Los registros marítimos y aeronáuticos quedarán comprendidos en los comerciales.

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

Por la Acordada N°: 7/84 Art. 3 se dispuso que la DIVISIÓN CIVIL del protocolo la

"SECCIÓN A" será destinada para la redacción de actos civiles y la

"SECCIÓN B" para los contratos civiles.

DIVISIÓN COMERCIAL

“SECCIÓN A” para actos comerciales.

“SECCIÓN B” los contratos civiles comerciales marítimos y aeronáuticos (confirmar si sigue así)

Esta disposición se ha dejado de utilizar y no constituye falta la no utilización de la misma.

Ahora bien los protocolos se folian en forma independiente comenzando su numeración a partir del folio 1 que corresponde al acta de apertura. De igual modo, las escrituras formalizadas en cada una de ellas estarán numeradas en forma progresiva a partir del uno al comienzo de año.

CONSERVACIÓN:

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

La disposición del Art. 251. C.O.J: En los dos primeros meses del año, los secretarios de los Tribunales y Juzgados, inclusive los Jueces de Paz, remitirán los expedientes que deban archivarse. Los escribanos de Registro remitirán en la misma época los protocolos cerrados **con excepción de los tres últimos años que quedarán en su poder**. Esta disposición no comprende a los Jueces de Paz.

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

CUSTODIA:

DURACIÓN DE LA CUSTODIA:

FORMACIÓN:

El Protocolo se forma con las hojas móviles, debe contener el registro de todos los documentos redactados. Los Escribanos de registro remitirán en los dos primeros meses del año los protocolos cerrados al Archivo General de Poderes.

APERTURA:

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

El Notario debe proceder a la apertura y cierre de su protocolo en las 2 divisiones y 4 secciones correspondientes, con acta de apertura el 1 de enero de cada año y de cierre el 31 de diciembre.

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

ART. 130 C.O.J Cada Registro comprenderá las escrituras matrices de un año, desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre, inclusive. Esta encuadernación se hará durante el mes de enero del año subsiguiente al Registro, en uno o más tomo foliados.

FOLIATURA:

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

Art. 131 C.O.J. Las fojas del Registro serán foliadas, expresándose en letras y en guarismos el número de orden que les corresponda.

La adquisición de folios la efectúa el Colegio de Escribanos del Paraguay al cual pertenece el escribano, de acuerdo a su demarcación territorial. La provisión de los folios de protocolo es instantánea, y por ello el Colegio de Notario cobra una tasa por cada foja.

RUBRICACIÓN:

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

Las hojas del protocolo en cada división y sección estarán foliadas, expresándose en letras y guarismos el número de orden establecido en el Art. 131 del C.O.J

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

En la Capital serán rubricadas por el Presidente del Tribunal de Apelación en lo Civil y Comercial de turno y en el interior, pro el Presidente del Tribunal de Apelación de la respectiva circunscripción judicial p por el Juez de Instrucción en lo Criminal.

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

EXTENSIÓN:

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

El protocolo se cierra el último día del año mediante una nota que indique hasta que folio se quedó escrito, la cantidad de escrituras contenidas y los nombres de los actuantes. En cuanto a los folios que sobran y hayan quedado en blanco deberán ser cerrados con líneas firmadas y con la rúbrica del notario titular.

Art. 111inc. h PORCEDER el 31 de diciembre de cada año al cierre del protocolo a su cargo, inutilizando bajo su firma los folios en blanco, debiendo comunicar de inmediato a la Corte Suprema de Justicia la fecha, el número y el contenido de la última actuación.

POR VACANCIA.

ART. 148 C.O.J: Si se produjere la vacancia de un Registro, el Juez en lo Civil o en lo Comercial de Turno, según el caso procederá en el día a cerrar los protocolos, consignando el número de escrituras que contenga, fecha de la última que se hubiere otorgado y número de fojas de los protocolos, firmando esa constancia con el secretaria y aplicándosele el sello del Juzgado.

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

POR FALLECIMIENTO o INCAPACIDAD:

ART. 150 C.O.J: En caso de muerte o incapacidad del titular, los familiares o el empleado principal de la Escribanía, deberá comunicar el hecho dentro de las 48 horas de producida, a la Corte Suprema de Justicia.

POR SUSPENSIÓN:

ART. 156. C.O.J Será suspendido en el ejercicio de sus funciones:

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

Art. 157 C.O.J La suspensión, de acuerdo a la gravedad, podrán aplicarse hasta el plazo de 6 meses por la C.S.J la reiteración de la misma podría generar la destitución Art. 158 C.O.J

Ejemplo de suspensión como causal: Art. 101 ultima parte habilitación de oficinas accesorias o sucursales en lugares distintos al asiento de su registro, bajo pena de suspensión de un mes en el ejercicio de la función.

RESERVA:

Los datos personales se clasifican de acuerdo al grado de confidencialidad que los rodee, en públicos y privados. Los datos privados pueden ser a su vez íntimos y secretos, y los secretos profundos y reservados. (Rosa Elena Di Martino)

Señala la misma actora citada que dentro del status de datos privados, son íntimos los que el titular debe proporcionar y regularmente en cumplimiento de obligaciones cívicas y secretos, los datos que no está obligado a proporcionar, si no es su voluntad o, en casos excepcionales, muy específicos y regulados por las Leyes. Los últimos a su vez admiten una distinción más que corresponde a los datos reservados, o aquellos que bajo ningún concepto, el titular está obligado a entregarlos de forma que se le pueda identificar o asociar con ellos.

Los protocolos notariales, si bien son instrumentos públicos contienen diversos tipos de datos. Muchos de ellos son públicos como el nombre, el domicilio, documento de identidad, estado civil de los otorgantes. Pero otros, como los relativos al negocio que se está formalizando como precio, forma de pago etc. Son privados, secretos o reservados, por tanto, la Ley debe proteger su divulgación a terceros reservados.

DISPOSICIONES LEGALES:

ART. 145 C.O.J: Los Registros deben conservarse en reserva, sin que sea permitido que persona alguna se informe de ellos, pero los interesados en una o más escrituras, sus abogados, sucesores o representantes, podrán imponerse de su contenido en presencia del Escribano. También podrán inspeccionarse una o más escrituras, orden de Juez competente a objeto de cotejos, reconocimiento de firmas caligráficas, confrontación de firmas u actos pertinentes. *Exceptuase las escrituras de testamentos, las que en vida los otorgantes solo a estos podrán ser exhibidos.*

EXHIBICIÓN:

ART. 133.C.O.J: Los Registros no podrán ser extraídos de la oficina sino en caso de fuerza mayor, o para su traslado al Archivo General o por si orden del Tribunal o juez. Las escrituras matrices no podrán ser desglosadas del Registro. Si su exhibición fuere requerida por Juez competente, este la decretará por el término estrictamente necesario.

Es decir que los protocolos solo pueden exhibirse a los interesados directos y a quienes se hallen debidamente legitimados oír estos en presencia del Escribano.

ENCUADERNACIÓN:

Durante el año civil el escribano conserva encarpeta las escrituras que autorice hasta que se encuaderne cada Protocolo.

ART. 129 C.O.J El escribano formará el Registro con la colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas durante el año. Estas se conservan encarpetadas hasta que se encuaderna el Registro.

La Acordada N°: 7/84 dispone que los tomos, a los efectos de encuadernar protocolos, deberán formarse cada 150 hojas y numerarse si hubiere más de un tomo. Para evitar que una escritura quede trunca o se mutile. El tomo se cerrará con la última escritura completa.

RECONSTRUCCIÓN:

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

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

ART. 146 C.O.J

UNIDAD VIII

TECNICA DE REDACCION DE ESCRITURA

1. Trámites previos

1. 1) Actos pre escriturarios.

Los Actos pre escriturarios son trámites previos, necesarios para la redacción de las escrituras públicas, y cuya observación es obligatoria para el escribano.

Algunos de los tramites pre escriturarios son verificar la correcta identidad de las partes, certificación de condiciones de dominio, de libre disposición de los bienes, poderes, habilitaciones y vigencia de los mismos entre otros.

1.2) Certificaciones.

El Notario Público tiene la obligación de solicitar antes de la autorización de ciertas escrituras, una serie de certificados sobre el bien objeto de la operación y sobre la persona que se presenta a disponer del bien.

Los Certificados que se solicitan sobre el bien objeto del acto son:

a.) Certificado de Condiciones de Dominio: se solicita a la Dirección General de los Registros Públicos, a fin de que el mismo informe si el bien objeto del acto se encuentra libre de gravámenes como ser Hipotecas, prendas, embargos. Informa también si el bien no ha sufrido modificaciones o restricciones de dominio. Este Certificado tiene un plazo de validez de 30 días que se cuentan a partir de la fecha de expedición. El escribano está obligado a autorizar la escritura pública dentro del plazo de validez del certificado, ya que durante ese plazo el bien se encuentra en statu quo.

b.) Certificado Catastral: este certificado se solicita en el Servicio Nacional de Catastro, oficina que depende del Ministerio de Hacienda. Este certificado se solicita solo en caso de que el bien objeto de la operación sea un bien inmueble rural o urbano. Este certificado informa sobre la titularidad del bien, sobre las dimensiones y

linderos, y sobre la evaluación económica del mismo. Este certificado tiene una validez de 1 año y el escribano debe autorizar la escritura dentro del plazo de validez del mismo.

c.) Informes de ANDE, ESSAP y Municipalidad de Asunción: cuando el objeto del acto es un inmueble situado en la Capital del Paraguay (Asunción), el notario debe solicitar informes a las entidades públicas ANDE y ESSAP a fin de constatar que el vendedor no adeude pagos a las mismas, y en el caso de adeudar, saber el monto y consignarlo en la escritura pública a fin de que el comprador este en conocimiento de ello. Asimismo, debe solicitar informe a la Municipalidad de Asunción de que el vendedor no adeuda Impuestos Municipales.

Los Certificados que se solicitan sobre la persona son:

a.) Certificado de Anotaciones Personales: este certificado se solicita también a la Dirección General de los Registros Públicos, a fin de que ella informe sobre las condiciones personales de las personas físicas o jurídicas que vienen a disponer de su patrimonio. Se informa si la persona tiene la libre disposición de sus bienes, y si sobre ella no pesan Sentencias de Interdicción, Inhabilitación o Inhibición. También tienen un plazo de validez de 30 días dentro del cual el escribano tiene la obligación de autorizar el acto.

b.) Certificado de Cumplimiento Tributario o Constancia de no ser contribuyente: todos los comparecientes a otorgar un acto jurídico deben presentar al notario público su constancia de no adeudar tributos al fisco, o en su caso su constancia de no ser contribuyentes ya que el notario público actúa como agente de retención en el caso de que los comparecientes tengan deudas con el fisco.

Para la obtención de la Constancia de no ser Contribuyente se puede ingresar a la pág. del Ministerio de Hacienda SET.

En la Escritura Pública el escribano debe hacer mención de estos certificados y colocar su número, fecha de entrada y fecha de salida.

En lo que respecta a nuestra legislación hacemos mención a lo establecido en el DECRETO-LEY N° 51/52 DE IMPUESTO INMOBILIARIO Y OTROS GRAVÁMENES SOBRE BIENES RAICES "...Art. 5°.

—Padrón Inmobiliario y constancias. El instrumento para la fijación de la obligación contributiva lo constituye el padrón inmobiliario, el que deberá enunciar los datos obrantes en la ficha catastral de la Oficina, o en la inscripción inmobiliaria si se tratase de zonas no incorporadas al régimen de catastro. Para la transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles se requerirá, además, la obtención del CERTIFICADO DE NO ADEUDAR, según lo dispone el presente Decreto-Ley.

Para otras operaciones relativas a inmuebles bastará el padrón inmobiliario, conjuntamente con el recibo de pago correspondiente al año en que se realiza la operación o correspondiente al año anterior si el plazo legal para el nuevo pago no se hubiese cumplido aún, y sin perjuicio de los derechos de la Dirección a reclamar el pago de las anualidades vencidas que se adeudasen...". Como así también el DECRETO N° 14.956/92 en lo referente al CERTIFICADO CATASTRAL: "...Art. 13°.- Es el instrumento público apto para conocer la situación física, jurídica y económica del inmueble, expedido por el Servicio Nacional de Catastro, conforme a la nomenclatura catastral adoptada o Padrón de inscripción inmobiliaria.

En caso de que el inmueble no estuviese inscripto en el Registro Catastral, el Servicio Nacional de Catastro observará dicha circunstancia. FORMULARIO ESPECIAL: Art. 14°.- El certificado Catastral se extenderá en formulario especial que contendrá la identificación de la unidad física y sus atributos jurídicos, datos económicos avaluatorios y toda otra información que pudiera ser registrada por el Servicio Nacional de Catastro.

EXIGENCIAS DEL CERTIFICADO CATASTRAL: Art. 15º.- Establécese la obligatoriedad de la obtención previa del Certificado Catastral inmobiliario para los Notarios y funcionarios que ejerzan facultades notariales, para autorizar cualquier título que transmita, modifique o cree derechos reales sobre inmuebles, que deban ser presentados a la Dirección General de los Registros Públicos, conforme a la Cédula Catastral o libros de inscripción inmobiliaria, de cuyos datos deben hacer una breve relación en el original del documento notarial. La obligatoriedad mencionada precedentemente y otras exigencias y condicionamientos emergentes de esta Ley regirán desde el momento en que el Servicio Nacional de Catastro tenga real y efectiva capacidad operativa y técnica, para proveer las informaciones bases avaluatorias y/o certificaciones mencionadas en este artículo y sus concordantes...”.-

Siguiendo este mismo orden de ideas debemos mencionar a la LEY Nº 125/91 QUE ESTABLECE EL NUEVO RÉGIMEN TRIBUTARIO. “...Artículo 54: Hecho Imponible: Crease un impuesto anual denominado impuesto inmobiliario que incidirá sobre los bienes inmuebles ubicados en el territorio nacional...”. Se establece asimismo en el Artículo 194 “...Régimen de certificados: Establécese un régimen de certificado de no adeudar tributos y accesorios para los contribuyentes y responsables que administra la Sub-Secretaría de Estado de Tributación. Será obligatoria su obtención previa a la realización de los siguientes actos: a) Obtener patentes municipales en general. b) Suscribir escritura pública de constitución o cancelación de hipotecas en el carácter de acreedor. c) Presentaciones a licitaciones públicas o concursos de precios. d) Obtención y renovación de créditos de entidades de intermediación financiera. e) Enajenación de inmuebles, autovehículos y demás bienes del activo fijo que establezca la reglamentación.

El certificado, al solo efecto de los dispuestos en el párrafo siguiente, acreditará que sus titulares han satisfecho el pago de los tributos exigibles al momento de su solicitud. El incumplimiento de dicha exigencia impedirá la inscripción de los actos registrables y generará responsabilidad solidaria de las partes otorgantes, así como también la responsabilidad subsidiaria de los escribanos públicos actuantes, respecto de las obligaciones incumplidas.

La Administración deberá expedir dicho certificado en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a contar del siguiente al de su solicitud. En caso de no expedirse en término, el interesado podrá sustituir dicho comprobante con la copia sellada de la solicitud del certificado y constancia notarial de la no expedición del mismo en término. La Administración reglamentará el funcionamiento del presente régimen. En caso de controversia en sede administrativa o jurisdiccional el certificado deberá emitirse con constancia de la misma, lo cual no impedirá la realización de los actos referidos...”.-

1.3) Estudios de títulos.

El estudio de títulos comprende el análisis de los antecedentes jurídicos que legitiman el dominio que se alega, referenciándose en sus originales las escrituras públicas y expedientes judiciales o administrativos que corresponda, mediante un examen exhaustivo de todos los titulares anteriores y de las circunstancias por las que obraron hasta hallar a un título traslativo. Las leyes del arte de un estudio de títulos consisten en marcar los vicios de que adolezcan los antecedentes.

El énfasis o displicencia que cada referencista aplique a su estudio es netamente subjetivo e irrelevante mientras se exterioricen los defectos de los antecedentes conforme el orden legal. La tarea del estudio de títulos nos lleva de la mano al estudio de las normas que regulan la ineficacia e invalidez del acto jurídico y del documento.

2. Partes de la Escritura Pública

2.1 El Membrete

El membrete o epígrafe fue dispuesto por el Art. 4º de la acordada 7/84 de la corte suprema de justicia, el cual expresa: "La escritura matriz debe de llevar un membrete o epígrafe en el se consignaran:

- a) El nombre de los otorgantes;
- b) la naturaleza o designación genérica del acto y el objeto del acto. Podrá redactárselo en recuadro, en el ángulo superior izquierdo de la plana del papel sellado, o en forma lineal, con letras grandes".

2.2 El Encabezamiento

Constituye la parcela estática de la escritura puesto que siempre debe contener los mismos datos. En el encabezamiento se mencionan:

2.3 Desarrollo del Art. 396 del Código Civil

El Código Civil en su Art. 396 no sanciona con nulidad del instrumento la omisión del numero de la escritura, más si castiga con la nulidad, a la escritura que no se encuentre en la página del protocolo que correspondería según el orden cronológico, refiriéndose con ello a la fecha de las escrituras, que no sigan un orden cronológico con relación a la foliatura y numero de la hoja de protocolo. La omisión del número de orden de la escritura constituye una falta de cumplimiento a las disposiciones de la Ley 879/81.

La Acordada 5/84 relativa a la inspección de Notarias, establece en su Art. 1º Inciso h), la verificación de este punto. Su incumplimiento podría ser causal de suspensión si el hecho es muy frecuente y no se encuentre debidamente justificado y comunicado a la Corte Suprema de Justicia. -

Si una escritura es anulada, la numeración de esta no se rehabilita para la siguiente. Las escrituras posteriores a la anulada seguirán el orden progresivo que le corresponda conforme al Art. 11 Acordada 7/84.

2.4 Datos Personales

Comparecencia. Individualización de las partes o sujetos negociales: 1) Datos personales. La parcela de la escritura en donde el notario registra e individualiza a las personas que concurren al acto ya sean

en nombre propio o por representación, con todos los datos que la ley exige como ser, su capacidad personal para el acto jurídico (mayoría de edad, nacionalidad, impedimentos físicos), su situación matrimonial patrimonial, las habilitaciones necesarias para los casos de representación (poder, estatutos sociales, actas, etc.) la fe de conocer o la mención de los documentos que identifiquen a la persona¹.

En esta parcela el notario hace la legitimación subjetiva admitiendo a los sujetos del instrumento público como sujetos negociales o instrumentales.

2.5 Enumeración y Orden

Las normas que regulan sobre la numeración de las escrituras públicas son:

- Art. 111 incisos e) y g) de la Ley 879/81: "Son deberes y atribuciones del Notario Público... e) organizar el cuaderno de las escrituras matrices, llevaros en orden numérico y progresivo, y formar con ellos el registro anual; g) ordenar anualmente el protocolo, en orden numérico y progresivo, que contendrá el registro de todos los documentos redactados en los folios habilitados y originariamente móviles..."
- Art. 120 de la ley 879/81: "... las escrituras formalizadas en cada una de las secciones estarán numeradas progresivamente a partir del número uno al comienzo de cada año".
- Art. 11 de la acordada 7/84 de la corte suprema de justicia: "El número de la orden de una escritura notarial no autorizada, no es rehabilitable. La numeración de escrituras válidas o no debe ser correlativa y progresiva".

Lugar y Fecha de la Escritura

El otorgamiento del acto ocurre en el lugar y en una fecha determinadas. Ambos datos tienen relevancia jurídica para el acto mismo que se celebra como para la validez del instrumento. La fecha y lugar del otorgamiento son menciones de la escritura que hacen plena fe y constituyen medio de prueba fehaciente que solo puede ser distribuido por la querrela de falsedad.

El acto jurídico puede celebrarse en cualquier lugar que las partes acuerden, pero solo ante un notario competente en ese lugar para autorizar el instrumento. El escribano debe hacer constar el lugar real donde la escritura se firma bajo pena de nulidad de la escritura. (Art. 1° de la Ley 2335/03)

Respecto a la fecha, la escritura puede estar fechada en día feriado o domingo. (Art. 134 de la Ley 879/81)

La fecha también tiene implicancia sobre los actos pre-escriturarios ya que todos los certificados habilitantes para la autorización de la escritura pública y la acreditación del cumplimiento de las obligaciones administrativas y fiscales, deben tener fecha anterior a la escritura pública.

Esto, porque los actos pre-escriturarios (certificaciones, habitaciones, pago de tributos, etc.) constituyen deberes de la función notarial establecidos en la ley como previos y condicionantes a la autorización de una escritura pública que tenga por objeto la transmisión, constitución o modificación o derechos reales. Algunos de ellos deben ser cumplidos por el propio notario autorizante; en otros casos, la ley coloca al escribano como agente contralor.

Por ejemplo, la ley 125/92 que establece el régimen tributario, texto modificado por la ley 2421/04 dispone en su artículo 64° relativo al impuesto al capital, específicamente en el Título dedicado al impuesto inmobiliario lo siguiente: "Art. 64°- Contralor – Los Escribanos Públicos y quienes ejerzan tales funciones no podrán extender escrituras relativas a transmisión, modificación o creación de derechos reales sobre inmuebles sin la obtención del certificado de no adeudar este impuesto y sus adicionales. Los datos del citado certificado deberán insertarse en la respectiva escritura. En los casos de transferencia de inmuebles, el acuerdo entre las partes es irrelevante a los efectos del pago del impuesto, debiéndose abonar previamente la totalidad del mismo. El incumplimiento de este requisito determinará que el Escribano interviniente sea solidariamente responsable del tributo.

La siguiente disposición regirá también respecto de la obtención previa del certificado catastral de inmuebles, así como para el otorgamiento de título de dominio sobre inmuebles vendidos por el estado, sus entes autárquicos y corporaciones mixtas".

Para concluir sobre el tema fecha y lugar, podemos citar el Art. 396 inciso a) del código civil que sanciona con la nulidad a aquellas escrituras públicas a las que les faltare fecha y lugar donde fueron otorgadas.

Atestación del Notario Autorizante

Luego de enunciar la fecha y lugar del acto, el notario que autoriza la escritura debe indicar que dicho acto jurídico se está celebrando en su presencia con la fórmula "Ante mí". Se identificará también con su nombre y apellido, N° de registro y carácter en el cual actúa, es decir "Titular del Registro Notarial N°...". Cabe señalar que el notario suplente, contemplando en nuestra legislación, actualmente no puede autorizar escrituras públicas en el registro notarial en el cual ejerce la suplencia por una interpretación de la corte suprema de justicia, a pesar de que la ley ni ninguna resolución de la corte, regula las funciones y atribuciones del suplente.

3. Otorgantes y Comparecientes. Diferencia

Los otorgantes son los que se obligan como consecuencia del negocio consentido, pero no tienen que ser necesariamente los mismos comparecientes y firmantes ante notario, puesto que estos pueden comparecer en nombre ajeno, y así se hace constar en la parte de la escritura denominada intervención, en cuyo caso los otorgantes no firman la escritura, pero están vinculados por el negocio que consta en ella.

Si el otorgante no actúa en nombre propio, sino en representación de una sociedad, establecimiento, corporación u otra persona jurídica, deberá ser consignada tal circunstancia en la escritura, con los datos relativos al representante y al representado, con el nombre y domicilio de éste. De tratarse del mandatario o apoderado de otra persona, se reproduce o cita el poder o documento que acredite tal facultad. No obstante, ciertas representaciones legales se aceptan o acreditan por notoriedad, como la de un gobernador en cuanto al departamento; la del Estado por uno de sus ministros, en los asuntos del ramo.

Es sabido que la función notarial se caracteriza por su carácter rogado, es decir que el notario puede actuar solamente en el caso de que alguien requiera de su función con el fin de instrumentar voluntades en acuerdo, o fijar acontecimientos y situaciones. Los rogantes pueden ser personas físicas o jurídicas.

Es necesario destacar que la rogación inicia la función notarial que es anterior a la redacción de la escritura pública.

La comparecencia en cambio, es la presencia física de los interesados ante el notario y se apoya en una rogación anterior. Sólo las personas físicas pueden comparecer, no así las personas jurídicas.

La diferencia fundamental entre el otorgante y el compareciente radica en que el primero da inicio a la función notarial; y el segundo, es requisito esencial para la concesión del instrumento.

Otra diferencia que puede observarse es que nunca puede haber una escritura pública o acta notarial sin otorgante, pero excepcionalmente puede darse sin comparecencia. Como ejemplo está el caso de la escritura

complementaria o rectificadora en la que el notario, a causa de errores materiales cometidos, debe corregir alguna información consignada erróneamente una vez autorizada la misma. Para ello no necesita la comparecencia de las partes, pues el error no afecta el negocio jurídico sino sobre la integridad del instrumento. Esto se explica porque el otorgamiento ya está cumplido en la primera escritura a la cual la segunda complementa o rectifica.

Otro ejemplo se tiene en las actas notariales de constatación, el otorgamiento se hace constar expresamente. Cuando el escribano se constituye en el lugar donde su requirente le solicitó constatar un hecho, ya no hay comparecencia por parte del mismo.

Intervinientes en instrumento público

A fin de ilustrar más la diferencia entre otorgante y compareciente se hace una descripción de todos los intervinientes en un instrumento público.

Los intervinientes son las personas que, junto al notario, intervienen en el acto notarial de otorgamiento de un instrumento público. Lo son, en primer lugar, el sujeto del instrumento público, que es el inmediato promotor de la actuación notarial en el caso correspondiente. Se denomina también compareciente, término con el que se designa asimismo a los intervinientes en sentido estricto. Para referirse a todos estos, se utiliza también el término otorgantes. También son intervinientes las partes, denominación aplicable a los elementos personales del acto o negocio formalizado en el instrumento.

Las partes que intervienen en nombre propio son partes comparecientes; pero hay partes que intervienen a través de sus representantes legales o voluntarios. Los que comparecen como representantes no son parte en el instrumento. Por último, son también intervinientes los peritos, los intérpretes y los testigos.

3.1 Declaraciones de los Comparecientes

La comparecencia de las personas interesadas en la audiencia notarial es esencial para

producir la escritura pública.

En el ámbito del derecho notarial, el término comparecencia puede referirse a dos situaciones: el primero, al acto de hacerse presente físicamente las partes o sujetos negociales o sus representantes ante el notario autorizante y solicitar la función notarial; y el segundo, la parte de la escritura en el que el notario registró este hecho, individualizando a las personas que concurren al acto en nombre propio o por representación, con la totalidad de la información que la ley solicita taxativamente.

En esta parte de la escritura se admite a las personas del instrumento público como sujetos interesados, es decir que son aquellos que otorgan el acto por sí o por medio de otro. Están involucrados directamente con el derecho que se transmite, modifique o constituya, pues deben tener un vínculo o interés inmediato y directo en el acto jurídico que van a desarrollar, ya que nadie puede disponer de más derecho del que se tenga, por ello deben manifestar una declaración de voluntad con el propósito de modificar el estado jurídico de las cosas, pues por esta declaración de voluntad se producirá un cambio en el patrimonio de los afectados, por un lado aumentándolo y por el otro, disminuyéndolo.

Al finalizar la comparecencia, se prosigue con la parte dispositiva de la escritura pública, en la que se observan las siguientes etapas:

La exposición de los sujetos negociales: el escribano debe redactar los motivos de las partes para celebrar el acto jurídico declarado por ellos mismos. Las manifestaciones se basan en derechos, hechos o cosas que se justifican con documentos. Las manifestaciones pueden ser diversas, no se exige fórmulas solemnes, es suficiente que el notario atribuya a las partes sus dichos, que les haga declarar los antecedentes que motivan el negocio si los hubiera o la causa del mismo, a fin de fundamentar la declaración de voluntad que vendrá a continuación. Usualmente se utiliza la fórmula, expresada en tercera persona: "Y dicen...". Por ejemplo: "Y dice que acepta en este acto la compra hecha a su favor en fecha...por escritura...",

La declaración de voluntad implica la manifestación y exteriorización de la voluntad por parte de los interesados dirigida a construir una relación jurídica. Es aquí donde empieza la función notarial de calificar y legalizar el acto jurídico.

Como ejemplo se puede expresar: "...que por esta escritura constituye un derecho real de hipoteca a favor de..."

Según el artículo 396, inciso f), la constancia del escribano de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los otorgantes es un requisito esencial para la validez de la escritura pública.

Es oportuno mencionar que tanto en los actos jurídicos unilaterales como en los bilaterales, hay declaraciones de voluntad.

Enunciación del objeto y la naturaleza del acto

Otro de los requisitos que el Código Civil Paraguayo enumera como requisito indispensable para la validez de las escrituras públicas es el establecido en el artículo 396 inciso c), el que se refiere al objeto y la naturaleza del acto.

Se define por objeto, (Ríos, 2006): "todos los bienes materiales e inmateriales sobre los cuales recae el interés implicado en la relación y constituyen el punto de incidencia de la tutela jurídica" (p.174).

De lo establecido en el artículo 299 del Código Civil Paraguayo, se deduce que pueden ser objeto de los contratos las cosas o bienes: que se encuentren en el comercio; posibles; lícitos; que no estén prohibidos por las leyes; no contrarios a la moral y a las buenas costumbres; las que no perjudiquen los derechos de terceros.

Según los artículos 692 y 693 del Código Civil Paraguayo, pueden ser objeto de contrato, las cosas determinadas en cuanto a su especie o determinables sin nuevo acuerdo entre las partes o sobre cantidades determinadas al arbitrio de un tercero designado por las mismas.

El artículo 694 del C.C.P., establece: La imposibilidad de la prestación no impedirá la validez del contrato si dicha imposibilidad pudiera ser suprimida y el contrato hubiere sido concluido para el caso de que la prestación fuere posible. En estas circunstancias, está subordinado a una condición suspensiva (que el objeto llegue a ser posible).

Si una prestación imposible fuere subordinada a una condición suspensiva (que no sea la posibilidad del objeto) o a un plazo suspensivo, el contrato será válido si la imposibilidad es suprimida antes del cumplimiento de la condición o del vencimiento del plazo.

La prestación de cosas futuras puede ser objeto de los contratos. Si la existencia de ellas dependiere de la industria del promitente, la obligación se considerará pura y simple. Si la existencia de ellas dependiere en todo o en parte de fuerzas naturales, se considerará subordinada la eficacia del contrato al hecho de que llegasen a existir (condición suspensiva), a menos que la convención fuere aleatoria (art. 695 C.C.P.).

En el artículo 696 del C.C.P., se expresa: “Son anulables los contratos que tuviesen por objeto la entrega de cosas litigiosas, gravadas o embargadas, si se hubiese ocultado su condición al adquirente.

No se puede contratar sobre la herencia futura. Toda convención que trate sobre la misma carecerá de validez (art. 697 C.C.P.)

El Código Civil Paraguayo, en sus arts. 1896 y 1897, se refiere a los bienes que están en el comercio y respecto a la inenajenabilidad de las cosas. El primero dice: “Están en el comercio todas las cosas cuya enajenación no fuesen expresamente prohibida, o no dependiese de una autorización pública”. El siguiente establece: “Las cosas están fuera del comercio por su inenajenabilidad absoluta o relativa. Son absolutamente inenajenables: a) las cosas cuya venta o enajenación fuere expresamente prohibida por la ley; y b) las cosas cuya enajenación se hubiere prohibido por actos entre vivos o disposiciones de última voluntad, en cuanto este Código permita tales prohibiciones. Son relativamente inenajenables las que necesitan una autorización previa para su enajenación.

Las normas legales citadas son reglas generales en los contratos. A más de ellas, el notario debe considerar las leyes que reglamentan cada contrato en particular, y las formalidades exigidas por la ley registral, a los efectos de su inscripción, según sea el caso.

Enunciaciones que deben contener las escrituras:

El Código Civil y el Código de Organización Judicial enumeran las enunciaciones obligatorias que toda escritura pública debe contener bajo pena de nulidad de la misma. El Art. 396 del C.C. establece la enumeración más completa acerca de estas disposiciones, es anterior al Código, razón por la cual, éste se aplica en primer término.

Para todo lo no previsto en el Código Civil continúan vigentes las disposiciones del Art. 134 y siguientes de la Ley 879/81.

A continuación, lo dispuesto por el Art. 396 del Código Civil, respecto a las enunciaciones obligatorias que deben constar en la escritura pública: “sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ellas algunos de los siguientes requisitos:

- a) La fecha y lugar en que fueren otorgadas (Art. 134 COJ y Art. 394 C.C.)
- b) Los nombres de las partes, de los representantes en su caso y de los testigos de conocimiento, en caso de que fueren requeridos (Art. 134 C.O.J. y Art. 394 C.C.),
- c) El objeto y la naturaleza del acto; (Ver Art. 134 C.O.J. y Art. 394 C.C.)
- d) La mención, en su caso, de que los poderes y documentos habilitantes se encuentran en el protocolo del notario que la autoriza; (Ver Art. 393 C.C. y Arts. 392 C.C., y Arts. 140 y 134 C.O.J.),
- e) La atestación del notario de conocer a las partes, o en su defecto, la constancia de que éstas justificaron su identidad en la forma prescripta; (Ver 392 C.C. y Art. 140 y 134 C.O.J.)
- f) La constancia de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los otorgantes y presenciado las entregas que, según la escritura, se hubieran hecho en el acto, como asimismo de que ha leído la escritura a los interesados, y los testigos instrumentales, si los hubiere; (Ver Art. 111 inciso f) y 134 C.O.J.)
- g) La firma de las partes, en la forma prescripta, con indicación del impedimento en el caso de firma a ruego; y (Ver 144 C.O.J.)
- h) Las firmas del escribano, y los testigos, si los hubiere (Ver Art. 376 inciso c) y Art. 137 C.O.J.).

Será igualmente nula la escritura si alguno de los testigos fuere incapaz, y si ella no se hallare en la página del protocolo que correspondería según el orden cronológico (Ver Art.

380 y 381 C.c. y 138 C.O.J.)

Este artículo, nos expone la estructura o armazón de una escritura pública. Pero, según la naturaleza de cada acto que se instrumente por escritura pública irán apareciendo otros elementos como ser, por ejemplo, el precio en la compraventa, la especialidad objetiva y subjetiva en la hipoteca (del crédito y del inmueble en garantía), la aceptación expresa en la donación, etc., pero que harán a la validez del acto jurídico y no al aspecto formal del instrumento.

Del análisis separado, aquellos puntos que merecen una explicación detallada son: Incisos a y b; la importancia como la obligatoriedad de consignar la fecha y lugar del otorgamiento de la escritura y la identificación de las personas que la otorgan a efectos de individualizar a los titulares de derecho y a las personas a favor de quienes opera la transmisión o el negocio en sí, quienes pueden denominarse comprador – vendedor, donante – donatario, acreedor – deudor, etc.

Asimismo, cuando los propios otorgantes no concurren a la celebración del contrato por sí mismos, sino que lo hacen por medio de representantes convencionales o legales, la individualización de éstos y la legitimación tanto notarial sustantiva, como formal o de situación registral de los poderes en virtud de los cuales actúan (en caso que los poderes deban estar inscriptos), constituye una enunciación obligatoria que el notario debe hacer constar para determinar las responsabilidades futuras.

El Art. 394 del C. C., con el cual concuerda este inciso, exige además la mención del estado civil, la mayoría de edad, la nacionalidad y domicilio. Estas menciones ya no sólo son necesarias como elementos de individualización, sino para determinar la incidencia sobre su capacidad para otorgar el acto (ejemplos: si el otorgante es extranjero puede constituir una sociedad pero no puede ejercer la administración y dirección de la misma, si el adquirente de un inmueble es de nacionalidad argentina, brasileña o boliviana no puede celebrarse el contrato de compra venta si bien está comprendido en la zona de seguridad fronteriza establecido por Ley 2532/05 y su modificatoria 2647/05; si la persona que quiere otorgar el acto es menor de edad necesita comparecer por medio de sus padres o tutores en su caso, porque es incapaz de hecho) y también el status con que se adquiere o transmite un bien según el régimen patrimonial de la persona (soltera, casada y separada de bienes, casada con comunidad de gananciales, etc.)

El tercer inciso, sirve para conocer con toda precisión cual es el acto jurídico que las partes han querido celebrar. Aquí entrará a tallar la calificación que el Notario le dé a dicho acto querido por las partes y la aplicación de las

normas legales que rijan la figura, las cuales le determinarán ciertas menciones obligatorias para cada tipo en particular.

3.2 Documentos habilitantes

El inciso D) se refiere al caso en que los otorgantes de la escritura fuesen representados por mandatarios o representantes necesarios. Tanto la representación voluntaria como la legal deben justificarse con los poderes o documentos habilitantes. El Escribano verificará los instrumentos que se presentan para invocar la representación y hará mención de ellos en la escritura. La Ley exige en algunos casos transcribirlos o la mención de que se agregaron a dicha escritura, o la constancia que se encuentran ya agregados al protocolo notarial identificando la división, sección, folio.

En caso que una persona se presente con poder de otra para otorgar una escritura, el Escribano, luego de verificar si el poder es suficiente para realizar el acto que pretende, debe realizar los siguientes pasos establecidos en el Art. 393 del C. C.:

- a) Si el apoderado debe entregar el poder o documento habilitante (en caso que el poder haya sido dado para ese único acto), el Notario debe expresar el cumplimiento de esta circunstancia y agregarlo al protocolo. La representación no sólo puede acreditarse por poder. En caso de tratarse de personas jurídicas de derecho público o privado, los documentos habilitantes pueden ser los Estatutos Sociales, Actas de Asamblea, Actas de Directorio, Actas de Proclamación del Tribunal Superior de Justicia Electoral o Tribunales Electorales (en los casos de Gobernadores Departamentales e Intendentes Municipales), Resoluciones de la Intendencia (para Secretarios Municipales), etc.
- b) Si el mandatario estuviese actuando en virtud de poder general, el Notario deberá transcribirlo en su protocolo y pondrá nota en el testimonio del poder presentado por aquél, de haberlo efectuado.

- c) Si los poderes y documentos habilitantes se hubiesen otorgado en el Registro del Notario autorizante, expresará en la escritura esta circunstancia, con indicación del tomo y folio respectivo, sin necesidad de volver a transcribirlo.
- d) Si el apoderado actuase, por ejemplo, en virtud de poder especial que haya sido otorgado para a varios actos y el notario tuviese que devolverle el instrumento, se limitará a dar fe de haberlo confrontado con la matriz o el original, dejando una copia autenticada agregada a la escritura. Este inciso se aplica solo a poderes especiales, puesto que para las procuraciones generales no basta la simple mención de haber tenido a la vista el instrumento del poder, sino que la ley exige su transcripción. Para los documentos habilitantes, como por ejemplo las actas de asamblea, las actas de decisión de directorio, etc., se aplica el mismo procedimiento, es decir, se deja agregada una fotocopia autenticada al protocolo.

El inciso e) se refiere a la declaración del escribano de conocer personalmente a los otorgantes. Esta formalidad se funda en la necesidad de dar fe o hacer plena fe sobre la identidad de las personas que otorgan el acto de modo de evitar substituciones y asegurar la veracidad y seguridad tanto de acto mismo como del contenido del instrumento, cual es la función primordial de la función notarial.

Si se tuviese dudas que el escribano conoce personalmente a las partes y que ante él comparecieron personas distintas a las que éste declara como quienes otorgaron el acto y cuyas firmas fueron puestas en su presencia, debe argüirse de falso el instrumento y la carga de la prueba recaería sobre quien alega tal falsedad.

Si el escribano no tuviese dicho conocimiento personal de los otorgantes, el Art. 392 del C.C. prevé otras maneras de justificar la identidad de las personas y son: a) el documento legal idóneo o b) el testimonio de dos personas conocidas del escribano, llamadas testigos de conocimiento.

En ambos casos, el inciso e) del art. 396 que estamos analizando, exige que se deje constancia en la escritura de cualquiera de las formas como las partes justificaron ser quienes dicen ser. En el caso de haber acreditado la identidad con testigos, el Notario hará constar, además, los datos de éstos: nombre, apellido, domicilio o residencia y su capacidad, es decir, si no están inhabilitados por algunos de los impedimentos del Art. 380 del C.C. Por último, la ley exige como última mención, la constancia del escribano de haber recibido personalmente la declaración de voluntad de los otorgantes y de haber presenciado las entregas que se hubiesen hecho en este acto.

Constituye un deber notarial establecido en el Art. 111 inciso f) del C.O.J. Al notario se le exige el deber de intermediación y sólo de aquello que presencie y constate personalmente puede dar fe, dando autenticidad al instrumento que resulta de dicho acto.

Pero la ley no sólo pide el cumplimiento del deber, además impone la obligación de dejar constancia expresa de haberlo cumplido en la escritura misma castigando esta omisión con la nulidad de la misma.

4. Testigos

Los testigos en la Escritura Pública.

*Los **testigos instrumentales** son los que presencian el acto de la lectura, consentimiento, firma y autorización de una escritura pública.*

El Código de Organización Judicial elimino genéricamente a los testigos de las escrituras públicas para dar fe del acto, manteniendo 5 casos en que a pedido de parte o del Notario o simplemente por Ley lo considera necesario, debe requerirse la presencia de testigos del acto o instrumentales disponiendo en su **Art. 135**: “Las escrituras públicas, que formalizaren los Notarios en sus protocolos, no requerirán testigos instrumentales del acto, sino en los siguientes casos:

- a) en los testamentos por acto público;

- b) cuando los otorgantes no sepan o no puedan firmar;
- c) cuando el Escribano creyere conveniente exigir testigos, caso en el cual lo hará constar en el respectivo instrumento;
- d) cuando las partes lo pidieren, circunstancia que también se hará constar; y,
- e) cuando cualquiera de los otorgantes fuere ciego.

Por lo que podría interpretarse que el Notario más fe Pública en todos los casos en los cuales no se encuentran previstos en los puntos mencionados anteriormente, donde sus funciones de fedante en la prueba de estos actos jurídicos debe ir doblemente probada o apoyada por lo que los testigos constaten y presencien.

Otro alcance que debemos hacer referencia es el número de testigos con la cual se debe contar en el acto. La ley no establece expresamente, pero al consignarse la palabra testigos en plural se induce que deben ser al menos dos.

*Los **testigos testamentarios** son los que asisten al otorgamiento del testamento.*

Las normas que regulan cada tipo de testamento son las que establecen el número de testigos para cada clase. Tanto en el testamento cerrado ante escribano como en la posterior transcripción del acta de presentación del mismo en el protocolo notarial, debe haber testigos instrumentales para presenciar y suscribir los instrumentos otorgados en número suficiente para que el acto tenga validez.

Si no constare la firma de los testigos en las escrituras públicas en los que estos sean partes intervinientes, el instrumento es nulo. Para el caso de los testamentos, la inobservancia de la formalidad de los testigos o su cumplimiento irregular o incompleto causa la nulidad de todo el contenido de los mismos.

Para las escrituras públicas en general se exige que los testigos sepan firmar. (Art. 380 inc. d) C.C.). Para los testamentos, no rige dicha exigencia, sino las disposiciones especiales, a saber:

Además leerlo directamente y firmado por el testador, los testigos y el escribano. Dos de los testigos del acto por lo menos deben saber firmar y uno de ellos lo hará por quien no sabe hacerlo y el notario expresará esta circunstancia.

Si el testador fuere sordo, o sordomudo que sepa darse a entender por escrito, la lectura quedará suplida por la que él y los testigos verifiquen. Estos deben ver al testador en todo el transcurso del acto, circunstancia que el escribano hará constar.

Art. 2651 C.C. El testador presentará y entregará al escribano su testamento en un sobre o cubierta cerrado en presencia de cinco testigos domiciliados en el lugar, manifestando que dicho pliego contiene su testamento.

El escribano dará fe de la presentación y entrega, extendiendo el acta en la cubierta del testamento, que firmarán con él, el testador y todos los testigos que puedan hacerlo. Por los que no lo hagan firmarán a ruego los otros testigos. No deberán ser menos de tres los que sepan firmar por sí mismos.

Si el testador no pudiere hacerlo por algún impedimento sobreviniente, firmará por él otra persona.

Art. 135 C.O.J.- Las escrituras públicas, que formalizaren los Notarios en sus protocolos, no requerirán testigos instrumentales del acto, sino en los siguientes casos:

- a) en los testamentos por acto público;
- b) cuando los otorgantes no sepan o no puedan firmar;
- c) cuando el Escribano creyere conveniente exigir testigos, caso en el cual lo hará constar en el respectivo instrumento;
- d) cuando las partes lo pidieren, circunstancia que también se hará constar; y,
- e) cuando cualquiera de los otorgantes fuere ciego.

En cuanto a normas testamentarias, el ciego puede otorgar testamento por instrumento público. Para otorgar testamento cerrado, el Art. 2655 del C.C. no lo prohíbe expresamente, pero la disposición exige al menos saber leer y a personas que

no pueden hablar, saber escribir. En otras palabras, si el ciego supiese leer en idioma braile y dictase su testamento a otra persona con incapacidad de hecho y el primero, no puede suscribir por un impedimento físico temporal o permanente.

Los testigos de conocimiento

Cuya intervención esta reglada en la Ley 879/81 y en el Código Civil, su presencia será requerida por el escribano con independencia de las limitaciones de índole física o de la naturaleza del acto, siempre que el escribano no conociese a las partes y que estas no puedan acreditar su identidad por documento legal idóneo.

El primer medio de identificar es el conocimiento que el escribano tenga de las partes. En defecto de este conocimiento personal que el escribano tenga de las partes, estas se deben identificar con sus documentos respectivos.

La cedula e Identidad Civil es el documento que identifica a nacionales o extranjeros con radicación permanente dentro del territorio de la Republica.

El pasaporte es el documento identificatorio de las personas extranjeras sin radicación permanente dentro del territorio de la República y de las personas de nacionalidad paraguaya en el extranjero, salvo convenios o acuerdos internacionales válidos para la República o disposiciones emitidas por autoridades competentes del país receptor que establezcan otros requisitos documentales.

En defecto de estos documentos el notario solicitara la presencia de testigos de conocimiento. Deben ser dos personas conocidas del escribano y que conozca al o los otorgantes que no puedan acreditar su identidad por carecer de documentos. Sus datos y firmas deben costar en la escritura.

El único acto jurídico en el cual no se le permite al escribano dar fe de identificación del otorgante es el testamento. Solo puede dar fe de identidad, si lo conociere personalmente y en caso contrario,

requerirá la declaración de dos testigos de su conocimiento y en caso contrario, requerirá la declaración de dos testigos de su conocimiento, no admitiendo la prueba de identificación documental.

Tanto para los testigos del acto como para los de conocimiento rigen las disposiciones del Art. 380 del C.C. sobre impedimentos para actuar en actos entre vivos y los Art. 2672 y 2673 en los actos mortis causa.

La omisión de los nombres y firmas de los testigos en la escritura pública es causal de nulidad de la misma. Si bien, el Código Civil en su Art. 392 dispone que conste también el domicilio o residencia, su omisión no está establecida como causal de nulidad.

5. Constancias o Legitimaciones notariales.

Consiste en la parcela de la escritura donde el Notario pone en la práctica su actividad de ejercicio de fondo o material, de legitimar sujetos, objetos y derechos.

En esta parcela, el notario fundamentará todos los aspectos subjetivos y objetivos que posibilitaran el otorgamiento del acto, asegurando la eficacia futura del mismo.

Existen tipos de Legitimaciones notariales y son ellas las que deben ser realizadas por el Notario con el objeto de formalizar el acto jurídico, de modo que produzca todas las consecuencias legales previstas para las partes. Las constancias que deben consignarse en el instrumento, son de exclusiva responsabilidad del notario, no así de las partes. Éstas simplemente se adhieren a las mismas por ser elementos esenciales de apoyo al acto escriturario.

A-) LEGITIMACION SUBJETIVA O DE SUJETOS INSTRUMENTALES:

El notario debe legitimar a las concurrentes, por medio de la fe de conocimiento, documentos idóneos o por testigos; ha realizado el juicio de capacidad y habilidad para el acto jurídico que pretenden. Ha legitimado los poderes que establezcan la representación; es decir las sentencias que declaran tutor o curador de menores incapaces, la suficiencia de los mismos y la vigencia; los instrumentos que establecen representación como estatutos, resoluciones de nombramiento, actas de proclamación (legitimación de personería).

Es obligación del notario en esta parcela referirse a la libertad de disposición del transmitente (elemento de su capacidad). La libertad de disposición de la persona física o jurídica que es titular del derecho, se justifica por el certificado de anotaciones personales expedido por el Registro de interdicciones.

B-) LEGITIMACION SUSTANTIVA O DE TITULOS ANTECEDENTES:

El notario legitima la titularidad de derecho del transmitente sobre el bien objeto del negocio a través del título que justifica su derecho y que éste presenta para realizar el acto. Se realiza la relación de dominio, exponiendo cómo le ha correspondido el bien a la persona que va realizar el acto de disposición.

El notario debe de estudiar el título antecedente, verificando si la persona puede otorgar el acto que pretende en el carácter que pretende. Ejemplo: si le correspondió en estado civil casado, necesita el consentimiento conyugal.

C-) LEGITIMACION FORMAL O DE SITUACION REGISTRAL:

A través de la publicidad formal que se realiza por medio de los certificados que expide el Registro, legitima al transmitente como titular registral y verifica que el bien objeto del negocio este libre de gravámenes o restricción de dominio. -

D-) LEGITIMACION IMPOSITIVA:

Los notarios son designados por ley en algunos casos como agentes contralores o de información acerca del cumplimiento de determinadas obligaciones tributarias y por parte de los contribuyentes cuando estos realizan actos jurídicos en la notaría. Y en otros casos como agentes de retención de impuestos que gravan dichos actos

Además existen otras obligaciones impositivas de carácter administrativo (Municipales) que el Notario debe tener en cuenta a la hora de autorizar el instrumento.

E-) LEGITIMACION DE PERSONERIA:

Consiste en la verificación de la existencia física de poderes o documentos habilitantes y la calificación de dichos instrumentos, a objeto de determinar si el representante tiene facultades suficientes para ejercer los derechos que pretende de su representado. La calificación comprende además, la revisión de la formalidad de instrumento y su vigencia.

6. Lectura del Acto

El art. 134 inciso f del C.O.J. establece que una vez concluida la escritura el escribano debe leerla a las partes.

La finalidad de **la lectura** es que las partes conozcan fehacientemente el contenido de la escritura pública, y puedan prestar su conformidad con ella, y sepan exactamente lo que van a firmar.

La lectura antes de la firma permite hacer correcciones, agregados y enmiendas si se hubiere incurrido en algún error. Hay excepciones en que el notario puede suplir la falta de lectura y la ley se refiere expresamente a ellas.

Cierre: Es cuando se da el cierre del instrumento y no debe de aparecer en cláusulas, el notario debe de dar fe de todo lo expuesto y de todos los **documentos**

que se han mencionado, también se procede a advertir de los efectos legales y de la obligación que tienen el sujeto activo de presentar el testimonio al respectivo registro. En el otorgamiento, parte de la conclusión, debe darse lectura de instrumento, en caso de tratarse de donación por causa de **muerte** o testamento, esta debe hacerse al testador o quien él designe, dentro de los testigos y se concluye con la aceptación, ratificación y firma del instrumento. Las palabras ANTE MI, luego la firma del notario.

Art. 396 del Código Civil, inciso f)

“La constancia de haber recibido personalmente la declaración de los otorgantes y presenciado las entregas, que se aúñ la escritura, se hubieren hecho el acto, como asimismo de que ha leído la escritura a los interesados. y

Hay muchas formas de hacer constar la lectura y firma del documento y varían según el estilo de redacción de cada notario: por ejemplo: Previa lectura y ratificación, la firman ante mí: Lee la escritura a las partes y manifiestan estar conformes y la aceptan en todas sus partes y la firman ante mí; etc.

Hay excepciones en que el escribano puede salvar la falta de lectura y la ley se refiere expresamente a ellas:

- 1) Si la persona carece de audición (sordera) y no puede escuchar la lectura hecha por el escribano.
- 2) Si la persona no comprende el idioma español y sólo puede darse a entender en su propio idioma.

1º) Lectura de la escritura al compareciente sordo, mudo o sordomudo:

El Art. 391 del Código Civil, prevé la solución al caso estableciendo: *“Si cualquiera de los otorgantes fuere sordomudo o mudo que sepa darse a entender por escrito en forma inequívoca, la escritura se hará de acuerdo a una minuta, cuyas firmas deberán reconocer ante el escribano, cuando no hubieren suscripto en su presencia. Los otorgantes deberán leer por sí mismos la escritura, y, siempre que supieren hacerlo, escribirán de su puño y letra, antes de las firmas, que la han leído y están conformes con ella. El escribano dará fe de las circunstancias mencionadas y archivará las minutas, como parte de la escritura”*

En el caso planteado por el Art. 391, es condición esencial que el sordomudo sepa darse a entender por escrito en forma inequívoca, puesto que, de otra manera sería incapaz de celebrar por sí mismo cualquier acto jurídico, por consiguiente, tampoco podría otorgar una escritura pública. La lectura del instrumento quedará suplida por que él mismo hará, dejando constancia de ello de su puño y letra, así como también de su conformidad con la misma. De todo esto dará fe el notario público y lo consignará en la escritura.

De igual manera se procede cuando un sordo, mudo o sordomudo otorga testamento por acto público. La persona puede testar de esta forma siempre y cuando sepa darse a entender por escrito. El Art. 2643 del C.C. en su 2º párrafo establece que la lectura quedará suplida por la que él y los testigos verifiquen. Los testigos deben ver al testador en todo el transcurso del acto, circunstancia que el escribano hará constar.

Cabe aclarar, que la presencia de testigos es exigida como formalidad del testamento y no por el hecho que el otorgante fuese sordo.

2º) Lectura de la escritura al compareciente que no conociese el idioma español:

Si los otorgantes no pueden hablar y manifestar su voluntad en el idioma español, mucho menos podrán comprender la lectura de la escritura pública. El Código Civil en su Art. 390 nos acerca la manera de salvar esta dificultad disponiendo que si los comparecientes no supiesen hablar en español deben proceder a redactar una minuta en el idioma en que puedan expresarse y firmarla en presencia del notario o reconocer las firmas ante él si no la hubiesen suscripto en su presencia. Dicha minuta debe ser traducida al español por un traductor público matriculado quien la firmará también en presencia del notario. De conformidad a esta minuta se redactará la escritura. Tanto la minuta como su traducción quedarán agregadas a la escritura.

En el caso que los comparecientes no sepan escribir ni en su propio idioma, deberán

dictar la minuta al traductor, quien la verterá al idioma español y la firmará. Dicha minuta se archivará en el protocolo como parte de la escritura.

Estos hechos no eximen al notario de la obligación de leer la escritura, la cual, a mi parecer², debe dejarse al criterio del escribano autorizante. Por ejemplo, la lectura podría hacerse al traductor parra que éste asista al compareciente indicándole que lo escrito en la escritura pública concuerda con lo consignado la minuta que redactó.

La ley establece que aun cuando el escribano o los testigos conocieren el idioma de los comparecientes, debe procederse según lo dispuesto por el Art. 390.

Para el caso del testamento otorgado por personas que no pudiesen expresarse en español, la y exige que sean dos intérpretes quienes intervengan en el acto. Además, a diferencia del supuesto planteado anteriormente, el testamento debe quedar redactado en los dos idiomas y la lectura debe hacerse en presencia de los testigos del acto, quienes además deben comprender tanto el español como el idioma del testador.

Respecto a las firmas, los incisos g) y h) del Art. 396 del Código Civil señalan que las escrituras deben estar firmadas por: 1º las partes; 2º los testigos, si los hubiere y, 3º el escribano.

En los instrumentos privados, como no hay notario autorizante, ni oficial público ante quien se exprese voluntad, sin firma de las partes, no hay instrumento. La diferencia con la escritura pública es que si existiese un impedimento para firmar por parte de alguno de los interesados, la y contempla la posibilidad de salvar el acto y le da credibilidad a la declaración del escribano acerca de dicho impedimento.

El Art. 144 del C.O. J., establece que cuando una de las partes no supiese firmar o estuviese impedida de hacerlo, deberá estampar su impresión digital preferentemente la del pulgar derecho en el lugar destinado a la firma, firmando a ruego por él un tercero. El tercero que firma a ruego no está limitado por ningún impedimento de parentesco con la persona por quien firma.

El inciso g) del art. 396 antes mencionado, establece que el escribano debe hacer constar en el cuerpo de la escritura el impedimento o la razón por la que el otorgante de la escritura no firma o si el impedimento es absoluto, incluso para estampar la presión digito pulgar. Por ejemplo, si es analfabeto, basta con que la persona lo declare, pues es imposible probarlo, si tiene algún impedimento físico temporal o permanente que le imposibilita firmar ya sea que el escribano pueda constatarlo a simple vista o con la certificación de un médico debe mencionarlo en la escritura. La inobservancia de esta enunciación acarrea la nulidad del instrumento.

El inciso h) del Art. 396 del C.C. señala que las firmas del escribano y de los testigos si los hubiere. Será igualmente nula la escritura si alguno de los testigos fuere incapaz, y si ella no se hallare en la página del protocolo que correspondería según el orden cronológico.

En estos casos, el Art. 135 del C.O.J. exige también la presencia de dos testigos del acto además del firmante a ruego.

Además de las partes, deben firmar los testigos del acto cuando su presencia fuese exigida por Ley, a pedido de las partes o por criterio del escribano. Asimismo, los testigos de conocimiento, cuando sean requeridos para dar fe de identidad de los otorgantes.

Por último, la escritura debe ser firmada por el escribano como dice el último inciso del Art. 396 del C.C. El notario autoriza la escritura con su firma.

La escritura a al que le falte la firma del escribano es nula, pero el instrumento puede substituir como documento privado (Art. 379 C.C.)

UNIDAD IX LA FORMA EN LA ESCRITURA PÚBLICA

1 Forma. Concepto.

En Los términos de los doctores Camelo Di Martino y José Kriskovich, en Derecho Privado I “forma es el conjunto de solemnidades que deben ser observadas al tiempo de la formación del acto jurídico”.

Estas Solemnidades deben estar prescriptas por la ley. Si la ley no establece una regla especial para un acto determinado, las partes pueden emplear las formas que crean más convenientes.

El requisito fundamental a observarse en las Escrituras Públicas, en cuanto a su validez, es el cumplimiento estricto de la forma.

La forma da nacimiento al derecho y es requisito esencial para la constitución del negocio. La seguridad jurídica, que deriva de la fe pública que dimana la escritura, se vería seriamente afectada si la forma se cumpliera defectuosamente o no se hubiera cumplido.

La forma es el instrumento de exteriorización de un acto. La declaración volitiva de la persona se hace posible y comprensible a través de la forma; la misma otorga seguridad y firmeza a la relación jurídica manifestada, dando plena existencia a lo instrumentado. Finalmente, constituye acabada prueba del negocio jurídico en cuestión.

En el Código Civil, encontramos explicitado el tema de la forma en muchos artículos, entre ellos el Artículo 986 dentro de los instrumentos públicos, el cual indica que para la validez del acto, es necesario haber cumplido las formas legales bajo pena de nulidad.

1.1 La Forma en la Escritura Pública.

La forma en la Escritura Pública es Solemne debiendo cumplir con las formalidades previstas en la ley para la eficacia de los actos y contratos. Los requisitos formales hacen referencia a la redacción, al idioma, a las legitimaciones.

Ahora bien, cuando se omitieran los requisitos establecidos en el Artículo 376 del Código Civil, pero el documento ha sido suscripto por las partes, estas valdrán como instrumento privado, establece el Artículo 379 del CCP.

Cuando una determinada forma instrumental fuere exclusivamente prescripta por la ley, no se la podrá suplir por otra, aunque las partes se hubiesen comprometido por escrito a su otorgamiento en un tiempo determinado, e impuesto cualquier pena. Esta cláusula y el acto mismo serán nulos, establece el Artículo 303 del Código Civil.

2 Redacción: Formas de Redacción.

En la Ley 879/81 Código de Organización Judicial en su Artículo 139 dispone: “Las Escrituras y demás documentos protocolares deben redactarse en idioma oficial...”.

La Constitución Nacional de 1992 en su Artículo 140 establece: “El Paraguay es un país pluricultural y bilingüe. Son idiomas oficiales el Castellano y el Guaraní. La Ley establecerá las modalidades de utilización de uno y otro”.

El Artículo 390 del Código Civil establece: “Las Escrituras Públicas deben redactarse en español, en tinta o cinta negra indeleble, la redacción puede ser manuscrita o a máquina.”

El Artículo 121 de la Ley 879/81 dispone: “Para la redacción de las Escrituras Públicas, sea manuscrito o a máquina, se usará tinta o cinta negra fija indeleble. En todos los casos, la tinta o cinta no deberán contener ingredientes que puedan corroer el papel, atenuar, borrar o hacer desaparecer lo escrito”.

Deben extenderse en hojas de protocolo habilitadas, para Registros Notariales, excepto las actuaciones extra protocolares reguladas. Estas Hojas no podrán ser desglosadas y deberán tener numeración correlativa, debiendo además ser foliadas por el Escribano quien deberá hacerlo en números y letras. Artículo 119 de la Ley 879/81, modificado por la Ley 903/96 Artículo 1, primera parte.

La escritura debe iniciarse en el anverso de la hoja de protocolo donde figura la numeración, rubrica, foliatura y el sello respectivo. Los espacios libres que queden se utilizan para las notas de expedición de testimonios y demás anotaciones, los espacios libres deben anularse.

Artículo 122 del Código de Organización Judicial dispone que: “Toda escritura debe iniciarse en la primera plana o carilla del sello inmediatamente siguiente al de la escritura anterior, debiendo considerarse plana o carilla aquella en que consta el número y el sello y la rúbrica o foliatura respectiva”.

Los espacios libres del papel sellado que queden entre el final de una escritura y el comienzo de otra, pueden ser utilizados por los notarios para las notas de expedición de testimonios, constancias de oficios judiciales y demás anotaciones que se refieren a esa escritura. El espacio sobrante deberá anularse.

2.1 Redacción con Minutas.

¿Qué es una minuta? Según Francisco Centurión, en su libro de Derecho Civil, Tomo II “se trata de la expresión de la voluntad de los otorgantes, redactadas en cuaderno separado al de la escritura pública en que debe verterse, para su elevación al rango de escritura pública”.

Minutas para el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas es “el borrador o extracto de un contrato, testamento, alegato o de otra cosa que se hace anotando las cláusulas o datos principales para luego darle la redacción requerida para su plena validez o total claridad”.

Tanto el Código Civil como la ley 879/81 Código de Organización Judicial establecen los casos en que son necesarios la redacción de las escrituras públicas con minutas. Las situaciones especiales que se podrían presentar son:

Si no conocieren el idioma: el procedimiento se encuentra reglado en el Artículo 390 de nuestro Código Civil. Se establecen dos situaciones:

- a) Cuando los comparecientes no supiesen hablar el idioma oficial, se hará conforme a una Minuta en el idioma de los mismos, que será vertido al español, por traductor matriculado.
- b) Cuando los comparecientes no supiesen escribir ni en su propio idioma, dictarán su minuta al traductor público que la verterá al español.

Cuando los otorgantes fuesen sordomudos o mudos que sepan darse a entender en forma inequívoca. Si no supiesen darse a entender son absolutamente incapaces, en cuyo caso es necesario un curador. Artículos 36 inc. d) y 40 incisos c) y d) del Código Civil.

“Respecto del Sordo es suficiente que el Notario le permita leer personalmente la escritura, que tal otorgante preste su consentimiento con el acto jurídico inter vivos instrumentado a viva voz y firme en consecuencia, dejando el autorizante constancia de todos estos hechos en el texto escriturado”. Dictamen de la Dra. Cristina Armella.

También en el testamento por acto público la lectura del sordo suple la del escribano. Artículo 2643 del Código Civil.

El Ciego conforme al Artículo 2640 del Código Civil, puede testar por acto público, ya que él puede oír y escribir, firma, por la fe que le merece el Notario, en el lugar que le indique el Notario.

Estos son los denominados casos especiales mencionados anteriormente.

2.2 Minutas insuficientes o incorrectas.

En términos de la Dra. Lucila Ortiz de Di Martino: “Si las minutas fueren insuficientes o incorrectas el escribano puede requerir otras o se abstendrá de formalizar el acto, haciéndose responsable de los daños y perjuicios que su proceder ocasionase por no tomar estas precauciones”.

Técnica escrituraria.

3 Autor de Documento Notarial

Según Pedro Ávila en sentido material puede definirse como la suscripción del Notario por la que este hace suya la doble afirmación, contenida al final del texto documental, de la veracidad de éste y del cumplimiento de los requisitos legales pertinentes.

Y en sentido formal es la parte de la escritura que comprende la doble afirmación del Notario de la veracidad del texto documental y de cumplimiento de los requisitos legales pertinentes y la suscripción de aquel.

El notario es el autor del documento notarial, por medio de la autorización asume la paternidad del instrumento y por ende la responsabilidad por la totalidad de la obra, y es la última operación formal interna del instrumento.

Lucila Ortiz de Di Martino refiere en su libro Manual de Derecho Notarial que “por su firma, el notario asegura la veracidad del texto, afirma la legalidad del instrumento,

responsabilizándose por cumplir requisitos normativos, asegura la calificación de los actos y legítimas intervenciones.”

Según el Artículo 382 del Código Civil una vez autorizado el instrumento no podrán los testigos ni el oficial contradecir, variar ni alterar su contenido, a no ser que lo hubieren suscripto por dolo o violencia. A partir de este momento se convierte en instrumento notarial, independizándose de su propio autor.

En caso de controversia judicial el documento notarial sirve como prueba pre constituida.

La autorización incluye la dación final de fe, los salvados y el sello.

Elementos.

Los elementos de que consta la autoría del documento notarial son:

- a) Operación material: por medio de ésta operación el notario asume la autoría del instrumento, la paternidad intelectual de la misma.
- b) Operación formal: que es la parte de la escritura en que el notario suscribe el instrumento y coloca o estampa su sello convirtiéndolo en instrumento notarial.

4 Declaraciones. Declaración de Voluntad.

La declaración de voluntad según el diccionario jurídico es la que se requiere para la validez de los actos jurídicos que tengan por objeto crear, transferir, modificar o extinguir derechos u obligaciones.

La declaración de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa o positiva cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por otros signos inequívocos con referencia a determinados objetos, y es tácita cuando se manifiesta mediante actos por los cuales se pueden conocer con certidumbre la existencia de la voluntad en los casos en que no se exige una expresión positiva o cuando no haya una protesta o declaración expresa.

5 Condiciones Generales.

Las condiciones necesarias para la validez de las escrituras públicas en cuanto a los requisitos externos coinciden con los del instrumento público conforme lo establece el Artículo 376 del Código Civil: “La validez del instrumento público requiere:

Que el autorizante obre en los límites de sus atribuciones, en cuanto a la naturaleza del acto;

Que se extienda dentro de la jurisdicción territorial asignada al oficial público para el ejercicio de sus funciones, salvo que el lugar fuere generalmente considerado como comprendido en aquel;

Que, llenadas las formas legales, contenga la firma del funcionario autorizante así como los de todos los que aparezcan como partes o testigos necesarios, de él. Si alguna de las personas mencionadas no los suscribiere, carecerá de valor para todos.

La falta en el oficial público de las cualidades o condiciones necesarias para el desempeño del cargo, o cualquier irregularidad en su nombramiento o recepción del empleo, no afectará la eficacia del acto”.

La única distinción encontramos en el Artículo 389 que establece que las escrituras y demás actos públicos solo podrán ser autorizados por los notarios y escribanos del registro. En los lugares donde no haya escribanos públicos, serán autorizados por los jueces de paz.

Conforme este artículo la única persona capaz de autorizar escrituras públicas es el escribano.

En las escrituras públicas a más de regir las condiciones formales, establecida para los instrumentos públicos, se establecen normas especiales encontradas en el Código Civil así como en la Ley 879/81 y sus modificaciones.

Los requisitos imprescriptibles en una escritura pública encontramos en el Artículo 396 del Código civil; “Sin perjuicio sobre lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en algunos de los siguientes requisitos:

- a) La fecha y lugar en que fueron otorgadas;
- b) Los nombres de las partes, de los representantes en su caso y de los testigos de conocimientos, en caso que fueran requeridos;
- c) El objeto y la naturaleza del acto;
- d) La mención, en su caso, de que los poderes y documentos habilitantes se encuentran en el protocolo del notario que le autoriza;
- e) La atestación del notario de conocer a las partes, o en su defecto, la constancia de que estas justificaron su identidad en la forma prescripta;
- f) La constancia de haber recibido personalmente la declaración de los otorgantes y presenciado la entrega que, según la escritura, se hubieren hecho en el acto, como así mismo de que ha leído la escritura a los interesados y los testigos instrumentales, si los hubiere;
- g) Las firmas de las partes, en la forma prescripta, con la indicación del impedimento en el caso de firma a ruego; y
- h) La firma del escribano y de los testigos, si los hubiere.”

Será igualmente nula la escritura si alguno de los testigos fuere incapaz, y si ella no se hallare en la página del protocolo que correspondería según el orden cronológico.

Los requisitos internos o intrínsecos indispensables son:

- 1- La fecha y el lugar.
- 2- Firma del funcionario autorizante.
- 3- Firma de los otorgantes y los testigos en su caso.
- 4- Salvar las enmiendas, entrelíneas, borraduras o alteraciones en puntos capitales.

Expresa la Dra. Lucila Ortiz de Di Martino que “cualquier falta en los tres primeros casos lo hacen nulo, en el último anulable. Art. 376, inciso c), 377 inciso a) y 378 inciso b) del código civil”.

6 Intervención del Notario. Desarrollo.

La intervención del Notario consiste en relacionar el sujeto instrumental con el sujeto negocial, Según Núñez Lagos, “puede ser contemporánea o extemporánea. La intervención puede ser a nombre propio o en nombre ajeno”.

Se dice que la intervención es en nombre propio cuando el sujeto instrumental coincide con el sujeto negocial.

La intervención es en nombre ajeno cuando ella reúne los supuestos de: 1) Representación, 2) Mandato, 3) Apoderamiento.

1) Representación: “Ya en Roma se la conocía bajo la denominación de negotiorum gestio. En la presentación, el incapaz carece de voluntad propia. Ella se encuentra totalmente absorbida por la de su representante quien actúa en su nombre, dice José Moreno Rufinelli”, en su libro de Derecho Civil parte general, Personas.

La representación es un instituto jurídico por el cual la declaración de una persona surte efectos en la esfera de otra.

Se actúa en nombre ajeno. La representación es el género, donde quedan incluidas distintas especies como la representación a) voluntaria, b) la legal y c) la orgánica.

- a) Representación voluntaria: en los términos de José Antonio Moreno, “la representación es convencional o voluntaria cuando ella surge de la voluntad de las partes. Esto ocurre siempre a través de un contrato de mandato, por el cual una persona confiere a otra poder representarla en el manejo de sus intereses o en la ejecución de ciertos actos”.

Solo pueden nombrar representante convencional las personas físicas capaces, desde que si estamos ante un contrato de mandato, para su otorgamiento se requiere, conforme a los principios generales, de capacidad.

“El adjetivo “voluntaria” se adapta para indicar que el nombramiento depende únicamente del interesado, que es arbitro de decidir, primero si otro poder y, segundo, a quien”, señala Stolfi.

Este autor también refiere que “que para que exista representación se requiere que el representante: 1) declare su propia voluntad 2) en nombre de otro y 3) que este provista de poder de representación. Este poder puede ser anterior o posterior. Es posterior cuando el representado ratifica lo actuado por su representante. El anterior puede provenir de la voluntad del interesado en cuyo caso estamos frente al contrato de mandato y de la Ley en los caso de representación de incapaces”.

- b) Representación Legal: conocida también como representación forzosa, puesto que es impuesta por la propia Ley. Se establece cuando las personas están sometidas a una incapacidad de hecho, como en los casos de menores e interdictos.

La Ley suple la voluntad de los mismos por medio de las instituciones jurídicas conocidas como patria potestad, tutela y curatela.

El Artículo 40 del Código Civil establece: "Son representantes necesarios de los incapaces de hecho absolutos y relativos:

Delas personas por nacer, los padres, por incapacidad de estos, los curadores que se les nombres;

De los menores, los padres, y en defecto de ellos, los tutores;

De los enfermos mentales sometidos a interdicción, y de los sordomudos que no saben darse a entender por escrito o por otros medios, los curadores respectivos; y-

Delos inhabilitados judicialmente, sus curadores.

Estas representaciones son extensivas a todos actos de la vida civil, que no fueren exceptuados en este Código".

- c) Representación orgánica: consiste en la representación de una persona jurídica a través de sus órganos. Todas las personas jurídicas realizan los negocios jurídicos por medio de sus representantes y lo hacen en su carácter de socio, gerente o director, según el tipo de sociedad de que se trate.

En el caso de personas jurídicas de derecho privado se rige por los Estatutos Sociales y por las disposiciones del Código Civil, este último en forma supletoria.

2) Mandato: Nuestro código Civil, en el art. 880 dispone: "Por el contrato de mandato una persona acepta de otra poder para representarla en el manejo de sus intereses o en la ejecución de ciertos actos.

El mandato tácito resultará de hechos inequívocos del mandate, de su inacción o silencio, o cuando en conocimiento de que alguien gestiona sus negocios o invoca su representación no le impidiere, pudiendo hacerlo"

El mandato no puede hacerse con un menor pero un menor si podrá ser apoderado, porque el apoderamiento es unilateral.

El mandato solo comprenderá los actos de administración, aunque el mandante declare que no se reserva ningún poder y el mandato especial hace referencia a uno ciertos negocios determinados.

Por tanto podemos decir que el mandato es un contrato bilateral, que se presupone oneroso salvo convención en contrario y que requiere la aceptación del mandatario, o representante, debiendo suscribir el instrumento y cuyos efectos jurídicos plantean tres supuestos:

- a) Mandatario con poder: Es aquel que ejecuta actos en nombre y representación de otros por medio de un poder y cuyo efecto principal es que los actos celebrados por el mandatario en nombre del mandante, conforme y dentro de los límites del mandato, obliga a éste frente a terceros.

- b) Mandato sin poder: Lo normal es que nadie puede contratar a nombre de un tercero si no cuenta con autorización para hacerlo, y si lo hace, carece de valor a menos que el tercero lo ratifique expresamente.
- c) Mandatario sin poder suficiente: El mandatario cuenta con poder de tercero, pero se excede en la ejecución del mismo en este caso el acto será nulo si el mandante no ratifica, siendo responsable de su actuación y personalmente obligado ante las personas con quienes contrató y por ende pasible de demanda por daños y perjuicios que pudiera ocasionarle a los mismos.

3) Apoderamiento: Es el acto por el cual una persona confiere poder a otra para que actúe en su nombre o representación. La primera se llama poderdante y la segunda apoderado. En términos generales se los llama también, respectivamente, mandante y mandatario, puesto que poder es también mandato en términos generales, según el diccionario jurídico.

El apoderamiento según Díez-Picazo “es aquel acto jurídico por virtud del cual una persona (dominus negotii o principal) concede u otorga voluntariamente a otra un poder de representación.”

7 Audiencia o Entrevista Notarial.

Concepto: Audiencia Notarial es el acto en el que se reúnen los sujetos de la escritura pública, con la presencia del escribano (en presencia de los testigos), para documentar en el protocolo el otorgamiento de los primeros.

La audiencia según Núñez Lagos: “Es aplicación del principio de que la fe pública procede de visu et auditu suis sensibus, por haber visto y oído el notario con los propios sentidos”.

La audiencia notarial es un acto jurídico compuesto de varios actos relacionados entre sí, cuya finalidad radica en la autorización de una escritura pública, con validez y eficacia jurídica, tanto en su aspecto formal como en la sustancial y que se inicia por la rogación puesto que el escribano nunca puede actuar de oficio. La audiencia notarial es exclusiva de las Escrituras Públicas puesto que contiene un negocio jurídico.

Los actos que comprende la audiencia notarial son:

Comparecencia: en el derecho notarial consiste en la presencia física, de ahí proviene el nombre de compareciente que se le da al sujeto instrumental. La comparecencia puede ser en nombre propio o en nombre ajeno. Las personas jurídicas nunca pueden comparecer.

El Código Civil en su Artículo 394 exige que se haga constar los nombres y apellidos de las partes, su estado civil, si son mayores de edad, así como la naturaleza y objeto del acto. El Art. 1050 del mismo cuerpo legal establece que también debe consignarse la Profesión cuando se trata de la Sociedad Anónima.

Otorgamiento: Según Ana María Di Martino el otorgamiento “es la expresión de voluntad de las partes a través de la lectura y la firma”.

El otorgamiento consiste a su vez en la Lectura del Escribano y la Suscripción de las partes.

El escribano debe leer la escritura y su omisión acarrea la nulidad del instrumento, salvo los casos expresamente señalados por la Ley en que los otorgantes pueden hacerlo por sí mismos, como sería el caso de los sordomudos o mudos que sepan darse a entender en forma inequívoca.

La firma es la representación por escrito del nombre de una persona, puesta por ella misma de su puño y letra. Es la presentación gráfica del nombre y apellido y por medio de ella los comparecientes consienten y ratifican sus declaraciones de voluntad en el acto instrumentado.

La suscripción de la escritura puede realizarla el sujeto negocial o el representante según sea el caso. Además la Ley prevé los casos en que no puedan o no supieren hacerlo por sí mismos estableciendo para ello la firma a ruego y la presencia de testigos.

La autorización: el documento notarial reconoce como autor al notario, que con su firma autenticante asume la paternidad de dicho instrumento.

La única forma de autorizar una escritura es por medio de la firma del notario.

Según Artículo 111 del Código de Organización Judicial que establece los deberes y atribuciones del Notario Público en su inciso i): “adoptar un sello en el que se consigne su nombre, título y la especialidad del registro del cual es titular. Dicho sello no podrá ser modificado sin la autorización de la Corte Suprema de Justicia y un facsímil del mismo quedará depositado en la Secretaría Administrativa de la Corte”.

La escritura una vez autorizada ya no puede ser modificada.

“La escritura debe estar firmada y autorizada dentro de los 20 días de su fecha en la Capital y 30 días en el interior, debiendo ser inutilizadas las que, vencidos aquellos plazos, no quedaren concluidas”, dispone el Artículo 136 del Código de Organización Judicial.