

UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

**SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

TRABAJO DE TITULACION EXAMEN COMPLEXIVO PARA
LA OBTENCIÓN DEL GRADO DE MAGISTER EN DERECHO
NOTARIAL Y REGISTRAL.

TEMA:

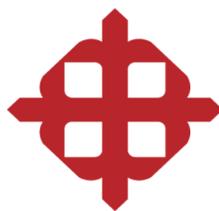
“EL EXAMEN NOTARIAL DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS,
CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS A REALIZARSE,
PREVIO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y DILIGENCIAS
NOTARIALES”

AUTORA:

AB. NANCY MARIBEL MORAN GAONA

TUTORA:

GUAYAQUIL – ENERO 2017



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
FACULTAD DE JURISPRUDENCIA Y
CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por el **Ab. NANCY MARIBEL MORAN GAONA**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral.

REVISORES:

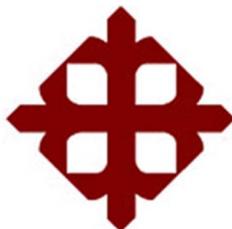
Mgs. Maria José Blum Moarry.

Mgs. Nicolas Rivera Herrera.

DIRECTOR DEL PROGRAMA:

Dra. Teresa Nuques Martínez, Ph. D

Guayaquil, Enero 2017



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL

DECLARO QUE:

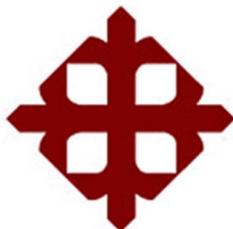
El examen complejo **EL EXAMEN NOTARIAL DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS A REALIZARSE, PREVIO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y DILIGENCIAS NOTARIALES** previo a la obtención del **Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de investigación del Grado Académico en mención.

Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año 2017

EL AUTOR

AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL



**UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL
SISTEMA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del examen complejo **EL EXAMEN NOTARIAL DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS A REALIZARSE, PREVIO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y DILIGENCIAS NOTARIALES** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los seis días del mes de enero del año 2017

EL AUTOR:

AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL

AGRADECIMIENTO

En primer lugar a Dios por haberme guiado por el camino del bien y la sabiduría; mi familia por ser pilar fundamental en mi vida que me han incentivado y llevado hasta lo alcanzado. Un agradecimiento especial a la Abogada Mariuxi Blum, coordinadora de la Segunda Promoción de la Maestría en Derecho Notarial y Registral. A mis profesores por los conocimientos adquiridos, su profesionalismo en sus clases impartidas, y a esta prestigiosa universidad que me abrió sus puertas para seguirme preparando y ser competitiva; y no podía faltar mis agradecimientos a mis queridos compañeros de Maestría por ser como son, con ese apoyo incondicional de todos no se hubiera logrado esa unión. .

Nancy Morán Gaona

DEDICATORIA

Con mucho cariño dedico este proyecto de tesis a cada uno de los integrantes de mi Familia, Mi Esposo compañero inseparable de cada jornada, junto con mis hijos; y a mis padres, que depositaron su confianza en cada reto que se me presentaba sin dudar ni un solo instante de mi capacidad. Por ellos soy lo que soy ahora. Los amo.

Nancy Moran Gaona

ÍNDICE

Contenido	página
<u>CAPÍTULO I: INTRODUCCION</u>	
El Problema	1
Objetivos	2
Breve Descripción Conceptual	2
<u>CAPÍTULO II: DESARROLLO</u>	
Planteamiento del Problema	4
Antecedentes	4
Descripción del Objeto de Investigación	5
Pregunta Principal de Investigación	5
Variables e indicadores	6
Preguntas Complementarias de Investigación	7
FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	
Antecedentes de Estudio	8
Bases Teóricas	15
Definición de Términos	20
METODOLOGÍA	25
Modalidad	25
Diseño	25
Población y Muestra	25
Métodos de investigación	26
Métodos Teóricos	26
Análisis	26

Síntesis	26
Inducción	26
Deducción	26
Enfoque del Sistema	26
Procedimiento	26
<u>CAPÍTULO III</u>	
CONCLUSIONES	28
RESPUESTAS	28
Base de Datos	28
Análisis de los Resultados	28
Conclusiones	30
Recomendaciones	30
BIBLIOGRAFÍA	31

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

EL PROBLEMA.

Durante el ejercicio profesional o pública de las y los abogados, sin duda alguna que hemos tropezado con escrituras públicas que nos han hecho pensar, por qué fueron autenticadas por determinado notario o notaria, cuando a nuestro entender como juristas, y al entendimiento lógico de los usuarios perjudicados, no nos cabe en la razón la legalidad y procedencia de las mismas, lo que nos ha causado asombro el proceder de dichos funcionarios; sin embargo dichos actos están respaldados en la Ley y por tanto permitidos, y si un usuario se siente perjudicado, la misma Ley les da solución, que es el ejercer las acciones legales establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, para cada caso. Pienso que esto ocurre debido a que en los Artículos 27 y 28 de la Ley Notarial, establece lo que debe examinar el notario antes de proceder con la escritura pública, que en forma específica tiene que ver con la capacidad de los otorgantes, la libertad con que proceden, el conocimiento con que se obligan, su representación que esté acreditada y la voluntad de cada parte; pero no existe como requisito indispensable el examen de la legalidad del acto o contrato a celebrarse, lo cual faculta al notario autenticar actos y contratos que evidentemente traen consigo un perjuicio a tercero, por cuyo hecho merece tomar en consideración el costo económico y emocional al que quedan expuestos los usuarios perjudicados para reclamar por sus derechos, más aún en la actualidad, al ser el Ecuador un estado constitucional de derechos, todo funcionario público y privado tiene la obligación constitucional de garantizar los derechos de las personas, entre los que tenemos la seguridad jurídica, el debido proceso y el derecho de defensa. Aclaro que todos los funcionarios públicos tienen la obligación de actuar dentro del marco de la legalidad, pero si la misma ley faculta realizar actos viciados de nulidad, la aplicación del principio de legalidad se convierte en un punto de discrepancia o discordia cuya solución queda a criterio de funcionario, pasando la legalidad del acto a un segundo plano, pues en realidad su aplicación no es un requisito primordial al momento de autenticar una escritura pública, toda vez que así lo indica la propia Ley Notarial, por lo que es permitido pasar por alto muchos actos y contratos viciados; y es este punto legal, lo que pretendo explicar con el presente trabajo investigativo, que espero sea propulsor e incentivador en la necesidad de incorporar dentro de la Ley Notarial, la reforma

correspondiente, con el fin de cumplir con la garantía de los derechos constitucionales de los usuarios.

OBJETIVOS

Objetivo General

Me he propuesto alcanzar una meta con el presente trabajo, que es el demostrar la necesidad de incorporar en la Ley, el requisito principal que deben analizar las notarias y los notarios, antes de dar fe de los actos y contratos que le sean solicitados por los usuarios, esto es el análisis legal de los actos y contratos; no solo por la obligación moral impartida en el código de ética profesional y/o la necesidad de entregar un excelente servicio público, sino principalmente por la obligación constitucional de proteger los derechos de las partes involucradas en dichos actos y contratos, pues de esta manera se podrá cumplir con el más alto deber que tiene el Estado, que es respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución de la República del Ecuador.

Objetivos Específicos

De acuerdo con el tema en desarrollo, son tres los objetivos específicos que se deseó alcanzar en esta investigación y que son relevantes en sus conclusiones: 1.- La necesidad que deben tener las notarias y notarios de examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos en que van a intervenir, cuyo examen de legalidad implica analizar el acto frente a la supremacía de la constitución y de la ley como expresión de la voluntad general; 2.- Prestar un servicio notarial eficiente y eficaz, esto es hacer las cosas bien y de la mejor manera; y 3.- Precautelar los principios de legalidad y seguridad jurídica en los actos, contratos y negocios jurídicos realizados por los usuarios del servicio notarial.

BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL.

Existen diversidad de obras escritas por profesionales vinculados al derecho notarial, por lo que podemos contar con diversidad de criterios respecto al tema materia de la presente investigación que nos permitirán obtener diversidad de opiniones jurídicas muy interesantes, conforme más adelante iremos desarrollándolas, sin embargo considero de suma importancia también referirnos a las definiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, al Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley Notarial, así como a las enseñanzas impartidas por los profesores dentro de la maestría, conforme revisaremos más adelante. De acuerdo con el Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley

Notarial, manifiestan que el servicio notarial consiste en el desempeño de una función pública realizada por parte de las notarías y notarios, quienes investidos de fe pública autorizan a requerimiento de parte los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dan fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia, sin embargo el ejercicio de este servicio notarial debe estar enmarcado principalmente en la norma constitucional, por tanto corresponde a las notarías y notarios el respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la constitución para los usuarios del servicio, y es allí en donde nace la obligación constitucional de examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizarse ante ellos.

Conforme a lo indicado, las notarías y los notarios deben tener muy presente que las escrituras a realizar, no menoscaben o disminuyan el ejercicio de los derechos constitucionales de los usuarios, como los derechos de libertad establecidos en el Artículo 66 y los derechos de protección determinados en los Artículo 75 y siguientes de la Constitución de la República del Ecuador vigente, entre los que encontramos la seguridad jurídica que es la garantía dada al usuario o individuo por el Estado, de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados.

CAPÍTULO II

DESARROLLO

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Antecedentes

Al principio de la aplicación del derecho en el Ecuador, con la creación de los notarios, conocidos también como escribanos, estos tuvieron libertad en sus actuaciones de acuerdo a lo que cada uno interpretaba de la Ley; La complejidad de las distintas actividades notariales, tanto en el ámbito nacional e internacional, así como el papel que ejercía el notario, el servicio notarial y el conocimiento del Derecho Notarial, en el transcurso de los tiempos, cobra cada vez más un rol protagónico; y dado ese auge, la normativa notarial ha evolucionado, en primer lugar respecto a su forma de designación, por ejemplo en Ecuador, dicha designación en la actualidad se realiza mediante elección realizada por parte del Consejo de la Judicatura, que es el órgano de control, previo concurso público de merecimientos y oposición, sometido a impugnación y control social.

Hoy en día al Notario le corresponden tradicionalmente dos cometidos, el uno comprobar la realidad de los hechos, y el otro, legitimar el acto, contrato y los negocios jurídicos, todo lo cual queda legalizado a través del documento notarial, debiendo acudir a las obligaciones y atribuciones que le concede La Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de la Función Judicial, la Ley Notarial y las demás leyes, sin embargo las actuaciones las realiza conforme a las atribuciones que le confiere la Ley; pero en ocasiones dichas atribuciones no lo obligan a examinar la legalidad del acto a realizarse, ni las consecuencias o efectos negativos que dicho acto pueda causar a las partes y terceros; a fin de poder ejemplarizar la falta de este análisis, podemos citar varios actos como son: el dar fe de una venta de cosa ajena, una promesa de compraventa realizada por una tercera persona que no es propietaria, o en que las partes o una de las partes desconoce los derechos y obligaciones que adquieren; así como el arriendo de la cosa ajena, reconocimientos de firmas de contratos privados de promesa de venta de inmuebles, y en especial el desconocimiento de los efectos y consecuencias que producen los actos y contratos respecto a las partes que intervienen en él, todos estos actos están permitidos en la normativa legal; por lo que el omitir analizar la legalidad del acto por parte de las Notarias y Notarios contribuyen con el incumplimiento de prestar un servicio notarial con eficiencia y

eficacia, más bien conllevan en “forma legal” y dando certeza de los mismos, el causar perjuicios y violar indirectamente los derechos de los usuarios y de terceros, con los inevitables conflictos entre las partes e inicio de procesos judiciales, que pudieron ser evitados si se hubiese analizado en esencia la legalidad del acto, contrato y negocio jurídico. Ante ello, es indispensable contar dentro de la Ley Notarial con una norma que obligue al examen de la legalidad del acto y sus consecuencias, y que este análisis sea explicado a las partes intervinientes a fin de que ellos tengan pleno conocimiento de los que van a suscribir, es por ello, que para alcanzar este objetivo, debería existir esta obligación plasmada en una norma, lo que motiva la necesidad de reformar la Ley Notarial, y si a juicio de quienes practicamos abogacía y de los usuarios lectores, mayor efectividad sería contar dentro de nuestro ordenamiento jurídico con un procedimiento notarial que ponga las bases para asegurar un excelente servicio y evitar yerros jurídicos en perjuicio de la colectividad.

Descripción del Objeto de Investigación

El examen y análisis legal de los actos y contratos, constituye un acto legal necesario para poder alcanzar el objetivo que persiguen las partes, por lo que considero importante identificar los hechos que motivan la propuesta, las normas legales involucradas, para luego estudiarlas, ponderarlas y valorarlas a fin de acceder a sus principios más elementales que nos permitan concluir, respecto al problema planteado, su necesidad e importancia trascendental.

Pregunta Principal de Investigación

De acuerdo a lo manifestado, a fin de entender mejor el tema de investigación, he planteado interrogantes que nos permita enfocar su problemática, los medios requeridos y el fin que se persigue, con las siguientes preguntas:

¿Es necesario el examen notarial de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos, previo a la elaboración de una escritura pública?

Para encontrar respuesta a la presente pregunta explicativa, respecto al tema de estudio, he buscado los rasgos que nos permitan comprender y entender su respuesta, para luego proceder a su análisis, así tenemos que las notarias y notarios para que puedan llegar al **examen notarial de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizarse, previo a las escrituras públicas y diligencias notariales**, requieren partir del análisis de las siguientes variables y sus indicadores:

Variables	Indicadores
Norma jurídica	Ley Notarial - Procedimiento Notarial.
Conocimiento	Constitución - Leyes Orgánicas - Leyes Ordinarias - Normas regionales y ordenanzas distritales, decretos, reglamentos, ordenanzas, acuerdo y resoluciones; y demás actos y decisiones de los poderes públicos, así como tratados y convenios internacionales.
Análisis	Fundamento legal - Efectos - Perjuicios a terceros

Norma jurídica:

La existencia de la norma jurídica que obligue al notariado a revisar la legalidad del acto, contrato y negocio jurídico es indispensable, y para ello se requiere una reforma en la Ley Notarial vigente, esto sería incorporando, ya sea un numeral quinto en el Artículo 27, o bien incorporando un nuevo artículo a continuación del mismo; sin embargo para que sea más efectivo el objetivo que se persigue debería existir un Procedimiento Notarial, que unifique criterios y procedimientos dentro del notariado.

Conocimiento:

Esta facultad que tenemos todos los seres humanos, y que nos permite comprender a través de la razón la naturaleza, cualidades y relaciones de las cosas es indispensable para poder revisar la legalidad del acto, contrato y negocio jurídico, pues el cargo del notariado exige que las notarias y notarios tengan este atributo, que es el conocer perfectamente los principios y derechos constitucionales, sus alcances, así como el contenido de las demás leyes sean estas orgánicas, ordinarias, especiales, esto es conocer ampliamente el ordenamiento jurídico del país en todo su contexto, lo que permitirá un análisis real, actual y efectivo de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizar.

Análisis:

Cada acto, contrato y negocios jurídicos pueden tener igualdad de temas, como compraventas, arriendos, donaciones, promesas de venta, entre otros, pero cada una tiene diferentes circunstancias y características que las diferencian entre sí, y como tal cada una dará origen a efectos jurídicos diferentes, y a pesar que una norma permita realizar dicho acto, luego de analizar profundamente las circunstancias y características del acto, cotejado con lo que establece la

Constitución de la República y Ley, no todos están permitidos o en caso de estarlos su consumación debería evitarse si el mismo trae consigo el perjuicio a terceros, esto es si existe una línea delgada sobre la legalidad o ilegalidad del acto, de seguro que, sea por conocimiento o desconocimiento de la Ley, traerá un perjuicio a una de las partes o a terceros;

Preguntas Complementarias de Investigación

Así tenemos que luego de haber avanzado con la presente investigación, en que revisamos la necesidad de que exista la obligación de un análisis legal de los actos, contratos y negocios jurídicos, como interrogante complementaria a la necesidad de que exista una norma legal que obligue al funcionario, también se requiere revisar y analizar el resultado que perseguimos con esta implementación legal, que no es otra que cumplir con los principios determinados en la Constitución de la República del Ecuador, así como en el conjunto de Leyes existentes, por lo que como preguntas complementarias me he hecho las siguientes:

¿Que perseguimos con la obligación legal de la notaria y notario de examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos?

Principalmente como ya hemos indicado, es que la notaria y notario precautele en sus actos el principio de legalidad y seguridad jurídica establecido en la constitución y leyes del Ecuador.

¿Qué beneficios obtienen los usuarios, con la obligación legal de la notaria y notario de examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos?

La certeza que sus actos estén enmarcados en la Ley, que estén realizado de tal manera que no permitan impugnación posterior, ni causen perjuicio a terceros.

¿Por qué es necesario amparar en la Ley, el examen obligatorio de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizar?

De acuerdo con el Artículo 297 del Código Orgánico de la Función Judicial, el servicio notarial se rige por la Constitución de la República, éste Código, la Ley Notarial y demás disposiciones legales y reglamentarias, por tanto el ejercicio del servicio notarial debe considerar el tenor literal de la Ley, pues ésta determina los límites hasta donde puede actuar el notariado, cuyo principio de legalidad acogida por el notario, frente a actos, contratos y negocios jurídicos complejos o donde se encuentre oscuridad jurídica de los mismos, lleva a dicho funcionario a realizar actos nulos, por ejemplo, cuando el notario permite la estipulación de una de las partes a favor de un tercero sin tener poder de éste, dicho acto lleva consigo una

nulidad; y tomando el mismo ejemplo, cuando para evitar nulidades el notario se abstiene de prestar el servicio, sin embargo este actuar es tomado como un abuso del funcionario, por cuanto no existe norma jurídica que ampare su negación de servicio.

FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA

Antecedentes de Estudio

A mi criterio, una de las principales variables que he encontrado frente al tema de estudio, es la exista dentro de la Ley, de una norma jurídica que obligue al notario y notaria, el examen de legalidad del acto, contrato o negocio jurídico, previo a la elaboración de una escritura pública; pues recordemos que el notariado se rige por la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley Notarial, sin embargo pese que existen planteados los principios de legalidad que debe tener presente todo funcionario público, en especial un notario, cuyo principio es fundamental, y debe ser antepuesto en todos los actos las notarias y notarios, esto quiere decir que el servicio notarial debe ser realizado conforme a la normativa legal vigente, y por cuanto el servicio notarial es a rogación de parte, los actos, contratos y negocios jurídicos deberán ser realizados acorde a la ley; pero que ocurre si a criterio del notario, debe negarse a prestar sus servicios notariales, por considerar que algún acto causará daño a terceros de buena fe, o el mismo no es de los permitidos por la Ley; en este caso que derecho tiene el usuario solicitante, ante que Autoridad acude frente a la negativa por considerarse afectado en sus derechos, por su parte el notario en norma legal se ampara para negar dicho acto, y como se controla que el acto requerido por el usuario ya fue negado su realización notarial; pues en la realidad actual lo que acontece es que el usuario debe acudir de notario en notario hasta que encuentre un notario que con conocimiento de causa o por omisión de la ley, de paso a dicho requerimiento y legalice ese acto, aquí queda establecido que el principio de legalidad puede o no ser aplicado por parte de las notaria o notarios, esto es el dar fe del mismo, queda a criterio absoluto del funcionario.

Es necesario resaltar a este respecto que el control de la denegación o rechazo del acto solicitado, es el medio técnico primario y necesario que tiene el notario para lograr la adecuación del acto a la ley, porque al carecer de potestad sobre las partes, no le es posible imponerles obligaciones, sino solamente cargas. Ello resulta especialmente adecuado respecto a los documentos que los usuarios

aportan al notario; pero en los aspectos sustanciales del negocio a documentar, la función privada del Notario, su actuación profesional, supera con frecuencia el carácter negativo que tiene todo control y deja de ser crítica, pues antes que denegar su actuación el notario, tiene que investigar cuál es el verdadero propósito práctico querido por los requirentes, y proponerles en su caso, las fórmulas jurídicas que dentro de la ley permiten alcanzarle, en todo o en parte, con supresiones o adiciones, buscando otros caminos, e incluso ofreciendo la redacción de un negocio distinto, pues estamos en el campo de la autonomía de la voluntad.

Por estas razones el servicio notarial requiere que sea prestado en estricto cumplimiento del principio de legalidad, y para asegurar la aplicación de este principio, es necesario contar con una norma jurídica que obligue al notariado en general, revisar la legalidad del acto, contrato y negocio jurídico; y por ello mi propuesta de introducir una reforma en la Ley Notarial vigente, esto sería incorporando, ya sea un numeral quinto en el Artículo 27, o bien incorporando un nuevo artículo a continuación del mismo, pues si comparamos esta Ley con la Ley de Registros, los Registradores tienen un artículo que los obliga a revisar la legalidad de los actos sujetos a inscripción y mejor aún ante una negativa de inscripción el usuario que se sienta afectado tiene una acción en donde puede impugnar la negativa, que es ante un Juez de lo Civil y con ello se está aplicando el principio de legalidad y dando seguridad jurídica a la colectividad, que es lo que garantiza nuestra constitución; sin embargo para que sea más efectivo el objetivo que se persigue debería existir un Procedimiento Notarial, que unifique criterios y procedimientos dentro del notariado.

Además de existir una norma jurídica, otra variable que goza de importancia en el presente tema investigado, es la del conocimiento que debe tener los notarios y notarias, que les permita comprender a través de la razón la naturaleza, cualidades y relaciones de las cosas y para ello se requiere tener conocimiento en primer lugar de los principios y derechos constitucionales garantizados, de los convenios internacionales, y en fin de toda la normativa legal, por tanto el ejercicio del notariado obliga a las notarias y notarios el estudio y preparación constante, pues sus actos deben prestar seguridad jurídica a los usuarios, para no caer en despropósitos bochornosos con consecuencias de difícil remediación tanto para los usuarios como para el mismo escribano, pues recuerdo que uno de los objetivos

específico del notariado es prestar un servicio eficiente y eficaz, esto es hacer las cosas bien y de la mejor manera enmarcado en la Ley.

Entonces una vez que exista una norma que obligue al notario examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos previo a laborar una escritura, y que dicho funcionario tenga un conocimiento vasto de las normas constitucionales y demás normas del ordenamiento jurídico, podrá realizar el análisis legal del acto que le permita encontrar el fundamento legal del mismo, esto es si lo solicitado es lo permitido por la Ley, caso contrario podrá recomendar o asesorar el camino más efectivo al objetivo que persigue el usuario, así como podrá identificar si dicho acto trae consigo algún efecto perjudicial o no, el alcance que va a generar el mismo y si el acto causará daños y perjuicios a terceros; esto por cuanto no todos los actos, contratos y negocios jurídicos tienen las mismas circunstancias y características, y como tal cada una dará origen a efectos jurídicos diferentes, y a pesar que una norma permita realizar dicho acto, luego de analizar profundamente las circunstancias y características del acto, cotejado con lo que establece la Constitución de la República y Ley, no todos están permitidos o en caso de estarlos su realización debería evitarse si el mismo trae consigo el perjuicio a terceros.

Como hemos revisado el notariado es un órgano auxiliar de la función judicial, cuyo servicio consiste en el desempeño de una función pública que la ejercen las notarias y notarios investidos de fe pública, cuya función la han venido ejerciendo al amparo de la Ley Notarial publicada en el Registro Oficial número 158 de fecha 11 de noviembre de 1966, emitida por el Presidente de la República del Ecuador de aquel entonces Clemente Yerovi Indaburu; de la revisión del texto de la Leyes nombradas, nos trasmite la características que debe tener la persona del notario, y entre sus principales características tenemos, la de ser un abogado en ejercicio de una función pública, que debe guardar imparcial frente a los actos, contratos y negocios jurídicos de los usuarios, lo cual lo diferencia del abogado en libre ejercicio, quien en contrario debe abogar por su cliente; y respecto a esta característica cito lo manifestado por el **Colegio de Notario del Distrito Federal de México** en su artículo de la página Web, *“ESENCIA DE LA FUNCION NOTARIAL. Imparcialidad del Notario. El abogado postulante tiene algunas características a diferencia a las del notario. Este último debe ser imparcial por encima de todo. Las personas deben estar conscientes de que, acudiendo ante notario, ninguna de las dos partes tendrá preeminencia sobre la otra, ya que desde*

el momento en que se acude a éste, se tiene la garantía de la imparcialidad. Con el abogado general es distinto, dado que, por esencia, éste debe parcialidad a los intereses de su cliente y por ente, defenderlo hasta sus últimas consecuencias mientras que el notario no. Este último debe dar fe únicamente de lo que las partes están contratando, pero siempre en un plano de igualdad.”

Otro pensamiento que me parece muy interesante, respecto al ejercicio del notariado, es lo que indica el **Dr. Luis Vargas Hinostroza**, jurista y notario ecuatoriano en su obra Derecho Notarial Ecuatoriano: Practica Forense Civil, Tomo 1, año 2006, quien manifiesta: *“La intervención del notario en la jurisdicción voluntaria, se la hace para cumplir con las formalidades y solemnidades exigidas por la Ley con el objeto de verificar la existencia de los actos y hechos jurídicos, respaldados objetiva y documentalmente, a más de establecer las relaciones jurídicas, para que la voluntad de los ciudadanos que necesitan de la administración de justicia en asuntos de jurisdicción voluntaria, no sea como un grito sin sonido, sino que sea una justa petición, ágilmente atendida.*

Pero estas facultades implican hacer un análisis que vaya más allá de la conveniencia práctica, requieren un estudio profundo para saber si las mismas están dentro del marco constitucional, pues a priori se estaría considerando que estas facultades implican administración de justicia o lo que se denomina “potestad judicial”, la misma que estaría reservada a los órganos de la Función Judicial, entre los cuales no están las Notarías, pues así lo dispone el Art. 191 de la Constitución de la República del Ecuador.” Lo que pone de manifiesto el concepto notarial, antes de la Constitución vigente del 2008, resaltando la necesidad que tenía el notario a esas fechas, no solo que los actos, contratos y negocios jurídicos cumplan con las formalidades y solemnidades exigidas en la Ley y verificar la veracidad del respaldo documental, sino la necesidad de un estudio profundo de éstos, para tener la certeza que estén dentro de lo permitido en el ordenamiento jurídico del país.

Sin alejarme de estos conceptos que han ido evolucionando la necesidad del examen de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos previo a realizar las escrituras, el jurista Argentino **Mario Antonio Zinny** en la Revista del Notariado en su Artículo NEGOCIO JURIDICO Y FUNCION NOTARIAL, manifestó: respecto a lo que en la actualidad comprende la función notarial:

“ilustrar a los requirentes sobre la situación que pretenden (asesoramiento), determinando el tipo de comportamiento idóneo para desencadenarla (calificación) y encuadrándolo dentro de las disposiciones del derecho vigente (legalización); y en configurar, narrar y documentar el comportamiento elegido”

Pues su concepción determina que el notariado moderno debe prestar al usuario asesoramiento respecto al asunto a realizarse, y va más allá de sus funciones, pues para él, se debe sugerir el acto más apropiado, que permita encajarlo dentro de lo que el ordenamiento jurídico permite como valedero a fin que el acto preste certeza jurídica a las partes interesadas, de allí la importancia que este documento notarial tienen en el negocio jurídico.

Como hemos revisado, existe una necesidad que el acto notarial cumpla con su objetivo de dar certeza en los negocios jurídicos que día a día son realizados por la colectividad, y en este sentido existe un pronunciamiento de parte de la jurista y notaria Argentina, **Adriana Néliada Abella**, narrado en su Artículo DOCUMENTO NOTARIAL publicado en la Revista Notarial 941 del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en su página 88 que nos dice: *Como resultado de la potestad autenticante – si el Notario actúa dentro de su competencia y observa las formalidades prescriptas– el documento lleva una verdad impuesta o certeza sobre lo que se dice o se narra en el texto, y constituye la prueba por antonomasia prevista por el legislador, en el proceso o fuera de él, que incluso se sustrae a la valoración del juez, mientras una sentencia definitiva en proceso civil o penal no declare su falsedad.* Pues un documento notarial realizado acorde al ordenamiento jurídico, luego de haber sido analizada su legalidad presta certeza jurídica inamovible entre las partes contratantes, salvo sentencia en contrario que pruebe su falsedad o nulidad, y es allí donde entra la necesidad del examen de su legalidad a fin de evitar yerros jurídicos a las partes.

Con un pronunciamiento parecido, respecto a la importancia del acto notarial, encontré el enunciado realizado por parte del **Dr. Ramón Armengol Román Gutiérrez**, notario Nicaragüense en su libro LECCIONES DE DERECHO NOTARIAL I, tercera Edición publicado en julio del 2006, que indica *“Claramente podemos ver que si no existiera la institución del notariado, los actos jurídicos que se pretendan oponer ante terceros no podrían gozar de este beneficio porque es a través de ella que se da forma y autenticidad a dichos actos, respaldados con la fe pública que ostenta el notario.”* De lo dicho se resalta la importancia que tiene la

función notarial dentro de un estado de derecho, en especial la fe pública investida en el letrado, que no es otra cosa que la garantía que el Estado da, en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos, esto por cuanto en la realidad social existen una serie de hechos y actos con relevancia jurídica que, si bien no todos los usuarios pueden presenciar, deben ser creídos y aceptados como verdad oficial. Afirmaciones que todos los individuos de la colectividad deben tener por verdaderas en forma obligatoria, por así establecerlo la Ley al estar investidas de fe pública, por el funcionario que ha sido previamente autorizado por el Estado. Esta fe pública impuesta por el legislador a los actos realizados por las notarias y notarios, es forma de colaborar con la seguridad jurídica en cada uno de los actos, contratos y negocios jurídicos de los usuarios, los mismos que legalmente formalizados quedarán perdurables como parte de la historia, a través de las escrituras públicas, garantizando su validez y eficacia jurídica.

Hasta esta parte de mi investigación, he buscado enunciados acordes a mis ideales, sin embargo y a fin de poder revisar otras concepciones diferentes a las mías, cito lo manifestado por el **Colegio de Notario del Distrito Federal de México** en su artículo de la página Web, “*ESENCIA DE LA FUNCION NOTARIAL. El control de la legalidad por parte del notariado. El notario debe redactar documentos en los que plasme la voluntad jurídica de las partes o de los interesados, lo que beneficia a la colectividad, a las autoridades y a quienes lo consultan, convirtiéndose así en CONTROLADOR DE LA LEGALIDAD. Dado que conoce las leyes, puede moldear, con el debido respeto a las voluntades primigenias ante él expresadas, los actos que las personas desean llevar a cabo. El formular, documentos correctos, apegados a derecho, reduce significativamente la contingencia de someterlos a interpretaciones y litigios, facilitando con ello el tráfico jurídico*”. Pues esta idea formula la necesidad de prescindir de una norma, para que el notario sea controlador de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos, más bien resalta el hecho que dicho profesional conocedor profundo de la normativa legal debe ser moldeador de los actos para que puedan tener certeza jurídica a los interesados, en otras palabras aquí nace el debe ser; y si no es como debería ser, acaso no quedaría la legalidad sujeta a la voluntad del funcionario hacerlo o no hacerlo, esto por cuanto no existe norma legal que obligue en forma expresa.

Caso contrario ocurre dentro de la legislación española, en donde la reforma del Reglamento Notarial, en su Artículo 145 declara a los notarios, en cuanto fedatarios públicos, les incumbe el desempeño de la función notarial el juicio de legalidad. La función pública notarial incorpora, pues, un juicio de legalidad sobre la forma y el fondo del negocio jurídico que es objeto del instrumento público, y cabe afirmar, por ello, que el deber del notario de velar por la legalidad forma parte de su función como funcionario público, sin embargo esta función fue derogada mediante Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de mayo del 2012 en que se impugnó el control de la legalidad a cargo del notario, cuya hecho causó eco en los juristas españoles, y en resumen hago conocer lo manifestado por **Miguel Herrero y Rodríguez de Miñón**, Consejero Permanente de Estado y unos de los siete padres de la Constitución Español, en su intervención en la SEGUNDA JORNADA del 11º Congreso Notarial Español, celebrada en Sevilla del 6 al 8 de marzo del 2012 en el marco de la celebración del 150 Aniversario de la Ley del Notariado, quien manifestó respecto al control de la legalidad por parte del notariado, lo siguiente: Sevilla 8 de marzo, 2012.- *“No faltan ni preceptos legales ni doctrina jurisprudencial para amparar el control de legalidad del Notariado. Esto ha sido puesto en tela de juicio por la sentencia de 20 de mayo de 2008 del Tribunal Supremo, que anuló en parte el artículo 145 del Reglamento Notarial que precisaba del control de legalidad. Esa sentencia es manifiestamente contraria al tenor de las leyes que regulan el control de legalidad”* Como leemos entendemos que si existe una necesidad de asegurar en una norma la obligatoriedad del notario de examinar la legalidad de sus actos, contratos y negocios jurídicos.

Bases Teóricas.

Conforme hemos venido analizando la veracidad del instrumento público, su adecuación a la realidad, tiene que ir necesariamente acompañada de su legalidad o adecuación al Ordenamiento jurídico a través de la obligación legal de hacerlo. Entre los principios notariales, al lado del principio de veracidad se encuentra, pues, el principio de legalidad, manifestación notarial del principio general de legalidad que la Constitución garantiza, por lo que es importante que las notarias y notarios aplicando lo estipulado en la ley eviten realizar documentos falsos y prohibidos. Rompiendo el equilibrio, ha llegado a decir **Bellver Cano** que la función notarial *“se encamina a convalidar y fijar el acto jurídico más por su legalidad que por su*

veracidad; ... más por valedero que por verdadero". Pero en realidad uno y otro principio, veracidad y legalidad, trascienden por igual todo el sistema. La autenticidad o certeza legal que la fe pública imprime al documento notarial sería, en efecto, grandemente peligrosa para la seguridad jurídica si el notario pudiera prestarla a su libre arbitrio; y sería inmensamente dañosa para el interés público y para la paz social si pudieran otorgarse en instrumento público cualesquier acto, contrato y negocio jurídico ilícitos.

A nadie se le ocurre que el Ordenamiento Jurídico haya instituido el Notariado para dotar de la eficacia especial conocida por fe pública a actos que el mismo Ordenamiento repudia, poniendo a los usuarios en la necesidad de impugnar judicialmente unos negocios que de esta manera habrían adquirido una presunción de validez, una apariencia de normalidad; la misión anti litigios del notario se habría convertido en un incremento de la litigios y en muchos casos la ilegalidad saldría triunfante. En fin, si no existe una norma que en forma expresa obligue dentro del ordenamiento jurídico, la función notarial continuará llenando la vida jurídica de negocios verdaderos, pero nulos.

Vale recordar que en la época pre notarial del Derecho romano, se comenzó a imponerse a los tabeliones (nombre con el cual se identificaban a los notarios en Roma) prohibiciones de hacer documentos, bajo penas tan graves como la confiscación de bienes o el destierro irrevocable; precisamente en ellas se basó el Derecho intermedio para exigir a los tabeliones conocimientos jurídicos; y la doctrina medieval, representada por Juan Andrés y Baldo consideraron que el tercero de los requisitos exigidos para la documentación notarial era éste de la *iuris permissio*, versar sobre cosas permitidas y no prohibidas por el Derecho.

El ingreso de la fe pública en la actuación documental de los tabeliones, provocó que el control de la legalidad pasara a un segundo plano, oscurecida ante la dación de fe; y de allí originó que en algunos países no se establezca expresamente en la ley la legalidad del documento, como ocurrió en Francia, y en general, en otras legislaciones notariales del siglo XIX. El cambio de rumbo, la exigencia expresa de la legalidad, se inicia con la Ley notarial italiana de 1913, art. 28.1, y se mantiene en las legislaciones notariales más modernas, como el Congo (Brazzaville), Ley de Notarial de 1989; Costa Rica, Código Notarial de 1998; Cuba, ley 50/1984, de las Notarías Estatales; Holanda, Ley Notarial de 1998; y Perú, Ley

del Notariado 26002/1992. En nuestro país, como hemos revisado, tampoco existe la exigencia expresa de la legalidad.

La falta de norma expresa en la Ley que obligue al notario revisar la legalidad del acto, contrato o negocio jurídico a realizar, conlleva a que dicho control de la legalidad quede encomendada al 'juicio' del notario, a sus opiniones personales o a sus concepciones científicas, en suma a su arbitrariedad; por lo que la propuesta que hago luego del estudio que estoy realizando, pone de manifiesto que no se trata de una mera facultad, sino de un derecho-deber, de una obligación de la que el notario no puede eximirse ni a pretexto de la existencia de una ajena calificación ulterior, y cuyo cumplimiento ha de tener constancia documental. Este derecho-deber es evidentemente de naturaleza jurídica pública, y se atribuye al notario por su carácter de funcionario público, a fin de que sus juicios o calificaciones tengan, a través de sus documentos, una especial eficacia jurídica. No olvidemos que la Dación de fe y el control de legalidad constituyen las dos funciones públicas esenciales del notario, cuyas funciones deben estar plenamente normadas dentro de la Ley para disfrutar de su eficacia.

Paralelamente a la distinción entre veracidad formal y veracidad de fondo, también la ilegalidad puede afectar al acto, contrato o al negocio jurídico, pues el artículo 1 de la Ley Notarial establece que "*la función notarial se rige por esta Ley y por las disposiciones de otras leyes que expresamente se refieran a ella*", lo cual comprende las leyes reguladoras de las formas documentales (géneros documentales y requisitos), y las leyes sustantivas que rigen el negocio que en ellas se documenta, pues precisamente, como escribió **Núñez-Lagos**, la "*historia del documento notarial es la historia de su progreso en cuanto a su contenido*", es la conquista, en la medida posible, de la autenticidad de fondo.

Continuando con este análisis, el inciso segundo del Artículo 26 de la Ley Notarial, luego de conceptuar el término escritura pública, indica "*Se otorgarán por escritura pública los actos y contratos o negocios jurídicos ordenados por la Ley o acordados por voluntad de los interesados*" aquí encontramos dos premisas la primera que el Notario debe otorgar escrituras cuyos actos y contratos o negocios jurídicos estén permitidos por la Ley, y la segunda que dichos actos y contratos estén acordados por las partes; efectivamente esta normativa respalda la función del notario, y lo faculta a dar fe de escrituras nulas, y para entender el alcance de estas normas restrictivas, pongo por ejemplo la venta de cosa ajena, pues el Artículo

1754 del Código Civil ecuatoriano estipula “*La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el transcurso del tiempo.*” Y también otro ejemplo que tiene injerencia con el primero, es la estipulación a favor de un tercero establecida en el Artículo 1465 del Código Civil que dice: “*Cualquiera puede estipular a favor de una tercera persona, aunque no tenga derecho para representarla; pero sólo esta tercera persona podrá demandar lo estipulado; y mientras no intervenga su aceptación expresa o tácita, es revocable el contrato por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él.*” En estos casos el notario está amparado en una norma legal para autenticar una venta, por supuesto basta que exista una norma que ampare el negocio para que esté cumpliendo con el principio de legalidad pero, el alcance del concepto de legalidad, efectivamente ampara dicho negocio?, esta interrogante la hago y para contestarla empecemos analizando el concepto del contrato de compraventa, esto es “un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa, y la otra a pagarla en dinero”; obviamente existe la entrega de dinero de parte del comprador que puede ser unos cientos, como unos miles o como unos cientos de miles o unos millones de dólares que es recibido por parte del vendedor, que sucede si luego de unos meses o años antes de que prescriba el derecho del dueño de la cosa vendida, éste último como tercero perjudicado, reclame su propiedad con justa razón y amparado en la misma Ley que permitió dicho acto, lo que desencadena efectivamente en un conflicto legal entre las partes, y con ello el inicio de un gasto económico no programado, sin embargo como todos conocemos que el inicio de un proceso judicial es solo una pretensión de la parte afectada que está sujeta al vaivén de pruebas y alegatos, pero que no da la certeza que prospere la acción demandada, y hasta tanto no se reivindique su derecho afectado, existen personas perjudicadas y personas beneficiadas, lo que constituye en una inseguridad jurídica, que se originó por la falta de examen profundo de la legalidad del acto de compraventa de cosa ajena, en estos casos es donde debe emerger la obligatoriedad normativa que obligue al notariado revisar la legalidad y procedencia del acto, así como también el prestar asesoramiento jurídico de lo que efectivamente corresponda, pues en el presente ejemplo si la venta de cosa ajena pone en riesgo el dinero del comprador, así como la pérdida de la propiedad del propietario (daño a un tercero), la respuesta a la pregunta realizada es que no existe verdadera legalidad en dicho contrato de venta de cosa ajena, pues recordemos que el vendedor no tiene calidad de

propietario ni cuenta con poder para estipular a favor de él, y la venta de cosa ajena aunque esté amparado en la Ley, dicho contrato estará sometida su validez, al ejercicio del derecho que tiene el verdadero propietario durante un tiempo determinado, por tanto este acto no presta certeza jurídica, más bien crea incertidumbre que puede desencadenar en conflictos legales; por tanto como solución al problema ejemplo, sería que el vendedor obtenga un poder especial del propietario, caso contrario para que el acto petitionado pueda prosperar ante un notario, deberán buscar una solución judicial a través de uno de los jueces de lo civil competente y en este caso es a donde deberían acudir la partes a fin que antes de proceder a la venta, el vendedor legalice la propiedad a su nombre, mediante uno de los modos en que se puede adquirir el dominio de los bienes determinados en el Artículo 603 del Código Civil, o consiga el poder del propietario .

Pero qué ocurre si existiera una norma jurídica que obligue al examen de la legalidad, el notario luego de analizar la legalidad del contrato ejemplo, debería rechazar la prestación del servicio requerido en forma motivada, pudiendo ser impugnada dicha negativa por parte del peticionario, ante uno de los jueces de lo civil; además esta negación de servicio debería estar registrada en una base de datos a nivel nacional que permita controlar el proceder legal del notariado y como instrumento de consulta de los demás notarios. De esta forma el notariado está garantizando en primer lugar el derecho a libertad personal del usuario que es el de acceder a servicios públicos con eficiencia eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada de su trámite, conforme lo determina el numeral 25 del Artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, además de estar colaborando con la seguridad jurídica de las partes. Téngase en cuenta que la denegación supone una excepción a la obligación de prestar las funciones notariales, a lo que los particulares tienen ‘derecho’ en virtud del principio de seguridad jurídica; como indica **José Antonio Molleda Fernández-LLamazarez**, en su libro LA FUNCION NOARIAL EN LA LEY ORGANICA Y EN LA ACTUALIDAD publicado por la Editorial Madrid, nos dice "*La autenticidad o certeza legal que la fe pública imprime al documento notarial sería, en efecto, grandemente peligrosa para la seguridad jurídica si el notario pudiera prestarla a su libre arbitrio*", esto es, la tarea calificadora del Notario ‘ha de conducir a una de dos alternativas -igual y parigualmente obligatorias en su respectivo supuesto-: autorizar el instrumento, si hay conformidad con las leyes, o denegar la

autorización, si no hay tal conformidad'. Ambas, en efecto, son obligatorias en su caso; lo que no impide que la alternativa del examen de la legalidad ocupe un primer plano.

Por estas consideraciones me inclino en revisar una vez más la cita que hice de lo manifestado por parte de **Miguel Herrero y Rodríguez de Miñón**, Consejero Permanente de Estado y uno de los siete padres de la Constitución Española, en su intervención en la SEGUNDA JORNADA del 11º Congreso Notarial Español, celebrada en Sevilla del 6 al 8 de marzo del 2012 en el marco de la celebración del 150 Aniversario de la Ley del Notariado, respecto al control de la legalidad por parte del notariado *“No faltan ni preceptos legales ni doctrina jurisprudencial para amparar el control de legalidad del Notariado. Esto ha sido puesto en tela de juicio por la sentencia de 20 de mayo de 2008 del Tribunal Supremo, que anuló en parte el artículo 145 del Reglamento Notarial que precisaba del control de legalidad. Esa sentencia es manifiestamente contraria al tenor de las leyes que regulan el control de legalidad”* Efectivamente no solo basta apoyarnos en el principio de legalidad para que sea suficiente al notariado cumplir con una de sus obligaciones principales, el examen de la legalidad de los actos y contratos y negocios jurídicos, si dichos actos están permitidos en forma general por una parte pero conllevan al fracaso del negocio con evidente perjuicio de los propios usuarios, y ante la falta de control legal de esta obligación, el hacer escrituras nulas estará justificado, por lo que sí existe una necesidad de asegurar en una norma la obligatoriedad del notario de examinar la legalidad de sus actos, contratos y negocios jurídicos.

Definición de Términos.

Acta. - Documento escrito en el que se hace constar la relación de lo acontecido durante la celebración de una asamblea, congreso, sesión, vista judicial o reunión de cualquier naturaleza y de los acuerdos o decisiones tomados.

Las actas no son necesariamente documentos públicos notariales, sino que pueden ser actas privadas: de una comunidad de propietarios, el Consejo de Administración o la Junta General de una sociedad, una asociación, las actas arbitrales en los partidos, etc.

Apoderado -da m. y f. - Persona que, mediante contrato de mandato legal, es la encargada de representar y actuar en nombre de otra y en su interés. Los poderes son casi siempre escrituras notariales y su contenido depende de lo que quiera el

poderdante: puede apoderar a otra persona para gestionar todo su patrimonio o solamente para recoger su título universitario. Los poderes para pleitos son apoderamientos a abogados y procuradores.

Arrendamiento m. - Contrato por el cual se arrienda. "Alquilar" un piso es la forma común de decir que se arrienda. Cesión o adquisición del uso o aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios, a cambio de un precio. Se puede arrendar viviendas, locales, solares, fincas rústicas, etc. En las rústicas se puede arrendar para sembrar, cazar y otros usos, e incluso pueden coexistir varios arrendamientos en una finca.

Bienes inmuebles m. pl. - Se tienen como tales aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo, su forma o sustancia, siéndolo, unos, por su naturaleza, otros, por disposición legal expresa en atención a su destino. Ejemplo: solares, viviendas, locales, fincas rústicas o urbanas, minas y canteras, pantanos.

Bienes muebles m. pl. - Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley. Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por si mismos, ya por efecto de una fuerza. Son bienes muebles por disposición de la ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal. Los bienes, o son muebles o son inmuebles. Su régimen jurídico depende en parte de si están en una u otra clasificación.

Compraventa f. - Contrato por virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio convenido. Puede ser de inmuebles, muebles o derechos.

Demandado -da m. y f.- Persona contra la que se actúa judicialmente.

Derecho. - El derecho se inspira en postulados de justicia y constituye el orden normativo e institucional que regula la conducta humana en sociedad. La base del derecho son las relaciones sociales, las cuales determinan su contenido y carácter.

Derecho notarial m.- Conjunto de las normas jurídicas que regulan la actividad notarial. Las principales son la Ley del Notariado y su Reglamento.

Diligencia f.- Acta donde consta la forma y circunstancias en que se ejecuta un acuerdo o decisión judicial. Así mismo, hay diligencias notariales, en las que se hace constar en un documento ya preexistente una actuación posterior en el tiempo.

Doctrina f.- Enseñanza que se da para instrucción de alguien. Conjunto de trabajos destinados a interpretar el derecho y que constituye una de las fuentes jurídicas.

Escribanos. - Antiguamente, se llamaba escribano al que por oficio público estaba autorizado para dar fe de las escrituras y demás actos que se desarrollaban ante él.

Escritura pública. - documento en el cual se hace constar ante la presencia de un notario público, aquel funcionario capacitado para otorgarle carácter público a los documentos privados, autorizándolos para tal o cual fin con su firma y presencia, un determinado acontecimiento o un derecho autorizado justamente por este funcionario, quien firmará junto con el otorgante u los otorgantes, dando además fe acerca de la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en la cual se llevó a cabo.

Estado. – Una comunidad organizada en un territorio definido, mediante un orden jurídico servido por un cuerpo de funcionario y definido y garantizado por un poder jurídico, autónomo y centralizado que tiende a realizar el bien común, en el ámbito de esa comunidad.

Ética. - La ética es una disciplina que forma parte de la filosofía y tiene como una de sus tareas la reflexión sobre la particularidad del ser humano de auto limitarse, a pesar de la libertad absoluta de decisión para actuar de acuerdo a lo que nuestra propia conciencia nos indica, dando origen a la moral.

Interviniente. - Es utilizado para designar tanto al titular formal de las relaciones jurídicas a las que da lugar el desarrollo de la actividad profesional o empresarial del sujeto obligado, como a los representantes o apoderados de aquél frente a este.

Falsedad f. - Alteración o simulación de la verdad. Si es en un instrumento público, es falsedad en documento público (por ejemplo, faltar a la verdad en lo manifestado). Diferente es la falsedad "de" documento que consiste en crear físicamente un documento falso, sea privado o público, por ejemplo, falsificar el DNI o una escritura.

Fe pública f. - Autoridad legítima atribuida a notarios, secretarios de juzgados, de tribunales, registradores y otros funcionarios, para que los documentos que autorizan sean considerados como auténticos y su contenido verdadero mientras no se pruebe lo contrario. Los fedatarios públicos son aquéllos a quienes el Estado les ha concedido fe pública en el ejercicio de sus actividades. La fe pública por tanto es una delegación estatal, por los importantes efectos que el ordenamiento jurídico concede a los documentos expedidos por estos fedatarios, frente al resto de

documentos. Por ello, todos los fedatarios, incluidos los notarios, tienen la condición de funcionarios públicos.

Fedatario -ria m. y f. - Notario u otro funcionario con autoridad concedida por ley que da fe pública.

Instrumento público m. - Documento público autorizado por un notario, a instancia de parte interesada, el cual recoge un hecho, acto o negocio jurídico y queda incorporado al protocolo. Son la escritura pública y el acta notarial.

Juicio m. - Acción y efecto de juzgar. Conocimiento de una causa sobre la que el juez debe pronunciar sentencia.

Legalidad. - Se hace referencia a la presencia de un sistema de leyes que debe ser cumplido y que otorga la aprobación a determinadas acciones, actos o circunstancias, y como contrapartida desaprueba a otras tantas que afectan las normas establecidas y vigentes.

Leyes especiales. - Las leyes especiales son creadas para regular situaciones particulares, es decir, van dirigidas a resolver un hecho individual o particular. Constituyen un conjunto de normas que específicamente van dirigidas a un determinado sujeto y a ocasiones específicas.

Leyes ordinarias. - La Ley ordinaria es la norma de rango legal que constituye, generalmente, el segundo escalón en la jerarquía jurídica de las leyes de un Estado, tras la Constitución y paralelamente a las leyes orgánicas u otras equivalentes, de mismo rango jerárquico y distintas a nivel competencia óptico.

Leyes orgánicas. - Es aquella que se requiere constitucionalmente para regular ciertas materias. Habitualmente, debido a la importancia de las materias que regula, para que un órgano legislativo aprobar una ley orgánica se exige algo más que una mayoría simple.

Litigio m. - Diferencia, disputa. Conflicto sometido a decisión judicial.

Negocios Jurídicos. - Acto jurídico lícito integrado por una o varias declaraciones de voluntad privada que el derecho reconoce como base para la producción de efectos jurídicos, buscados y queridos por su autor o autores, siempre que concurren determinados requisitos o elementos.

Notario – Notaria.- Funcionario público en régimen profesional autorizado para dar fe de contratos, testamentos y actos extrajudiciales, conservarlos y expedir copias conforme a las leyes vigentes.

Norma f. - Regla de obligado cumplimiento. Mandato u orden jurídica.

Nulidad f. - Invalidez de un acto jurídico que deja sin efecto las actuaciones practicadas con anterioridad. Puede deberse, entre otros motivos, a la ausencia de requisitos esenciales o a algún defecto de forma.

Ordenamiento jurídico m.- Conjunto de las normas jurídicas de un estado. En los estados descentralizados coexisten diferentes ordenamientos: estatal, autonómico, etc.

Omisión. - Es una conducta que consiste en la abstención de una actuación que constituye un deber legal. Cumpliéndose los requisitos legales, la omisión puede constituir un delito, cuasidelito o una falta.

Poder m. - Facultad, autorización, que se da a otra persona para realizar y ejecutar determinados actos jurídicos y materiales. El apoderado no tiene que aceptar el poder, es un negocio unilateral del poderdante. Es más, puede no conocer que se le ha otorgado el poder, porque basta que el poderdante acuda a la notaría y lo otorgue. El poder es revocable por parte del poderdante, por medio de otra escritura posterior, quedando sin efecto, por tanto. Las revocaciones se hacen constar, en la actualidad, en el Archivo Notarial de Poderes Revocados, dentro del SIC, que es un sistema interno para que cualquier notario pueda verificar si un poder notarial que se le presenta está vigente en ese momento o ha sido revocado y, por tanto, es ineficaz.

Ejemplo. El poder de representación procesal. O un poder para vender un bien, o para recoger un título académico, o para hacer la partición de herencia, etc. El contenido puede ser variadísimo.

Potestad. - La potestad es el dominio, poder o facultad que se ostenta sobre alguien o una cosa, en el caso del notario se trata de un deber, porque aquel que la dispone está obligado a ejercerla, no pudiéndola rechazar jamás.

Precautelar. - Prevenir, poner los medios para evitar un peligro.

Principios. - Es un axioma que plasma una determinada valoración de justicia de una sociedad, sobre la que se construyen las instituciones del Derecho y que en un momento histórico determinado informa del contenido de las normas jurídicas de un Estado.

Promesas de venta. - La promesa es un contrato por medio del cual una parte o ambas se obligan dentro de cierto tiempo a celebrar un contrato futuro determinado, que no pueden o no desean celebrar por el momento, por lo tanto, el objeto de este

tipo de contratos es celebrar un contrato definitivo en el futuro, es decir, una obligación de hacer y no de dar.

Servidor público. - El Servidor Público es una persona orientada principalmente por el deseo de servir y atender las necesidades de las ciudadanas y ciudadanos, poniendo a disposición de la nación sus capacidades, con el fin de contribuir al desarrollo de ésta y anteponiendo los máximos fines del Estado a cualquier propósito o interés particular.

Supremacía Constitucional. - La Supremacía Constitucional es un principio teórico del Derecho constitucional que postula, originalmente, ubicar a la Constitución de un país jerárquicamente por encima de todo el ordenamiento jurídico de ese país, considerándola como Ley Suprema del Estado y fundamento del sistema jurídico.

Voluntad. - Es la facultad del alma que permite hacer, obrar u omitir una acción u actividad. Es una de las facultades esenciales del hombre, que le permite decidir entre el obrar y el abstenerse. El concepto de voluntad se relaciona con los actos unilaterales.

Yerros. - Falta o delito cometido por ignorancia o malicia, contra los preceptos y reglas de un arte, y contra las reglas divinas y humanas.

METODOLOGÍA

Modalidad: Los métodos que he utilizado para el presente trabajo son los métodos cualitativos y cuantitativos con la observación de casos prácticos referente al tema investigado, así: 1.- MÉTODO CUANTITATIVO. - Con este método he procurado medir el alcance de la obligatoriedad que tienen los notarios de revisar la legalidad de los actos y contratos conforme a lo establecido en el actual marco legal. Con la información recopilada a través de este método, me ha permitido resaltar como un indicador, que no siempre se analiza los efectos que causan dichas escrituras, lo cual nos revela la necesidad de una posible Implementación o reforma en la Ley Notarial en beneficio de la colectividad. Para ello he utilizado la observación directa de varios actos y contratos. 2.- METODO CUALITATIVO. – Con Este método he procurado realizar interpretaciones y análisis de experiencias, respecto a los actos, contratos y negocios jurídicos como es la compraventa de cosa ajena, profundizando su contenido y los efectos que puede generar, con lo que damos respuestas a las interrogantes realizadas a través de las opiniones con citas textuales obtenidas, además nos ha permitido conocer y analizar detenidamente las

causas y efectos, creando un enfoque sobre la respuesta a la interrogante principal de esta investigación, esto es si es necesario o no es necesario el examen notarial de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos, previo a la elaboración de una escritura pública

Diseño: Para el diseño de este tema, aplicamos la investigación tipo bibliográfica y de campo, recopilando información a través de doctrina, leyes, citas de tratadistas inmersos en el notariado ya sea por sus obras escritas, y artículos publicados a través de la internet y datos de la realidad donde ocurren están ocurriendo los actos, contratos y negocios jurídicos que es dentro de las notarías públicas y unidades judiciales.

Población y Muestra: La población está conformada por los diferentes actos, contratos y negocios jurídicos que son formalizados a través de las escrituras públicas, por las notarías y notarios del país, los mismos que están determinados como atribuciones exclusivas en el Artículo dieciocho de la Ley Notarial, así como los demás actos constantes en otras leyes, aclarando que solo en la Ley Notarial existen treinta y siete atribuciones exclusivas, de acuerdo a la reforma última constante en el Código Orgánico General de Procesos, R.O. 506S, 22V2015.

Como muestra de parte de la población de actos contratos y negocios jurídicos referidos anteriormente, he analizado la venta de cosa ajena y la estipulación a favor de una tercera persona, las mismas que están vinculadas, la una con la otra, y me parece que entre muchas más que pude haber escogido, es la más acertada, debido que existe norma legal que ampara su legalidad.

MÉTODOS DE INVESTIGACIÓN:

Métodos Teóricos. - Los métodos teóricos empleados en los datos de estudio que conforman la población antes referida, en la presente investigación, son el análisis, síntesis, inducción, deducción y enfoque del sistema los mismos que han sido aplicados de la siguiente manera:

1.- Análisis: Consistió en identificar los componentes de un todo, separarlos y examinarlos para lograr acceder a sus principios más elementales;

2.- Síntesis: Aplicada a las ideas de tratadistas, y las normas legales y constitucionales analizadas referentes a la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos, en especial a la muestra escogida;

3.- Inducción: A través del análisis realizado pretendo persuadir a las opiniones contrarias a las mías, provocando la misma inquietud que yo tengo

respecto al tema investigado, esto es la necesidad del examen de la legalidad de las escrituras públicas;

4.- Deducción: En el desarrollo del presente trabajo procuro razonar el contorno general del acto muestra escogida y a través del análisis realizado llegar a una idea particular que no ha sido tratada o analizada, esto es que pasa desapercibida a simple vista por los abogados y usuarios en general; y

5.- Enfoque del sistema: Consiste en la forma en que trato de hacer conocer el pensamiento que tengo sobre el tema desde un punto de vista general, procurando optimizar la eficacia del análisis realizado con la finalidad de que dicho enfoque pueda dar luces para la solución del problema investigado.

PROCEDIMIENTO:

Para recabar los datos que sirvieron de base en el desarrollo del presente trabajo, comencé primero a analizar los preceptos legales referentes a la obligación que tienen los notarios para examinar la legalidad en los actos, contratos y negocios jurídicos que les son solicitados, para luego revisar las citas de conocidos autores, juristas del derecho, luego analizarlos a través de la metodología utilizada obtener las variables con sus respectivos indicadores, la presentación de la problemática, el objetivo general y específicos trazados, la elaboración de las preguntas principales y secundarias para luego poder llegar a encontrar sus conclusiones.

CAPÍTULO III

CONCLUSIONES

RESPUESTAS:

Base de Datos

La recopilación de la información investigada corresponde a las diferentes citas escritas por profesionales de diferentes países en América y Europa, con el fin de procurar abarcar un enfoque global del tema principal; así como he hecho referencia a varias normas jurídicas que a mi criterio son las más apropiadas, constantes dentro de la misma Constitución, Código Orgánico de la Función Judicial, Ley Notarial, Código Civil, sin embargo de poder incorporar muchas más del amplio ordenamiento jurídico ecuatoriano, que también pueden aportar a las investigación, pero que no considero necesario por cuanto estamos frente a una tesina, no por ello el presente trabajo debe ser considerado incompleto al contrario, completo respecto a la investigación realizada.

Análisis de los Resultados

Como indiqué anteriormente, para poder analizar cada una de las unidades observadas y su injerencia dentro de la obligatoriedad que tienen los notarios de revisar la legalidad de los actos y contratos, previo a las escrituras públicas he utilizado el método cuantitativo y cualitativo a través del análisis, la síntesis, la inducción, deducción y enfoque del sistema de la información teórica, procurando

relacionarlos entre sí a fin de obtener resultados respecto a las interrogantes realizadas, creando un enfoque sobre la respuesta a la interrogante principal de esta investigación, esto es si es necesario o no es necesario el examen notarial de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos, previo a la elaboración de una escritura pública.

Por un lado, los Artículos 297 del Código Orgánico de la Función Judicial en armonía con los Artículos 1, 27 y 28 de la Ley Notarial la Ley establecen que la función notarial se rige por esta Ley, y está obligada a examinar antes de proceder con las escrituras públicas, la capacidad de los otorgantes, la libertad con que proceden, el conocimiento con que se obligan, su representación que esté acreditada y la voluntad de cada parte; y que el Notario es quien investido de fe pública autorizan a requerimiento de parte los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dan fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia. Lo que faculta en forma expresa al notariado realizar actos, contratos y negocios jurídicos permitidos por la misma Ley y otras Leyes, y si esta facultad establecida en la propia Ley la aplicamos al ejemplo de la venta de cosa ajena y la estipulación a favor de un tercero, dichos contratos gozan de legalidad al amparo de lo establecido en los Artículos 1754 y 1465 del Código Civil y el Notario por supuesto está actuando conforme lo determina la Ley; por tanto la función notarial estaría cumpliendo con el principio de legalidad, al estar haciendo lo que la Ley permite.

De otra parte, si revisamos los mismos ejemplos respecto a la venta de la cosa ajena y la estipulación a favor de un tercero a la luz de los principios constitucionales y de los derechos garantizados por nuestra Constitución, encontramos que las notarias y los notarios deben tener muy presente que las escrituras a realizar, no menoscaben o disminuyan el ejercicio de los derechos constitucionales de los usuarios, como los derechos de libertad establecidos en el Artículo 66 y los derechos de protección determinados en los Artículo 75 y siguientes de la Constitución de la República del Ecuador vigente, entre los que encontramos la seguridad jurídica que es la garantía dada al usuario o individuo por el Estado, de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados; y principalmente no podemos olvidar que nuestro país en la actualidad, es un estado constitucional de derechos.

Aquí nace la ponderación entre las facultades establecida al notariado dentro de las Leyes, con los principios y derechos garantizados en la Constitución, pues

esta línea muy delgada que generalmente pasa desapercibida por nuestros sentidos, pero que si la aplicamos nos permite examinar con imparcialidad si la una o la otra tiene mayor importancia, nos lleva en forma acertada, a la conclusión que la normas y principios constitucionales prevalecen sobre las estipulaciones de la Ley, por cuanto existe supremacía de la norma constitucional, y las normas en contrario deberá mantener conformidad con las disposiciones constitucionales, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador.

En este estado, existiendo la supremacía constitucional y la obligación que la normativa legal debe mantener conformidad con las disposiciones constitucionales, y si la función notarial está regida por la Ley, nace la necesidad que esté normada en la Ley la obligatoriedad del examen notarial de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizarse, previo a las escrituras públicas y diligencia notariales, pues el notario es un funcionario que sus actuaciones deben enmarcarlas en la Ley y por sobre todo en la Constitución, lo cual obliga que el examen de la legalidad de todo acto, contrato y negocio jurídico sea analizado constitucionalmente y legalmente, esto es un análisis profundo considerando con prudencia las ventajas, inconvenientes, importancia y trascendencia, lo cual dará seguridad jurídica a los usuarios.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1. Hemos demostrado que la finalidad del examen de la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos previo a las escrituras públicas radica en la protección de los derechos y principios constitucionales garantizados, lo que genera seguridad jurídica.
2. En la investigación hemos corroborado la Supremacía de la norma Constitucional, y la necesidad de adecuar la Ley Notarial a sus principios.
3. Que ciertos actos, como la venta de cosa ajena y la estipulación a favor de un tercero, aunque estén respaldados su legalidad por las Leyes, conllevan nulidades que violentan derechos de terceros.
4. Que en la actualidad el examen de la legalidad queda al arbitrio del criterio y voluntad del notariado, lo que provoca diversidad de criterios respecto a un mismo tema.
5. Que es necesario contar con un procedimiento notarial a fin de unificar criterios dentro del notariado

6. Que pese de existir el principio de legalidad, se requiere que una norma en forma expresa obligue al examen constitucional y legal de cada acto, contrato y negocio jurídico.

BIBLIOGRAFIA

TEXTOS LEGALES:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (2008)

CODIGO CIVIL, Ecuador (2005).

CÓDIGO ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL, Editorial Jurídico EL FORUM (2011)

LEY NOTARIAL REFORMATORIA, Ecuador (2014)

LEY NOTARIAL registro oficial N°158, Ecuador (1966)

LEY NOTARIAL ITALIANA, Italia (1913).

LEY DE NOTARIAL, República del Congo (1989).

CÓDIGO NOTARIAL, Cuba (1998).

LEY 50 NOTARÍAS ESTATALES Cuba (1984).

LEY NOTARIAL, Holanda (1998)

LEY DEL NOTARIADO 26002, Perú (1992).

OBRAS JURIDICAS O DE NATURALEZ GENERAL:

MIGUEL HERRERO Y RODRÍGUEZ DE MIÑÓN (2012) Sevilla: SEGUNDA JORNADA DEL 11º CONGRESO NOTARIAL ESPAÑOL.

NÚÑEZ-LAGOS, Historia del documento notarial es la historia de su progreso en cuanto a su contenido”

MOLLEDA FERNANDEZ-LLAMAZARES, José Antonio, *La Función Notarial En La Ley Orgánica Y En La Actualidad*, Editorial: Madrid (1973).

HINOSTROZA VARGAS LUIS, “*Derecho Notarial Ecuatoriano: Practica Forense Civil*” Tomo 1, Editorial: [Publicaciones De Legislación](#), Ecuador (2006).

ZINNY MARIO ANTONIO, artículo “*Negocio Jurídico y Función Notarial*”

ABELLA NÉLIDAD ADRIANA, artículo “*Documento Notarial*”, Revista Notarial 941, Buenos Aires

ROMÁN GUTIÉRREZ RAMÓN ARMENGOL, “*Lecciones De Derecho Notarial I*”, Edición: Tercera, (2006)

ARTICULOS WEB:

“ESENCIA DE LA FUNCION NOTARIAL. Imparcialidad del Notario
<http://colegiodenotarios.org.mx/?a=486>



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT

Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL** con C.C: # 0702312208 autor(a) del trabajo de titulación: “*EL EXAMEN NOTARIAL DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS A REALIZARSE, PREVIO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y DILIGENCIAS NOTARIALES*” previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO DE NOTARIAL Y REGISTRAL** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, de conformidad con el Artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior, de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de graduación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, 6 de enero de 2017

f. _____

Nombre: AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL
C.C: # 0702312208



Presidencia
de la República
del Ecuador



Plan Nacional
de Ciencia, Tecnología,
Innovación y Saberes



SENESCYT
Secretaría Nacional de Educación Superior,
Ciencia, Tecnología e Innovación

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	EL EXAMEN NOTARIAL DE LA LEGALIDAD DE LOS ACTOS, CONTRATOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS A REALIZARSE, PREVIO A LAS ESCRITURAS PÚBLICAS Y DILIGENCIAS NOTARIALES.		
AUTOR(ES):	AB MORAN GAONA NANCY MARIBEL		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	AB. BLUM MARIA JOSE Y DR. HERRERA HERREA NICOLAS		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	6 DE ENERO DEL 2017	No. DE PÁGINAS:	41
ÁREAS TEMÁTICAS:	DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	LEY NOTARIAL-CODIGO ORGANICO- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA		
RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):	Existen diversidad de obras escritas por profesionales vinculados al derecho notarial, por lo que podemos contar con diversidad de criterios respecto al tema materia de la presente investigación que nos permitirán obtener diversidad de opiniones jurídicas muy interesantes, conforme más adelante iremos desarrollándolas, sin embargo considero de suma importancia también referirnos a las definiciones establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, al Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley Notarial, así como a las enseñanzas impartidas por los profesores dentro de la maestría, conforme revisaremos más adelante. De acuerdo con el Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley Notarial, manifiestan que el servicio notarial consiste en el desempeño de una función pública realizada por parte de las notarías y notarios, quienes investidos de fe pública autorizan a requerimiento de parte los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dan fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia, sin embargo el ejercicio de este servicio notarial debe estar enmarcado principalmente en la norma constitucional, por tanto corresponde a las notarías y notarios el respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la constitución para los usuarios del servicio, y es allí en donde nace la obligación constitucional de examinar la legalidad de los actos, contratos y negocios jurídicos a realizarse ante ellos. Conforme a lo indicado, las notarías y los notarios deben tener muy presente que las escrituras a realizar, no menoscaben o disminuyan el ejercicio de los derechos constitucionales de los usuarios, como los derechos de libertad establecidos en el Artículo 66 y los derechos de protección determinados en los Artículo 75 y siguientes de la Constitución de la República del Ecuador vigente, entre los que encontramos la seguridad jurídica que es la garantía dada al usuario o individuo por el Estado, de modo que su persona, sus bienes y sus derechos no serán violentados.		
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0984754765	E-mail: nancymorangaona@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: BLUM MOARRY MARIA AUXILIADORA		
	Teléfono: 0988811651		
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			