



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

TEMA:

REPOSICIÓN Y VALIDACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS O
DOCUMENTOS NOTARIADOS CUANDO NO FIRMÓ EL
NOTARIO.

**Trabajo de Componente Práctico de Examen Complexivo previo a la
obtención del grado de Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y
Registral**

Autor:

Abg. Paulina Victoria Pazmiño Jordán

GUAYAQUIL – ECUADOR

2020



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

SISTEMA DE POSGRADO

MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL

CERTIFICACIÓN

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por la **Ab. Paulina Victoria Pazmiño Jordán**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral**.

REVISORES

Dr. Francisco Obando Freire, Mgs.
Revisor Metodológico

Dra. María José Blum Moarry, Mgs.
Revisora de Contenido

DIRECTOR DEL PROGRAMA

Dr. Santiago Velásquez Velásquez, PhD
Guayaquil, 17 de Enero del 2.020



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Yo, Abg. Paulina Victoria Pazmiño Jordán

DECLARO QUE:

El componente práctico de examen complejo: “**REPOSICIÓN Y VALIDACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTOS NOTARIADOS CUANDO NO FIRMÓ EL NOTARIO**”, previo a la obtención del Grado Académico de **Magister en Derecho Mención 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, 17 de enero del 2.020

LA AUTORA:

Abg. Paulina Victoria Pazmiño Jordán



UNIVERSIDAD CATÓLICA
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

SISTEMA DE POSGRADO

**MAESTRÍA EN DERECHO MENCION DERECHO NOTARIAL Y
REGISTRAL**

AUTORIZACIÓN

Yo, Abg. Paulina Victoria Pazmiño Jordán

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la Institución del componente práctico de examen complejo: **“REPOSICIÓN Y VALIDACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS O DOCUMENTOS NOTARIADOS CUANDO NO FIRMÓ EL NOTARIO”**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, 17 de enero del 2.020

LA AUTORA:

Abg. Paulina Victoria Pazmiño Jordán

INFORME DE URKUND

URKUND

Documento PAZMIÑO PAULINA.docx (D59620341)
Presentado 2019-11-25 16:01 (-05:00)
Presentado por mariuxiblum@gmail.com
Recibido teresa.nuques.ucsg@analysis.orkund.com
Mensaje [Mostrar el mensaje completo](#)

4% de estas 28 páginas, se componen de texto presente en 7 fuentes.

Lista de fuentes Bloques

Fuentes no usadas

- <https://books.google.be/books?id=ZcW4DQAAQBAJ&pg=...>
- <https://plildoraslegales.com/2013/01/11/la-firma-del-notar...>
- <https://books.google.be/books?id=KKvYMxBJWvQC&pg=...>
- <https://consulmex.sre.gob.mx/montreal/index.php/es/me...>
- <https://consulmex.sre.gob.mx/guangzhou/index.php/servi...>
- https://www.academia.edu/12785630/DERECHO_NOTARIA...
- <https://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/p...>
- <https://books.google.be/books?id=dW0vAOAAMAAJ&pg=...>
- <https://www.puntojuridico.com/sugieren-tipos-de-letra-y-...>
- https://books.google.com/books?id=CVF_OFMBYEOC&pg=...
- <https://www.scribd.com/document/261992675/Responsa...>
- <https://www.scribd.com/document/399129537/Revista-de...>
- <https://www.ramajudicial.pr/EvaluacionFuncionNotarial/p...>
- <https://www.notariosregistradores.com/NORMAS/replam...>
- <https://www.uandes.cl/wp-content/uploads/2019/03/Cua...>
- <https://www.europapress.es/nacional/noticia-economia-1...>
- <https://www.notariosregistradores.com/CORTOS/2008/1...>
- <https://www.notariosregistradores.com/CORTOS/2008/1...>
- <https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.ph...>
- <https://lilodelamancha.wordpress.com/2016/07/12/procu...>
- <https://www.scribd.com/doc/26500905/Derecho-Notarial>

0 Advertencias. Reiniciar Exportar Compartir

diferentes transacciones y transferencia de dominio de las propiedades, se van haciendo los registros de forma secuencial con la fecha de realización, las fojas tienen que ser numeradas, además su archivo se realiza por año. El notario titular tiene la obligación por ley de conservar el protocolo notarial durante cinco años, luego de lo cual es incorporado al archivo del Sistema Nacional del Consejo de la Judicatura. El archivo de protocolos no contiene las actas, debido a que en la ley notarial así se contempla, por lo que se las debe ubicar en un libro de diligencias CITATION Lec13 \1.1034 (Lecaro, 2013). Pero en la práctica aún está en proyecto la creación de un archivo nacional que conserve las escrituras de todos los notarios de la nación. El campo de acción es la reposición o validación de escrituras públicas o documentos notariados en los casos que no estuvieren firmados deberían ser ordenado por un juez inmediatamente, una vez que el perjudicado ha cumplido con los requisitos formales exigidos por la ley, siendo el requisito principal que conste su inscripción en el Registro de la Propiedad, no debería ser un proceso de juicio largo contra el Notario actual de la notaría donde no se ha suscito el perance con la escritura pública, debido a que se encuentran en el limbo la titularidad los derechos de dominio, es decir derechos reales adquiridos como prioridad, en la que se haya sometido el ciudadano perjudicado por la falta de seguridad en los procedimientos y la adecuada revisión que debió hacer el notario que elevó y celebró la escritura pública del ciudadano. El notario titular no debería ser considerado sujeto de acción porque el proceso es un mecanismo para devolver derechos ya constituidos con anterioridad pero por inobservancia se encuentran pendientes, y al demandar al notario tendría que cumplirse los tiempos establecidos en la ley civil, para procedimientos según su vía procesal ordenado ordenados en su

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por guiarme para tomar la decisión correcta de iniciar, mantenerme y concluir esta siguiente etapa de estudios, para mi superación personal, en esta prestigiosa institución sintiéndome una alumna orgullosa de postgrado.

Gracias a mi familia por estar presente y entender los momentos que se sacrifican por conseguir un nuevo objetivo, demostrándome que la familia siempre estará en todo momento por ser un pilar incondicional.

Agradezco al Sistema de Postgrado, en especial a la coordinación de la Maestría en Derecho mención Notarial y Registral, por su constante entrega y dedicación por formar alumnos de élite de principio a fin.

DEDICATORIA

Este trabajo es dedicado a mis padres porque son ellos los que siempre me ayudan a tomar las mejores decisiones de mi vida. Especialmente a mi mami quien vive para cuidarme.

A mis hermanas, sobrinos y cuñado que son los complementos para una gran familia, alentándome, apoyándome y esperándome en la meta de cada objetivo que me propongo.

A mi compañero de batallas, quien con mucha paciencia y amor sabe guiarme en mi propósito de vida, y cada mañana me sonrío como un rayo de sol ayudándome a sonreír inclusive cuando no tengo fuerzas me regalas las tuyas para continuar.

Índice

Índice.....	VII
Resumen.....	VIII
Abstract	IX
Introducción	2
Desarrollo.....	10
Protocolo Notarial	10
Reposición o validación de escrituras públicas.....	18
La invalidez.....	20
La nulidad.....	21
Metodología	22
Criterios éticos de la investigación	23
Resultados	23
Discusión.....	34
Propuesta.....	36
Conclusiones	40
Recomendaciones.....	42
Bibliografía	43
Anexos.	42

Resumen

El presente estudio se lo ha realizado con la finalidad de: Determinar los procedimientos de reposición y validación de escrituras públicas ante el Notario actual, cuando no se encuentre firmada la matriz por el notario anterior. Mediante una investigación no experimental, de tipo explicativa y documental, con la utilización de los métodos teóricos y empíricos. Realizando un análisis documental a la ley notarial, al Código Orgánico General de Procesos, así como al Código Orgánico de la Función Judicial, encontrando que existe la necesidad de establecer procedimientos claros y abreviados que conlleven a la validación y/o reposición de un documento notarial en el libro de protocolos cuando exista la falta de la firma del Notario. Además con la realización de la entrevista se pudo conocer con claridad que si existen casos de no firma del Notario, y los procedimientos para hacer la validación de una escritura pública son engorrosos que tienen una duración prolongada y un costo alto, para recibir una sentencia favorable. Como conclusiones se tiene que el protocolo notarial es importante para el funcionamiento de las notarías, garantizando la seguridad jurídica, existe la necesidad de tener un procedimiento abreviado que permita la validación y reposición de documentos notariales como las escrituras públicas que se encuentran en los libros de protocolos y que no cuentan con las firmas de los notarios que las autorizaron, por lo que es importante el planteamiento de una reforma a la ley notarial que viabilice para que el Notario esté autorizado para la realización de la validación y/o reposición de las escrituras públicas con procedimientos más claros y directos.

Palabras claves:

Protocolo notarial	Reposición	Validación	Documentos notariados	Escrituras públicas
--------------------	------------	------------	-----------------------	---------------------

Abstract

This study has been carried out in order to: Determine the procedures for the replacement and validation of public deeds before the current Notary, when the matrix is not signed by the previous notary. Through a non-experimental investigation, explanatory and documentary, with the use of theoretical and empirical methods. Performing a documentary analysis of the notarial law, the General Organic Code of Processes, as well as the Organic Code of the Judicial Function, finding that there is a need to establish clear and abbreviated procedures that lead to the validation and / or replacement of a notarial document in the protocol book when there is a lack of the Notary's signature. In addition to conducting the interview, it was clearly known that if there are cases of not signing the Notary, and the procedures for validating a public deed are cumbersome that have a long duration and a high cost, to receive a favorable sentence. As conclusions, the notarial protocol is important for the operation of the notaries, guaranteeing legal certainty, there is a need to have an abbreviated procedure that allows the validation and replacement of notarial documents such as the public deeds found in the books of protocols and that do not have the signatures of the notaries who authorized them, so it is important to consider a reform of the notarial law that makes it possible for the Notary to be authorized to perform the validation and / or replacement of the deeds public with clearer and more direct procedures.

Keywords:

Notarial protocol	Replacement	Validation	Notarized documents	Public deeds
----------------------	-------------	------------	------------------------	--------------

Introducción

El Notario constitucionalmente está investido de fe pública, quien puede autorizar diferentes actos y contratos que son realizados voluntariamente por los comparecientes, que se firman en unidad de acto con el Notario, la matriz y los habilitantes originales son incorporados al protocolo notarial, que contiene las escrituras y documentos notariales; sin embargo, muchas veces cuando se revisa el archivo notarial, se encuentra que en los libros pertenecientes al protocolo tienen archivos que les faltan algunos requisitos legales para determinar la validez de estos actos jurídicos. Por ello, es importante conocer los procedimientos legales que se pueden realizar en estos casos con el fin de que se realice la reposición o la validación de escrituras públicas al protocolo notarial, otorgándole la validez de estos actos o contratos realizados por notarios anteriores y que no se tiene la certeza de la realización de dichos documentos.

Los actos y contratos que se realizan dentro de la sociedad requieren cumplir las solemnidades o formalidades del acto para la certeza y seguridad jurídica, para lo cual se acude al notario, quien es el autorizado de dar fe pública de los diferentes actos y contratos que se efectuasen y se requiere formalizarlos dentro de los protocolos notariales, llevando los documentos que respaldan la legalidad del acto, conforme lo establece la ley. El protocolo notarial es importante para garantizar la seguridad jurídica de los actos que se realizan dentro de la sede notarial, puesto que en él se incorporan todos los documentos que el Notario ha realizado de forma secuencial para la validez de un acto jurídico en cualquiera de sus formas.

Cuando falta la firma del Notario en la matriz de la escritura y de otros requisitos formales que establece la ley para la validez de un acto jurídico se tiene como consecuencia la invalidez del documento, pierde su figura de pública para ser contratos privados, lo cual perjudica a las partes involucradas, generando un problema por la irresponsabilidad del Notario que estuvo a cargo del acto notarial; existiendo la única alternativa para corregir dichos errores el inicio de un proceso judicial para que un Juez determine la validez del acto realizado y ordene la reposición de dicho documento en el protocolo notarial, debiendo esperar por una sentencia que debe respetar un proceso ordinario.

La reposición se encuentra establecida con su proceso en la normativa legal vigente en donde el usuario del sistema notarial nacional al acudir a una Notaria

para obtener una copia de una escritura registrada en el libro de protocolos se encuentra con la novedad que no cumple con las formalidades que exige la ley, el Notario en funciones tiene la obligación de darle a conocer al usuario quien al acudir a entidades del sector público o privado donde entregó la copia del testimonio que fue otorgado al celebrar el acto, no existe un procedimiento que permita reincorporar al protocolo una copia de dicho documento, debiendo el usuario acudir ante un Juez para que éste luego de un juicio ordene realizar la reposición de dicha escritura en el libro de protocolos de la Notaría.

La ley notarial establece que los notarios pueden ejercer su función notarial todos los días y horas del año, lo cual puede generar acumulación de trabajo, que en ocasiones provoca desorganización de los archivos en el protocolo notarial, sobre todo cuando el Notario no tiene un procedimiento adecuado que cumpla con los requisitos legales que permita ir registrando los diferentes actos de forma cronológica, en muchos casos no firmando o no colocando los sellos respectivos en el archivo original, lo cual puede constituir uno de los causales que impide la validez de la escritura al no cumplir con las formalidades establecidas en la ley.

El objeto del estudio se considera al *protocolo notarial*, que son los libros que contienen todos los documentos notariales, que el Notario ha autorizado dentro de la sede notarial a su cargo, para lo cual se hacen los folios numerados, que facilitan su búsqueda debido a que el registro se lo realiza por año, estos libros se componen de quinientas fojas. El Notario es un funcionario que presta un servicio del Estado y se encuentra investido del principio de fe pública, por lo que de todos los documentos realizados debe conservar el original, incorporándolo al protocolo notarial debidamente asignado por el Consejo de la Judicatura para el manejo documental de los archivos de una notaría.

Los protocolos notariales son los archivos que se encuentran a cargo del notario titular asignado, quien es responsable del registro, cuidado y custodia hasta que sea incorporado al archivo nacional. Estos protocolos son del Estado Ecuatoriano debido a que conservan la historia de las diferentes transacciones y transferencia de dominio de las propiedades, se van haciendo los registros de forma secuencial con la fecha de realización, las fojas tienen que ser numeradas, además su archivo se realiza por año. El notario titular tiene la obligación por ley de conservar el protocolo notarial durante cinco años, luego de lo cual deberá ser incorporado al archivo del Sistema Nacional del Consejo de la Judicatura. El

archivo de protocolos no contiene las actas, debido a que en la ley notarial así se contempla, por lo que se las debe ubicar en un libro de diligencias (Lecaro, 2013). En la actualidad el libro protocolo abarca la mayoría de actos, incluidas las actas que anteriormente fueron diligencias. En la práctica aún está en proyecto la creación de un archivo nacional que conserve las escrituras de todos los notarios de la nación.

El campo de acción es la *reposición y validación de escrituras públicas o de documentos notariados* en los casos que no estuvieren firmados por el Notario, estos deben ser ordenado por un juez inmediatamente, que el perjudicado ha cumplido con los requisitos formales exigidos por la ley, para un proceso ordinario, siendo el requisito principal que conste su inscripción en el Registro de la Propiedad o Registros competentes, no debería ser un proceso de juicio muy largo contra el Notario actual de la notaría donde se ha suscitado el percance con la escritura pública o documento, debido a que se encuentran en el limbo, la titularidad de los derechos de dominio, es decir derechos reales adquiridos, antes deben ser considerados como prioridad, en la que se haya sometido el ciudadano afectado por la inestabilidad jurídica en los procedimientos y la adecuada revisión que debió hacer el notario que elevó y celebró la escritura pública del ciudadano.

El notario titular no debería ser considerado sujeto de acción porque el proceso es un mecanismo para devolver derechos ya constituidos con anterioridad pero por inobservancia del notario y del personal anterior se encuentran pendientes, y al demandar al notario tendría que cumplirse los tiempos establecidos en la ley civil, para procedimientos según su vía procesal ordenados en su totalidad por un Juez competente y con conocimiento de causa para el notario actual, debido a que este último al asumir su cargo de custodio debe responder por los protocolos, más no por las acciones y lesiones que pudo causar un notario anterior, lo cual causa afectación directa al usuario del sistema notarial.

El *problema científico de la investigación*, se da por cuanto los archivos de los documentos notariales constan de los escritos originales, organizados por número, fecha y foliados, se tiene que tener un índice anual dividido en tomos mensuales; todos los actos en la actualidad se registran en línea en el Sistema Informático Notarial que el Consejo de la Judicatura tiene previsto para tal efecto, con el fin de que se pueda buscar en línea desde cualquier parte del país los diferentes actos o contratos; el resultado mostrará la notaría en la que consta el archivo con el código respectivo para que se pueda obtener las copias del archivo

correspondiente; sin embargo, cuando se realiza este proceso hay ocasiones que se encuentra que en los archivos no consta la firma del Notario, es necesario indicar que este solo lo puede utilizar el Notario y sus matrizadores.

Cuando un usuario acude en búsqueda de un acto o contrato que se encuentra en el archivo notarial en custodia de un notario diferente al que realizó la diligencia, hay ocasiones que se encuentran con la novedad que su documento archivado no cumple con ciertas formalidades, siendo uno de ellos la falta de firma del Notario que estuvo en funciones en aquel momento, lo cual hace que la validez del documento notariado sea difícil de comprobar para el Notario que se encuentre en su periodo vigente y este pueda dar fe de dicho acto o contrato; debido a lo cual se puede considerar la nulidad de dicho documento como instrumento público.

Las causas de nulidad de una escritura se encuentran establecidas en el capítulo IV de la Ley Reformativa a la Ley Notarial, en donde se considera cuando un Notario autoriza una escritura de personas incapaces, sin que cuente con los requisitos legales, además cuando las escrituras no se determine la cuantía del acto o contrato, además aquellas en las que se tenga la participación directa de la cónyuge o parientes cercanos del Notario; por otro lado también se considera como causal de nulidad cuando la escritura no se encuentra en la página del protocolo en que debió ser ubicada según la secuencialidad cronológica; de igual forma aquellas escrituras en las que no conste la fecha o el lugar en que fueron otorgadas, no contenga la firma de una de las partes, pero no del notario, porque no es considerado parte, sino el fedatario que solemniza el acto.

Ante esta circunstancia los testimonios de escrituras entregados a los peticionarios, una vez que fueron solemnizados tenían la validez jurídica necesaria para finalizar el acto, transacción o negocio jurídico, pero al revisar el archivo notarial, la matriz original no se encuentra debidamente firmada por el anterior titular del despacho, por un olvido o error involuntario, pero si consta la documentación necesaria de estos actos ya consumados, quedaría sin efecto la facultad entregada por el Estado al Notario, sobre este acto en particular, no pudiendo cumplir su función constitucional de velar por la seguridad jurídica del ciudadano, quien ahora pasa a ser un afectado.

De lo expuesto, se debe meditar que esta problemática, violenta el derecho fundamental establecido en la constitución, que consiste en brindar una seguridad jurídica plena, quedando desprotegido, el ciudadano al verificarse que una escritura

se encuentra incompleta y no se ha cumplido con los requisitos que le ha fijado una ley especial; pero, se ha celebrado el acto o contrato y se cumplió con la finalidad establecida, pero no se puede declarar su permanencia pues se duda de su veracidad. Estos archivos notariales contienen actos jurídicos que representan derechos reales y denotan la importancia de los mismos para la persona que ha recibido el dominio de un bien para su goce, uso y disfrute.

Aunque los otorgantes hayan manifestado su voluntad de celebrar un contrato por común acuerdo de partes y sin presión de ninguna clase. Debido a la falta de una normativa que establezca un procedimiento específico, con el fin de acelerar el acto repositivo y de validación de una escritura pública por falta de firma del notario que la autorizó, obliga acudir a procesos judiciales que son demorados, largos y en ciertos casos que genera altos costos, que se pueden evitar al tener en la ley un procedimiento específico, que conlleve a la determinación de las acciones concretas que se deberían utilizar para abreviar la reposición y la validación de un acto notarial que pese a constar en el protocolo notarial no tenga la firma del notario que estuvo a cargo de la notaría en dicha época.

Las notarías poseen los protocolos foliados, de tal forma que el usuario al momento de requerir una copia, puede acudir a la entidad para presentar su petición y obtener dicho documento público; sin embargo, los trabajadores de las notarías se encuentran con la novedad que existen casos en los que dichos actos o contratos faltan los requisitos que la ley notarial ha establecido para su validez, lo cual se agrava cuando el notario titular ha finalizado su periodo y es uno diferente que se encuentra al mando de la notaría en cuestión, por lo que el Notario en funciones no puede emitir una copia certificada por cuanto no se cumplió con las formalidades establecidas en la ley en dicho acto celebrado por el Notario anterior, lo cual conlleva a que le comunique a los intervinientes para que realicen el proceso judicial pertinente y mediante sentencia judicial se proceda a hacer la reposición de la escritura en caso que los otorgantes conserven algún testimonio conferido por el Notario que autorizó dicho acto, debidamente registrado.

En el caso de transferencias de dominio por escrituras públicas, los derechos de transmisión quedan a la deriva, al no encontrarse en el archivo base, aunque sea considerado dueño por el tiempo y la copia que ha conservado uno o los intervinientes. Si se realiza la solicitud de copias de archivos por los peticionarios, al momento de otorgarlas el actual notario, observa que el anterior titular del

despacho no firmó la escritura pública, ese contrato es considerado nulo porque la norma establece que estarán las firmas de las partes, quedando totalmente desprotegido los comparecientes de dicho acto, violando el principio de seguridad jurídica que ofrece la Constitución de la República del Ecuador, y que ha sido encargada al Notario investido de fe pública para proteger el interés de todos los ciudadanos.

El Notario es el encargado de elaborar y custodiar los documentos notariales que se encuentran en los protocolos, sin embargo, hay ocasiones que por diferentes circunstancias el notario en funciones, no firma los documentos a su cargo, pasando al archivo sin que se haya cumplido con todos los requisitos que exige la ley notarial, al pasar el tiempo los comparecientes acuden por copias de los actos, encontrándose con la circunstancia que dichos actos realizados no tienen las formalidades jurídica de rigor por error u omisión del Notario, lo cual se da porque no se han establecido los protocolos para la revisión de los documentos notariales antes de archivarlos. Los usuarios para solucionar el problema jurídico que se ha suscitado en sus escrituras públicas tienen que acudir a un proceso judicial y demostrar que dichos documentos fueron realizados y que tienen la validez jurídica que garantice el goce de la propiedad.

Con los antecedentes expuestos, es necesario plantearse la siguiente pregunta de investigación *¿Qué solución jurídica tiene un notario sucesor para otorgar testimonios cuando no se encuentre la firma del Notario en la matriz de la escritura pública o documentos notariados?* Para contestar esta interrogante, corresponde entonces plantear la siguiente *Premisa*: Sobre la base de la fundamentación teórica del protocolo notarial, la reposición y validación de escrituras públicas o documentos notariados, y del análisis documental de la Código Orgánico de la Función Judicial artículo 307, Código Orgánico General de Procesos artículos 205, 206, 209 y 210, Ley Notarial artículo 19 literal d y g, 22, 23, 26, 29, 33, 34 y 48, así como también entrevistas profundas y análisis de derecho comparado a los países de México, Cuba y Bolivia, se propone la elaboración del procedimiento dentro de la ley notarial para la reposición o validación de un documento notariado o escrituras públicas.

Para el efecto, se plantea el siguiente *Objetivo General*: Determinar los procedimientos de reposición y validación de escrituras públicas ante el Notario actual, cuando no se encuentre firmada la matriz por el notario anterior. Como

Objetivos específicos se propone: Determinar la importancia del protocolo notarial como elementos que conforman el archivo nacional del Estado Ecuatoriano. Establecer la importancia de validar y reponer una escritura pública o documento notariado. Elaborar un procedimiento simplificado dentro de las facultades concedidas a un notario en la ley notarial para que el notario actual solucione la falta que por error u omisión cometió el notario anterior, sin descartar el proceso judicial, como alternativa, sino fuera posible cumplirlo. Examinar desde el ámbito social, los perjuicios que ocasionan las escrituras incompletas, pero que los peticionarios han conservados sus testimonios en originales. Crear tasas accesibles para la realización del proceso considerando que no es error de los solicitantes y del notario actual.

Para fundamentar nuestra base legal y parte del presente trabajo se encuentran *los métodos* clasificados de la siguiente manera: Los *métodos teóricos* utilizados son: Histórico – Lógico, Sistematización Jurídica Doctrinal, y el método Histórico – Lógico considera que los hechos se los ha tenido de forma secuencial, permitiendo el análisis de las leyes y normativas que se han ido estableciendo sobre los protocolos notariales, la reposición y validación de las escrituras públicas o documentos notariales. El método Sistematización Jurídica Doctrinal conlleva a la revisión documental que se tiene dentro de los diversos autores que han aportado con el desarrollo de doctrina jurídica considerando los criterios de expertos nacionales y extranjeros.

Por su parte, *los métodos empíricos* que se utilizan dentro de la investigación son: Análisis documental y entrevista. El análisis documental ayuda a comprender las teorías de varios autores con relación a los protocolos notariales y sus procesos de reposición y validación de escrituras públicas o documentos notariales. La entrevista facilita el diálogo mediante un formato que ayuda permite conocer diferentes aspectos de los involucrados en la investigación, donde el entrevistador realiza preguntas abiertas y el entrevistado da sus respuestas de forma libre. La encuesta es la técnica que permite conocer aspectos importantes dentro de una investigación, mediante preguntas cerradas de acuerdo con un formulario previamente establecido, para posteriormente hacer la tabulación y determinar porcentualmente lo que establece la mayoría.

En consecuencia, la novedad científica a identificarse es la Elaboración del procedimiento específico dentro de la ley notarial para los casos de reposición y

validación de escrituras públicas que presenten falta de firma del Notario que autorizó el acto, pudiendo el Notario actual, coordinar con los Registros competentes para reponer y validar, sin descartar la vía judicial, pero solo en casos que no puedan realizar los procedimientos propuestos.

Desarrollo

Protocolo Notarial

(Giménez Arnau, 1976) citado por (Valdrés, 2018) expresa que un Notario es un profesional del Derecho quien tiene a su responsabilidad la función pública que permite dar la veracidad y certeza de los actos en donde participa como delegado del Estado para dar fe pública, validando con su presencia y firma un negocio jurídico que se caracteriza por generar un documento original que queda a su cargo y entrega copia que certifica que es fiel copia del original que reposa bajo su custodia, lo cual garantiza la validez del acto y otorga a los comparecientes la facultad de disponer y usar dichos documentos como lo estiman conveniente a sus intereses (Cornejo, 2016). Estos autores, definen las actitudes que debe tener un fedatario, y sus cualidades, así como sus facultades para ejecutarlas y elevar a escritura pública, los contratos en su presencia y a ruego de peticionario.

El objeto del derecho notarial es la creación del Instrumento Público, que garantiza la validez de los actos jurídicos, dando con ello la seguridad jurídica y el derecho real a la propiedad, en cuyo acto refleja la voluntad de las partes, por lo cual el Notario se convierte en un asesor para las partes involucradas, teniendo que realizar todos los procedimientos que le impriman la certidumbre y autenticidad al acto, con el fin de que este instrumento tenga la capacidad probatoria como una prueba testimonial del contrato realizado, garantizando de esta forma el derecho a la propiedad (Gordillo, 2016). Se protege el derecho a la propiedad con la elaboración de un instrumento notarial, dando fe pública con el fin que el mismo documento sea un medio de prueba en caso de ser necesaria.

El protocolo notarial es la colección de las matrices de los actos realizados en una Notaría, cuyo contenido garantiza la seguridad jurídica de los diferentes contratos celebrados, es por ello, que su conservación, y custodia es fundamental para que se tenga la certeza de la realización de los actos otorgados, para que en un futuro a petición de los comparecientes, otorgarles en testimonios de escrituras reproducidas del original que se encuentran insertas en el protocolo notarial, lo cual hace que el notario en actuales funciones, pueda conferirles dando fe pública de la validez de dicho acto o negocio jurídico realizado en Sede Notarial (Peñaherrera, 2016). Es fundamental definir la diferencia entre copias certificadas y los testimonios, estos son conferidos del libro matriz donde reposa la escritura pública,

mientras que las primeras son fotocopias de una similar que se exhiben y son devueltas o de copias posteriores.

El protocolo notarial es importante, debido a que los documentos que implican derechos reales como por ejemplo la posesión de un bien, se suscriben por participación voluntaria, de las partes involucradas que han comparecido ante la autoridad competente que es el notario público, su validez implica, el cumplimiento de los requisitos que la ley establece, siendo una de las dificultades que en el protocolo notarial no contenga la firma o sellos, sin embargo, pese a que el usuario haya conservado un testimonio original e inclusive ha sido ingresada en el o los Registros de Inscripción correspondientes, debe realizar un proceso judicial largo para hacer la reposición de dicho documento (Dromi, 2017). En lo anterior se expresa la voluntad de las partes, para realizar un traspaso de dominio, recurriendo a un profesional asignado por el Estado para dar solemnidades a instrumentos públicos establecidos en la ley, esperando que se cumpla los requisitos fijados en la norma sin esperar que una vez que se necesite un documento en testimonio del original, estos no estén firmado por el notario que lo otorgó, y los comparecientes se hayan conservado un testimonio original inscrito, presentando un problema, terminando en un juicio demorado.

Según diferentes autores, el protocolo notarial sirve como prueba, puesto que permite dar testimonio de la voluntad de los comparecientes, además de la veracidad del negocio jurídico, por ser un bien del Estado al ser parte del archivo histórico nacional porque contiene la historia del dominio de los bienes de diferentes personajes de relevancia a nivel nacional, lo cual permite perpetuar a los comparecientes registrados en dichos documentos. También se considera importante que el protocolo notarial, sirve como prueba testimonial en casos jurídicos, lo cual permite hacer valer los derechos reales de dominio, y posesión; por lo que es importante para la seguridad jurídica que se formalicen todos los negocios jurídicos que permitan tener la validez por medio de un instrumento público, registrado debidamente en el protocolo notarial (Peñaherrera, 2016). Se basa principalmente que la escritura pública, una vez celebrada con las formalidades establecidas en la norma, sea posteriormente una prueba física considerada testimonial para cualquier tipo de circunstancia jurídica.

El tomo del protocolo notarial constituye la actividad notarial durante el tiempo de registro, considerando todos los actos que el Notario ha autorizado lo

cual constituye la esencia de la seguridad jurídica. El protocolo notarial es un libro público que le pertenece al Estado, por cuanto al notario se le confiere la potestad de dar fe pública, y éste libro es el resultado de todos los actos realizados bajo la responsabilidad del mismo, lo cual conlleva a tener la certeza de los diferentes trámites realizados por la sociedad, formando los diversos protocolos que la ley ha establecido para que surtan los efectos necesarios legales para su validez, esto conlleva a los comparecientes a tener la seguridad jurídica del dominio o posesión de un bien (Atienza, 2008). Se considera al protocolo como un registro a través de los tiempos, que le pertenecen al Estado, pero su concepto como público tiene limitaciones porque solo el notario y por orden de un juez puede permitir que alguien más revise información. Ahora solicitar un testimonio, puede hacerlo cualquier persona, su conservación en las diferentes formas, afirma que el acto consta en los archivos, pero se duda de la validez de los testimonios circulantes que tenga el afectado y que estos hayan sido celebrados por el notario anterior.

Particularmente considero que en el protocolo se guarda todos los actos y contratos jurídicos, donde el notario ha dado fe pública, estos contratos son unilaterales y los bilaterales tienen diferentes calidades vendedor –comprador, donante – donatario y cedente – cesionarios, dependiendo el tipo, donde se hace un traspaso de derechos reales. Existen actos denominado compra de nuda propiedad, compraventa con finalidad social que impone un patrimonio familiar, constitución de uso, habitación y servidumbres donde se establece de forma explícita, la protección a la familia mediante derechos conservados para proteger exclusivamente a la familia.

La propiedad según Avendaño (2011) señala que “sigue siendo un derecho absoluto porque comparativamente con todos los demás derechos reales, ella confiere plenitud de las facultades sobre la cosa” (p. 105). El individuo que adquiere una cosa pueda disponer de ella de forma inmediata, pero para fines legales el dominio lo tiene cuando el notario da fe pública de la transferencia de dominio expresada en la escritura pública y su posterior registro en el archivo de propiedades; la posesión de un bien se da con el documento que valida el derecho real del uso de la cosa. Propiamente se establece que la escritura pública de transferencia es el documento acorde para una traslación de dominio y con ello sus derechos reales, en cualquier tiempo, desde su inscripción.

El protocolo notarial es considerado como la historia de la actividad notarial que contiene todos los archivos de un notario, permitiendo llevar un registro claro que almacena los instrumentos que el notario ha autorizado, y que puede dar veracidad de su realización, considerando un orden, y secuencia de los actos ejecutados (Barba, 2014). Todos estos actos deben ser protegidos, custodiados, garantizados, y conservados de manera armónica con la innovación tecnológica, concedida por el Consejo de la Judicatura, de tal manera obliga a realizar una revisión constante de los contratos, al realizarse manualmente posterior subirlo al sistema para una numeración cronológica y al final del mes o año el cierre del libro e informático.

Por lo expuesto el protocolo notarial recoge todos los actos jurídicos, de los instrumentos públicos que se denominan escrituras públicas que expresan la voluntad de las partes intervinientes dentro de una negociación en la que cada uno de los involucrados obtiene un beneficio, de acuerdo con los autores Valdrés (2018) y Cornejo (2016) el Notario tiene la facultad legal otorgada por el Estado para dar fe pública que garantiza que el acto se realizó cumpliendo con todos los protocolos que la ley establece para su validez y efecto contractual para que el adquirente pueda ejercer el pleno dominio del bien, al ser el instrumento público una prueba testimonial de dicho acto jurídico. El protocolo tiene la finalidad de la seguridad jurídica, que conlleva a que se tenga en cumplimiento de todos los requisitos que les den validez a los actos jurídicos.

Instrumentos que forman el protocolo.

Para (Cabanellas, 2008) el Instrumento Público es: “El otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen” (p. 130). Los notarios tienen la facultad de autorizar diferentes actos que son expresados en documentos que son elevados a la categoría de instrumento público, teniendo la característica de la participación voluntaria de los comparecientes, debiendo acreditar la prueba del dominio o legalidad, lo cual permite que el documento tenga validez y legalidad dentro del campo judicial y extrajudicial.

El instrumento público es la parte medular del sistema notarial puesto que es el documento que se elabora por el Notario cumpliendo los requisitos que establece la ley, con lo cual se prueba un acto o contrato jurídico. El valor probatorio que

tiene un el instrumento público realizado ante un Notario es muy eficaz en un proceso judicial. El documento notarial es un documento público, cuyo original reposa en el libro de protocolos, mientras que copias que son fiel testimonio del original se otorgan a las partes intervinientes o comparecientes; mismas que tienen que tener capacidad legal y cumplir todos requisitos que la ley establece para su validez, lo cual permite al notario dar fe que se hizo tal o cual acto dentro de la unidad de acto entre los comparecientes y él por lo cual estampa su firma junto con las partes, ratificando la voluntad de las partes para la realización del acto notarial (Pérez A. , 2015). Se establece al instrumento público dentro de las innovaciones tecnológicas, como lo es en nuestro país el Sistema Informático Notarial.

Una escritura pública es un documento notarial en donde se hace constar un acto jurídico ante el Notario para que éste de fe pública, sirve como un instrumento notarial que es la matriz del protocolo en donde el Notario autoriza a los comparecientes quienes mediante cláusulas aprueban dicho acto jurídico de acuerdo con la normativa vigente, para su otorgamiento deben entregar la minuta firmada por los comparecientes, junto con los documentos habilitantes, el original se queda para ser insertado en el libro de protocolos y las copias a los otorgantes (Rojas, 2016, pág. 38). La escritura pública es la constancia de la celebración de un acto jurídico con cláusulas estipuladas por las partes, para su beneficio y fiel cumplimiento.

La escritura pública estipula un contrato o acto voluntario de las partes intervinientes, donde el Notario redacta los términos o acuerdos entre las partes, considerando que es un acto realizado de forma personal, donde una parte entrega algo y recibe algo, señalándose como un negocio jurídico que permite el goce y disfrute de una cosa, siendo que el notario está autorizado por el Estado para dar fe pública suficiente para la validez de dicho documento, por lo que lo incorpora al protocolo a su cargo (Muro, 2014). El instrumento público es la base de un negocio jurídico personal, donde se acuerdan entregar y recibir en base a un contrato, además que el notario redacta un documento por petición y aceptación de los comparecientes, autorizado por el Estado para celebrar actos y contratos.

Una escritura pública tiene validez cuando se la realiza ante un notario autorizado por el Estado, su original se encuentra registrado en el Libro de Protocolos de la Notaría, además tiene que contener la firma de los comparecientes junto con el notario en unidad de acto, con lo cual da fe pública del contenido, que

a su vez es suficiente para dar seguridad jurídica y goce de la propiedad contenida en las cláusulas establecidas dentro del contrato, lo cual a su vez genera eficacia para la prueba, por lo que el notario se queda con la matriz u original, y otorga copias que tienen igual valor que la matriz (González P. , 2012). Las escrituras públicas deben ser aceptadas y firmadas en unidad de acto, por lo tanto, no puede quedar sin firmar puesto que, en presencia de los comparecientes, el notario también firma elevando el documento a público por la voluntad de las partes.

La diligencia notarial de un acta en donde se establecen diferentes circunstancias que motivan a un acuerdo, también se considera la presentación de un documento previo en el que se hace constar algún acuerdo que se lo ha realizado de forma previa. Para lo cual el Notario escucha las partes involucradas, para luego revisar la documentación habilitante que justifique la petición que hayan presentado los intervinientes, lo que permite al Notario tener la seguridad de que el acto a realizarse tenga validez jurídica y se pueda autorizar un documento público.

Como bien lo ha señalado el autor Cabanellas (2008) el protocolo notarial recoge los instrumentos públicos que han sido autorizados por el Notario como lo son los originales de las escrituras públicas en donde se consta toda la prueba documental del dominio del bien, así como de los documentos habilitantes que garantizan el cumplimiento de los requisitos legales y formalidades que exige la ley notarial para su validez como prueba testimonial de un acto o contrato realizado entre las partes; al recoger todas las escrituras públicas se constituye en la historia de un lugar determinado, puesto que allí reposan en muchas ocasiones el dominio de bienes patrimoniales privados.

Principios del derecho notarial.

Fe Pública. Según (Cabanellas, 2008) expresa que “la fe pública se la relaciona para que exista total convicción que permita tener la certeza de la verdad, para lo cual se tiene que considerar que los documentos que emite un notario sobre un acto o contrato” (p. 130). Constitucionalmente se les otorga a los notarios la fe pública, como representantes del Estado, por lo cual se tiene diferentes normativas legales para ejercer sus funciones, autorizando diversos actos que tienen la seguridad de que se ha realizado y que puede utilizarse en cualquier contexto judicial o extrajudicial, para que los intervinientes puedan tener un mayor elemento de defensa de los diferentes actos realizados.

El notario da fe pública, lo cual se establece a nivel de la Constitución para garantizar la institucionalidad del país, dando la seguridad jurídica de los actos y trámites que se realicen dentro de la sede notarial o bajo la participación de un notario dentro de su jurisdicción, pues los comparecientes se encuentran bajo la asesoría del notario que debe aplicar los protocolos establecidos en la ley para dar validez a dichos actos jurídicos, debiendo tener los originales y entregar copias a los comparecientes, lo cual permite guardar el registro de los archivos originales para su registro, tal como lo exige los protocolos de los archivos del Consejo de la Judicatura (Benavides, 2011). Este principio esta concatenado a la seguridad jurídica, en virtud de la facultad conferida por la Constitución.

Autenticación. Se la realiza con la firma y sello del Notario lo cual es suficiente para que se garantice que el documento ha sido validado por la autoridad de la Notaría, esto permite comprobar que el acto ha cumplido con la formalidad establecida en la ley, además que es legal el acto o contrato, tiene la veracidad por lo que el notario ha dado fe pública autorizando a las autoridades pertinentes, por otro lado cuando la escritura pública no contiene la firma del Notario el documento equivale a uno privado puesto que carece de la fe pública notarial..

Inmediación. Permite que el notario pueda actuar en contacto con las partes involucradas dentro del acto, por lo cual se tiene la voluntad de los intervinientes que participan en el instrumento. La comparecencia a un acto ante un Notario debe ser un acto de cumplimiento estricto más no de una simple expresión en un papel muerto, es por medio de este principio que el Notario puede comprobar en el sitio de la sede notarial que el compareciente se encuentra dotado de la capacidad legal para contratar, con lo cual el Notario puede dar fe pública sobre el acto o contrato realizado en la notaría a su cargo (Rios, 2017). Se basa en la relación inmediata que se establece por le contrato y las entrevistas a las partes para llegar a un común acuerdo y firmar el acto jurídico.

Rogación. Se tiene dentro del principio que el Notario interviene en un acto por medio de la solicitud de los comparecientes, es decir, no puede actuar por sí mismo de oficio. Es decir que un Notario dentro de su sede notarial recibe a los comparecientes quienes entregan toda la información necesaria para que éste la revise y luego proceda a la realización del instrumento público del cual da fe, y valida mediante su firma.

Consentimiento. Es el requisito principal que se tiene que cumplir para de esta forma estar libre de vicios, por medio del cual los otorgantes ratifican su voluntad de participar en el acto. Es importante que todo instrumento público sea leído por los comparecientes y por el Notario para que se exprese de forma tácita la voluntad y el consentimiento de las partes involucradas en el acto jurídico, con lo cual queda claro el alcance legal del contenido de la escritura pública realizada, dando testimonio que los intervinientes se han enterado del contenido y están de acuerdo con el mismo (León, 2015). Es la aprobación que los otorgantes de forma expresa aceptan al suscribir el contrato jurídico autorizándolo para elevar a escritura pública.

Unidad del acto. Es el principio que establece que el instrumento público se lo ha realizado en un solo acto entre los otorgantes y el Notario, el cual ha demostrado que los comparecientes han cumplido con todos los requisitos que garantizan la validez del acto jurídico, y una vez que se tiene todo en regla se considera importante que los intervinientes junto con el Notario puedan realizar en el mismo lugar y tiempo de forma presencia el acto por el que se obligan a lo que establece la escritura pública que ha sido leída.

La seguridad jurídica. permite el cumplimiento de los diferentes actos a través de la normativa legal establecida, para lo cual existen las instituciones que se especializan en diferentes asuntos, para que exista la garantía de los derechos que tienen los individuos dentro de un Estado de Derecho, considerando la seguridad objetiva que se ve reflejada en los actos que los sujetos realizan o las decisiones que estos toman, lo cual se ve fundamentado en la Constitución en su artículo 82, señalando el respeto a la institucionalidad, y que el Estado garantiza a través de sus entidades el derecho de todos los ciudadanos.

Publicidad. Todos los actos que se realizan en una Notaría son de carácter público, por lo tanto, las personas pueden tener acceso a la información de los archivos notariales, solicitando una copia de dichos testimonios realizados, teniendo una excepción solamente los actos que se realizan considerando la última voluntad de las personas, entre los cuales se tienen los testamentos, que deben ser leídos a los herederos luego de la muerte del testador.

Custodia y propagación. El notario tiene la obligación de guardar y cuidar sus archivos dentro del protocolo notarial el documento original de todos los actos que se realizan dentro de la sede notarial, para lo cual tiene que ir foliado y

almacenado considerando la fecha en orden cronológico; además una de las obligaciones es de otorgar copias o reproducciones de los archivos que reposan bajo su custodia cuando fueren solicitados para las partes o por las autoridades judiciales.

Funcionamiento. El notario dentro de sus funciones, tiene la obligación de organizar todos los documentos notariados dentro de los protocolos notariales, lugar en donde se almacena de forma sistemática, y en orden las escrituras que son autorizadas generalmente con relación a un año calendario, desde enero hasta diciembre; mismos que deben ser organizados, en libros encuadernados de 500 fojas promedio, debidamente foliadas y sumilladas. (Araneda, 2015). Esto se basa a la forma de archivar como un funcionamiento de trabajo manual que deben llevar los empleados y el correcto archivo al que deberán estar sujetos los protocolos.

Reposición y validación de escrituras públicas

El protocolo puede sufrir destrucción o deterioro total o parcial por causas endógenas y exógenas, lo cual dificulta e imposibilita su lectura. En la mayor cantidad de ocasiones suceden daños por causas naturales que tienen que ver con el clima, hongos, insectos, roedores; en otras ocasiones la calidad de la tinta que utilizan las impresoras se decolora y se torna ilegible o cuando se moja se hace imposible su lectura (Cornejo, 2016). Las escrituras públicas pueden sufrir deterioro en cualquiera de sus formas que imposibiliten la lectura y verificación del instrumento público donde consten sus firmas incluyendo la del notario.

La reposición de un documento es considerado como el proceso en donde se reinserta un documento desaparecido, mutilado, sustraído, o destruido, dentro del libro de protocolos notariales, lo cual se da una vez que el interesado ha demostrado la validez y veracidad de dicho documento ante la autoridad judicial competente y ésta a su vez mediante sentencia ordena que se realice dicho trámite, debiendo el notario cumplir con dicho proceso, que permite la validez jurídica del documento que justifica el acto que se realizó para transferirle una cosa a otra persona (Martínez C. , 2014). El proceso de reposición no abarca el caso de que no conste la firma del notario, porque son casos especiales pero que se dan en la práctica, se establece que es para documentos desaparecidos, mutilados, sustraídos entre otros, pero asimismo el procedimiento judicial que debe realizarse y la orden del juez que es el único que puede ordenar la reposición de una documentación.

La reposición del documento notarial se lo realiza considerando la seguridad jurídica que tienen los diferentes actos jurídicos que se han efectuado, al no tener la

evidencia dentro del libro de protocolos de un instrumento notarial que establece la certeza que se haya realizado un trámite dentro de la notaría, este proceso se realiza porque algún documento se ha deteriorado, mutilado, destruido o falte la firma del notario (Rodríguez, 2016). Aquí se destaca que el procedimiento es justificado por cuanto el contrato o negocio, esta basado en la seguridad jurídica que brinda un estado protector a todos los ciudadanos.

Respecto a la reposición y validación, aplicando los principios de celeridad, intermediación y el debido proceso se hace necesario que el notario en base a documentos originales y del que obra en el protocolo y que de ninguna manera existan nulidades, y conforme a las escrituras conservadas por los peticionarios, y oficiando a las entidades gubernamentales respectivas, podrá el interesado o sus herederos, cumplir con los requisitos de un procedimiento repositario. Esto ahorrará costos e implementando la economía procesal se descongestionaría la labor de jueces y juezas en las unidades judiciales.

Las escrituras públicas son la forma más común de expresar lo que alguien piensa o desea transmitir, éstos tienen la característica que permiten la durabilidad en el tiempo, implica la decisión y voluntad en ciertos casos de documentos jurídicos, cuya validez se encuentra al cumplimiento de las solemnidades que se establecen en la ley notarial, por lo cual, se acude de forma voluntaria al notario para que de fe pública y garantice la validez del acto o contrato expresado en el documento, que se le da diferentes nombres, escritura, testimonio, acta notarial (Rios, 2017). El contenido de la escritura, el acuerdo de las partes, cada cláusula de contenido, en lo que se manifiesta la voluntad de los comparecientes, esto con la finalidad de tener la validez necesaria en cada acto.

La validación de una escritura pública se la realiza cuando se tiene el testimonio que fue otorgado por el Notario a uno de los comparecientes y se encuentra completo, sin embargo la matriz presenta alguna inconsistencia, sea en firmas, sellos, o en su redacción, con lo cual se debe tener la certeza que el documento sea original que no tenga manipulación alguna, para lo que el Registro de la Propiedad que es una entidad estatal que custodia las escrituras públicas que otorga la transferencia de dominio de un bien inmueble, con lo cual su certificación de una escritura como fiel copia del testimonio original sirve para hacer la validación de una escritura.

La invalidez

Cuando en una escritura pública se omiten o incumplen ciertos parámetros establecidos en la ley notarial, se considera la invalidez del instrumento como público pudiendo ser utilizado como un instrumento privado, pero no surte los efectos que tiene un documento público autorizado por un Notario, por cuanto existe algún vicio que limita su validez, para lo cual las partes contratantes involucradas en el acto deben tener claro que existen documentos y requisitos que deben ser cumplidos de forma obligatoria sin que esto implique que exista alguna salvedad u omisión que se pueda realizar, incluyéndose en la ley algunas causales de sanciones para los Notarios.

El documento que es validado ante un notario se convierte en un documento público, válido en derecho, que tiene que ser considerado como prueba jurídica para diversos fines legales, sin embargo, al darse el cambio de notarios, existe el riesgo de que no se hayan cumplido con los requisitos y el notario anterior haya registrado dichos actos en el libro de protocolos, lo cual genera nulidad de dichos actos o contratos, y además acarrea sanción administrativa al funcionario que tuvo a su cargo dicho archivo. Otro de los aspectos importantes que se deben señalar para la invalidez de los documentos públicos notariales es que la matriz se encuentre mutilada, o que haya desaparecido, existiendo sólo la figura legal de reposición mediante sentencia judicial por la autoridad pertinente sea juez, Corte Provincial, Corte Nacional o Corte Constitucional (Giménez, 2013). La validez que debe ser verificada por el notario al revisar un documento, puede ser realizada en el tiempo que este en su cargo, pero al salir queda en suspenso el acto que por error se suscitó, generó un acto de nulidad, se menciona una sanción para el notario pero que en nuestra norma no está expresado. Se destaca que solo el juez ordenará reposición.

La invalidez de un documento notarial que conlleva al cuestionamiento de la legalidad del proceso realizado dentro del protocolo notarial que no ha seguido el cumplimiento de la normativa que establece los requisitos, por lo que existe un vicio desde la celebración del acto, por diferentes causales que conllevan a la nulidad del acto realizado, por adolecer de carencia, sin embargo la nulidad no es competencia del notario, lo que éste puede hacer es señalar que al existir un vicio en el documento es susceptible de nulidad (Rodríguez, 2016). El notario no está facultado en declarar la nulidad de los actos, solo observar e informar la situación del negocio jurídico

dentro del protocolo notarial, en vista que se duda de la validez legal que estos actos contengan.

La nulidad

Los protocolos notariales responden a un proceso sistemático que debe considerar la aplicación de la normativa legal vigente para que el acto sea válido jurídicamente y se convierta en un instrumento público capaz de ser una prueba testimonial sobre negocios jurídicos que garanticen el dominio legal sobre un bien determinado; el incumplir estos protocolos establecidos en la ley notarial o archivar mal en el libro de protocolos es decir que no corresponda al orden cronológico, sin la firma de una de las partes, sin documentación habilitante o comprobantes de pagos de impuestos, implica que el proceso sea viciado y pueda ser considerado de nulidad.

La nulidad en un documento notarial supone la existencia de características dolosas que vician la validez de dicho contrato, siendo muy frecuente el incumplimiento de las formalidades que se prevén en la Ley Notarial, donde se establecen los procedimientos que se tienen que seguir para su validez jurídica, uno de los puntos más frecuentes es la falta de firma del notario en la Matriz, lo cual supone que no se realizó la unidad de acto que se exige como formalidad para la validez del instrumento, sin embargo, al revisar una de las copias en otras dependencias gubernamentales se encuentra que sí tiene las firmas de todos los intervinientes, lo cual genera el conflicto puesto que la ausencia de la firma del notario supone la invalidez de dicho documento público con lo cual se perjudica la validez jurídica (Valdrés, 2018). Se basa en el incumplimiento del principio de unidad de acto como requisito fundamental para la celebración de un acto, y se deja en claro que, si es frecuente este tipo de inobservancia, lo cual hace suponer una nulidad, pero existiendo de soporta los testimonios circulantes que puedan tener los ciudadanos afectados, y se perjudica la validez jurídica que deben cumplir los contratos.

La nulidad formal es la que se presenta en el documento oficial que genera invalidez del acto y por lo tanto del instrumento público que se haya otorgado para dicho acto; son muchas las causales para que un juzgador declare la nulidad del acto, siendo la firma de las partes y del Notario que autoriza dicho acto uno de los requisitos fundamentales que garanticen la validez del acto, es decir a falta de firma el documento sería nulo y el acto también, debido a que no se tiene la certeza que

el documento sea autenticado por la autoridad notarial, con lo cual se incumplen ciertos principios del derecho notarial (Lafferriere, 2017). Se establece una forma de clasificación de la nulidad, a la que se denomina formal, y donde el juez declara la nulidad por el incumplimiento de cualquiera de las solemnidades que debía constar y que garantice la validez del documento realizado, por la falta de certeza en la realización del acto.

Metodología

La investigación se la realiza bajo el enfoque cualitativo que permite la revisión de los diferentes documentos legales, normativas, tratados, y doctrinas que conllevan a tener una idea clara sobre la necesidad de la aplicación de una reforma legal que viabilice a los Notarios, y que ellos estén autorizados para realizar una reposición y validación de documentos notariales realizados en la Notaría a su cargo, pese a que haya sido ante el notario anterior quien realizó los actos jurídicos por falta de firma del mismo en la matriz, y que uno de los comparecientes demuestren mediante la presentación de la copia del testimonio original o por la validación de otra entidad estatal en la que se encuentre registrado dicho documento.

El proceso investigativo tiene un importante alcance considerando, el tipo de investigación: explicativo y documental. Explicativo, por cuanto hay que aclarar los procedimientos legales que se tienen en la actualidad en vigencia dentro de la normativa jurídica nacional, además de los diferentes criterios de juristas nacionales y extranjeros que facilitan la comprensión de la problemática que se presenta y la afectación que produce en los usuarios del sistema notarial, por errores involuntarios de los funcionarios de las Notarías y que a la larga le perjudican considerablemente (Arias, 2013). Es en base de una investigación que se puede armar jurídicamente el proceso faltante dentro de la norma, haciendo constar las afectaciones que estos actos acarrearán. Documental por cuanto se realiza un estudio que involucra el estudio de las leyes vigentes, libros, revistas jurídicas, investigaciones de diversos autores que han aportado con sus trabajos para conocer los planteamientos que pueden ser alternativas para que el usuario sea menos afectado y se pueda garantizar la seguridad jurídica del derecho real sobre el dominio de un bien. (Bernal, 2012). Por medio de una revisión de la normativa detallada, involucrando en el estudio todo tipo de normas, revistas entre otros, y se pueda garantizar los medios para la consecución de una seguridad jurídica integral.

Tabla 1**Cuadro metodológico**

Categorías	Dimensiones	Instrumentos	Unidades de Análisis
Protocolo Notarial	Reposición o Validación de Escrituras Públicas o Documentos Notariados cuando no firmó el Notario	Análisis documental	Código Orgánico de la Función Judicial artículo 307. Código Orgánico General de Procesos artículos 205, 206, 209 y 210. Ley Notarial artículo 19 literal d y g, 22, 23, 26, 29, 33, 34 y 48.
		Derecho Comparado	México, Cuba y Bolivia
		Entrevista	Cinco profesionales en Derecho Notarial

Elaborado por: Paulina Victoria Pazmiño Jordán

Criterios éticos de la investigación

El proceso investigativo se lo realiza teniendo como base los aspectos éticos que permiten regular los diferentes procesos que se tienen en la ejecución de la investigación, teniendo el consentimiento voluntario de los involucrados como parte de la población que ha presentado el problema de encontrar falta de firmas de Notarios anteriores en documentos notariales, que anulan e invalidan sus contenidos, originando una serie de problemas para los usuarios del servicio notarial en el Ecuador; se considera la utilización de las normas APA para citar las ideas y textos de otros autores.

Resultados

El análisis documental y entrevista a profundidad, en su orden, permiten alcanzar los objetivos específicos planteados, pues del análisis de la norma se permite analizar el contenido, límite y alcance de los elementos que conforman el protocolo notarial, así como el manejo y buen cuidado que debe darle el notario

titular. Por su parte al estudiar se puede examinar que se aplica normativa análoga para procesos de reposición de documentos lo que ocasiona que de cierta forma los derechos por el hecho de inscripción consten adquiridos más no en el libro matriz. Las entrevistas a profundidad permitirán analizar sobre la implementación de un procedimiento carente en un cuerpo normativo, y delimitar mediante una reforma a la Ley Notarial como validar una escritura sin firma del notario y a su vez reponerla.

Análisis Documental. A continuación, se considera el estudio de dos leyes orgánicas: Código Orgánico de la Función Judicial y el Código Orgánico General de Procesos; también se estudia la ley reformativa a la ley notarial con la finalidad de conocer los aspectos relevantes de estas leyes sobre la función y facultades del notario, además de los procesos que se aplican para la reposición o validación de los documentos notariales.

Código Orgánico General de Procesos, Artículos 205, 206, 209 y 210.

Art. 205.- Documento público. Es el autorizado con las solemnidades legales. Si es otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se llamará escritura pública. Se considerarán también instrumentos públicos los mensajes de datos otorgados, conferidos, autorizados o expedidos por y ante autoridad competente y firmada electrónicamente.

Art. 206.- Partes esenciales de un documento público. Son partes esenciales: 1. Los nombres de los otorgantes, testigos, notario o secretario, según el caso. 2. La cosa, cantidad o materia de la obligación. 3. Las cláusulas principales para conocer su naturaleza y efectos. 4. El lugar y fecha del otorgamiento. 5. La suscripción de los que intervienen en él.

Art. 209.- Reposición de documentos públicos que no forman parte de un proceso. Si se pierde o destruye un documento público, la parte que tenga una copia auténtica, siempre que la copia no esté raída ni borrada, ni en tal estado que no se pueda leer claramente, solicitará a la o el juzgador con los mismos requisitos previstos para las diligencias preparatorias, que ordene su incorporación al registro, archivo o protocolo donde debía encontrarse el original.

Art. 210.- Renovación de la copia del documento público. Si el libro de registro o del protocolo se pierde o destruye y se solicita por

alguna de las partes que la copia existente se renueve o que se ponga en el registro para servir de original, la o el juzgador lo ordenará así, con citación de los interesados, siempre que la copia esté clara.

El Código Orgánico General de Procesos regla la actividad procesal dentro del estado ecuatoriano, garantizando los principios de seguridad jurídica, celeridad y economía procesal; estableciendo procesos por separados para cada caso en particular, teniendo un direccionamiento específicos con procedimientos claros en demandas, citaciones, reglas generales de la prueba, además las reglas de la prueba documental que en el caso del juicio de reposición son muy necesarios para demostrar la validez del acto jurídico realizado en la sede notarial, mismo que debe ser considerado como prueba pericial dentro del trámite judicial en vía ordinario, así como audiencia preliminar y los diferentes procedimientos judiciales que deben ser parte de los juicios.

Los artículos expuestos, son la normativa establecida para procesos en caso de pérdidas, deterioros, daños, extravíos y demás, en documentación a nivel general en cada uno de los archivos donde se suscite el acontecimiento pero por ser un proceso estándar, se debe seguir la rigurosidad de juicios civiles, pudiendo realizarlo de manera simplificado, la ley orgánica como requisito indispensable siempre indica como elemento quienes otorgaron el documento y la suscripción del mismo, pero no indica una salvedad en caso de errores involuntarios y de que exista la falta de una solemnidad. Al ser un juzgador el encargado de este proceso se hace largo y tedioso, sin respetar la economía procesal, por deber acogerse a un procedimiento análogo.

Código Orgánico de la Función Judicial, Artículo 307.

Art. 307.- Archivo Nacional Notarial. - Créase el Archivo Nacional Notarial, dependiente del Consejo de la Judicatura, el mismo que será implementado de acuerdo a las disposiciones que dicte este órgano. El Consejo de la Judicatura, a través de la Comisión de Asuntos Relativos a los Órganos Auxiliares, implementará la creación y desarrollo progresivo de un archivo electrónico de los actos y documentos que notarias y notarios registran en los libros de protocolo. Las notarias y notarios conservarán en su poder los libros de protocolo por cinco años, cumplidos los cuales deberán remitir aquellos a la oficina provincial de archivo notarial correspondiente,

que funcionará en la capital de cada provincia, a cargo de los directores provinciales del Consejo de la Judicatura, a más tardar el último día hábil del mes de enero del año que corresponda. Las notarías y notarios que finalicen sus funciones tendrán igual obligación que la cumplirán dentro de los treinta días siguientes a la terminación de las mismas. En caso de fallecimiento de la notaria o notario, este deber lo cumplirá la notaria o notario suplente o la persona en cuyo poder se hallen los protocolos. Las notarías y notarios, dentro de los quince primeros días de finalizado cada mes remitirán a la oficina provincial del archivo notarial, copia certificada del índice de los protocolos correspondientes a dicho mes. Las oficinas provinciales remitirán copia certificada de los protocolos al Archivo Nacional Notarial dentro del primer trimestre de cada año. El Consejo de la Judicatura reglamentará el funcionamiento de este Archivo Nacional Notarial y de sus oficinas provinciales. Sin perjuicio de lo anterior, las notarías y los notarios tienen la obligación de llevar un archivo electrónico de todas sus actuaciones realizadas en el ejercicio como de sus funciones.

El Código Orgánico de la Función Judicial establece toda la administración de la función judicial, considerando que los jueces y juezas son los encargados de proteger la justicia en base a los derechos de los sujetos procesales para lo cual el sistema de justicia debe establecer los diferentes principios para la administración de la justicia, mediante esta normativa se establecen los principios para los profesionales del derecho, y estos puedan tener una carrera específicamente considerados servidores públicos de la función judicial, dentro de este código se incluye a los Notarios como funcionarios pero que prestan un servicio público, se encuentran bajo la supervisión del Consejo de la Judicatura, siendo esta ley la designada de regular y/o supervisar la actividad notarial. En el artículo 307 se establece el Archivo Nacional Notarial donde los notarios tienen la obligación de tener los registros físicos durante cinco años, luego de lo cual debe pasar estos libros de protocolos al Archivo Nacional Notarial en todas las provincias, administrado por las oficinas provinciales, pero esto no se cumple e indican la forma en que se manejarán las foliaturas de los libros.

Ley Notarial, Artículos 19 literal d y g, 22, 23, 26, 29, 33, 34 y 48.

Art. 19.- Son deberes de los Notarios: d) Incorporar diariamente al protocolo las escrituras públicas que autorice y los documentos que deban ser protocolizados; g) Cerrar el último día de cada año, el protocolo y más libros a su cargo, dando fe del número de fojas de que se compone, de la diligencia o escritura con que principio y de aquella con que término;

Art. 22.- Los protocolos se forman anualmente con las escrituras matrices y los documentos públicos o privados que el notario autoriza e incorpora por mandato de la Ley o por orden de autoridad competente o a petición de los interesados. Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán en su poder como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad.

Art. 23.- Los protocolos se formarán anualmente y se dividirán en libros o tomos mensuales o de quinientas fojas cada uno, debiendo observarse los requisitos siguientes: 1) Las fojas estarán numeradas a máquina o manualmente; 2) Se observará rigurosamente el orden cronológico de modo que una escritura de fecha posterior no preceda a otra de fecha anterior; 3) A continuación de una escritura seguirá la que le corresponde de acuerdo con el respectivo orden numérico que debe tener cada escritura; 4) Todo el texto de una escritura será de un mismo tipo de letra; 5) Las fojas de una escritura serán rubricadas por el notario en el anverso y el reverso; y, 6) Las minutas presentadas para ser elevadas a escrituras públicas, deberán ser parte de un archivo especial mantenido por dos años que llevarán los notarios una vez autorizada la escritura pública respectiva.

Art. 26.- Escritura pública es el documento matriz que contiene los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante notario y que éste autoriza e incorpora a su protocolo. Se otorgarán por escritura pública los actos y contratos o negocios jurídicos ordenados por la Ley o acordados por voluntad de los interesados.

Art. 29.- La escritura pública deberá redactarse en castellano y comprenderá: numeral 11.- La suscripción de los otorgantes o del que contraiga la obligación si el acto o contrato es unilateral, del

intérprete y los testigos si lo hubieren, y del notario, en un sólo acto, después de salvar las enmendaduras o testaduras si las hubiere.

Art. 33.- El original de la escritura pública, que es el que debe contener los requisitos expresados en el Art. 29, quedará incorporado en el correspondiente protocolo; y no podrá presentarse en juicio sino para compararlo con la copia, o para que se reconozca cuando fuere necesario.

Art. 34.- Si la escritura original careciere de alguno de los requisitos expresados en el Art. 48, pero estuviere firmada por las partes, valdrá como instrumento privado.

Art. 48.- Por defecto en la forma son nulas las escrituras públicas que no tienen la designación del tiempo y lugar en que fueron hechas, el nombre de los otorgantes, la firma de la parte o partes, o de un testigo por ellas, cuando no saben o no pueden escribir, las procuraciones o documentos habilitantes, la presencia de dos testigos cuando intervengan en el acto y la del notario o del que haga sus veces. La inobservancia de las otras formalidades no anulará las escrituras; pero los notarios podrán ser penados por sus omisiones con multas que no pasen de mil sucres.

La Ley Reformatoria a la Ley Notarial establece todo lo relacionado a los Notarios con el fin de que la actividad notarial tenga su base legal sobre las acciones que pueden realizar los Notarios; además constan las atribuciones o facultades de los notarios, considerando diferentes actos que conlleva a la legalidad de diversos trámites que están autorizados para celebrarlos; asimismo se establecen los deberes de los notarios en el artículo 19 literal d, que diariamente deben incorporar al protocolo las escrituras públicas, lo cual permite que exista un orden y se revise de forma manual y en la actualidad hasta de forma informática, a fin de que se eviten errores como la falta de firma de un documento, también se plantean todas las formalidades que debe tener una escritura pública y la manera como se debe realizar el almacenamiento en el libro de protocolos. Así como también los casos en que las escrituras son consideradas nulas, sin nombrar salvedad alguna para legalizarla.

Ley Del Notariado Del Estado De México, artículo 71

Artículo 71.- La pérdida o destrucción total o parcial de algún folio o libro del protocolo deberá ser comunicada inmediatamente por el

Notario a la Consejería, quien autorizará su reposición y la restitución de los instrumentos en ellos contenidos en papel ordinario. En caso de pérdida o robo, el notario presentará denuncia ante el Ministerio Público, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes. La restitución se hará con base en la copia certificada mencionada en el artículo anterior o con el testimonio o las copias certificadas de los testimonios respectivos que a costa del notario expida el Registro Público de la Propiedad o se aporten por los interesados para ese fin. Si no es posible la restitución de alguno de los instrumentos, el notario podrá expedir testimonios ulteriores, copiando o reproduciendo íntegramente la copia mencionada en el artículo precedente, los obtenidos del Registro Público de la Propiedad o los que le sean facilitados por los interesados, haciendo constar al pie de los que expida, de donde fueron tomados y la causa de su expedición. En caso de pérdida o destrucción parcial o total de un apéndice, se procederá a su reposición obteniendo los documentos que lo integren de sus fuentes de origen o del lugar donde obren. El procedimiento de reposición se seguirá sin perjuicio de la probable responsabilidad del notario derivada de la pérdida o destrucción de los libros o apéndices.

Realizando un análisis sobre la ley notarial que se emplea en México, se pudo apreciar que esta normado cada una de las causas por las que pudiera solicitarse una reposición de escritura pública o documento notario, como es notificarle a un ente jerárquico superior, realizar inclusive una denuncia, los costos que genera un certificación son asumidos por el notario, se acepta los documentos que pudiesen facilitar los comparecientes y la validación que puedan conferir los diferentes entes públicos como fuentes de origen, cabe recalcar que estas copias de testimonios deberán llevar una nota referencial de quien los aportó y en qué forma, la única inconformidad que puedo indicar, son las costas al notario porque no debería un notario actual asumir tales rubros.

Ley No. 50. Ley De Las Notarías Estatales de Cuba

Artículo 23.- La reconstrucción de los documentos notariales compete al Notario y se ajustará a los requisitos y formalidades que

se establecen en el Reglamento de la presente Ley. El documento reconstruido tiene la misma eficacia jurídica que el original.

Artículo 24.- Constituyen la base legal para la reconstrucción total o parcial del documento notarial: a) Las copias autorizadas de éstos; b) Los que obren en el protocolo y su estado lo permita; c) Los antecedentes que obren en archivos y registros oficiales.

Reglamento De La Ley De Las Notarías Estatales de Cuba

Art. 151- Si se acreditara ante el Notario, la desaparición o pérdida total de un protocolo, aquel podrá reconstruir los documentos que debieron obrar en el mismo.

Art. 152- El Notario reconstruirá, a instancia de parte interesada, las matrices de los protocolos que obren a su cargo, previo el cumplimiento de los requisitos que se establecen en el Art. 24 de la Ley. La reconstrucción puede ser total o parcial.

Art. 153- Se considerarán parte interesada para solicitar la reconstrucción de un documento notarial las personas a que se refiere el Art. 130 de este Reglamento.

Art. 154- Si la persona interesada presentare copia del documento original, se procederá a cotejar la firma del Notario autorizante con las que obren en protocolo del referido Notario o en cualquier registro oficial donde conste dicha firma.

Art. 155- Cuando la firma cotejada resultare coincidente con la del Notario autorizante, La copia del documento se protocolizará en la forma dispuesta en los artículos 96 y 99 de este Reglamento.

Art. 156- El Notario a cuyo cargo esté el protocolo donde obre el documento objeto de la reconstrucción hará constar en la matriz del mismo si ello fuere posible, los particulares relacionados con el acta de protocolización.

Para el Estado de Cuba se establece a la ley notarial como ley de notarías estatales cuyos procedimientos se encuentran regulados mediante el Reglamento a las Notarías, pero de una forma tan sencilla, primero lo denominan al acto como la reconstrucción de la documentación, segundo basta que sea solo el peticionario quien lo solicite y confiera sin ser verificadas ante entidades gubernamentales y el notario actual procede a un cotejo y realizará el acta respectiva de protocolización.

Este país no indica si existe o no un proceso cuando el notario no firmó la matriz, muy parecido a Ecuador, pero a diferencia, si establece el procedimiento acorde, aunque no sea específico para cada caso, en particular.

Ley del Notariado Plurinacional de Bolivia

Artículo 69.- (Procedimiento Previo Para La Reposición De Escrituras). I. Al haberse evidenciado la destrucción, pérdida, deterioro o sustracción parcial o total de la matriz de una escritura pública, en el marco del Artículo 50 de la Ley N° 483, la notaria o el notario de fe pública de inmediato hará conocer del hecho a la Dirección Departamental del Notariado correspondiente. II. La Dirección Departamental del Notariado, autorizará la reposición cuando sea de conocimiento de los interesados y aporten con el testimonio correspondiente, y la documentación que la autoridad considere necesaria, mediante Resolución Administrativa que será protocolizada por la notaria o el notario de fe pública a cargo del registro mediante sello, firma y rúbrica del notario de fe pública interviniente, generando un nuevo registro protocolar. III. En caso que cualquiera de los interesados no manifieste su voluntad para la reposición, la notaria o el notario de fe pública abrirá la opción de recurrir a la vía judicial por parte del interesado. IV. Cuando concurra la sustracción o pérdida de documentos del archivo notarial, con carácter previo a su reposición, la notaria o el notario de fe pública deberá notificar a los interesados. V. Este procedimiento también se aplica a la reposición de las firmas en la matriz.

Para Bolivia solicita que intervenga la autoridad máxima de los notarios y previa autorización administrativa se faculte al notario hacer la reposición, siempre que sean notificados los peticionarios, y si ninguno de los solicitantes manifiesta su voluntad de realizar este proceso, la vía judicial será la única instancia. Este país si indica que se puede hacer este procedimiento en los casos que el Notario no firmó.

Entrevistas. En la entrevista que se realizó a cuatro profesionales del derecho notarial (E1: Dr. Juan Carlos Ávila Cárdenas, Notario Primero de Píllaro; E2: Abg. Miguel Alejandro Córdova Maldonado, Notario Primero de Calvas; E3: Dr. Lenin Patricio Valdivieso Salinas, Notario Trigésimo Primero de Guayaquil;

E4: Dr. Juan Carlos Morales Lasso, Notario Décimo Quinto de Quito; E5: Dr. Jaime Tommy Pazmiño Palacios, Notario Séptimo de Guayaquil) se tuvo una ficha de preguntas.

En la primera pregunta se consultó sobre *¿Se ha encontrado alguna vez algún documento notarial del libro de protocolos sin la firma del Notario?* Teniendo como respuesta que (E1) señala que se registró un solo casos en dicha Notaría. (E2) manifiesta que sí, y en varias ocasiones. (E3) afirma que sí, en una sola ocasión. (E4) señala que no ha encontrado en el libro de protocolos ningún documento notarial que le falte la firma del Notario, hasta el día de hoy (E5) Es muy recurrente en la notaria a mi cargo.

En la segunda pregunta fue *¿Existe algún manual de procedimientos para verificar los documentos notariales antes de archivarlos?* encontrándose como respuesta que: (E1) señala que internamente en mi notaria, se hace un pre archivo en carpetas y una persona revisa de que este la documentación en orden y todas las firma. (E2) expresa que en realidad, no existe un procedimiento o alguna normativa que regule esa situación, más bien es obligación del notario y del personal a su cargo verificar que toda la documentación que conforma el protocolo sea revisada antes de ser archivada. (E3) opina que antes de incorporarlo al protocolo, procede a firmar la escritura y sumillar cada hoja, al final del día el funcionario encargado del archivo, procede a archivarlas según el número secuencial. (E4) expone que cada notario tiene su procedimiento propio, en donde se procede al folio de los números, revisión y organización de los documentos, considerando las fojas de la matriz y documentos habilitantes. (E5) dice que un manual como tal no, solo un procedimiento empírico y cada notario adopta el proceso de acuerdo a sus necesidades inclusive a su tiempo, algunos inclusive realizamos revisiones diarias.

En la tercera pregunta se consulta sobre *¿Conoce usted el procedimiento que se debe seguir para validar y reponer una escritura con falta de firma del Notario?* respuestas obtenidas: (E1) dice que desconoce el procedimiento, no puede emitir un criterio sobre el mismo. (E2) señala que desconoce si existe un procedimiento. (E3) manifiesta que no conoce de un procedimiento específico. (E4) considera que existe la vía judicial, considerando la reposición y requerimiento que se puede manejar. (E4) expone claro que sí, por la variedad de juicios asistidos en el actual despacho como notarial titular.

En la cuarta pregunta se consulta lo siguiente *¿Considera usted que el actual proceso para la validación y reposición de una escritura es el adecuado?* a lo que los entrevistados señalaron que: (E1) afirma que desconoce el procedimiento, no puede emitir un criterio sobre el mismo. (E2) considera que al desconocer el procedimiento, no podría dar su punto de vista. (E3) expresa que judicialmente se podría solicitar la reposición, pero es un trámite bastante ambiguo, el cual no lo conoce exactamente el procedimiento, sino me equivoco el trámite está enfocado a reposición de un expediente judicial, más no se refiere en específico a una escritura pública. (E4) manifiesta que más allá de lo adecuado no hay disposición de la forma y mecanismos para la reposición o validación del documento notarial. (E5) considero que es muy demorado el proceso, aún tengo juicios en etapa de citación siendo dos años notario en la actual notaria, debería ser más específico, para una descarga judicial.

En la quinta pregunta se plantea lo siguiente: *¿Considera necesario reformar la ley notarial para autorizar al notario para que realice la validación o reposición de un documento notarial por falta de firma del Notario titular en la matriz, con la prueba documental y una declaración juramentada de los intervinientes?* señalándose que: (E1) expone que si sería procedente, en virtud de la fe pública que nos hayamos investido los notarios más la documentación de respaldo y la declaración juramentada de los intervinientes. (E2) considera que Si sería procedente, debido a que existe la necesidad de un procedimiento legal pertinente, y las pruebas soportes que se puedan recolectar incluyendo la declaración juramentada del afectado que inicialmente fue un compareciente. (E3) manifiesta que sería muy útil una reforma en ese sentido, ya que se le evita al usuario un trámite engorroso y oneroso. (E4) si considero necesario reformar la Ley Notarial más que para autorizar al notario para que realice estos trámites, además sería interesantes que la disposición establezca la forma como se realizaría la reposición o la validación, con lo cual el notario tendría una herramienta para los casos que se pueda dar estos temas, y tener la seguridad de actuar en base a la forma legal que se establecería, lo cual daría seguridad tanto para el Notario como para el usuario en general. (E5) Es necesaria por cuanto la inestabilidad jurídica que sea crea al cliente sobre derechos adquiridos pero que la vez se encuentra a la deriva.

En la sexta pregunta se consulta *¿Está usted de acuerdo que el Notario esté facultado por la ley notarial para hacer la validación o reposición de una*

escritura que le falte la firma del Notario al original pero que haya un testimonio completo en otra dependencia gubernamental? teniendo como respuesta que: (E1) Sí está de acuerdo con que se realice de esa manera. (E2) considera que Si estoy de acuerdo, en virtud de que otra entidad es parte del proceso y válida lo que el notario actual no puede comprobar a simplemente vista. (E3) expresa que sí, reitera que sería muy útil reformar en ese sentido, ya que el mayor beneficiario sería el usuario que por una omisión de parte del notario anterior se ve perjudicado, y tiene que realizar un procedimiento judicial, que no deja de ser dilatorio y engorroso. (E4) Sí estoy de acuerdo, reglamentando adecuadamente, y determinando hasta dónde va la responsabilidad del notario que haga la reposición, porque estaría asumiendo temas que no le competen, sino que son de competencia del notario que no estampó su firma, en cuanto al testimonio en otra dependencia gubernamental habría que ver si es que el Notario con su firma convalide la actuación y voluntad de las partes que es extemporánea, convocando a las partes verificar su aceptación al documento, debiendo reglamentarse correctamente, en base a la experiencia práctica. (E5) Si, siempre que una norma lo regule y proteja a los solicitantes.

Discusión

Los protocolos notariales son archivos que contienen los diferentes actos notariales realizados dentro de las jurisdicciones notariales que permiten la validez jurídica de los contratos que realizan los comparecientes ante un Notario quien es el único funcionario autorizado por el Estado Ecuatoriano para dar fe pública a los diversos negocios, para lo cual existen procedimientos incorporados en la ley notarial, sin embargo, hay ocasiones que los Notarios olvidan firmar dichos documentos y son insertados dentro del protocolo, lo cual genera en los usuarios un problema mayor y muy complicado, que implica la nulidad del acto notarial.

La norma establecida en la República del Ecuador referente a la rama del derecho como lo es el derecho notarial está muy carente de procesos reales, siempre se utilizan procedimientos análogos y no son regulados, con reformas. Si bien es cierto, la ley notarial que rige en el Ecuador es muy antigua y ha sido constantemente modificada, reformada, suprimida, por la actualización y la época moderna así lo requiera, pero la misma modernización, nos crea nuevos problemas día a día que no son subsanados, es por ello por lo que todas las leyes ecuatorianas indican que todo lo que se encuentren en la ley específica serán complementadas por la norma civil. Es por esto, que el legislador, aunque exista la necesidad, no

impulsa un proyecto ley donde estipule todos los problemas nacientes en el siglo XX, de esta materia.

Ecuador es uno de los países que se encuentra dentro del sistema latinoamericano en cuanto a la ley notarial, pero es muy escasa, de acuerdo al estudio comparado realizado a los países de México, Cuba y Bolivia se pudo determinar que uno de los países con un sistema totalmente incorporado es México por cuanto tiene una ley tan amplia y ampara cada circunstancia que pueda darse en la materia, incluye desde definiciones, reglamentos y procedimientos específico lo que conlleva a un derecho notarial protegido casi en su totalidad. Cuba si determina como llevar un proceso de reposición pero lo denomina como reconstrucción pero el método a implementarse es tan simple que cualquiera persona hasta con escrituras falsas lo puede realizar. En Bolivia también encontramos un sistema notarial fortalecido como el país de México, pero se necesita de manera indispensable que intervenga la máxima autoridad de los notarios y posteriormente una aprobación administrativa y de los interesados.

Con estas realidades comparativas, podemos destacar la necesidad de una ley a más amplia con la inserción de un procedimiento para que el notario tampoco tenga que recurrir a otras instancias, si el mismo con un proceso adecuado y aprobado lo puede realizar, siempre y cuando tenga la documentación y los informes necesarios para hacer un proceso de validación y reposición de escritura pública.

Es una realidad, que existe documentación nula, por un error involuntario del notario, al momento de incorporar la matriz de una escritura pública o un documento notariado y no la firmó, dentro de la investigación se pudo conocer que de cinco notarios consultados se tuvo que cuatro han encontrado este tipo de problema.

Por otro lado se ha podido conocer que existen procedimientos diversos dentro de la realización de los protocolos notariales, los notarios desconocen el procedimiento que se tiene que seguir para hacer la validación o reposición de los archivos que les falta la firma del notario que autorizó dicho documento notarial, también se conoció que los cinco entrevistados coinciden que se tiene que reformar la Ley Notarial para viabilizar el procedimiento que permita presentar prueba documental de la validez del documento notarial y la declaración juramentada de los comparecientes, también se considera que otra alternativa puede ser la

presentación de un testimonio completo que exista en una dependencia gubernamental para validar el documento, publicación por la prensa de ser necesario, que el Estado establezca una tasa, que debería ser mínima, por cuanto se busca soportar unos derechos conferidos que por error involuntario debe ser reestablecido.

Propuesta

Se consideran dos procesos que permitan al Notario para que realice la reposición y/o validación de documentos notariales bajo ciertos parámetros, por lo cual se tiene que establecer dentro de la ley notarial los procedimientos que faculten al notario para se proceda de forma menos complicada para el usuario del sistema notarial, y a la vez estos sean responsables de su declaración de voluntad, creando esta salvedad para el funcionario de turno encargado, quedando establecido en el procedimiento judicial para otros casos.

Dentro de la ley notarial no existen procedimientos que faculten a los notarios a validar las escrituras públicas cuando existe alguna inconsistencia entre el testimonio que tiene el otorgante y la matriz que se encuentra inserta en el protocolo en la que falta la firma del Notario está en los archivos de la notaría, mayormente al ser autorizado el acto por un notario anterior que no se encuentra en funciones, por lo que en la presente propuesta se consideran procedimientos que simplificarían este trámite para beneficiar a los comparecientes por medio de la validación realizada considerando la certificación de la escritura pública que una entidad pública como lo puede ser el Registro de la Propiedad.

Se propone una reforma a la Ley Notarial para que se incorporen dos procedimientos de reposición y validación que permitan que el propio notario esté facultado para que se valide e inmediatamente se haga la reposición de una escritura incompleta en caso que no exista firma del anterior notario que la otorgó, pero se acepta por cuanto en otra dependencia gubernamental ya existe un testimonio conferido por el Notario anterior cumpliendo con todas las formalidades que exige la Ley Notarial y se ha realizado la publicación por la prensa respectiva. No se descarta al proceso judicial y que sea un juez competente que ordene un proceso de reposición, pero en casos que no existan alternativas o medios probatorios que ayuden a realizar este proceso.

En el primer procedimiento se considera importante que el usuario tenga una copia del testimonio otorgado por el Notario que autorizó el acto, y que dicho testimonio se encuentre registrado debidamente en una entidad pública en este caso el Registro de la Propiedad para que sólo con la certificación de dicha entidad que en sus archivos reposa una copia del testimonio otorgado en la fecha del acto y que cumplió con todas las formalidades establecidas en la ley notarial fue ingresado a sus archivos, por lo que el Notario en funciones pueda hacer la validación y a su vez la reposición en el protocolo notarial dicha escritura con la razón que se encuentra inscrito en sus archivos una copia del testimonio original.

En el segundo procedimiento se considera el caso que el usuario tiene una copia del testimonio otorgado por el Notario que autorizó el acto, pero que éste documento no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad u otra entidad gubernamental, por lo que se le dificulta al notario actual tener la oportunidad de solicitar a una entidad que certifique la validez de dicha escritura pública, por lo que se considera una alternativa que se presenten nuevamente los comparecientes a ratificar dicho acto, teniendo la oportunidad de hacer la convocatoria por publicación en medios de prensa, luego de lo cual el Notario actual sienta razón que los intervinientes manifiestan que sí se ejecutó el acto y que están de acuerdo con dicha escritura. Es por ello por lo que se ha considerado la siguiente propuesta de reforma a la Ley Notarial:

La Asamblea Nacional

El pleno:

Considerando:

Que en el artículo 200 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los notarios son depositarios de la fe pública;

Que en el artículo 120 numeral 6 de la Constitución Política de la República señala que la Asamblea Nacional dentro de sus atribuciones y deberes puede reformar leyes;

Que en el artículo 38 numeral 5 del Código Orgánico de la Función Judicial se establece que los Notarios son parte de la Función Judicial;

Que en el artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial se manifiesta que el Notario está investido de fe pública para autorizar los diferentes actos realizados en su presencia;

Que en la Ley Notarial del Decreto Supremo N° 1404 que fue publicado en el Registro Oficial N° 158 del 11 noviembre de 1966, se establece la normativa pertinente que regula la función de los notarios;

Que el Código Orgánico General de Procesos establece reformas a la ley notarial en su artículo 18, agregando nuevas funciones a los notarios;

En uso de sus atribuciones legales expide la siguiente:

Ley reformatoria a la Ley Notarial

Art. 1.- Agréguese el numeral 38 al artículo 18: Validación y/o reposición de escritura pública por falta de firma del Notario en la matriz del libro de protocolos mediante prueba documental, el usuario podrá realizar la solicitud para validación y/o reposición de una escritura pública que en su matriz no contenga la firma del Notario siguiendo el siguiente procedimiento:

- a) Demostrar mediante uno de los testimonios que otorgó el Notario de la época que se cumplió con todas las formalidades;
- b) Presentar una copia certificada del testimonio que otorgó el Notario y que repose en archivos de alguna entidad pública en donde se haya registrado, con la debida razón que se encuentra inscrito el contrato, o a su vez el notario puede oficiar a los diferentes entes públicos a fin de que esto validen los mismos;
- c) El Notario en funciones realiza el acta notarial, donde deja sentada razón que se hace la validación y reposición del original que se encuentra en el libro de protocolos, para que surta los efectos legales.

Art. 2.- Agréguese el numeral 39 al artículo 18: Reposición de documentos notariales por falta de firma del Notario en la matriz del libro de protocolos mediante prueba testimonial, El usuario podrá realizar la solicitud para reposición de una escritura pública u otro documento notarial que la matriz no contenga la firma del Notario siguiendo el siguiente procedimiento:

- a) Demostrar mediante uno de los testimonios que otorgó el Notario de la época que se cumplió con todas las formalidades;
- b) Realizar publicaciones por medio de la prensa, siguiendo el procedimiento sugerido en el art. 56 del COGEP, redactando un extracto mencionando a sus intervinientes y el acto a reponer y/o validar estableciendo como tiempo de espera 20 días, para oposiciones de existir;
- c) El Notario en funciones realiza el acta notarial, donde deja sentada razón que los intervinientes se ratifican en la libre voluntad con la que hicieron el acto notarial

para que se haga reposición del documento en un nuevo registro en el libro de protocolos con la fecha actual.

Art. 3.- Agréguese un inciso al artículo 34 “Si la escritura original no tuviera la firma del Notario que realizó el acto, pero existiere un testimonio completo, se procederá conforme establece el artículo 18 numeral 38”

Art. 4.- Refórmese el artículo 48 “cámbiese la palabra sucre por dólares”

La presente Ley Reformatoria, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, en la sala de sesiones de la Asamblea Nacional, a los 17 días del mes de enero del 2020.

Ing. César Litardo

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA NACIONAL

Conclusiones

Se fundamentó los presupuestos teóricos del protocolo notarial y la reposición o validación de documentos notariados y escrituras públicas, considerando los principales autores e investigadores en la materia, estableciendo los criterios propios que aportan al desarrollo de la teoría y de los conocimientos jurídicos que se tengan sobre las atribuciones de los Notarios y los procedimientos para la validación y/o reposición de documentos.

Se determinó que el protocolo notarial es importante por cuanto contiene todas las escrituras que suscribieron los peticionarios expresando sus voluntades que terminan afectando o traspasando derechos reales que posteriormente se convierten en derechos adquiridos, como elementos que contienen actos y negociaciones jurídicos que conforman el archivo nacional del Estado Ecuatoriano, por lo cual el notario es responsable de su custodia, así como del contenido que se haya redactado, y los procedimientos, llegando a tenerse sanciones en la ley notarial por los casos de incumplimientos.

Se determinó la importancia del protocolo notarial como elemento que conforman el archivo nacional del Estado Ecuatoriano, considerando los criterios legales que rigen en la Ley Notarial y la Ley Orgánica de la Función Judicial en donde se establece la necesidad y los procedimientos para registrar y conservar los archivos de todos los actos que se registran en el libro de protocolos que debe custodiar el Notario y luego el Consejo de la Judicatura.

Se estableció la importancia de validar escrituras públicas una vez que ha sido verificada con las formalidades establecidas en la ley, para reducir los tiempos de atención al usuario del sistema notarial, con el fin de que logre reponerla después que se ha realizado el debido proceso para este acto, en donde se tenga un procedimiento específico en la ley notarial para que el notario actual pueda corregir ciertos errores de notarios anteriores como en el caso de la falta de su firma.

Se determinó dos procedimientos específicos dentro de la ley notarial para la validación y reposición de escrituras públicas, considerando la posibilidad que al detectar la falta de la firma en la matriz, los comparecientes puedan presentar el testimonio otorgado cuando se realizó dicho acto, más la declaración juramentada de los intervinientes, por otro lado, también se considera otra posibilidad para que se pueda presentar el testimonio otorgado en la fecha que se confirió el acto, más la

certificación de una entidad gubernamental que tenga dicho testimonio con el fin de que se valide dicha escritura, además de realizarse la publicación de un extracto por medio de prensa, y se presente o no un tercero perjudicado y se elabore el acta notarial respectiva para su posterior reposición en el libro de protocolos notariales a cargo del notario en funciones, todo esto estableciendo salvedades para los notarios actuales que reciben el problema y les toca solucionar lo ocasionado por su antecesor.

Se examinó desde el ámbito social, los perjuicios que ocasionan las escrituras incompletas, pero que los peticionarios han conservados sus testimonios en originales, considerando que los procesos judiciales conllevan al gasto de recursos económicos, el tiempo que dura el trámite judicial hasta tener la sentencia favorable para el peticionario, sin que se logre cumplir los principios de celeridad y economía procesal, por lo que un procedimiento para que en la ley notarial es importante que sea aplicado para abreviar los procesos abreviando el tiempo con la misma certeza de que los documentos son realizados de acuerdo con la voluntad de las partes.

Es necesaria la creación de tasas accesibles para la realización del proceso considerando que no es error de los solicitantes y del notario actual, por cuanto hoy en día existe un sistema informático introducido por el Consejo de la Judicatura para un mayor control de documentación registrada, por lo que con procedimientos claros y establecidos en la ley notarial con valores que proporcionalmente corresponden al Estado Ecuatoriano, los usuarios podrán solucionar un problema legal ocasionado por un acto de negligencia del notario anterior, por lo cual un procedimiento específico ayuda reduciendo tiempos procesales y sirve como una herramienta para el nuevo notario para corregir errores.

Recomendaciones

A los Notarios que revisen los procedimientos a fin de cumplir con todos los requisitos establecido en la ley, para trasladar los archivos de los documentos notariales a los libros de protocolos para que se evite el cometimiento de errores que podrían invalidar los documentos públicos, así como la revisión periódica del todos los habilitantes que componen una escritura pública para evitar diferentes dificultades que se desprenderían en lo posterior, dejando en seria afectación al dominio y derecho de la propiedad.

A los Asambleístas que consideren el diálogo con los estudiantes de maestría con el fin de que reciban diferentes propuestas para que se viabilice el planteamiento de la reforma a la ley notarial u otras leyes que garantizan la actividad notarial y registral en el Ecuador, con el fin de que se logre cumplir con el principio de celeridad y economía procesal dentro de diferentes procedimientos que se analizan dentro de estudios para mejorar el sistema notarial y registral en el Ecuador.

A las autoridades del Consejo de la Judicatura que establezcan diálogo permanente con los estudiantes de las universidades para recibir propuestas que permitan el cumplimiento de diferentes propuestas que ayudarían a mejorar el servicio notarial en el Ecuador, como lo es la de hacer la validación y/o reposición de las escrituras por parte del notario que se encuentre en funciones, permitiendo corregir errores involuntarios de notarios anteriores, teniendo procedimientos claros que ayuden a abreviar los tiempos de validación o reposición.

A las autoridades de la Universidad Católica Santiago de Guayaquil que se recoja las propuestas de todos los estudiantes de la maestría, considerando la propuesta de reforma a la ley notarial para que los Notarios realicen la validación y/o reposición de los documentos notariales que les falte la firma del notario que autorizó dicho acto.

Bibliografía

- Araneda, C. (2015). *La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú*. Trujillo: Universidad Privada Orego.
- Arias, F. (2013). *El proyecto de investigación, guía para su elaboración*. Caracas: Editorial Episteme.
- Asamblea Nacional . (2009). *Código Orgánico de la Función Judicial*. Quito: Registro Oficial.
- Asamblea Nacional Constituyente. (2008). *Constitución Política de la República del Ecuador*. Montecristi: Registro Oficial.
- Atienza, M. (2008). *Introducción al derecho*. México: Editorial Distribuciones Fontamara S.A.
- Avendaño, J. (2011). *Código civil*. Lima. Perú: Editorial Fondo PUCP.
- Barba, G. (2014). La seguridad jurídica desde la Filosofía del Derecho. *Revista del Derecho*, 2015-229.
- Benavides, E. (2011). *Derecho Notarial*. México: Editorial Abeledo.
- Bernal, C. (2012). *Metodología de la investigación* (Cuarta ed.). Bogotá: Editorial Pearson Educación.
- Brenes, A. (2011). *Tratado de los bienes*. Bogotá: Ediciones Juricentro.
- Cabanellas, G. (2008). *Diccionario Enciclopédico Jurídico de Derecho usual*. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Carral, L. (2015). *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México: Editorial Porrúa.
- Castillo, A. (2013). *Propuesta de normativa para regular los procesos notariales usando las tecnologías de la información y comunicación*. Quito. Ecuador.: Universidad Internacional del Ecuador.
- Castillo, L. (2010). *Breve historia del Derecho Notarial* . Lima: Gaceta Notarial.
- Cianciardo, J. (2008). *El principio de razonabilidad* . Buenos Aires: Editorial Ábaco.
- Coral, C. (2016). *Función notarial y registral* . Ambato: Ediciones Vida.

- Cornejo, A. (2016). *Derecho Registral*. Buenos Aires: Ediciones Astrea.
- Corrales, J. (2016). *Autorización para la venta de los bienes de propiedad de los menores de edad en Sede Notarial*. Ambato: Universidad Regional Autónoma de Los Andes.
- Dromi, R. (2017). *Derecho administrativo*. Buenos Aires: Editorial Ciencia y Cultura.
- Duchi, J. (18 de Abril de 2012). *Derecho Ecuador*. Obtenido de http://www.derechoecuador.com/index2.php?option=com_content&do_pdf=1&id=5924
- Echandía, D. (1979). *Estudios de Derecho Procesal. Tomo I*. Buenos Aires: Editorial ABC.
- Estrada, E. (2016). La seguridad jurídica: Una garantía del derecho y la justicia. *Revista Facultad de Derecho*, 25-38.
- Figueroa, G. (2011). *Repertorio de legislación y jurisprudencia Chilena*. Santiago: Editorial Jurídica de Chile.
- Galarza, M. (2006). La Función del Notario, la fe pública y la fuerza probatoria del instrumento notarial. *Revista del Colegio de Abogados de Loja*, 151-163.
- García, F. (2010). *Cuestiones jurídicas*. Guayaquil: Editorial Edino.
- Giménez Arnau, E. (1976). *Derecho Notarial*. Pamplona. España: Ediciones Universidad de Navarra.
- Giménez, E. (2013). *Derecho notarial*. Mérida: Ediciones Comares.
- González, C. (2012). *Existencia y límites del Derecho Notarial*. México: Editorial Porrúa.
- González, G. (2015). *Derechos reales. Tomo II*. Lima: Editores E.I.R.L.
- González, M. (2016). *La administración y enajenación de los bienes de menores, la autorización judicial, contradicción y prueba*. Ambato: Universidad Uniandes.
- González, P. (2012). *Bienes y derechos*. Bogotá: Legiseditores S.A.

- Gordillo, A. (2016). *Tratado de Derecho Administrativo*. Buenos Aires: Ediciones FDA.
- Guadarrama, J. (2014). *Investigación jurídica*. Caracas: Editorial Pride.
- Guzmán, P. (2017). *Seguridad Jurídica. Tesis doctoral*. Quetzaltenango: Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Lafferriere, A. (2017). *Curso de derecho notarial*. Entre Ríos. Argentina: Universidad Nacional del Litoral.
- Lecaro, G. (2013). Las actas notariales. *REvista jurídica online*, 285-302.
- León, L. (2015). *Procedimiento notarial*. Quito: Ediciones El Forum.
- Marcer, A., & Castro, I. (2015). *La Notaría electrónica para los contratos en Ecuador*. Quito: Universidad del Pacífico.
- Martínez, C. (2014). *Análisis de la ley notarial*. Quito: Corporación de Estudios y Publicaciones.
- Martínez, R., & Rodríguez, E. (2016). *Manual de metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial Expresiones.
- Montes, A. (2006). *Introducción al Derecho Inmobiliario Registral*. Madrid: Editorial Librería General.
- Moreno, R. (2015). *las actividades notariales y el uso de las tecnologías de la información ante el principio de celeridad y la seguridad jurídica*. Ambato. Ecuador: Universidad Regional Autónoma de Los Andes.
- Muñoz, N. (2014). *Introducción al estudio del Derecho Notarial. 16ª Edición*. Guatemala: Infoconsult Editores.
- Muro, P. (2014). *Registros públicos. Tomo I*. Lima: Editorial Marsol.
- Noreña, E. (1999). *Pruebas judiciales*. Bogotá: Ediciones Sánchez.
- Peñaherrera, J. (2016). *Derecho en familia*. Santiago: Ediciones Jurídica.
- Pérez, A. (2015). *Seguridad jurídica, voz en la obra colectiva*. Madrid. España: Editorial Trotta.
- Pérez, B. (1986). *Ética Notarial*. México: Editorial Porrúa.

- Pérez, F. (2011). *Derecho Notarial*. México: Editorial Porrúa.
- Proaño, D. (2009). *Deberes y Atribuciones de los Notarios en la Legislación ecuatoriana*. Quito: Editorial Versalles.
- Ramírez, J. (2014). *Estudio sobre las condiciones del archivo de la notaría primera del cantón Ibarra y su incidencia en la atención a los usuarios en el año 2013. Propuesta de un archivo computarizado*. Ibarra. Imbabura: Universidad Técnica del Norte.
- Riofrío, J. (2015). La selección del método en la investigación jurídica. *Revista de Educación y Derecho*, 11-37.
- Rios, J. (2017). *La práctica del derecho notarial*. México: Editorial McGraw Hill.
- Rodríguez, M. (2016). *Manual de derecho informático*. Navarra: Editorial Arazandi.
- Rojas, M. (2016). *Calidad de sentencias de primera y segunda instancia sobre otorgamiento de escritura pública de compraventa*. Piura: Universidad Católica Los Ángeles Chimbote.
- Salazar, J. (22 de Febrero de 2017). El procedimiento voluntario. *Diario El Telégrafo*, pág. 4.
- Tomás, J., & Anastasi, L. (1998). *Jurisprudencia Argentina*. Buenos Aires: Ediciones Law Kha.
- Torres, G. (2009). *Derecho procesal*. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- Vaca, P. (2012). *Practica notarial*. Quito: Editorial Jurídica del Ecuador.
- Valdrés, J. (2018). *Derecho informático*. México: Editorial McGraw Hill.
- Vásquez, L. (2011). *Derecho y práctica registral*. Sa Salvador: Editorial Lis.
- Viladrich, P. (2010). *El nuevo régimen de la familia consideraciones del Derecho*. Valencia: Ediciones Rialp.

Anexos

Anexo 1: Ficha de entrevista

1.- ¿Se ha encontrado alguna vez algún documento notarial del libro de protocolos sin la firma del Notario?

2.- ¿Existe algún manual de procedimientos para verificar los documentos notariales antes de archivarlos?

3.- ¿Conoce usted el procedimiento que se debe seguir para validar y/o reponer una escritura con falta de firma del Notario?

4.- ¿Considera usted que el actual proceso para la validación y/o reposición de una escritura es el adecuado?

5.- ¿Considera necesario reformar la ley notarial para autorizar al notario para que realice la validación y/o reposición de un documento notarial por falta de firma del Notario titular en la matriz, con la prueba documental y una declaración juramentada de los intervinientes?

6.- ¿Está usted de acuerdo que el Notario esté facultado por la ley notarial para hacer la validación y/o reposición de una escritura que le falte la firma del Notario al original pero que haya un testimonio completo en otra dependencia gubernamental?

Anexo 2: Formato de validación

VALIDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA:

FICHA TÉCNICA DEL VALIDADOR

Nombre: Gorki Magin Pazmiño Palacios

Cargo: Docente

Profesión: Abogado y Profesor

Dirección: Sauces 3 mz 164 villa 25

ESCALA DE VALORACION ASPECTOS	MUY ADECUADA 5	ADECUADA 4	MEDIANAMENTE ADECUADA 3	POCO ADECUADA 2	NADA ADECUADA 1
Introducción		X			
Objetivos	x				
Pertenecía	x				
Secuencia	X				
Premisa		X			
Profundidad	x				
Coherencia	x				
Comprensión	x				
Creatividad	X				
Beneficiarios	X				
Consistencia lógica		X			
Cánones doctrinales jerarquizados		X			
Objetividad	x				
Universalidad	X				
Moralidad social	X				

Comentario:

.....

Firma:

Anexo 3: Acta notarial que presenta falta de firma por parte del Notario

0069179

N°-6754/2009

ACTA NOTARIAL DE EXTINCION DE USUFRUCTO VITALICIO

2 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador,
3 a los cuatro días del mes de noviembre del dos
4 mil nueve, siendo las diecisiete horas quince
5 minutos, comparecieron ante mí los cónyuges
6 señores [REDACTED], con cédula
7 de ciudadanía número [REDACTED]
8 [REDACTED] de ocupación agricultor, e
9 [REDACTED], con cédula de ciudadanía
10 [REDACTED]
11 [REDACTED] de ocupación quehaceres domésticos,
12 con domicilio en la ciudad de Babahoyo y de
13 tránsito por esta ciudad de Guayaquil, amparados
14 en lo que dispone el artículo ochocientos veinte
15 del Código Civil Ecuatoriano y en base a su
16 declaración otorgada ante mí, el día de hoy,
17 declaran su deseo de RENUNCIAR AL DERECHO DE
18 USUFRUCTO VITALICIO que tienen sobre el bien
19 inmueble, compuesto de solar y dos casas, ubicado
20 en la calle Bolívar entre las calles Cinco de
21 Junio y Diez de Agosto, parroquia urbana Clemente
22 Baquerizo Moreno del cantón Babahoyo, provincia
23 de Los Ríos, identificado con el código predial
24 uno. dos. veintisiete. nueve. cero. cero. cero.
25 cero. cero. cero (1.2.27.9.0.0.0.0.0.0); derecho
26 que se reservaron en el acto de donación que
27 hicieron a favor de su hija señorita doctora
28 [REDACTED], conforme consta de

AR. EDUARDO FALQUEZ AYALA

*Se dio ley fue copia
17/01/2008*

1 la escritura pública de donación de nuda
2 propiedad con reserva de usufructo vitalicio,
3 celebrada ante el Notario Segundo del cantón
4 Babahoyo, abogado Jorge Eduardo Grandes Carrillo,
5 el trece de mayo del dos mil nueve, inscrita en
6 el Registro de la Propiedad de Babahoyo el
7 veintinueve de mayo del dos mil nueve, de foja
8 cuatro mil novecientos cinco a cuatro mil
9 novecientos diecinueve, número setecientos
10 treinta i uno del Registro de Propiedad y anotada
11 bajo el número mil trescientos seis del
12 repertorio. Por lo que, de conformidad a lo que
13 dispone el numeral veintisiete del artículo
14 dieciocho de la Ley Notarial en actual vigencia y
15 amparado en la declaración de renuncia voluntaria
16 de los cónyuges señores [REDACTED]
17 [REDACTED], DECLARO EXTINGUIDO
18 EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO DE LOS CONYUGES
19 SEÑORES [REDACTED]
20 [REDACTED] del inmueble antes referido,
21 debiéndose tomar nota en el Registro de la
22 Propiedad correspondiente. Hasta aquí el texto de
23 la presente acta de extinción de usufructo, de
24 todo lo cual doy fe.-

25
26
27
28

AB. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO VII DE GUAYAQUIL



DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Paulina Victoria Pazmiño Jordán**, con C.C. # 0927062323 autora del trabajo de examen Complexivo: **Reposición y validación de escrituras públicas o documentos notariados, cuando no firmó el notario**, previo a la obtención del título de **Magister en Derecho Mención Derecho 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 titulación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión respetando los derechos de autor.

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

Guayaquil, 17 de enero del 2020

f. _____
Abg. **Paulina Victoria Pazmiño Jordán**
C.C. 0927062323

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	Reposición y validación de escrituras públicas o documentos notariados, cuando no firmó el notario.		
AUTOR/ES:	Ab. Paulina Victoria Pazmiño Jordán		
REVISORES O TUTORES:	Ab. María José Blum		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
CARRERA:	Maestría en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
TÍTULO OBTENIDO:	Magister en Derecho Mención Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	17 de enero del 2020	Nº de Páginas	51
ÁREAS TEMÁTICAS:	Derecho Notarial		
PALABRAS CLAVE:	Protocolo notarial, reposición, documentos notariados, escrituras públicas, Notario.		
RESUMEN:	<p>El presente estudio se lo ha realizado con la finalidad de: Determinar los procedimientos de reposición y validación de escrituras públicas ante el Notario actual, cuando no se encuentre firmada la matriz por el notario anterior. Mediante una investigación no experimental, de tipo explicativa y documental, con la utilización de los métodos teóricos y empíricos. Realizando un análisis documental a la ley notarial, al Código Orgánico General de Procesos, así como al Código Orgánico de la Función Judicial, encontrando que existe la necesidad de establecer procedimientos claros y abreviados que conlleven a la validación y/o reposición de un documento notarial en el libro de protocolos cuando exista la falta de la firma del Notario. Además con la realización de la entrevista se pudo conocer con claridad que si existen casos de no firma del Notario, y los procedimientos para hacer la validación de una escritura pública son engorrosos que tienen una duración prolongada y un costo alto, para recibir una sentencia favorable.</p>		
ADJUNTO PDF:	Si	NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0982313772	E mail: paulinapazminoj@hotmail.es	
CONTACTO EN LA INSTITUCION COORDINADOR DEL PROCESO UTE:	Nombres y Apellidos: Maria Auxiliadora Blum Moarry		
	Teléfono: 0969158429		
	E mail: mariuixiblum@gmail.com		
SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			