

— Universidad —
Inca Garcilaso de la Vega
Nuevos Tiempos. Nuevas Ideas

ESCUELA DE POSGRADO

Doctor Luis Claudio Cervantes Liñán

**MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

Tesis

**LA DEONTOLOGÍA NOTARIAL COMO
GARANTÍA FUNCIONAL EN EL
OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS
PÚBLICAS**

PRESENTADO POR:

LUIS ADOLFO MUÑOZ ENCISO

LIMA - PERÚ

2016

INDICE

Resumen

Introducción

Nº de Pág.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1	Marco Legal	01
1.2.1	Deontología Notarial	01
1.2.2	Otorgamiento de Escrituras Públicas	06
1.2	Marco Teórico	07
1.2.1	Deontología Notarial	07
1.2.2	Otorgamiento de Escrituras Públicas	22
1.3	Investigaciones	36
1.4	Marco Conceptual	37

CAPÍTULO II

EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.1	Planteamiento del Problema	41
2.1.1	Descripción de la Realidad Problemática	41
2.1.2	Antecedentes Teóricos	42
2.1.3	Definición del Problema	44
2.2	Finalidad y Objetivos de la Investigación	45
2.2.1	Objetivo General y Específicos	45
2.2.2	Delimitación del Estudio	46
2.2.3	Justificación e Importancia del Estudio	47
2.3	Hipótesis y Variables	47
2.3.1	Hipótesis Principal y Específicas	47
2.3.2	Variables e Indicadores	48

CAPÍTULO III

MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS

3.1 Población y Muestra	50
3.2 Diseño Utilizado en el Estudio	52
3.3 Técnica e Instrumento de Recolección de Datos	52
3.4 Procesamiento de Datos	52

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación de Resultados	53
4.2 Contratación de Hipótesis	68

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones	81
5.2 Recomendaciones	82

BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS:

1 Matriz de Consistencia

02 Encuesta

RESUMEN

La presente investigación hace uso de factores muy importantes, como la utilización de la metodología de la investigación científica, el empleo de conceptualizaciones, definiciones y otros, en cuanto al marco teórico y el trabajo de campo; con respecto a la parte metodológica, fundamentalmente se empleó la investigación científica, el mismo que sirvió para desarrollar todos los aspectos importantes de la tesis, desde el planteamiento del problema hasta la contrastación de la hipótesis.

Con respecto a la recopilación de la información del marco teórico, el aporte brindado por los especialistas relacionados con cada una de las variables: deontología notarial y otorgamiento de escrituras públicas, el mismo que clarifica el tema en referencia, así como también amplía el panorama de estudio con el aporte de los mismos; respaldado con el empleo de las citas bibliográficas que dan validez a la investigación. En suma, en lo concerniente al trabajo de campo, se encontró que la técnica e instrumento empleado, facilitó el desarrollo del estudio, culminando esta parte con la contrastación de las hipótesis.

Finalmente, los objetivos planteados en la investigación han sido alcanzados a plenitud, como también los datos encontrados en la investigación facilitaron el logro de los mismos. Asimismo merece destacar que para el desarrollo de la investigación, el esquema planteado en cada uno de los capítulos, hizo didáctica la presentación de la investigación, como también se comprendiera a cabalidad los alcances de esta investigación.

Palabras clave: Deontología notarial, garantía funcional, escrituras públicas, acto jurídico, acto notarial, conciliador.

ABSTRACT

The present research makes use of very important factors, such as the use of the methodology of scientific research, the use of conceptualisations, definitions and others, in terms of theoretical framework and fieldwork; With respect to the methodological part, was fundamentally used the scientific research, the same one that served to develop all the important aspects of the thesis, from the approach of the problem to the test of the hypothesis.

With respect to the collection of information from the theoretical framework, the contribution provided by the specialists related to each of the variables: notarial deontology and public deed, which clarifies the subject in reference, as well as broadening the panorama of Study with the contribution of the same; Supported by the use of bibliographic citations that validate the research. In sum, with respect to the field work, it was found that the technique and instrument used, facilitated the development of the study, culminating this part with the contrasting of the hypotheses.

Finally, the objectives set in the research have been fully achieved, as also the data found in the research facilitated the achievement of the same. It is also worth mentioning that for the development of the research, the outline proposed in each of the chapters, didactic the presentation of the research, as well as fully understood the scope of this research.

Keywords: Notarial deontology, functional guarantee, public deeds, legal act, notarial act, conciliator.

INTRODUCCIÓN

La investigación es referente a la deontología notarial como garantía funcional en el otorgamiento de escrituras públicas, trabajo que está dividido en cinco capítulos: Fundamentos Teóricos de la Investigación, El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables; Método, Técnica e Instrumentos; Presentación y Análisis de los Resultados; finalmente Conclusiones y Recomendaciones, acompañada de una amplia Bibliografía, la misma que sustenta el desarrollo de esta investigación; así como los anexos respectivos.

Capítulo I: Fundamentos Teóricos de la Investigación, abarcó el marco legal, teórico con sus respectivas conceptualizaciones sobre: deontología notarial y otorgamiento de escrituras públicas; donde cada una de las variables

se desarrollaron con el apoyo de material procedente de especialistas en cuanto al tema, quienes con sus aportes enriquecieron la investigación; también dichas variables son de gran interés y han permitido clarificar desde el punto de vista teórico conceptual a cada una de ellas, terminando con las investigaciones y la parte conceptual.

Capítulo II: El Problema, Objetivos, Hipótesis y Variables, se puede observar que en este punto destaca la metodología empleada para el desarrollo de la tesis; destacando la descripción de la realidad problemática, finalidad y objetivos, delimitaciones, justificación e importancia del estudio; terminando con las hipótesis y variables.

Capítulo III: Método, Técnica e Instrumentos, estuvo compuesto por la población y muestra; diseño, técnicas e instrumentos de recolección de datos; terminando con el procesamiento de datos.

Capítulo IV: Presentación y Análisis de los Resultados, se trabajó con la técnica del cuestionario, el mismo que estuvo compuesto por preguntas en su modalidad cerradas, con las mismas se realizaron la parte estadística y luego la parte gráfica, posteriormente se interpretó pregunta por pregunta, facilitando una mayor comprensión y luego se llevó a cabo la contrastación de cada una de las hipótesis.

Capítulo V: Conclusiones y Recomendaciones, las mismas se formularon en relación a las hipótesis y a los objetivos de la investigación.

CAPÍTULO I

FUNDAMENTOS TEÓRICOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.1 MARCO LEGAL

1.1.1 Deontología Notarial

a) En el Decreto Legislativo N° 1049 – Decreto Legislativo del Notario.

De acuerdo al artículo 2º, el notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él se celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes,

redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos y la tramitación de asuntos no contenciosos previstos en las leyes de la materia.

Por otro lado, son instrumentos públicos notariales los que el notario, por mandato de la ley o a solicitud de parte, extiende o autorice en ejercicio de su función, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, conforme lo prescribe el artículo 23° del citado cuerpo legal.

En esa línea, los instrumentos públicos notariales otorgados con arreglo a lo dispuesto en la ley, producen fe respecto a la realización del acto jurídico y de los hechos y circunstancias que el notario presencie. Asimismo, producen fe aquellos que autoriza el notario utilizando la tecnología de firmas y certificados digitales de acuerdo a la ley de la materia, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 24°.

El artículo 25° señala que son instrumentos públicos protocolares las escrituras públicas, instrumentos y demás actas que el notario incorpora al protocolo notarial; que debe conservar y expedir los traslados que la ley determina.

Asimismo, el notario cumplirá con advertir a los interesados sobre los efectos legales de los instrumentos públicos notariales que autoriza. En el caso de los instrumentos protocolares dejará constancia de este hecho, conforme al artículo 27°.

El protocolo notarial es la colección ordenada de registros sobre

la misma materia en los que el notario extiende los instrumentos públicos protocolares con arreglo a ley, según lo define el artículo 36° del citado cuerpo legal.

Así, según el artículo 37°, forman el protocolo notarial los siguientes registros:

- De escrituras públicas.
- De testamentos.
- De protesto.
- De actas de transferencia de bienes muebles registrables.
- De actas y escrituras de procedimientos no contenciosos.
- De instrumentos protocolares denominados de constitución de garantía mobiliaria y otras afectaciones sobre bienes muebles; y,
- Otros que señale la ley

Tratándose de la Escritura Pública, se entiende por ésta todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el notario, que contiene uno o más actos jurídicos, según lo define el artículo 51°. La redacción de la escritura pública comprende tres partes (Art. 52):

- Introducción.
- Cuerpo; y,
- Conclusión.

La introducción expresará (Art. 54):

- Lugar y fecha de extensión del instrumento.
- Nombre del notario.
- Nombre, nacionalidad, estado civil, domicilio y profesión u ocupación de los otorgantes; seguida de la indicación que

proceden por su propio derecho.

- El documento nacional de identidad -D.N.I.- y los legalmente establecidos para la identificación de extranjeros.
- La circunstancia de intervenir en el instrumento una persona en representación de otra, con indicación del documento que lo autoriza.
- La circunstancia de intervenir un intérprete en el caso de que alguno de los otorgantes ignore el idioma en el que se redacta el instrumento.
- La indicación de intervenir una persona, llevada por el otorgante, en el caso de que éste sea analfabeto, no sepa o no pueda firmar, sea ciego o tenga otro defecto que haga dudosa su habilidad, sin perjuicio de que imprima su huella digital. A esta persona no le alcanza el impedimento de parentesco que señala esta Ley para el caso de intervención de testigos.
- La fe del notario de la capacidad, libertad y conocimiento con que se obligan los otorgantes.
- La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella; y,
- Cualquier dato requerido por ley, que soliciten los otorgantes o que sea necesario a criterio del notario

Por su parte, el cuerpo de la escritura contendrá (Art. 57):

- La declaración de voluntad de los otorgantes, contenida en minuta autorizada por letrado, la que se insertará literalmente.
- Los comprobantes que acrediten la representación, cuando sea necesaria su inserción.
- Los documentos que los otorgantes soliciten su inserción.
- Los documentos que por disposición legal sean exigibles.

- Otros documentos que el notario considere convenientes.

Finalmente, conforme al artículo 59º, la conclusión de la escritura expresará:

- La fe de haberse leído el instrumento, por el notario o los otorgantes, a su elección.
- La ratificación, modificación o indicaciones que los otorgantes hicieren, las que también serán leídas.
- La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico.
- La transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se cite sin indicación de su contenido y están referidos a actos de disposición u otorgamiento de facultades.
- La transcripción de cualquier documento o declaración que sea necesario y que pudiera haberse omitido en el cuerpo de la escritura.
- La intervención de personas que sustituyen a otras, por mandato, suplencia o exigencia de la ley, anotaciones que podrán ser marginales.
- Las omisiones que a criterio del notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que los otorgantes no hayan advertido.
- La corrección de algún error u omisión que el notario o los otorgantes adviertan en el instrumento.
- La constancia del número de serie de la foja donde se inicia y de la foja donde concluye el instrumento; y,
- La impresión dactilar y suscripción de todos los otorgantes así como la suscripción del notario, con indicación de la fecha en que firma cada uno de los otorgantes así como cuando concluye el proceso de firmas del instrumento.

1.1.2 Otorgamiento de Escrituras Públicas

a) En la Constitución

Conforme al artículo 2º de la Carta Magna, toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia, en ese contexto, el Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa, conforme lo establece el artículo 60º.

Finalmente, conforme al artículo 70º, el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.

b) En el Código Civil

De acuerdo al artículo 885º del Código Civil, se consideran bienes inmuebles: i) El suelo, el subsuelo y el sobresuelo, ii) El mar, los lagos, los ríos, los manantiales, las corrientes de agua y las aguas vivas o estanciales, iii) Las minas, canteras y depósitos de hidrocarburos, iv) Los diques y muelles, v) Las concesiones para explotar servicios públicos, vi) Las concesiones mineras obtenidas por particulares, vii) Los derechos sobre inmuebles inscribibles en el registro y viii) Los demás bienes a los que la ley les confiere tal

calidad.

1.2 MARCO TEÓRICO

1.2.1 Deontología Notarial

En la revisión de la información relacionada con Deontología notarial, se encuentra que la autora **ARMELLA, Cristina Noemí**, plantea la incursión en uno de los componentes vitales de nuestra profesión. Desde su exigencia en las Leyes, ordenanzas reales, y hasta nuestros días, su evolución está correlacionada con la realidad.

Las importantes funciones que la sociedad confía al escribano y la delegación del Estado en la fe pública hacen permanente este concepto, que en la actualidad ya no resulta el mismo.

Los deberes de ética profesional no son meras obligaciones morales de un sector, sino que responden a la cultura de un momento determinado. No es de casualidad, que actualmente se impulse en el Congreso Nacional una ley de ética pública para los funcionarios, ni tampoco que se reflexione, en nuestro ámbito, sobre temas tales como: proletarización profesional, escribanos de parte, prepagadas notariales, etc. La globalización de la economía, la celeridad de las negociaciones, marcan toda actividad y la modifican.

La supresión del principio del orden público del arancel, dispuesto en algunas demarcaciones; la competencia ilícita en el proceder de un notario para obtener trabajo que le correspondería a otro colega; la clientela cautiva que destruye el derecho sobre la libertad de elección del profesional; la acción u omisión en el actuar de un notario que tenga por resultado desacreditar a otro colega con

el fin de captar al requirente: la publicidad encaminada al engaño y al propósito de comerciar con el servicio profesional: son todas cuestiones puntuales en donde se encuentran normas éticas transgredidas y que reflejan las actuales condiciones del ejercicio de la función. La Deontología Notarial, enfoca así la dimensión moral de la actividad del hombre de derecho y su conducta profesional.

Las transformaciones que afectan a la sociedad pueden generar dudas respecto de la vigencia de una Deontología, Notarial tal como fue descrita por los notarios hace tres décadas. Debe remarcarse entonces, la importancia de su inclusión en los planes de estudios universitarios y su debate, como así también la conveniencia en la aplicación, con mayor rigor, de las sanciones que correspondan por la violación de normas éticas, recomendándose que los órganos encargados en cada demarcación, de juzgar las conductas, apliquen un procedimiento ágil y efectivo. Asimismo en el tema que nos ocupa, cobra trascendencia la acción de los colegios profesionales, no sólo en la divulgación de las obligaciones éticas y en el dictado y ofrecimiento de conferencias, cursos, etc. para el perfeccionamiento científico y técnico de los matriculados sino también en la ayuda a los nuevos escribanos para que puedan orientarse dignamente. ¹

Por otro lado, en la práctica jurídica existe desconocimiento en la concepción de la Deontología como pilar fundamental en la actuación del jurista. Término que fuera introducido por **BENTHAM, Jeremías.**, donde ofrece una panorámica, que no ha alcanzado consenso por todos los estudios del tema.

La Deontología cobra una significación jurídica indubitada. **La**

¹ ARMELLA, Cristina Noemí. **TRATADO DE DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO**, p. 485

nomenclatura del término Deontología, proveniente del griego to deon (lo convierte, lo debido) y logia (conocimiento, estudio); lo que significa, en términos generales, el estudio o la ciencia de lo debido. Es así que para el autor la deontología se aplica fundamentalmente al ámbito de la moral, es decir, a aquellas conductas del hombre que no forman parte de las hipótesis normativas del derecho vigente. Trata pues del espacio de la libertad del hombre sólo sujeto a la responsabilidad que le impone su conciencia. Este autor considera a la Deontología desligada de las normas jurídicas. Su concepción alude a los fines alcanzados con los actos buenos o malos del hombre, en atención a la felicidad o bienestar que puedan proporcionar.

En este sentido es significativo valorar la posición de **KANT** quien es citado por **BENTHAM, Jeremías.**, que asume a la deontología en sí misma como **una ciencia de los deberes o imperativos categóricos en la que no importan los fines, sino la intencionalidad del acto, independientemente de las consecuencias.** ²

Cabe señalar que a pesar de haber sido BENTHAM el creador del término deontología, la lectura de **KANT** ofrece una perspectiva más amplia, al identificarla como la ciencia de los deberes, siendo su regla de conducta aplicada por todos aquellos que se encuentren en una situación similar, interesando para él el actuar sin importar las consecuencias. Sin lugar a equívocos, su posición revela mayor amplitud en la concepción de la deontología, asociada tanto a la moral como al derecho.

² BENTHAM, Jeremías. **DEONTOLOGÍA O CIENCIA DE LA MORAL**, p. 68

La deontología jurídica ha cobrado un auge significativo en este último quinquenio con la vigencia de nuevas disposiciones normativas, anteriormente enmarcada como una cuestión restringida a la ética, sin atender a sus restantes elementos conformadores. Al respecto **PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo**, la observa en su carácter más integrador **“la deontología integrada por los deberes o códigos de conductas profesionales se halla estrechamente ligada, por un lado, al de conductas profesionales se halla estrechamente ligada, por un lado, al derecho, ya que la ley positiva regula algunos aspectos, aunque mínimos, de la actuación de ciertas profesiones, y por otro a la moral”**.³

En su posición descansa la importancia que este autor le concede a la codificación de estas normas, otorgándole al derecho un carácter más directo en las cuestiones deontológicas que deben sustentarse en patrones morales y conducta a seguir.

Partiendo de la concepción de **DELGADO DE MIGUEL, Juan F.**, la Deontología es vista en su dimensión aplicada al aproximarnos al concepto de Deontología Notarial. Le reconoce tres momentos fundamentales:

1. Los momentos previos,
2. Los simultáneos a la autorización; y la
3. Autorización propiamente dicha.

Sin llegar a ser un análisis exhaustivo de cada uno de estos momentos se puede apreciar su pertinencia práctica jurídica al insistir en principios del Notariado Latino como: la profesionalidad, la legalidad, el asesoramiento, la calificación, la autoría y redacción,

³ PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **DEONTOLOGÍA JURÍDICA: ÉTICA DEL ABOGADO Y DEL SERVIDOR PÚBLICO**, p. 85

entre otros principios que media el instante en que el notario interactúa con el cliente por primera vez, hasta la instrumentación documental del mismo una vez autorizado por el fedatario público.⁴

Partiendo de las definiciones antes aludidas que asocian a los deberes que tiene el fedatario público en el ejercicio de su función notarial en relación a sus clientes, colegas y la sociedad, los autores **LUGO DENIS, Dayron y otros**, identifican a la Deontología como: **“La ciencia del deber ser, que se devela como un proceso de integración jurídica que constituye la base de la función notarial.”**⁵

Por otro lado, **TORRES MANRIQUE, Fernando Jesús**, nos da el siguiente alcance: La Ley determinará el régimen disciplinario de los Notarios, que estará bajo el control permanente de la autoridad pública y de los organismos colegiales.

Además, el Notario está obligado a la lealtad y a la integridad frente a quienes solicitan sus servicios, frente el Estado y frente a sus compañeros.

El Notario, conforme al carácter público de su función, está obligado a guardar secreto profesional.

El Notario está obligado a ser imparcial, si bien tal imparcialidad se expresa igualmente mediante la prestación de una asistencia adecuada a la parte que se encuentre en situación de inferioridad respecto de la otra, para así obtener el equilibrio necesario a fin de

⁴ DELGADO DE MIGUEL, Juan F. **DERECHO NOTARIAL TOMO II**, p. 69

⁵ LUGO, DENIS, Dayron y otros. **DEONTOLOGÍA NOTARIAL Y SU PERSECUCIÓN JURÍDICA SOCIAL**, p. 5

que el contrato sea celebrado en pie de igualdad.

La elección de Notario corresponde exclusivamente a las partes.

El Notario está obligado a respetar las reglas deontológicas de su profesión tanto a nivel nacional como internacional.⁶

De otro lado, **ARMELLA, Cristina Noemí** señala los siguiente: La dirección y vigilancia inmediata de los notarios, atribuida al Colegio de Escribanos, sin perjuicio de la jurisdicción concebida al Tribunal de superintendencia del Notariado, en su calidad de tribunal de alzada respecto del Colegio, se hace efectiva a través de las inspecciones periódicas de los registros y oficinas de los escribanos matriculados, a los efectos de comprobar el estricto cumplimiento de todas las obligaciones notariales. Asimismo, y habiendo la institución tomado conocimiento por si, a través de las aludidas inspecciones o debido a denuncias de terceros, que el proceder de algún notario escapa al marco legal, el Colegio debe instruir sumario para juzgarlo directamente o para elevar a tal efecto las actuaciones al tribunal de Superintendencia si así procediere.⁷

Además **ARATA, Roberto Mario** expresa que el Tribunal de Superintendencia del Notariado, es el órgano jurisdiccional que tiene a su cargo el juzgamiento de la responsabilidad ética y disciplinaria de los escribanos: en instancia única cuando la sanción excede de cierta gravedad o ben como órgano de alzada de las resoluciones del propio Colegio de Escribanos, cuando las sanciones son de menor

⁶ TORRES MANRIQUE, Fernando Jesús. **PRINCIPIOS NOTARIALES**, p. 2

⁷ ARMELLA, Cristina Noemí. **Ob.cit.**, p. 486

entidad.⁸

Según **PÉREZ MONTERO, Hugo**, el notario tiene deberes éticos en relación:

1. Para consigo mismo: Actualización profesional, honestidad e integración con la cultura general;
2. Para con sus clientes: Proteger la libertad de decisión en cuanto a lo que ellos quieren realizar, así como sobre la elección del notario que los asista; tienen también el deber de consejo, de imparcialidad, de diligencia, de conservar y aplicar correctamente los fondos recibidos; y
3. Para con sus colegas: Leal competencia.

Asimismo, la conducta ética exigida al escribano, no sólo se refiere a su comportamiento en todo el espectro de la actividad profesional sino especialmente a su conducta que, al margen del mismo, está afectando la dignidad de la profesión tanto con relación a sus colegas como a los miembros de la sociedad que recurren a sus servicios.

Del mismo modo, la ética en el ejercicio de la función notarial, produjo como despacho de comisión doctrina sobre la conveniencia de juzgar las conductas por violación de normas éticas con mayor rigor y propender a que los Colegios Notariales tomen participación en todas las instancias del proceso.

Se pronunció sobre la libertad de elección del profesional y sobre las normas que imponen la desregulación, las que no pueden ser invocadas para fundamentar la alteración de los principios en que se

⁸ ARATA, Roberto Mario. **ESTUDIOS PARA UNA HISTORIA DEL DOCUMENTOS NOTARIAL**, p. 171

basa el ejercicio de la función notarial. El “debe ser” del notario, desde la dimensión axiológica de la ética, cuyo valor en la sociedad es la seguridad jurídica, encuentra justificación en los principios de paz y justicia. Quien claudica éticamente ataca los ideales, olvidando que en ellos se sustenta la identidad y la existencia del notariado.⁹

Para **VALLET DE GOYTISOLO, Juan B.** Cuando un escribano ejerce su profesión no está ejerciendo sólo su derecho a trabajar – como otro profesional sino que compromete el significado que adquiere la deontología en nuestra profesión.¹⁰

Por otro lado, **BERNARD, Tomás Diego**, refiere que la responsabilidad notarial se origina “En violaciones de índole puramente profesional, de prescripciones dictadas para asegurar la eficiencia de las funciones notariales, y de los inherentes al decoro de la institución a que pertenecen los escribanos”.¹¹

Según **DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco**, que en algunas profesiones, el componente deontológico es uno más a considerar para un correcto ejercicio de la misma, junto con el científico, el organizativo, etc. Es un elemento “natural” a tener en cuenta por cada profesional. En nuestra profesión, sin embargo, estamos ante un elemento “esencial” de la misma.¹²

Por su parte, **ARMELLA, Cristina Noemí**, expresa lo siguiente: La vigilancia institucional del cumplimiento de los deberes de ética por los escribanos es de fundamental importancia pues refuerza la

⁹ PÉREZ MONTERO, Hugo. **RESPONSABILIDAD MORAL**, p. 85

¹⁰ VALLET DE GOYTISOLO, Juan B. **CIENCIA DEL DERECHO Y NOTARIADO LATINO**, p. 89

¹¹ BERNARD, Tomás Diego. **VOZ JUSTICIA NOTARIAL**, p. 296

¹² DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco. **PAUTAS PARA LA ELABORACIÓN DE APORTES DOCTRINALES**, p. 55

postura honesta de los colegiados, el prestigio de los Colegios y mantiene la imagen de credibilidad y neutralidad que el público espera. Le corresponde al Consejo Directivo del Colegio de Escribanos tomar parte de todas aquellas cuestiones que puedan comprometer las normas de ética. Asimismo, la responsabilidad profesional emerge del incumplimiento por parte de los Escribanos de la presente ley o del Reglamento Notarial o de las disposiciones que se dictaren para la mejor observancia de éstos, o de los principios de ética profesional en cuanto estas transgresiones afecten la institución notarial, los servicios que le son propios o el decoro del cuerpo, y su conocimiento compete al Tribunal de Superintendencia y al Colegio de Escribanos.

En cuanto al notario sin registro, la autora señala que el notario de registro (titular o adscripto) es un funcionario u oficial público que se desempeña en mérito de una comisión y en resguardo de estas funciones la ley regula su actuación y sanciona los apartamientos de sus normas de conducta. En consecuencia, el escribano que no es titular o adscripto de un registro notarial no está habilitado para pasar contratos o autorizar actos.

Respecto a la matriculación obligatoria de abogados, el juez en primera instancia declara la inconstitucionalidad de la ley, que obliga a los abogados a matricularse, situación que existía con anterioridad, pero que debía cumplirse en una oficina del Estado, en tanto que la ley impugnada, otorga ésta atribución a los propios abogados. Se resuelve que el régimen de colegiación de los abogados no vulnera la libertad de asociarse.

Con relación a intervención en transferencia de automotores, el Colegio de Escribanos en colaboración con el Registro de la propiedad del automotor y el Tribunal de Superintendencia del Notariado realizaron tareas de investigación por las anomalías que en algunos casos se llevaban a cabo con los formularios de transferencia de automotores devenidas en irregularidades como: delegación de los libros de requerimientos y recolección de firmas en gestores y concesionarias de automóviles. A raíz de ello, y previo a los sumarios en sede de la Institución y Tribunal, se produjeron sanciones de profesionales que medraban con esta práctica.

De otro lado, en relación a los folios del protocolo en blanco, el Tribunal de Superintendencia del Notariado resolvió aplicar la sanción de suspensión, por el hallazgo de folios en blancos de escritura que fueron incluidas en la declaración jurada del impuesto de sellos, aunque esta situación no halla producido perjuicios a terceros, los que en su caso entrarían en la faz de responsabilidad civil o penal del escribano. A todo ello el escribano interpuso recurso extraordinario que le fue denegado. Respecto del poder sancionatorio que el Tribunal de Superintendencia Notarial tiene sobre los escribanos, las sanciones disciplinarias por mal desempeño en la función son de distinta naturaleza que las penales, ya que el pronunciamiento administrativo es independiente del penal en razón de ser distintas las finalidades perseguidas y los bienes jurídicos tutelados en cada uno de ellos.

“Los límites y estrictas exigencias de la reglamentación del ejercicio profesional notarial se justifican por su especial naturaleza, porque las facultades que se atribuyen a los escribanos de dar fe a los actos y contratos constituyen una concesión del Estado, otorgada por la calidad de funcionario público y lejos de ser arbitrarias o

desnaturalizar el derecho constitucional de trabajar, guardan adecuada proporción con la necesidad del tutelar el interés público comprometido”.

Por último, respecto al libro de requerimiento de certificación de firmas e impresiones digitales, el Tribunal de Superintendencia del Notariado, aplicó al escribano actuante la sanción destitución, previo sumario sustanciado en el Colegio de Escribanos en el que se verificaron diferencias en las firmas estampadas en formularios de transferencias de automotores, y en los respectivos Libros de Requerimientos, las que no habían sido efectuadas por las mismas manos, irregularidades que se reiteraron en 19 casos. La aplicación de esta norma no puede considerarse que afecta a las garantías constitucionales del sancionado, que planteó recurso extraordinario que le fue denegado.¹³

Por otro lado, **LUGO DENIS, Dayron y otros**, refieren que la sociedad del notariado cubano sienta sus bases y fundamentos en el Sistema Notarial Latino, considerado como garante en la aplicación de este derecho, que presenta notables diferencias con el Sistema Anglosajón, el cual parte de la base de que, para facilitar el movimiento de bienes y derechos, es necesario evitar toda limitación, todos pueden hacer aquello que no está expresamente prohibido por la ley.

Este sistema es utilizado principalmente por países como Gran Bretaña; Suecia y la mayoría de los estados que componen los Estados Unidos de Norteamérica con la excepción de los Notariados de Londres (Reino Unido) y de Luisiana (Estados Unidos), los que se encuentran asociados a la Unión Internacional del Notariado Latino.

¹³ ARMELLA, Cristina Noemí. **Ob.cit.**, p. 492

Asimismo, el modelo anglosajón se caracteriza por no tener documentos públicos y la función notarial no necesariamente es realizada por un profesional del derecho, en ocasiones la simultanean personas que realizan cualquier otra actividad privada, a las que solo se les exige honradez y buenas costumbres, función que puede desempeñarse por una secretaria, una asistente, un comerciante, etc. Se les conoce como solicitors (asesores), commissioners of oaths (comisarios de juramentos) y public notaries (testigos de actos).

Esa así que este modelo se caracteriza por un alto número de notarios, dadas las endeble exigencias para ejercer dicha actividad. Su función carece de la labor de construcción jurídica, de asesoramiento a los particulares que van a realizar un contrato; no es autor del documento ya que no lo redacta, tampoco realiza una calificación de legalidad del acto, se limita a legalizar o certificar las firmas puestas a su presencia en documentos elaborados por los propios interesados o por otros profesionales del derecho, por lo que no puede asegurarse de la eficacia del acto realizado, ya que las formalidades del instrumento quedan confiadas a la costumbre jurídica, mejor decir, carecen de formalidades legales.

El notario no conserva los originales de los documentos que devolverá a los interesados, por lo que en caso de pérdida o extravío tendrá que hacerse otro documento nuevo, y legalizarse nuevamente las firmas con nuevos costos y una libre y elevada retribución. Se percibe de esta posición el irrespeto a la actividad que realizan desde la inobservancia de los derechos más elementales de los clientes como lo es recibir un servicio ágil y de calidad.

Por estas características el notario en este sistema no es considerado un funcionario público, ya que carece de esa fe pública que le impide dotar al documento notarial de legitimidad y autenticidad en el tráfico jurídico actual.¹⁴

El fracaso de este sistema, tal como afirma el profesor PÉREZ MONTERO¹⁵, reiteradamente expuesto y demostrado en varios congresos y jornadas notariales, radica en que dedicaron mucho tiempo y estudio a la comparación entre el notariado del sistema latino y el notariado anglosajón, se traduce en la proliferación de conflictos sometidos a la decisión de los jueces, y a la aparición de un "Seguro de título de propiedad" destinado a cubrir los riesgos que puedan sufrir los compradores de inmuebles bajo este sistema mediante una reparación económica contratada por el comprador, pero que no le evita tener que soportar todas las instancias judiciales, y la consiguiente incertidumbre, hasta llegar a la decisión final de su situación.

Además, el seguro, de ninguna manera evita que el daño se produzca, como planteó **VALLET DE GOYTISOLO** "es como si en medicina reemplazáramos las vacunas y medidas higiénicas y profilácticas por un seguro dinerario que indemnizará las invalideces y defunciones producidas por las enfermedades que hubiesen dejado de ser prevenidas".

En cambio el sistema del notariado latino, es el adoptado en

¹⁴ LUGO DENIS, Dayron y otros. **Ob.cit.**, pp. 14-15

todos los países de Europa Occidental, Canadá, Japón, China, numerosos países Africanos y América Latina. En la actualidad 73 naciones de los cinco continentes se acogen a este sistema notarial.

Nada más preciso que la propia definición del carácter y alcance de la función notarial, aprobada por la Unión Internacional del Notariado Latino en su Primer Congreso celebrado en la Ciudad de Buenos Aires en 1948: "El notario latino es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticación de hechos."

Con independencia a que se sigue identificando por las siglas U.I.N.L.; a propuesta de varios de los países miembros, se acordó que en lo sucesivo se le denomine como Unión Internacional del Notariado, en lugar de Unión Internacional del Notariado Latino, lo cual es acertado, evitando la actual denominación cualquier confusión de circunscribir esta organización con un área geográfica específica, cuando en realidad tiene entre su membresía notariados de diferentes latitudes.

Es así que en este sistema existe un limitado número de notarios en el ejercicio de la fe pública, consecuencia del rigor ético y técnico jurídico exigible en el orden teórico práctico de la ciencia jurídica para realizar dichas funciones. Su competencia otorgada en el nombramiento por las direcciones provinciales de Justicia o el

Ministro en su caso, viene asignada por razón del territorio y en algunos casos limitada por razón de la materia.

Asimismo, los aranceles están previamente fijados de acuerdo al acto que se realice, brindándoles a los clientes la confiabilidad y claridad en el servicio recibido. Comporta además un gran compromiso en su actuación, toda vez que el notario conserva en su protocolo los documentos matrices que autoriza, así como los agregados, quedando facultado por ley para la expedición de copias total o parcial del documento a los sujetos que verdaderamente posean o acrediten un interés legítimo.

En este sistema el actuar del notario queda sujeto en todo momento a la responsabilidad personal, la que puede ser impuesta de acuerdo a la magnitud del acto en que incurra el notario, de tipo penal, civil, administrativa y disciplinaria.

Características que denotan las indudables garantías que ofrece la intervención del notario latino en todos los momentos por el que atraviesa la pretensión de los clientes, dígase desde el contacto por vez primera con el fedatario público hasta la circulación pacífica del instrumento público notarial en el tráfico jurídico. Su actuar intenciona prevenir conflictos entre las partes, desplegando de forma eficaz una labor de asesoramiento, configuración de la voluntad, redacción, dación de fe y conservación del protocolo.¹⁵

1.2.2 Otorgamiento de Escrituras Públicas

¹⁵ VALLET DE GOYTISOLO. **XI Jornada Notarial Iberoamericana**, p. 18

Una escritura pública es un documento público en el que se hace constar ante un notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó. La escritura pública es un instrumento notarial que contiene una o más declaraciones de las personas que intervienen en un acto o contrato, emitidas ante el notario que lo complementa con los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo del propio notario y, en su caso, para que pueda inscribirse en los registros públicos correspondientes.¹⁶

Analizando los contenidos relacionados con el de estudio, encontramos información que aporta al tema en mención, tal es así que **SAVRANSKY, Moisés Jorge**, indica que la escritura pública es: **“El instrumento público por antonomasia. Construye la especie más importante dentro del género instrumento público”**.

Esa así que los instrumentos públicos respecto de los actos jurídicos: 1) Las escrituras públicas hechas por escribanos públicos en sus libros de protocolo, o por otros funcionarios con las mismas atribuciones, y las copias de esos libros sacadas en la forma que prescribe la ley. Por su parte, las escrituras públicas sólo pueden ser hechas por escribanos públicos, o por otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.

Mientras que esos otros funcionarios, como ser el juez del

¹⁶ WIKIPEDIA LA ENCICLOPEDIA LIBRE. **ESCRITURA PÚBLICA**, p. 1

territorio o el juez de paz, en caso de que no hubiera escribano en el lugar; los ministros diplomáticos y cónsules del país acreditados en el extranjero, cumplen las referidas funciones con carácter excepcional.¹⁷

Además agrega que que la doctrina mayoritaria considera que **“El notario es un profesional del derecho investido de una función pública.”**

De ahí que para acceder al cargo se requiere tener el título de abogado o escribano. La función notarial que debe cumplir está considerada como función pública, y la misma consiste en dar fe y comunicar autenticidad y fuerza probatoria a los instrumentos autorizados.

De este modo, los registros notariales son de propiedad del Estado, y son asignados de acuerdo con el procedimiento de discernimiento de las titularidades, que pueden variar conforme a la legislación provincial respectiva. Pero no existe ninguna subordinación al poder público. El notario actúa en forma independiente.

Asimismo, la doctrina tradicional lo consideró un funcionario público. Sin embargo, la opinión contraria sostiene que no existe ninguna vinculación jerárquica, ni dependencia ni sueldo pagado por la administración, como tampoco representación alguna, por lo que considera que no es un funcionario público.¹⁸

También, **ESPINOSA CARRETA**, lo define de la siguiente

¹⁷ SAVRANSKY, Moisés Jorge. **FUNCIÓN NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD**, p. 763

¹⁸ **Ibid.**, p. 467

forma: **“La Escritura Pública es todo documento matriz incorporado al protocolo notarial, autorizado por el Notario que contiene uno o más actos jurídicos”**.¹⁹

Asimismo, la redacción de la escritura pública comprende tres partes: introducción, cuerpo, conclusión.

De igual manera, **NERI, Argentino I.** señala que **“La otorgación de la escritura pública está regulada por preceptos expuestos, y su cumplimiento no puede eludirse, pues son de rigurosa imposición tanto los relativos a la obligatoriedad de llenar los extremos legales, como cuanto los que atañen al aspecto puramente intervencionista del notario”**.²⁰

Por su parte, **NUÑEZ LAGOS, Rafael** indica que para otra corriente, basada en los principios de Derecho Administrativo, el notario es un profesional del derecho que ejerce una profesión liberal. Teniendo en cuenta que **“se puede realizar una actividad pública o un servicio público, sin ser funcionario o empleado público”**.

Es así que al acceder a un registro notarial, el escribano tendrá que obrar en los límites de su competencia, cumpliendo las normas establecidas por el Código Civil y por el resto de la legislación vigente, así como las prescripciones específicas regulatorias de la función notarial a nivel local.

Así los requerimientos de las partes, y, en ejercicio de sus

¹⁹ ESPINOZA CARRETA. **ESCRITURA PÚBLICA**, p. 1

²⁰ NERI, Argentino I. **TRATADO TEÓRICO Y PRÁCTICO DE DERECHO NOTARIAL**, p.8

funciones, redacta el documento, cumpliendo con las formalidades legales, para luego autorizarlo.

En tanto ante determinado requerimiento, el profesional le da forma jurídica y, más propiamente, forma instrumental.

Por tanto, debe escuchar, preguntar, interpretar, calificar la voluntad de los requirentes y redactar el acto, para luego autorizarlo en ejercicio de sus funciones, redacta el documento para luego autorizarlo.

Además, ante determinado requerimiento, el profesional le da forma jurídica y, más propiamente, forma instrumental.

De esta manera, debe escuchar, preguntar, interpretar, calificar la voluntad de los requirentes y redactar el acto, para luego autorizarlo en ejercicio de sus funciones, suscribiendo el mismo con su firma y sello, confiriéndole la fuerza de la fe pública.²¹

Por su parte, **PIÑON, Benjamín Pablo**, refiere que en la escritura pública queda precisado el negocio o hecho jurídico que ella debe acreditar.

Es por ello que una vez cumplidas las formalidades de tipo genérico (autorización en el protocolo, la unidad del acto, la presencia de las partes o de sus representantes, la firma de los intervinientes, su autorización por parte del Notario y su guarda), la escritura queda autorizada de acuerdo con la ley, y la misma hará plena fe entre las partes y respecto de terceros.

²¹ NUÑEZ LAGOS, Rafael. **ESQUEMAS CONCEPTUALES DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**, pp.10-11

Todo esto aporta garantías a la escritura, confiriéndole ventajas sobre los otros instrumentos públicos.

Cabe señalar que las escrituras públicas son hechas en el libro de registros, que está numerado, rubricado o sellado, según las leyes en vigor, al que denominados protocolo.

Por tanto, los registros notariales y sus protocolos son de propiedad del Estado, que los asigna al notario designado.

De este modo, las escrituras extendidas en el protocolo se llaman escrituras matrices. El protocolo está formado por las escrituras matrices que ha autorizado el notario dentro del año calendario. Y estas deben estar autorizadas en los sellos notariales correspondientes, foliados y ordenados cronológicamente.

El Colegio de Notarios proveen los sellos de actuación notarial, donde deben extenderse las escrituras. Las respectivas leyes locales determinan la forma en que debe ser llevado el protocolo.

Así el notario tiene una serie de deberes que cumplir en el ejercicio de sus funciones, y, como único custodio, debe velar por la conservación del protocolo en buen estado.

De otro lado, el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías.

Es así que el Código de fondo, en el caso de las escrituras públicas, quiere que en el instrumento quede precisado el negocio o

hecho jurídico que ella deba acreditar; sirve para conocer, con toda precisión, cuál es el acto que las partes han querido realmente celebrar, o el hecho que se quiere comprobar.

La función del notario no es la de solo receptor autómatas de las declaraciones de los interesados, pues moldea, encuadrando en el orden jurídico, esas declaraciones.

Por tanto, toda escritura pública, para ser eficaz, debe bastarse a sí misma y ser autorizada por escribano público, con las solemnidades de ley.

Es así que la realidad de los acontecimientos, como reflejo de lo manifestado por las partes queda plasmada en la escritura.²²

Para el autor **ETHEGARAY, Natalio Pedro**, expresa sobre este instrumento notarial lo siguiente: **“La escritura pública es el documento notarial principal, protocolar y con valor de instrumento público”**.

Además agrega que es el documento matriz que contiene un acto o negocio jurídico, autorizado por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley. Le da forma al acto o negocio jurídico, lo constituye y eventualmente lo prueba. Se menciona al acto o negocio jurídico como contenido principal, pero en la escritura se realizan también actos de autenticación, comprobación y fijación de

²² PIÑON, Benjamín Pablo. **INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS**, p.83

hechos.²³

Por otro lado, en cuanto a la firma falsa y sus consecuencias, el autor **PELOSI, Carlos**, indica que en este caso no es de aplicación, ya que este se refiere a la falta de firma, que trae como consecuencia la nulidad del instrumento, sin necesidad de investigación alguna; mientras que en el caso de que el instrumento tenga estampada una firma falsa, existe apariencia de realidad y versas. Por lo tanto sería necesaria una investigación de hecho para luego proceder a la anulación del acto jurídico que contiene esa escritura, no se trataría de una nulidad instrumental sino negocial.

Asimismo, informa que para que el instrumento sea válido, debe ser firmado por todos los comparecientes. Si alguno de los cointeresados solidarios o meramente mancomunados no lo firmasen, el acto sería de ningún valor para "todos" los que hubiesen firmado.

Pues, si se trata de un acto bilateral, la falta de firma de una parte, produce la nulidad, siempre que los que firmaron lo hicieron bajo la condición de tener por coobligados a los no firmantes. Mientras que en los actos unilaterales solo es necesario la firma de quien se obliga. La nulidad que trae aparejada la falta de firma, puede ser en cuanto al documento y en cuanto al acto o negocio jurídico.²⁴

Para, el autor **LLAMBIAS, Jorge Joaquín**, la falta de firma del

²³ ETCHEGARAY, Natalio Pedro. **EL BOLETO DE COMPRA VENTA INMOBILIARIA.**, p. 275

²⁴ PELOSI, Carlos, **EL DOCUMENTO NOTARIAL**, p. 229

escribano, es un supuesto de nulidad, pues si falta ese elemento característico, el instrumento no tendría el carácter de público.²⁵

Asimismo la nulidad de la escritura pública por falta de firma del notario, no queda subsanada por el hecho de que se haya expedido testimonio en que aparece aquélla. De igual manera se puede aplicar la conversión, en el caso de que el instrumento se otorgare fuera del territorio de actuación del escribano. Expresa **BORDA, Guillermo**, que la incompetencia no sólo será en razón del territorio, sino también en razón de la materia, porque tanto en un caso como en el otro el oficial público está legalmente inhabilitado para autorizar tales actos y no se advierte razón alguna para establecer diferencias entre ambas situaciones.²⁶

Por su parte, el autor **GATTARI, Carlos Nicolás** informa que tres son los presupuestos de la norma legal, los cuales presenta a continuación de la siguiente manera:

- 1)** Declaración del sujeto instrumental de que no sabe o no puede firmar,
- 2)** Que pide a otra persona que lo haga por él,
- 3)** Constancia en el documento de los dos presupuestos anteriores.

También agrega que lo que la ley no permite es que los testigos de la escritura firmen a ruego de las partes, pero no, que una persona firme por varios otorgantes, ni que una de las partes firme a ruego de otro cointeresado, es decir, que firme por si y a ruego de otro, siempre que sus intereses no sean opuestos.

²⁵ LLAMBIAS, Jorge Joaquín. **TRATADO DE DERECHO CIVIL: PARTE GENERAL**, p. 459

²⁶ BORDA, Guillermo. **TRATADO DE DERECHO CIVIL: PARTE GENERAL. Volumen 2**, p. 172

En cuanto a la fe de conocimiento del firmante a ruego, el autor refiere que no dispone que deba ser del conocimiento del notario, ya que no es otorgante, pero por una razón de prudencia y en razón del principio de que el escribano debe conocer a los otorgantes, (aunque no sea considerado otorgante), es conveniente que si lo sea, y dejar constancia de ello.²⁷

Asimismo el especialista **BALDANA, Juan**, sostiene **que lo que no se permite en los presupuestos, es que los testigos de la escritura firmen a ruego de las partes, pero no, que una persona firme por varios otorgantes, ni que una de las partes firme a ruego de otro cointeresado, es decir, que firme por sí y a ruego de otro, siempre que sus intereses no sean opuestos.**²⁸

Por otro lado, **GATTARI, Carlos Notario**, indica que **“el notario consigna la declaración de voluntad de las partes, articulando y homologando el negocio jurídico que motiva su otorgamiento.”**²⁹ El hecho de la declaración es el objeto de la autenticación notarial; su contenido no es objeto de la fe pública.

También el profesional tiene el deber de asesorar sobre todas las circunstancias que pueden rodear el acto a celebrarse, sobre su conveniencia e implicancias. Luego, lo califica y le da el encuadre legal correspondiente. Se observan los requisitos de forma y contenido, configurándose el documento, a través del cual se

²⁷ GATTARI, Carlos Nicolás. **PRÁCTICA NOTARIAL.**, p. 290

²⁸ BALDANA, Juan. **DERECHO NOTARIAL**, p. 68

²⁹ GATTARI, Carlos Nicolás. **Ob.cit**, p.169

instrumenta el acto jurídico.

Por tanto el documento debe ser redactado en forma clara y precisa. Sus términos deben ser entendidos. Es conveniente que se separen los actos realizados por el notario de los dichos de las partes, así como lo accesorio de lo principal.

Entonces, en cuanto al contenido del acto escriturario, podemos diferenciar ciertos ítems:

1. Según **PELOSI, Carlos A.** los hechos realizados por el notario (**"se trata de hechos objeto de menciones auténticas. Como efecto natural de su función, actuando dentro de su competencia y observando las formalidades, el documento lleva una verdad impuesta, una certeza o testimonio de autoridad"**³⁰) y los ocurridos en su presencia (**"La fideidatio requiere un soporte fáctico, un objeto. Se da fe de algo, ese algo es un hecho, y este debe ser percibido por el sujeto fedante. La doctrina mayoritaria restringe los actos de vista y oído. CARMINIO CASTAGNO, José Carlos, dice que no hay razones para restringir el campo de las percepciones sensoriales a los actos de la vista y oído. Puede perfectamente haber acto fedante, a través del tacto, gusto y olfato"**³¹)
2. Las cláusulas dispositivas son aquellas manifestaciones de las partes que hacen al acto jurídico documentado, por el cual se pueden crear, modificar, transmitir o extinguir derechos.

³⁰ PELOSI, Carlos A. **Ob.cit**, p.320

³¹ CARMINIO CASTAGNO, José Carlos. **TEORÍA GENERAL DEL ACTO NOTARIAL**, p.64

3. **ARAUZ CASTEX, Manuel** señala que las cláusulas enunciativas son aquellas manifestaciones de las partes que no integran los elementos del acto jurídico.

De ahí que la conducta de los sujetos intervinientes da lugar a que el escribano describa hechos o actos. Estos pueden ser auténticos, o autenticados.³²

De otro lado, **PIÑÓN, Benjamín Pablo**, señala que las enunciaciones dispositivas **"atañen al contrato mismo, son sus estipulaciones, lo que constituye el objeto del negocio jurídico instrumentado. Estas cláusulas no sólo tienen valor entre las partes y sus sucesores universales, sino también frente a los terceros y sus sucesores singulares"**.

De esta forma, el notario da fe de la existencia material de los hechos por él cumplidos y de los realizados en su presencia, pero no garantiza la sinceridad de los mismos. Sólo las partes conocen su verdadera intención, que puede coincidir o no con el acto celebrado.

Así el contenido de una escritura pública puede o no involucrar la verdadera intención de las partes. El notario recepta las declaraciones, hechos o actos, dándoles el encuadre legal. Pero nada le asegura que sea el real, pues éste pertenece al fuero íntimo de cada persona. El escribano no investiga la causa real del negocio, la que sólo los comparecientes conocen. El negocio o acto instrumentado sólo se puede desvirtuar mediante un juicio de simulación o por manifestación fehaciente contraria de las partes. Habitualmente, cuando el acto es simulado, se firma un

³² ARAUZ CASTEX, Manuel. **DERECHO CIVIL. PARTE GENERAL**, p.282

contradocumento, que prueba dicha circunstancia.

Entonces en un proceso de otorgamiento de escritura, ¿puede discutirse la validez del acto jurídico? En el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de una escritura pública no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento.

Por tanto, el Otorgamiento de Escritura Pública constituye una formalidad del contrato de compraventa, por tanto, este acto no tendría existencia jurídica sin la existencia previa, en el caso de autos, del contrato de compraventa y siendo petitorio del proceso principal la Nulidad Absoluta de la Escritura Pública de traslación de dominio, del acto jurídico que lo contiene, nulidad y cancelación ante la Oficina Registral y Reivindicación y Entrega Material de parte del predio, carece de asidero lo alegado por la recurrente en el sentido que se ha demandado la nulidad de la Escritura Pública de Compraventa y no la nulidad de la minuta que le dio origen.

Es así que en un proceso de otorgamiento de escritura pública, ¿procede demandar la entrega del bien?, a lo cual se puede responder que no resulta procedente la entrega del bien desde que este proceso solo pretende la formalización del derecho de propiedad que tiene esta parte.

¿En qué se distinguen las pretensiones de otorgamiento de escritura pública con las de rescisión contractual? La pretensión de otorgamiento de escritura pública es diferente de la pretensión de rescisión del contrato, en tanto que la primera supone la sola formalización de un acto jurídico en donde no se discute su validez, aunque haya sido ordenado por mandato judicial; mientras que en la pretensión de rescisión de un contrato, el cuestionamiento de su validez es fundamental. Por tanto, el fallo obtenido en el proceso de otorgamiento de escritura pública no puede ser considerado como cosa juzgada a efectos de resolver posteriormente la pretensión de rescisión del mismo acto jurídico.

De ahí que leída la escritura, las partes prestan su conformidad, firmándola. Y el notario la autoriza con su firma y su sello, convirtiéndola en un documento auténtico y con eficacia jurídica entre las partes y erga omnes.³³

Por otra parte, toda relación jurídica nace de las manifestaciones de las partes. El escribano es el receptor de las declaraciones de los otorgantes del acto. Recibe los dichos y hechos que pueden o no hacer al negocio jurídico, para luego calificarlos y determinar si forman parte del documento notarial.

Tampoco hay que olvidar que, en nuestro sistema, el notario es un profesional del derecho, quien no sólo autoriza el acto, sino que tiene el deber de asesorar con imparcialidad, estudiar el tema,

³³ PIÑON, Benjamín Pablo. **Ob. Cit.**, p.58

examinar la capacidad de las partes, su legitimación y guardar el secreto profesional. Así, cumpliendo con su función fedante, se produce el encuadramiento del tema dentro de la ley.

En cuanto a la finalidad de la escritura pública, el especialista **TORRES VÁSQUEZ, Aníbal** informa la acción de otorgamiento de escritura pública no tiene otro objeto de mayor seguridad a un acto o contrato que ya se ha celebrado y perfeccionado, no estando sujeta incluso a los términos de prescripción.

Es por eso que cuando la norma establece que un acto jurídico se otorgue por escritura pública no solo tiene la finalidad que obre en un documento matriz, sino también que el notario público identifique a los comparecientes y dé fe de las manifestaciones de voluntad de los contratantes.

Por tanto es finalidad de los procesos de otorgamiento de escritura pública, la formalización de un acto jurídico porque así lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes; siendo que, cuando de compraventa se trata, el adquirente podrá compeler a su vendedor a otorgarla, de acuerdo a lo dispuesto por el Código Civil.

Tal es así que en caso de un bien registrable, la compra que conste en el registro de un notario público le permitirá al comprador la inscripción de su propiedad en el Registro Público y obtener el beneficio de la publicidad, para lo cual deberá cumplir el requisito del Reglamento de las Inscripciones de los Registros Públicos. La acción del comprador, ahora propietario, a fin de que la compraventa conste de una escritura pública, emana también de su derecho de

propiedad, conforme a los artículos 923° y 927° del Código Civil, y tiene por objeto dar mayor seguridad al contrato ya celebrado.³⁴

1.3 INVESTIGACIONES

Para la realización del estudio, se hizo una investigación en la Facultad como en la Biblioteca de la Escuela de Posgrado de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega, donde se halló el trabajo de VICENTE ALVAREZ, Victor Manuel. Titulada: **"ALCANCES DE LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE BIENES INMUEBLES"** - Maestría en Derecho Notarial y Registral (2013).

Asimismo, DÁVILA MIRAGLIA, Gian Carlo, Titulada: **"PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO Y SUS IMPLICANCIAS EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS"** – Maestría en Derecho Notarial y Registral (2011)

De otro lado, CORAL PÉREZ, Víctor Daniel, titulada: **"EFECTOS DE LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO EN EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS"** – Doctorado en Derecho (2011), los cuales no tienen relación alguna con el trabajo a desarrollar, por lo tanto reúne las condiciones temáticas y metodológicas suficientes para ser elaborada.

1.4 MARCO CONCEPTUAL

a. **Acto jurídico.**- Se denomina acto jurídico al acto humano, voluntario y consciente que tiene como finalidad establecer relaciones de tipo jurídico entre las personas, como ser, entre otras, crear, modificar y

³⁴ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. **DICCIONARIO DE JURISPRUDENCIA CIVIL**, pp. 296-297

extinguir derechos. A través de este acto se producirá, ya sea en las cosas o en el mundo exterior, una modificación, porque así lo dispone el ordenamiento jurídico que corresponda, generando lo que se conoce como consecuencias jurídicas, entonces, básicamente, un acto jurídico será la manifestación de la voluntad con el claro objetivo de generar consecuencias de derecho.

- b. Acto notarial.-** El que consta por estar autorizado por un notario (civil o eclesiástico), en razón de sus funciones y para fe pública del mismo. El acto notarial imperfecto posee eficacia como documento privado, cuando esté firmado por las partes; además de la prueba testifical que la presencia de un notario siempre testigo de calidad puede aportar Cumplimiento.
- c. Conciliador.-** Que concilia o pone paz.
- d. Cumplimiento.-** Actuación que se lleva a cabo como consecuencia de una obligación, una promesa o una orden.
- e. Derechos civiles.-** Es el conjunto de normas jurídicas y principios del Derecho que regulan las relaciones personales o patrimoniales, voluntarias o forzosas, entre personas privadas o públicas, tanto físicas como jurídicas, de carácter privado y público, o incluso entre las últimas, siempre que actúen desprovistas de imperium o autotutela.
- f. Discreción.-** Reserva o cautela para guardar un secreto o para no contar lo que se sabe y no hay necesidad de que conozcan los demás.
- g. Espíritu de la ley.-** Sentido genuino de un precepto legal, en contraposición a la letra estricta de su texto. El espíritu de la ley es

invocado o a él se recurre, mediante interpretaciones generosas o forzadas, para aplicaciones equitativas de la legislación o como recurso extremo para proteger a un reo o amparar a un litigante.

- h. Ética.-** Parte de la filosofía que estudia el bien y el mal relacionado con el comportamiento humano y con la moral.

- i. Fe pública.-** Es cuando una afirmación contenida o no en un instrumento se tiene como verdad frente a todas las personas, y la fe pública más conocida es la notarial, sin embargo, no es la única, sino que se trata de un tema bastante amplio.

- j. Honestidad.-** Cualidad de la persona o cosa que es honesta.

- k. Imparcialidad.-** Ausencia de inclinación en favor o en contra de una persona o cosa al obrar o al juzgar un asunto.

- l. Labor notarial.-** Es funcionar como garantía porque confirma la legalidad de los **documentos** que controla, ya que se trata de un jurista habilitado por la **ley** para otorgar garantías a actos que se suscitan en el ámbito del **derecho privado**.

- m. Modalidad.-** Modo o forma de ser o de manifestarse una cosa.

- n. Manifestación de voluntad.-** Es la exteriorización o reconocimiento de un hecho con la finalidad de dar a conocer hacia los demás lo que se desea con un determinado acto por lo que la manifestación de voluntad consuma un acto jurídico.

- o. Otorgamiento.-** Es una **autorización** o **beneplácito** que se

concede por algún motivo. Se trata de una **opinión favorable** o de un **aval** sobre un cierto asunto.

- p. Principio.-** Primer momento de la existencia de una cosa.
- q. Rectitud.-** Carácter de aquello que es recto y justo en el sentido ético o moral.
- r. Seguridad jurídica.-** Es un principio del Derecho, universalmente reconocido, que se basa en la "certeza del derecho", tanto en el ámbito de su publicidad como en su aplicación, y que significa la seguridad de que se conoce, o puede conocerse, lo previsto como prohibido, ordenado o permitido por el poder público.
- s. Valores.-** Son principios que nos permiten orientar nuestro comportamiento en función de realizarnos como personas. Son creencias fundamentales que nos ayudan a preferir, apreciar y elegir unas cosas en lugar de otras, o un comportamiento en lugar de otro.
- t. Veracidad.-** Cualidad de lo que está conforme con la verdad.

CAPÍTULO II

EL PROBLEMA, OBJETIVOS, HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

2.1.1 Descripción de la Realidad Problemática

En la actualidad frente a los nuevos desarrollos que atraviesa esta sociedad moderna, es importante que los profesionales del derecho que desempeñan la función notarial realicen sus actividades y áreas teniendo en cuenta la deontología notarial, a fin de que las personas que recurren a las notarías tengan confianza y seguridad de su actuar imparcial, sobre todo en los casos de otorgamiento de escritura pública en la transferencia de bienes inmuebles que han existido sendos problemas en los últimos tiempos (caso Orellana) en

los cuales personas inescrupulosas realizaban los tramites respectivos y se apropiaban de propiedades con documentos apócrifos.

Teniendo en cuenta la formalidad establecida para el otorgamiento de escritura por la venta de bienes inmuebles, los notarios deben actuar con cautela y regirse por los más nobles principios y derechos que coadyuvan a realizar su trabajo preservando la legalidad y brindando siempre confianza y seguridad jurídica a las personas que se constituyen a su notaria; a fin de lograr la confianza de la sociedad dado que su actuar en sus intervenciones se ve inmerso su plena independencia en el que debe preservar el interés del particular a fin de evitar esos problemas que han venido suscitando en los últimos tiempos en nuestro país.

Lo que la sociedad espera en la actualidad, es que el notario sea exhaustivo, que ponga mucho sentido y que brinde un servicio completo y garantista con calidad y eficacia teniendo en cuenta los requisitos morales y éticos de su profesión para el bienestar de la sociedad.

2.1.2 Antecedentes Teóricos

En cuanto a la **Deontología Notarial**, **LUGO DENIS, Dayron y Arlene, PEREZ ALEMÁN**, nos dan el siguiente alcance: Deontología, término no muy abordado y empleado, pero sí que encierra un significado que abarca los derechos y deberes del individuo en el ejercicio de sus funciones.

Ya en el ámbito notarial, a veces no pensamos en la importancia que reviste este elemento, que se pone de manifiesto desde la hora

en que el cliente entra a nuestra oficina y el término no expira, porque hasta en la escritura se pone de manifiesto esta ciencia, dado que lo escrito por el notario no es solo para el presente sino para el futuro.

La deontología se refiere a los deberes que pertenecen al ser humano en todas sus manifestaciones de la vida. Son los valores éticos o morales que se reflejan en cada acto del comportamiento humano, en la conducta que exterioriza. No es posible abordar la función notarial sin mencionar la ética notarial, la base, la entrada y la expresión más alta del notariado.

Si bien en otras profesiones la Deontología puede ser considerada como un elemento natural de las mismas, otro más de los que las configuran, en el caso de la profesión notarial la Deontología es un elemento esencial, sin cuyo conocimiento es imposible el correcto ejercicio de la función notarial, dado que el notario está direccionado a la preservación de litigios y a la orientación a sus clientes propiciando seguridad jurídica a todos los trámites que ante él se realizan. Algunos autores han planteado que el notario es el médico jurídico al que el usuario acude para contarle sus problemas y obtener solución jurídica acertada sin la presencia de litigios, todo ello exige que el individuo que solicita los servicios del notario tenga plena confianza en el funcionario y ello es importantísimo en el ejercicio de la profesión, la plena discreción en todos los asuntos puestos a su conocimiento para dar lugar a la confianza³⁵

Con relación al **Otorgamiento de Escritura Pública, RIOJA**

³⁵ LUGO DENIS, Dayron y Arlene, PEREZ ALEMÁN. **LA DEONTOLOGÍA COMO BASE DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**, p. 1

BERMUNDEZ, Alexander, señala lo siguiente: El otorgamiento de escritura pública es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber, el propietario podrá iniciar este proceso, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado.³⁶

2.1.3 Definición del Problema

Problema Principal

¿En qué medida la deontología notarial, incide como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas?

Problemas Específicos

- a. ¿De qué manera el ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública?
- b. ¿Cómo la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico?
- c. ¿De qué manera el evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes?

³⁶ RIOJA BERMUNDEZ, Alexander. **PROCESO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**, p. 2

- d. ¿De qué manera la existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley?
- e. ¿De qué manera la discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes?
- f. ¿De qué manera el ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes?

2.2 FINALIDAD Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

2.2.1 Objetivo General y Específicos

Objetivo General

Determinar si la deontología notarial, incide como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

Objetivos Específicos

- a. Establecer si el ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.
- b. Precisar si la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.

- c. Establecer si el evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.
- d. Conocer si la existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.
- e. Establecer si la discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.
- f. Establecer si el ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.

2.2.2 Delimitación del Estudio

- a. **Delimitación Espacial**

Este trabajo se realizó a nivel del Colegio Abogados Hábiles del CAL.

- b. **Delimitación Temporal**

El período en el cual se realizó esta investigación comprendió los meses de Enero – Febrero del 2016.

- c. **Delimitación Social**

En la investigación se aplicaron las técnicas e instrumentos destinados al recojo de información de los abogados hábiles del CAL.

2.2.3 Justificación e Importancia del Estudio

Justificación.- El presente trabajo tiene por finalidad determinar como el actuar profesional de cada notario en su comportamiento deontológico en la facultad que le ha brindado el estado de dar fe pública depositada en su función y de acuerdo a las leyes y reglamentos establecidos, asumiendo responsabilidad civil y penal cuando se olvidan de la ética y la moral en su actuar personal y profesional.

Importancia.- Es importante porque conllevan a determinar como vienen trabajando las notarías dentro de su ética moral e imparcialidad de cada uno de los notarios en lo que se refiere al otorgamiento de escrituras públicas en la compra venta de bienes inmuebles se debe tener en cuenta la actuación moral de acuerdo a su ética del profesional del derecho en su calidad de notario.

2.3 HIPÓTESIS Y VARIABLES

2.3.1 Hipótesis Principal y Específicos

Hipótesis Principal

La deontología notarial, incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

Hipótesis Específicos

- a. El ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.

- b. La demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.
- c. El evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.
- d. La existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.
- e. La discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.
- f. El ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes

2.3.2 Variables e Indicadores

Variable Independiente

X. Deontología Notarial

Indicadores:

- x₁.- Ejercicio funcional con independencia y autonomía.
- x₂.- Grado de demostración de fe pública en el otorgamiento de los documentos.

- x3.- Evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional.
- x4.- Existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial.
- x5.- Nivel de discreción y honestidad en la actividad notarial.
- x6.- Ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica.

Variable Dependiente

Y. Otorgamiento de Escrituras Públicas

Indicadores:

- y1.- Nivel de cumplimiento en la formalidad de la escritura pública.
- y2.- Grado de seguridad a la celebración del acto jurídico.
- y3.- Evidente manifestación de voluntad en los otorgantes.
- y4.- Nivel de eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.
- y5.- Grado de correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.
- y6.- Existencia de capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.

CAPÍTULO III

MÉTODO, TÉCNICA E INSTRUMENTOS

3.1 POBLACIÓN Y MUESTRA

Población

La población estuvo conformada por 27850 abogados hábiles del Colegio de Abogados de Lima, hasta Agosto del 2015.

Muestra

Para determinar la muestra óptima se recurrió a la fórmula del muestreo aleatorio simple para estimar proporciones la misma que se detalla a continuación:

$$n = \frac{Z^2 PQN}{e^2 (N-1) + Z^2 PQ}$$

Donde:

Z : Valor de la abscisa de la curva normal para una probabilidad del 95% de confianza.

P : Proporción de abogados que manifestaron aplicar la deontología notarial como su función en el otorgamiento de escrituras públicas (**P = 0.5**, valor asumido debido al desconocimiento de P)

Q : Proporción de abogados que manifestaron no aplicar la deontología notarial como su función en el otorgamiento de escrituras públicas (**Q = 0.5**, valor asumido debido al desconocimiento de Q)

e : Margen de error 5%

N : Población.

n : Tamaño óptimo de muestra.

Entonces, a un nivel de significancia de 95% y 5% como margen de error

n:

$$n = \frac{(1.96)^2 (0.5) (0.5) (27850)}{(0.05)^2 (27850-1) + (1.96)^2 (0.5) (0.5)}$$

n = 379 Abogados hábiles.

La muestra de abogados hábiles del CAL, fueron seleccionados de manera aleatoria.

3.2 DISEÑO UTILIZADO EN EL ESTUDIO

Se tomó una muestra en la cual:

$$\mathbf{M = O_x r O_y}$$

Donde:

M = Muestra.

O = Observación.

x = Deontología Notarial.

y = Otorgamiento de Escritura Pública.

r = Relación de variables.

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas

La principal técnica que se utilizó en este estudio fue la Encuesta.

Instrumentos

Como técnica de recolección de la información se utilizó el Cuestionario que por intermedio de una encuesta conformada por preguntas en su modalidad cerradas se tomaron a la muestra señalada

3.4 PROCESAMIENTO DE DATOS

Para procesar la información se utilizó los instrumentos siguientes: Un cuestionario de preguntas cerradas, que permitan establecer la situación actual y alternativas de solución a la problemática que se establece en la presente investigación, además se utilizará el programa computacional SPSS (Statistical Package for Social Sciences), del modelo de correlación de Pearson y nivel de confianza del 95%

CAPÍTULO IV

PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

4.1 Presentación de Resultados

4.1.1 Ejercicio funcional del Notario se da con independencia y autonomía.

A la pregunta: ¿Cree que el ejercicio funcional del Notario público se da con independencia y autonomía?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	363	96
b) No	10	3
c) Desconoce	6	1
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Revisando la información que se observa en la tabla y gráfico correspondiente, se aprecia que el 96% de los Abogados que respondieron en la primera de las alternativas, consideran que la función notarial se da con independencia y autonomía; lo cual no sucedió con el 3% que discreparon en comparación con el grupo anterior y el 1% restante refirieron desconocer, sumando el 100%.

De lo expresado en el párrafo anterior, se observa casi la totalidad de los encuestados, consideran que el ejercicio funcional del Notario público se da con independencia y autonomía, conforme al reglamento y las leyes que así lo reconoce, por lo que se considera que es responsable y autónomo en sus decisiones de su competencia.

4.1.2 Demostración de fe pública en otorgamiento de documentos.

A la pregunta: ¿En su opinión existe demostración de fe pública en el otorgamiento de los documentos?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	367	97
b) No	0	0
c) Desconoce	12	3
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Al observar la información obtenida en la pregunta, los encuestados en un promedio del 97% fueron de la opinión que en el otorgamiento de los documentos a nivel notarial, existe demostración de fe pública, la misma tal como lo dicen muchos especialistas que han escrito al respecto, constituye una garantía que el estado le da a estos profesionales conforme al espíritu de la norma que son verdaderos y auténticos, los mismos que dan la seguridad jurídica que tanto se requiere; y el 3% complementario refirieron desconocer, totalizando el 100%.

En este sentido lo expuesto sobre los alcances de la pregunta, permitió conocer que los Abogados hábiles del CAL, manifestaron que existe demostración de fe pública en el otorgamiento de los documentos que ponen a su conocimiento por estar dentro de sus funciones y acorde con su obligación encomendada por el Estado.

4.1.3 Notario cumple con principios y valores en ejercicio funcional.

A la pregunta: ¿Considera que el Notario público cumple con los principios y valores en el ejercicio funcional?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	364	96
b) No	8	2
c) Desconoce	7	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

En lo concerniente a la pregunta, los resultados dejaron en claro tal como lo señala el 96% de la muestra, que los notarios públicos si cumplen con los principios y valores como parte de su ejercicio funcional; en cambio el 2% no compartieron las opiniones y puntos de vista del grupo anterior y el 2% expresaron desconocer, llegando al 100%.

Es importante señalar que si analizamos los resultados que se presentan en la primera de las alternativas, podemos apreciar que casi la totalidad de los encuestados, consideraron que el Notario público cumple con los principios y valores en el ejercicio funcional de acuerdo con sus deberes y derechos encomendados y manteniendo un comportamiento profesional como tal.

4.1.4 Veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en labor notarial.

A la pregunta: ¿Aprecia Usted veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	358	95
b) No	13	3
c) Desconoce	8	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

En cuanto a los alcances de la interrogante, los datos recopilados en la encuesta, muestran en la tabla que el 95% de los Abogados Hábiles del CAL considerados en el estudio, reconocieron que la labor profesional del notario, se lleve a cabo en el marco de la veracidad, imparcialidad y dentro de un espíritu conciliador; mientras el 3% no estuvieron de acuerdo y el 2% indicaron desconocer, arribando al 100%.

Al interpretar los datos mostrados en la tabla y gráfico correspondiente, no cabe duda que casi la totalidad de los encuestados apreciaron veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, en los casos que se someten a su conocimiento y sobre todo en lo que corresponde al otorgamiento de escrituras públicas para que formalicen como corresponde e inscriban en los Registros Públicos.

4.1.5 Ejercicio de profesional se da con discreción y honestidad.

A la pregunta: ¿Cree que el ejercicio funcional de éste profesional, se da con discreción y honestidad?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	359	95
b) No	13	3
c) Desconoce	7	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

La información que se observa tanto en la tabla como en la parte gráfica, deja en claro que el 95% de los Abogados señalaron que la función del notario se lleva a cabo con discreción y honestidad, al cual también se suma la imparcialidad y otros principios muy propios que demuestran cual debe ser el rol que desempeña; en cambio el 3% discreparon en comparación con el grupo anterior y el 2% señalaron desconocer, totalizando el 100%.

De acuerdo a lo señalado anteriormente, se aprecia que los encuestados en casi su totalidad manifestaron que el ejercicio funcional de este profesional del derecho se da con discreción y honestidad, ya que en su calidad de Notario que da fe, debe ser acorde con su obligación moral y sus deberes y derechos

4.1.6 Ejercicio del Notario lleva a cabo con moralidad y rectitud ética al servicio de seguridad jurídica.

A la pregunta: ¿Cree que el ejercicio profesional del Notario público se lleva a cabo con moralidad y ética al servicio de la seguridad jurídica?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	362	95
b) No	11	3
c) Desconoce	6	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

En cuanto a los datos que se presentan en la parte estadística, destaca el 95% de los Abogados que inclinaron su respuesta en la primera de las opciones, reconocieron que el ejercicio profesional del notario público, se presenta en el marco de la moralidad y ética y constituye una garantía en cuanto a la seguridad jurídica; lo cual no sucedió con el 3% que no compartieron las opiniones y apreciaciones consideradas en la alternativa anterior y el 2% manifestaron desconocer, sumando el 100%.

De lo expuesto en líneas anteriores, no cabe duda que tal como se mencionó en preguntas anteriores, casi la totalidad de los encuestados señalaron que el ejercicio profesional del Notario, se lleva a cabo con moralidad y ética al servicio de la seguridad jurídica, para que exista confianza en la ciudadanía y puedan recurrir en forma normal a realizar los trámites de su competencia.

4.1.7 Se pone de manifiesto en función la deontología notarial.

A la pregunta: ¿En su opinión se pone de manifiesto en la función

la deontología notarial?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	362	96
b) No	12	3
c) Desconoce	5	1
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Los datos presentes en la tabla y parte gráfica respectiva, señalan que el 96% de los Abogados que apoyaron esta alternativa, fueron de la opinión que el notario público siempre pone de manifiesto la deontología; mientras el 3% en cambio no estuvieron de acuerdo y el 1% restante señalaron desconocer, arribando al 100%.

Las opiniones de los encuestados en casi su totalidad, reconocieron que es importante que el profesional del derecho ponga de manifiesto en su función la deontología notarial a fin de desarrollar un comportamiento profesional adecuado en su calidad de Notario público que da fe de actos relevantes.

4.1.8 Cumple con la formalidad de la escritura pública.

A la pregunta: ¿En su opinión se cumple con la formalidad de la escritura pública?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	372	98
b) No	0	0
c) Desconoce	7	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

En cuanto a la información que se muestran en la tabla y gráfico respectivo, permitió conocer que el 98% de los Abogados Hábiles del CAL que apoyaron la opción, lo justificaron señalando que en el otorgamiento de la escritura pública se cumple con las formalidades establecidas para tal fin y el 2% restante expresaron desconocer, llegando al 100%.

Si analizamos la información comentada en líneas anteriores, podemos apreciar que efectivamente casi la totalidad de los Abogados hábiles del CAL, reconocieron que si se cumple con la formalidad de la escritura pública, a fin de tener seguridad de la compra que han efectuado y esa se consagra con la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad Inmueble, donde aparece la legitimidad de su título inscrito.

4.1.9 Existe seguridad en celebración del acto jurídico.

A la pregunta: ¿Existe seguridad en la celebración del acto jurídico?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	366	97
b) No	8	2
c) Desconoce	5	1
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Buscando clarificar la problemática relacionada sobre la pregunta, el 97% de los encuestados, indicaron que en este acto jurídico existe la seguridad necesaria que se requiere para tal hecho; sin embargo el 2% manifestaron que no comparten los puntos de vista del grupo anterior y el 1% expresaron desconocer, totalizando el 100%.

La información recopilada en la encuesta, demuestra con claridad que los encuestados aseveraron que si existe seguridad en la celebración del acto jurídico, al tener a la vista los testimonios, autovaluo y la ficha de inscripción de Registros Públicos donde aparece que el vendedor es el propietario.

4.1.10 Evidente manifestación de voluntad en los otorgantes.

A la pregunta: ¿Existe una evidente manifestación de voluntad en los otorgantes?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	354	93
b) No	17	5
c) Desconoce	8	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Analizando los resultados que se visualizan tanto en la tabla como en la parte grafica de la interrogante, destaca que el 93% de la muestra, señalaron que el otorgamiento de la escritura pública, constituye una evidente manifestación de voluntad en los otorgantes; sin embargo el 5% no lo consideraron así y el 2% expresaron desconocer, sumando el 100%.

Analizando la información considerada en el párrafo anterior, se observa que los encuestados, refirieron que efectivamente si existe una evidente manifestación de voluntad en los otorgantes, para que se consagre el acto jurídico y así se proceda a realizar la formalidad prevista por ley.

4.1.11 Se alcanza eficacia en otorgamiento de escritura pública conforme establece espíritu de la ley.

A la pregunta: ¿En su opinión se alcanza eficacia en el otorgamiento de la escritura pública conforme lo establece el espíritu de la ley?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	367	97
b) No	7	2
c) Desconoce	5	1
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Observamos tanto en la tabla como en el gráfico correspondiente, que los datos que se muestran en la parte estadística, destaca que el 97% de los Abogados Hábiles del CAL, indicaron que en este acto jurídico se alcanza eficacia conforme lo establece el espíritu de la ley; en cambio 2% no compartieron los puntos de vista del grupo anterior y el 1% indicaron desconocer, arribando al 100%.

Lo observado en la parte estadística, clarifica que los Abogados hábiles del CAL, opinaron que si se alcanza eficacia en el otorgamiento de la escritura pública, conforme lo establece el espíritu de la ley, es decir, brindándole la formalidad establecida con su respectiva inscripción en los Registros de Propiedad Inmueble.

4.1.12 Existe correspondencia entre hechos autenticados y declaraciones de partes.

A la pregunta: ¿Existe correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	370	98
b) No	0	0
c) Desconoce	9	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Los datos que se desprenden al revisar la tabla y parte gráfica, dejaron en claro que el 98% de los encuestados, señalaron que en este acto jurídico del otorgamiento de la escritura pública, existe correspondencia entre los hechos autenticados y la declaración de las partes y el 2% restante indicaron desconocer, llegando al 100%.

En cuanto a los resultados que se desprenden de la información estadística y gráfica de la pregunta, el 89% de los consultados refirieron que en las micro y pequeñas empresas agroexportadoras, existe capacidad suficiente para atender la actividad agroexportadora; mientras el 8% no estuvieron de acuerdo y el 3% restante señalaron desconocer, llegando al 100%.

4.1.13 Alcanzan capacidad en el ejercicio de derechos civiles.

A la pregunta: ¿Considera que las partes alcanzan capacidad en el ejercicio de los derechos civiles?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	358	95
b) No	13	3
c) Desconoce	8	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

Al observar la información recopilada en la pregunta, encontramos que los consultados eligieron la primera de las alternativas (95%), es decir señalaron que en este acto jurídico las partes alcanzan la capacidad necesaria en el ejercicio de los derechos civiles que les asiste; en cambio el 3% no compartieron los puntos de vista de la mayoría y el 2% complementario indicaron desconocer, totalizando el 100%.

Analizando la información expresada en el párrafo anterior, se encuentra que efectivamente casi la totalidad de los encuestados, fueron de la opinión que las partes alcanzan capacidad en el ejercicio de los derechos civiles, para poder realizar el acto jurídico antes mencionado y en el que prima la manifestación de voluntad ante el comprador y vendedor.

4.1.14 Notario público muestra capacidad profesional en acto de otorgamiento de escritura pública.

A la pregunta: ¿Considera que el Notario público muestra capacidad profesional en el acto de otorgamiento de la escritura pública?

ALTERNATIVAS	fi	%
a) Si	361	95
b) No	11	3
c) Desconoce	7	2
TOTAL	379	100%

INTERPRETACIÓN

La información obtenida en la encuesta y que se muestra en la parte estadística y gráfica, destaca que el 95% de los Abogados que respondieron en la encuesta, eligieron la primera de las alternativas, es decir señalan que el notario en el otorgamiento de la escritura pública pone de manifiesto su capacidad profesional en dicho acto jurídico; en cambio el 3% no estuvieron de acuerdo y el 2% expresaron desconocer, sumando el 100% y donde destaca que casi la totalidad de los encuestados respondieron afirmativamente.

Al interpretar los datos recopilados en la pregunta, se encontró que casi la totalidad de los encuestados, manifestaron que efectivamente el Notario público muestra capacidad profesional en el acto de otorgamiento de escritura pública y en todos los demás actos que da fe, conforme a sus deberes y derechos que el Estado le ha encomendado.

4.2 CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS

Para contrastar las hipótesis planteadas se hizo uso de la prueba ji cuadrado, pues los datos se ajustan a una escala de medición tipo nominal, pudiendo por lo tanto hacer uso de ella. La fórmula a utilizar será la prueba ji cuadrado corregida por Yates, ya que más del 20% de las celdas que contienen las frecuencias esperadas de la tabla son menores a cinco (5), lo que obliga a la combinación de celdas adyacentes para finalmente obtener una tabla 2x2.

El estadístico Ji-cuadrado corregido por Yates es como sigue:

$$\chi^2 = \frac{\left(|ad - bc| - n/2 \right)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

Dónde:
a= Celda, primera columna, primera fila
b= Celda, segunda columna, primera fila
c= Celda, primera columna, segunda fila
d= Celda, segunda columna, segunda fila

Hipótesis a:

H₀: El ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, no incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.

H₁: El ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.

El notario ejerce funcionalmente con independencia y autonomía	Cumple con la formalidad de la escritura pública			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	363	0	0	363
No	5	0	5	10
Desconoce	4	0	2	6
Total	372	0	7	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

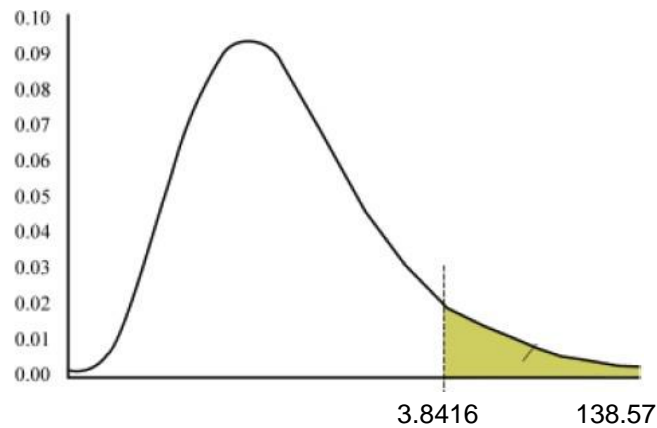
1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.
2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.
4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416
5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(363 * 7 - 0 * 9 - 379 / 2)^2 379}{(363)(16)(372)(7)} = 138.57$$

6. Decisión estadística: Dado que $138.57 > 3.8416$, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: El ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.

Hipótesis b:

H₀: La demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, no incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.

H₁: La demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.

Demuestra la fe pública en el otorgamiento de los documentos	Existe seguridad en la celebración del acto jurídico			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	358	7	2	367
No	0	0	0	0
Desconoce	8	1	3	12
Total	366	8	5	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.

2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

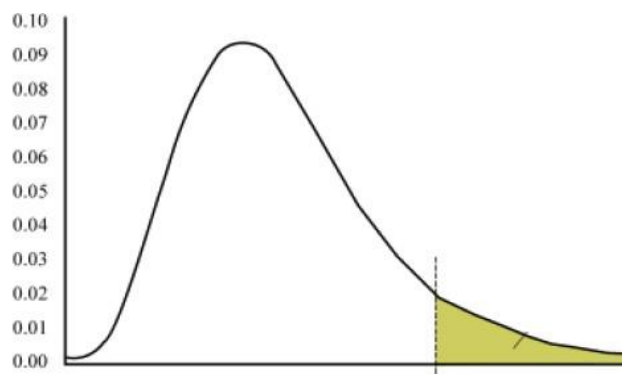
3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.

4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416

5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(358 * 4 - 9 * 8 - 379 / 2)^2 379}{(367)(12)(366)(13)} = 24.78$$

6. Decisión estadística: Dado que 24.78 > 3.8416, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: La demostración otorgamiento de los

documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.

Hipótesis c:

H₀: El evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, no evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.

H₁: El evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.

Es evidente el cumplimiento de los principios y valores en el ejercicio funcional	Existe la manifestación de voluntad en los otorgantes			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	350	11	3	364
No	1	4	3	8
Desconoce	3	2	2	7
Total	354	17	8	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.
2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1

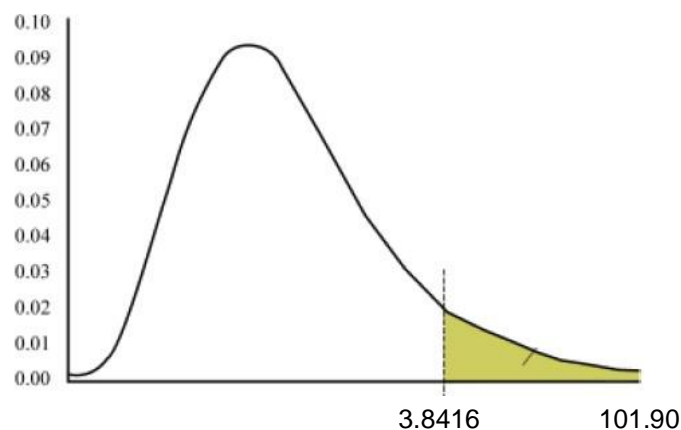
grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.

4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H_0) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416

5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(350 * 11 - 14 * 4 - 379 / 2)^2}{(364)(15)(354)(25)} = 101.90$$

6. Decisión estadística: Dado que $101.90 > 3.8416$, se rechaza **H_0** .



7. Conclusión: El evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.

Hipótesis d:

H_0 : La existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, no incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.

H₁: La existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.

Existe veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial	Existe eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	356	1	1	358
No	6	4	3	13
Desconoce	5	2	1	8
Total	367	7	5	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.
2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

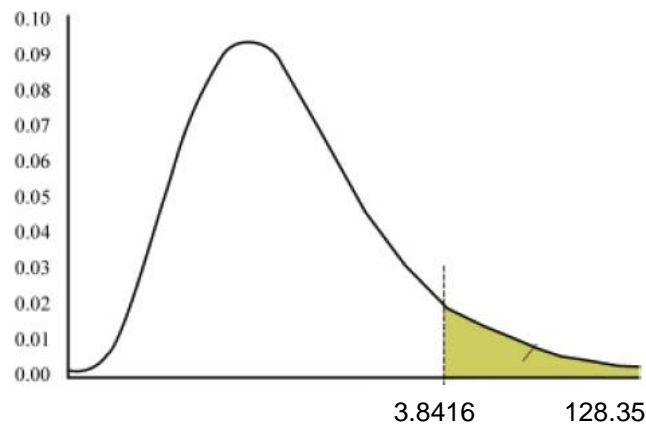
$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.
4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416

5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{\left(356 \cdot 10 - 2 \cdot 11 - 379 / 2\right)^2 \cdot 379}{(358)(21)(367)(12)} = 128.35$$

6. Decisión estadística: Dado que $128.35 > 3.8416$, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: La existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.

Hipótesis e:

H₀: La discreción y honestidad en la actividad notarial, no incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.

H₁: La discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.

Existe discreción y honestidad en la actividad notarial	Existe correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	355	0	4	359
No	12	0	1	13
Desconoce	3	0	4	7
Total	370	0	9	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.

2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

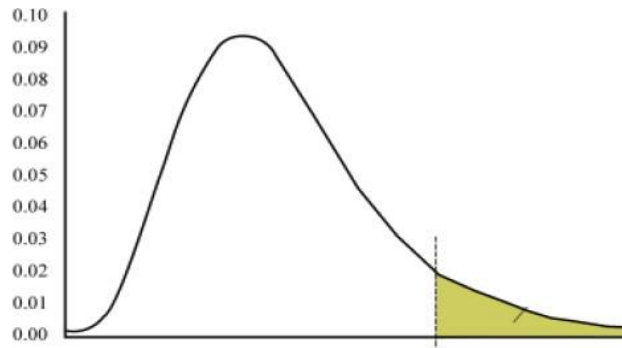
3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.

4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416

5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(355 * 5 - 4 * 15 - 379 / 2)^2 * 379}{(359)(20)(370)(9)} = 36.89$$

6. Decisión estadística: Dado que $36.89 > 3.8416$, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: La discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.

Hipótesis f:

H₀: El ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, no incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.

H₁: El ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.

Ejerce con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica	Existe capacidad del ejercicio en los derechos civiles de las partes			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	353	8	1	362
No	2	4	5	11
Desconoce	3	1	2	6
Total	358	13	8	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.
2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

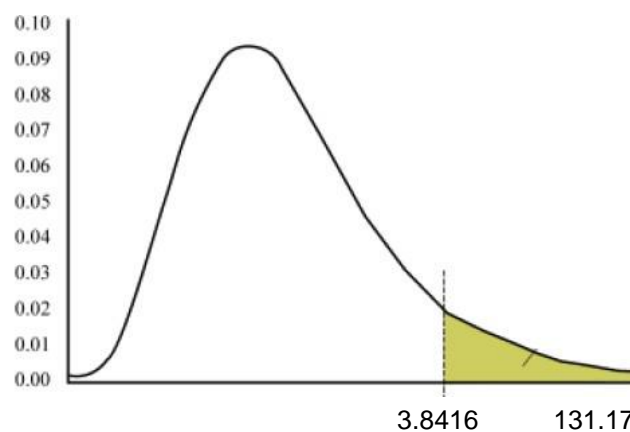
$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.
4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416

5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(353*12 - 9*5 - 379/2)^2 379}{(362)(17)(358)(21)} = 131.17$$

6. Decisión estadística: Dado que 131.17 > 3.8416, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: El ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.

Hipótesis General:

H₀: La deontología notarial, no incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

H₁: La deontología notarial, incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

Existe deontología notarial	Existe garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas			Total
	Si	No	Desconoce	
Si	358	3	1	362
No	2	7	3	12
Desconoce	1	1	3	5
Total	361	11	7	379

Para probar la hipótesis planteada seguiremos el siguiente procedimiento:

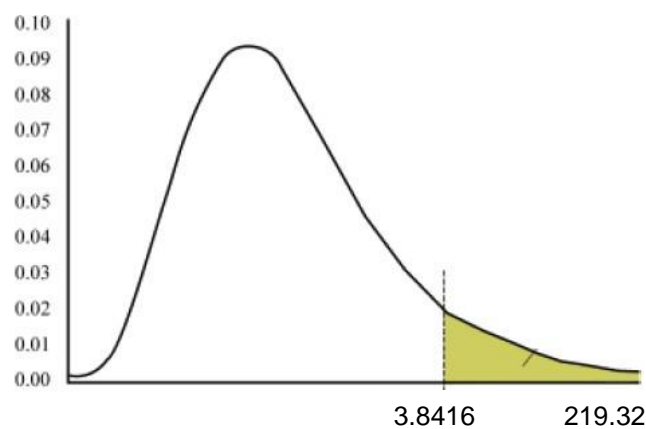
1. Suposiciones: La muestra es una muestra aleatoria simple.
2. Estadística de prueba: La estadística de prueba es:

$$\chi^2 = \frac{(ad - bc - n/2)^2 n}{(a+b)(c+d)(a+c)(b+d)}$$

3. Distribución de la estadística de prueba: cuando **H₀** es verdadera, **X²** sigue una distribución aproximada de ji-cuadrada con (2-1) (2-1) = 1 grados de libertad y un nivel de significancia de 0.05.
4. Regla de decisión: Rechazar hipótesis nula (H₀) si el valor calculado de χ^2 es mayor o igual a 3.8416
5. Cálculo de la estadística de prueba: Al desarrollar la fórmula tenemos:

$$\chi^2 = \frac{(358 * 14 - 4 * 3 - 379 / 2)^2}{(362)(17)(361)(18)} = 219.32$$

6. Decisión estadística: Dado que $219.32 > 3.8416$, se rechaza **H₀**.



7. Conclusión: La deontología notarial, incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

- a.** Los datos obtenidos como producto de la investigación, permitió establecer que el ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública.

- b.** Los datos obtenidos lograron precisar que la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico.

- c. Se ha establecido que el evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.
- d. Se ha dado a conocer que la existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.
- e. Se ha establecido que la discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.
- f. Se ha establecido que el ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.
- g. En conclusión, se ha determinado que la deontología notarial, incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.

5.2 RECOMENDACIONES

- a. Se hace necesario que el profesional del derecho en su calidad de Notario, debe tener un comportamiento adecuado a su función y acorde con sus deberes y derechos que la ley le ha encomendado.
- b. Que siendo la propiedad un derecho fundamental, y que permite a la persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, es muy importante la formalidad con el otorgamiento de la escritura pública.

- c.** Finalmente que al ejercer el derecho de propiedad en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley, el Notario en su calidad de profesional del derecho, debe ser acucioso e imparcial y exhortar a los compradores y vendedores de bienes inmuebles, que inscriban los mismos en el Registro de Propiedad Inmueble.

B I B L I O G R A F Í A

- ARATA, Roberto Mario. **ESTUDIOS PARA UNA HISTORIA DEL DOCUMENTOS NOTARIAL**, Editada por el Colegio de Escribanos, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 946
- ARAUZ CASTEX, Manuel. **DERECHO CIVIL. PARTE GENERAL**, Editorial Perrot, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 741
- ARMELLA, Cristina Noemí. **TRATADO DE DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO**, Editorial Ad-hoc, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 963
- BALDANA, Juan. **DERECHO NOTARIAL**, Librería y editorial "La Facultad," Bernabé y cía, Buenos Aires –Argentina, 2010, pp. 667
- BENTHAM, Jeremías. **DEONTOLOGÍA O CIENCIA DE LA MORAL**, Editada por la biblioteca de Montserrat, Valencia – España, 2011, pp.
- BERNARD, Tomás Diego. **VOZ JUSTICIA NOTARIAL**, Editorial Enciclopedia Jurídica Omeba, México, 2010, p. 991
- BORDA, Guillermo. **TRATADO DE DERECHO CIVIL: PARTE GENERAL, Volumen 2**, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires – Argentina, 2011,
- CARMINIO CASTAGNO, José Carlos. **TEORÍA GENERAL DEL ACTO NOTARIAL**, En revista del notariado, Buenos Aires – Argentina, 2009, pp. 219
- DELGADO DE MIGUEL, Juan F. **DERECHO NOTARIAL TOMO II**, Ed. Feliz Varela. La Habana – Cuba, 2010, pp. 789
- DELGADO DE MIGUEL, Juan Francisco. **PAUTAS PARA LA ELABORACIÓN DE APORTES DOCTRINALES**, Consejo General del Notariado. Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Madrid – España, 2011, pp. 967
- ESPINOZA CARRETA. **ESCRITURA PÚBLICA**, Editada por el Colegio de Escribanos, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 946

- ETCHEGARAY, Natalio Pedro. **EL BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA**, Ediciones Librería Jurídica, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 766
- GATTARI, Carlos Nicolás. **PRÁCTICA NOTARIAL**, Editorial Depalma, México, 2009, pp. 785
- LLAMBIAS, Jorge Joaquín. **TRATADO DE DERECHO CIVIL: PARTE GENERAL**, Editorial Perrot, Buenos Aires – Argentina, 2012, pp. 748
- NERI, Argentino I. **TRATADO TEÓRICO Y PRÁCTICO DE DERECHO NOTARIAL**, Ediciones Depalma, México, 2009, pp. 751
- NUÑEZ LAGOS, Rafael. **ESQUEMAS CONCEPTUALES DEL INSTRUMENTO PÚBLICO**, Editorial Universidad Notarial Argentina, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 948
- PELOSI, Carlos, **EL DOCUMENTO NOTARIAL**, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires – Argentina, 2011, pp. 526
- PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. **DEONTOLOGÍA JURÍDICA: ÉTICA DEL ABOGADO Y DEL SERVIDOR PÚBLICO**, Editorial Porrúa, México, 2012, pp. 819
- PÉREZ MONTERO, Hugo. **Responsabilidad moral**, En revista del notariado, Buenos Aires – Argentina, 2009, pp. 219
- PIÑON, Benjamín Pablo. **INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS**, Ediciones Librería Jurídica, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 766
- SAVRANSKY, Moisés Jorge. **FUNCIÓN NOTARIAL Y RESPONSABILIDAD**, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires – Argentina, 2010, pp. 789
- TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. **DICCIONARIO DE JURISPRUDENCIA CIVIL**, Editorial Grijley, Lima – Perú, 2008, pp. 851
- VALLET DE GOYTISOLO, Juan B. **CIENCIA DEL DERECHO Y NOTARIADO LATINO**, En Revista del Notariado, Buenos Aires – Argentina, 2009, pp. 219
- VALLET DE GOYTISOLO. **XI Jornada Notarial Iberoamericana**, En revista del notariado, Buenos aires argentina, 2009 p. 219

REFERENCIAS ELECTRÓNICAS:

- LUGO DENIS, Dayron y otros. **DEONTOLOGÍA NOTARIAL Y SU PERSECUCIÓN JURÍDICA SOCIAL**, Extraída de la página web: <file:///C:/Users/pc/Downloads/Dialnet-LaDeontologiaSoporteJuridicoDelNotariadoLatino-5164655.pdf>
- LUGO DENIS, Dayron y Arlene, PEREZ ALEMÁN. **LA DEONTOLOGÍA COMO BASE DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**, Extraída de la página web: <http://www.eumed.net/rev/cccss/20/ldpa.html>
- RIOJA BERMUNDEZ, Alexander. **PROCESO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**, Extraída de la página web: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/10/proceso-de-otorgamiento-de-escritura-publica/>
- TORRES MANRIQUE, Fernando Jesús. **PRINCIPIOS NOTARIALES**, Extraída de la página web: <http://www.monografias.com/trabajos82/principios-notariales-peru/principios-notariales-peru2.shtml>
- WIKIPEDIA LA ENCICLOPEDIA LIBRE. **ESCRITURA PÚBLICA**, p. 1 https://es.wikipedia.org/wiki/Escritura_p%C3%BAblica

ANEXO N° 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO : LA DEONTOLOGÍA NOTARIAL COMO GARANTÍA FUNCIONAL EN EL OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.

AUTOR : LUIS ADOLFO MUÑOZ ENCISO.

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	FORMULACIÓN DE HIPOTESIS	CLASIFICACIÓN DE VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	METODOLOGÍA	POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO	INSTRUMENTO
Problema Principal	Objetivo General	Hipótesis Principal					
¿En qué medida la deontología notarial, incide como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas?	Determinar si la deontología notarial, incide como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.	La deontología notarial, incide favorablemente como garantía funcional en el otorgamiento de las escrituras públicas.		x1.- Ejercicio funcional con independencia y autonomía. x2.- Grado de demostración de fe pública en el otorgamiento de los documentos. x3.- Evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional. x4.- Existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial. x5.- Nivel de discreción y honestidad en la actividad notarial. x6.- Ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica.	Tipo Descriptivo Nivel Aplicativo Método y Diseño Ex post facto o retrospectivo	Población A nivel del Colegio de Abogados de Lima, hasta Agosto del 2015. Muestra 379 Abogados Hábiles del CAL. Muestreo aleatorio simple, como fuente del muestreo probabilístico.	Para el estudio se utilizará la encuesta.
Problemas Específicos	Objetivos Específicos	Hipótesis Específicas					
a. ¿De qué manera el ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública? b. ¿Cómo la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico? c. ¿De qué manera el evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes?	a. Establecer si el ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública. b. Precisar si la demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico. c. Establecer si el evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.	a. El ejercicio funcional con independencia y autonomía por parte del notario público, incide en el cumplimiento de la formalidad de la escritura pública. b. La demostración de la fe pública en el otorgamiento de los documentos, incide en la seguridad a la celebración del acto jurídico. c. El evidente cumplimiento de principios y valores en el ejercicio funcional, evidencia manifestación de voluntad en los otorgantes.	Variable Independiente X. DEONTOLOGÍA NOTARIAL				

<p>d. ¿De qué manera la existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley?</p> <p>e. ¿De qué manera la discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes?</p> <p>f. ¿De qué manera el ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes?</p>	<p>d. Conocer si la existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.</p> <p>e. Establecer si la discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.</p> <p>f. Establecer si el ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.</p>	<p>d. La existencia de veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial, incide en la eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.</p> <p>e. La discreción y honestidad en la actividad notarial, incide en la correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.</p> <p>f. El ejercicio profesional con moralidad y rectitud ética al servicio de la seguridad jurídica, incide en la capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.</p>	<p>Variable Dependiente Y.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS</p>	<p>y1.- Nivel de cumplimiento en la formalidad de la escritura pública.</p> <p>y2.- Grado de seguridad a la celebración del acto jurídico.</p> <p>y3.- Evidente manifestación de voluntad en los otorgantes.</p> <p>y4.- Nivel de eficacia de la escritura pública conforme al espíritu de la ley.</p> <p>y5.- Grado de correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes.</p> <p>y6.- Existencia de capacidad de ejercicio en los derechos civiles de las partes.</p>			
---	---	--	--	--	--	--	--

ANEXO N° 2

ENCUESTA

INSTRUCCIONES:

La presente técnica de la Encuesta, tiene por finalidad recoger información sobre la investigación titulada: **"LA DEONTOLOGÍA NOTARIAL COMO GARANTÍA FUNCIONAL EN EL OTORGAMIENTO DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS"**, la misma que está compuesta por un conjunto de preguntas, donde luego de leer dicha interrogante debe elegir la alternativa que considere correcta, marcando para tal fin con un aspa (X). Se le recuerda, que esta técnica es anónima, se agradece su participación.

Pregunta 1.- ¿Cree que el ejercicio funcional del Notario público se da con independencia y autonomía?

- a) Si ()
b) No ()
c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 2.- ¿En su opinión existe demostración de fe pública en el otorgamiento de los documentos?

- a) Si ()
b) No ()
c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 3.- ¿Considera que el Notario público cumple con los principios y valores en el ejercicio funcional?

- a) Si ()
b) No ()
c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 4.- ¿Aprecia Usted veracidad, imparcialidad y espíritu conciliador en la labor notarial?

- a) Si ()

- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 5.- ¿Cree que el ejercicio funcional de éste profesional, se da con discreción y honestidad?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 6.- ¿Cree que el ejercicio profesional del Notario público se lleva a cabo con moralidad y ética al servicio de la seguridad jurídica?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 7.- ¿En su opinión se pone de manifiesto en la función la deontología notarial?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 8.- ¿En su opinión se cumple con la formalidad de la escritura pública?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por

qué?

.....
.....
.....

Pregunta 9.- ¿Existe seguridad en la celebración del acto jurídico?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 10.- ¿Existe una evidente manifestación de voluntad en los otorgantes?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 11.- ¿En su opinión se alcanza eficacia en el otorgamiento de la escritura pública conforme lo establece el espíritu de la ley?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por
qué?

.....
.....
.....

Pregunta 12.- ¿Existe correspondencia entre los hechos autenticados y declaraciones de las partes?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por

qué?

.....
.....
.....

Pregunta 13.- ¿Considera que las partes alcanzan capacidad en el ejercicio de los derechos civiles?

- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por qué?

.....
.....
.....

Pregunta 14.- ¿Considera que el Notario público muestra capacidad profesional en el acto de otorgamiento de la escritura pública?

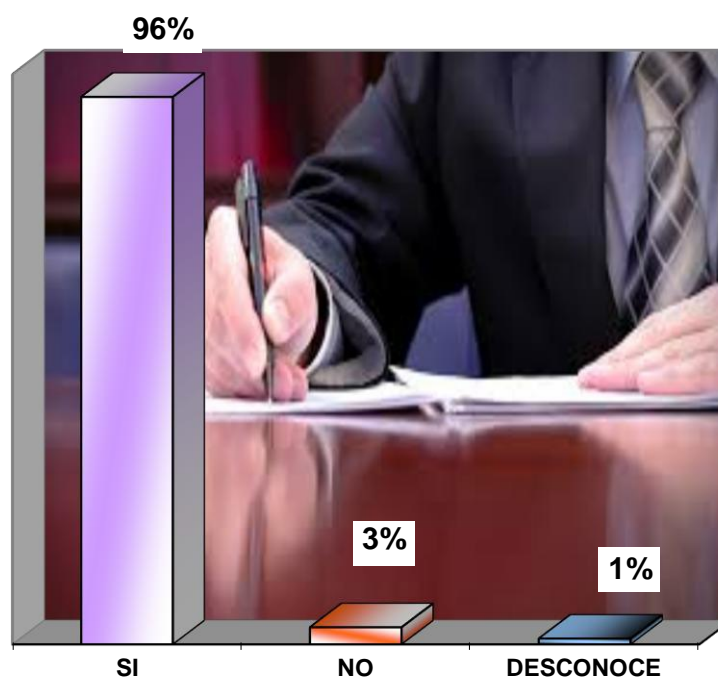
- a) Si ()
- b) No ()
- c) Desconoce ()

¿Por qué?

.....
.....
.....

Gráfico No. 1

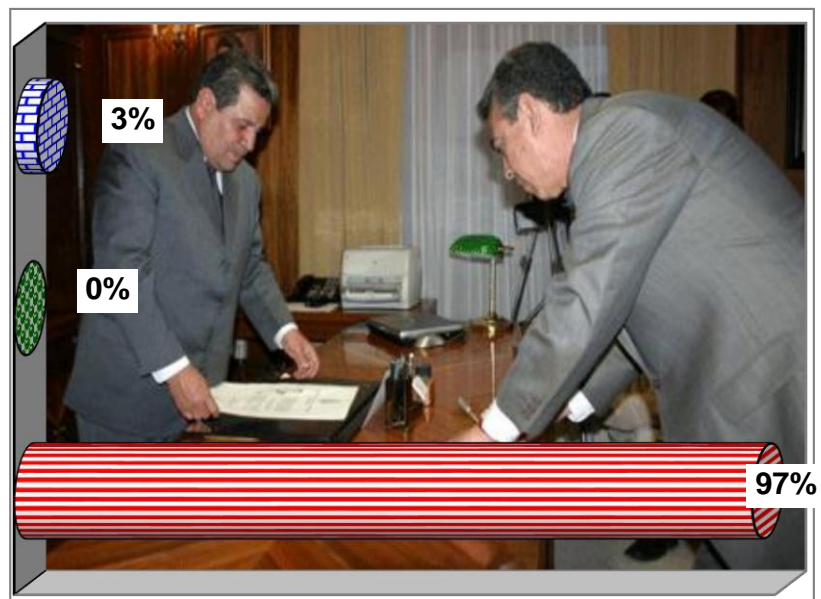
**EJERCICIO FUNCIONAL DEL NOTARIO SE
DA CON INDEPENDENCIA Y
AUTONOMÍA**



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 2

DEMOSTRACIÓN DE FE PÚBLICA EN OTORGAMIENTO DE DOCUMENTOS

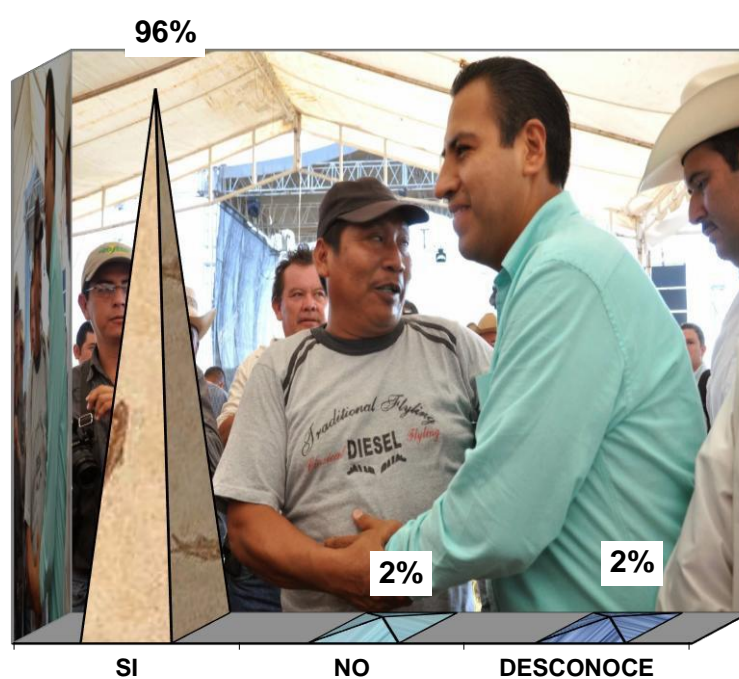


SI NO DESCONOCE

Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 3

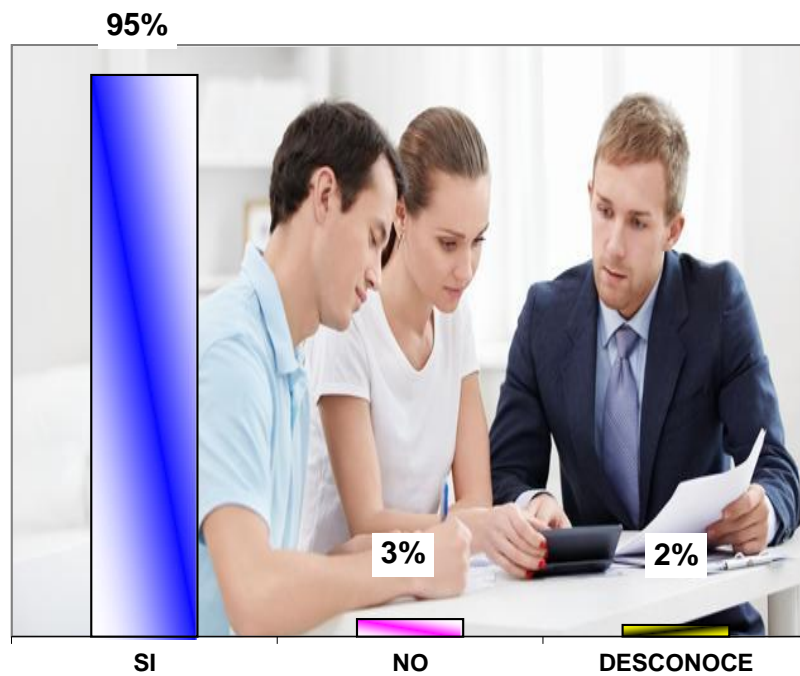
NOTARIO CUMPLE CON PRINCIPIOS Y VALORES EN EJERCICIO FUNCIONAL



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 4

VERACIDAD, IMPARCIALIDAD Y ESPÍRITU CONCILIADOR EN LABOR NOTARIAL



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 5

EJERCICIO DE PROFESIONAL SE DA CON DISCRECIÓN Y HONESTIDAD

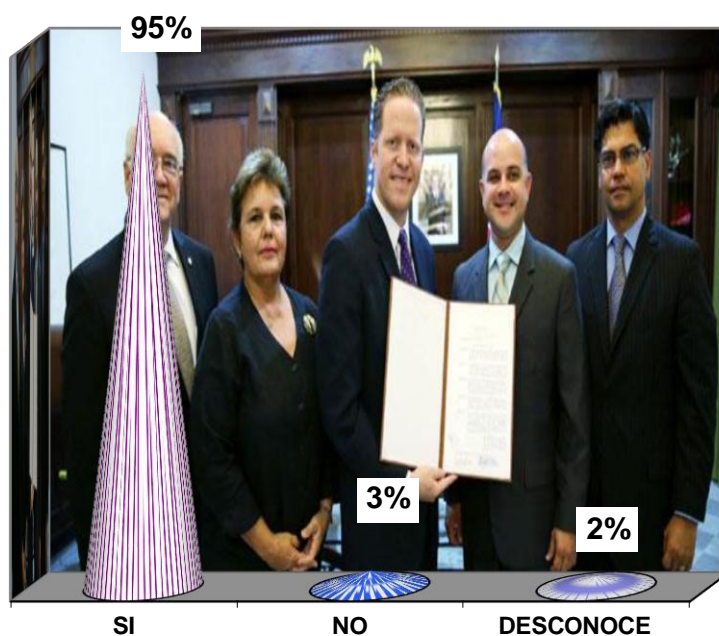


SI NO DESCONOCE

Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 6

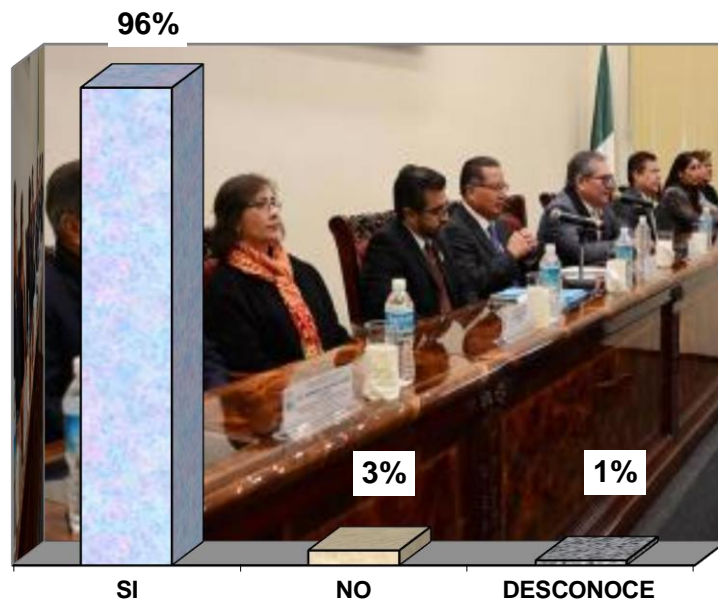
EJERCICIO DEL NOTARIO LLEVA A CABO CON MORALIDAD Y RECTITUD ÉTICA AL SERVICIO DE SEGURIDAD JURÍDICA



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 7

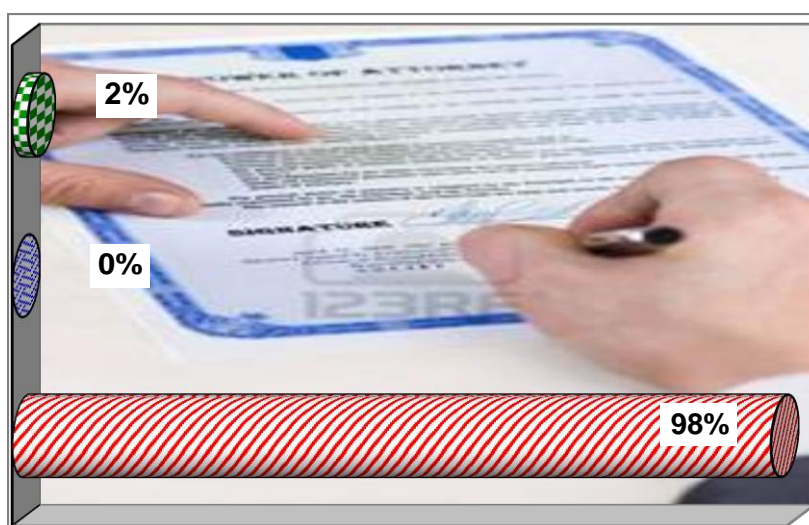
SE PONE DE MANIFIESTO EN FUNCIÓN LA DEONTOLOGÍA NOTARIAL



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 8

CUMPLE CON LA FORMALIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA



SI

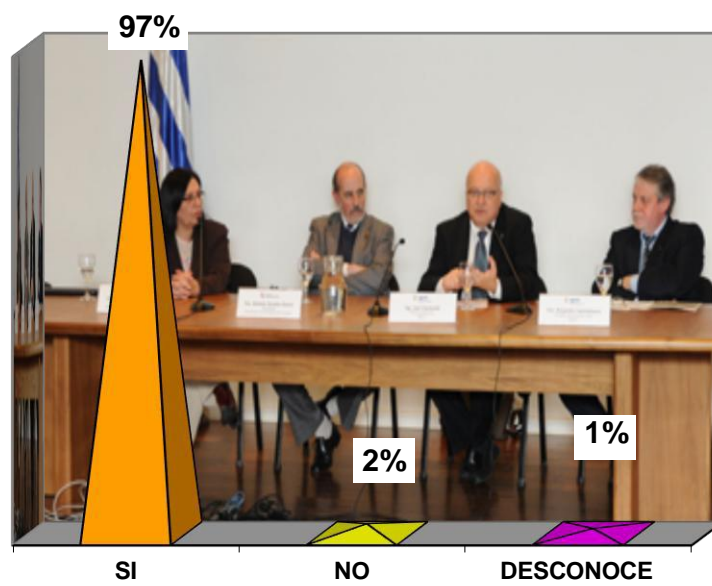
NO

DESCONOCE

Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 9

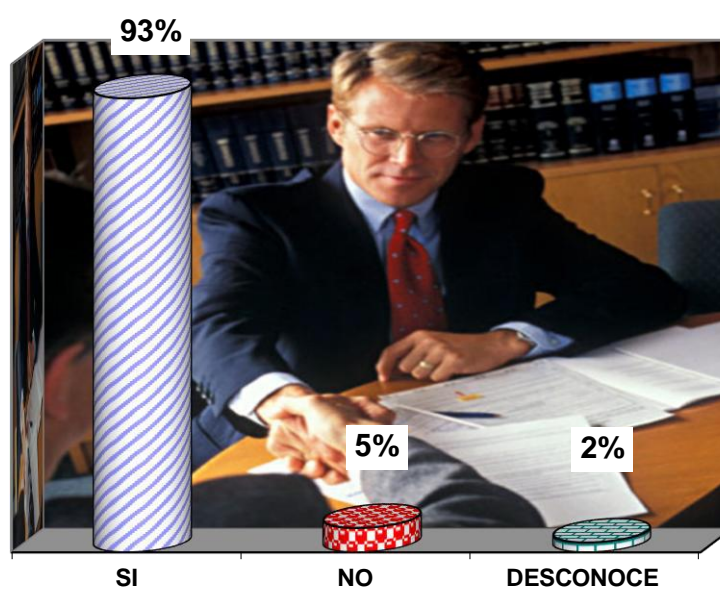
EXISTE SEGURIDAD EN CELEBRACIÓN DEL ACTO JURÍDICO



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 10

EVIDENTE MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD EN LOS OTORGANTES



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 11

SE ALCANZA EFICACIA EN OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA CONFORME ESTABLECE EL ESPÍRITU DE LA LEY



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 12

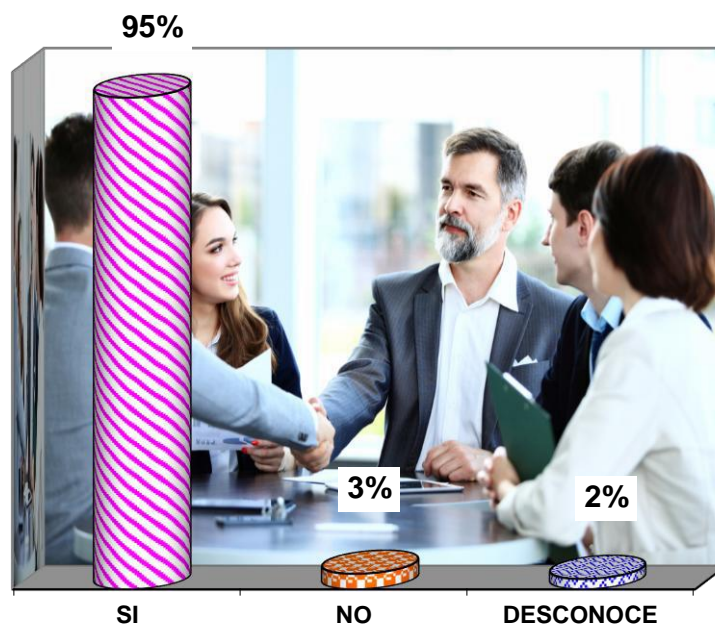
EXISTE CORRESPONDENCIA ENTRE HECHOS AUTENTICADOS Y DECLARACIONES DE PARTES



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 13

ALCANZA CAPACIDAD EN EL EJERCICIO DE DERECHOS CIVILES



Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

Gráfico No. 14

NOTARIO PÚBLICO MUESTRA CAPACIDAD PROFESIONAL EN ACTO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA



■ SI ■ NO ■ DESCONOCE

Fuente: Encuesta a los abogados hábiles del CAL. (Enero – Febrero del 2016)

