

**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

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

**Trabajo de Titulación Examen Complexivo para la  
obtención del grado de Magíster en Derecho Notarial y  
Registral**

**LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD  
JURÍDICA PREVENTIVA EN LOS DOCUMENTOS  
NOTARIALES**

**Autor: Ab. CORREA VILLAO ANTONIO JOSÉ**

Guayaquil, ENERO 2017



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

### **CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo fue realizado en su totalidad por el **Ab. CORREA VILLO ANTONIO JOSÉ**, como requerimiento parcial para la obtención del Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral.

### **REVISORES:**

---

Mgs. Maria José Blum Moarry.

---

Mgs. Nicolas Rivera Herrera.

### **DIRECTOR DEL PROGRAMA:**

---

Dra. Teresa Nuques Martínez, Ph. D

Guayaquil, Enero 2017



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

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

**Yo, AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE**

**DECLARO QUE:**

El examen complejo **LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA EN LOS DOCUMENTOS NOTARIALES** previo a la obtención del **Grado Académico de Magister en Derecho Notarial y Registral**, ha sido desarrollado en base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

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

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

**EL AUTOR**

---

**AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE**



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

**AUTORIZACIÓN**

**Yo AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE**

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil, la **publicación** en la biblioteca de la institución del examen complejo **LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA EN LOS DOCUMENTOS NOTARIALES** cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

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

**EL AUTOR:**

---

**AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE**

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco de manera muy especial a nuestro padre celestial por darme la oportunidad de estar con vida y tener el privilegio de obtener mi título de Master en la prestigiosa Universidad Católica Santiago de Guayaquil, también el agradecimiento fraterno a mis queridos padres **GRACIELA RUCELA VILLO GONZALES Y ÁNGEL MARÍA CORREA SAN LUCAS** que están con Papá Dios, por haber sido unos padres ejemplares, luchadores, con ejemplares principios y valores los cuales los he puesto en práctica.

Antonio

## **DEDICATORIA**

Mi dedicatoria muy sincera a mi esposa FANNY PRISCILA GONZÁLEZ BARZOLA a mis queridas hijas ISIS PRISCILA, SUSAN RACHEL, EMILY ALESKA CORREA GONZÁLEZ, quienes con su apoyo he logrado culminar mi maestría y también por haberme permitido ausentarme los sábados y domingos que son días que un padre debe compartir con su familia.

De igual manera mi dedicatoria para mi HIJA ALLISON MARIAM CORREA MENDOZA.

Antonio

## ÍNDICE

PORTADA

AGRADECIMIENTO

DEDICATORIA

ÍNDICE

### CAPÍTULO I \_INTRODUCCIÓN

1.1.	EL PROBLEMA	9
1.2.	OBJETIVOS	10
1.2.1.	Objetivo General	10
1.2.2.	Objetivos Específicos	10
1.3.	BREVE DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL; <b>Error! Marcador no definido.</b>	

### CAPITULO II \_DESARROLLO

2.1.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
2.1.1.	Antecedentes	12
2.1.2.	Descripción del Objeto de Investigación	13
2.1.3.	Pregunta principal de investigación	13
2.1.4.	Preguntas complementarias de investigación	13
2.2.	FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA	14
2.2.1.	Antecedentes de Estudio	14
2.2.2.	Bases Teóricas	15
2.2.2.1.	El Derecho Notarial	15
2.2.2.2.	Seguridad Jurídica Preventiva y la Fe Publica Notarial	17

2.2.2.3. La función notarial	18
2.2.2.4. Funciones del notario y su desempeño operativo	19
2.2.2.5. Función pública y social del notariado	19
2.2.2.6. Documentos notariales	19
2.2.2.7. Escritura Pública	21
2.2.3. Definición de Términos	22
2.3. METODOLOGÍA	23
2.3.1. Modalidad	23
2.3.2. Categoría	23
2.3.3. Población y Muestra	24
2.3.4. Métodos de investigación	25
2.3.4.1. Métodos Teóricos	25
2.3.4.2. Métodos Empíricos	25
2.3.4.3. Método estadístico	25
2.3.5. Procedimiento de la investigación	26
<b>CAPÍTULO III _CONCLUSIONES</b>	
3.1. RESPUESTAS	27
3.1.1. Análisis de los Resultados	27
<b>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</b>	34
<b>CONCLUSIONES</b>	34
<b>RECOMENDACIONES</b>	35
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	36
<b>ANEXOS</b>	34



# CAPÍTULO I

## INTRODUCCIÓN

### 1.1. EL PROBLEMA

La Notaría como mecanismo de 'seguridad jurídica preventiva', tiene su sustento en el sistema Latino, es el encargado, por parte del Estado de realizar acciones encaminadas a avalar documentos públicos y privados. La seguridad preventiva garantiza la validez y eficacia de los documentos. Significa la certeza por parte del titular de un derecho adquirido de que no será turbado en el ejercicio del mismo y que el negocio jurídico será oponible erga omnes (Carral, 2005).

Las Notarías Publicas son institutos autónomos creadas por el Estado. El notario es el encargado de velar por la seguridad jurídica privada en materia negocial. En la obtención de esta certeza, se actúa en el tráfico de bienes y derechos, con el aporte insustituible en el control de legalidad de los documentos necesarios para tal fin (Herrera Cavero, 2008).

Lamentablemente los documentos notariales que reposan en muchas de estas instituciones dificultan su operatividad y entorpecen los servicios que deben proporcionar a la ciudadanía. Las causas de la problemática se encuentran en el archivo deficiente de las escrituras públicas y en los protocolos sin la fecha en que fueron otorgadas. En ocasiones, no existen los índices completos de estos documentos notariales, lo cual impacta negativamente en los servicios que requiere el usuario.

Los documentos notariales físicos se han deteriorado por el paso del tiempo y el descuido en su manipulación ha impedido al notario otorgar a los usuarios copias de los mismos, el cual obstaculiza la inscripción de las escrituras públicas de traspaso de inmuebles en el Registro de la Propiedad, atrasos al momento de realizar la liquidación para cancelar los impuestos de alcabalas, plusvalía, Junta de Beneficencia y Consejo Provincial por transferencia de dominio de los bienes inmuebles. Esta problemática origina en los ciudadanos procesos largos, engorrosos y desgastantes; reclamos por los tiempos de espera y desagradables procesos que le cuestan tiempo y dinero al usuario.

El notario debe de proporcionar seguridad jurídica (formal) en el adecuado manejo del documento, de los cuales muchas veces deriva la eficacia en el trámite registral o demás procesos relacionados a esta labor notarial. Una de las funciones del notario es la conservación de los documentos originales y expedir cuantas copias auténticas le soliciten los clientes, copias certificadas o testimonios (Pérez Fernández del Castillo, 2007).

La importancia del documento notarial, es que éste se prueba a sí mismo, hace plena fe en lo que refiere a su otorgamiento y su fecha, deja consignado de manera indubitable los derechos y las obligaciones. Esto lo convierte en eficaz, ya que viene acompañado de una calidad jurídica como lo es la fe pública que transforma a su contenido en “creencia impuesta” sostenido por las ideas de lo genuino y lo verdadero. Por lo que, la conservación del documento mientras esté a cargo del notario, será brindar la seguridad jurídica y el valor del documento público como garante de derechos aún si el mismo debe ser presentado en el ámbito litigioso.

## **1.2. OBJETIVOS**

### **1.2.1. Objetivo General**

Analizar la aplicación del principio de seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales

### **1.2.2. Objetivos Específicos**

- Establecer si el notario garantiza la seguridad jurídica preventiva en las notarías
- Determinar los inconvenientes que se presentan con el usuario al realizar los trámites en las notarías
- Examinar el estado de los documentos notariales

## **1.3. DEFINICIÓN**

Las situaciones que presenta este derecho están fundamentadas en la teoría doctrinal sobre la seguridad jurídica privada que comprende las relaciones de los

ciudadanos entre sí, garantiza las relaciones jurídicas de los derechos subjetivos de naturaleza privada, así como de sus actos jurídicos constitutivos, modificativos y extintivos (autonomía de la voluntad).

La seguridad jurídica está referida al conjunto de normas estables y publicas que regulan los intercambios económicos, de manera que siendo conocidas por los agentes económicos que intervienen en una operación les permite prever las consecuencias de la misma. Es fundamentalmente un sistema de normas que se puede articular de muy diversas formas. Una de ellas es prevenir los conflictos concerniente al sistema de seguridad jurídica preventiva. El documento público es la piedra angular de los sistemas de seguridad jurídica preventiva, los mismos que solo pueden ser otorgados por los notarios que son funcionarios investidos por la fe pública, cuya actividad notarial garantiza la validez de los contratos y propicia un ambiente de confianza para la actividad económica, por lo que el documento notarial es una expresión documentada de los hechos y prueba del acto o negocio jurídico.

## **CAPITULO II**

### **DESARROLLO**

#### **2.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

##### **2.1.1. Antecedentes**

Un documento importará al mundo del Derecho cuando tenga relevancia jurídica. Esto es, cuando a través del mismo se constate y, por tanto, pueda exteriorizarse el nacimiento, conservación, modificación o extinción de una relación jurídica o de un status jurídico susceptible de comportar derechos y deberes u obligaciones. La relevancia en el tráfico jurídico es importante desde el punto de vista de la prueba. El documento existe porque es necesario acreditar determinados hechos, actos o negocios jurídicos. La relevancia jurídica tiene una consecuencia, como es la necesidad de proteger el documento mediante garantías y requisitos formales en el momento de su creación u otorgamiento. En el momento en que el documento tenga más virtualidad probatoria, mayores serán las exigencias del ordenamiento jurídico para su creación. De igual manera la conservación de los documentos será más necesaria en función de la importancia de su contenido lo que representará mayor obligación de custodia.

La actividad probatoria es, una de las principales funciones del documento jurídico, hasta el punto de que podemos decir que es el medio probatorio por antonomasia. Por lo que es importante recordar que son objetos de prueba los hechos que guarden relación con la tutela judicial que se pretenda obtener en un proceso o en el tráfico jurídico en general, pruebas siempre amparadas en una norma legal. La actividad documental en el ámbito jurídico nace de la necesidad de preservar la eficacia de las relaciones jurídicas y los hechos y actos de relevancia jurídica, por lo que, los documentos con soporte convencional atienden a este criterio. Con estos antecedentes que indican la importancia y necesidad de proteger los documentos notariales, el presente estudio se encamina a analizar la incidencia que tiene el principio de seguridad jurídica preventiva en tales documentos.

### **2.1.2. Descripción del Objeto de Investigación**

La función notarial tiene vinculación indiscutible y constituye la base de un Sistema de Seguridad Jurídica Preventivo. A la formalización de los actos jurídicos o contratos realizados por el notario confiriéndoles autenticidad, le sigue el acceso al Registro como instrumento de publicidad jurídica, para alcanzar la seguridad que proporciona el Sistema Registral ecuatoriano y garantizar de esta forma los derechos de los ciudadanos. Por tanto, cuando estas instituciones no laboran de manera eficiente y coordinada, impiden la transmisión fluida de la información que requiere tanto la ciudadanía como las mismas dependencias cuya función es viabilizar los negocios y las transacciones que ocurren diariamente en el sector inmobiliario.

### **2.1.3. Pregunta principal de investigación**

¿Cómo incide el principio de seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales?

#### **Variables**

- Principio de seguridad jurídica preventiva
- Documentos notariales

#### **Indicadores**

Aplicación del principio de seguridad jurídica

Gestión del usuario

Conflictos en las notarías

Validez del documento

Protocolo en las notarías

Calificación del servicio notarial

### **2.1.4. Preguntas complementarias de investigación**

¿El notario garantiza la seguridad jurídica preventiva en las notarías?

¿Cuáles son los inconvenientes que se presentan con el usuario al realizar los trámites en las notarías?

¿Cuál es la situación de los documentos notariales?

¿Cómo mejorar el servicio notarial que ofrece esta institución?

## **2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA**

### **2.2.1. Antecedentes de Estudio**

Los sistemas notariales latino y anglosajón forman parte de las diferentes clasificaciones notariales que existe en el mundo, habiendo nacido el primero en Europa continental como resultado de la conceptualización romano-germánica. Del modelo europeo nacieron nuevos códigos que se expandieron a regiones como Latinoamérica, donde prevaleció la concepción jurídica de la autonomía de la voluntad, que asigna al individuo el rol de árbitro casi absoluto en la creación de relaciones jurídicas. Es por lo mismo que el sistema latino concede y garantiza a la persona la mayor libertad en el ejercicio de sus derechos, armonizando los derechos individuales y los generales, teniendo conceptualmente a la autonomía privada como consecuencia del concepto de persona que constituye un fin en sí mismo (Arias, 2002).

En el negocio jurídico la libertad humana es su fundamento y su medida, libertad sin la cual la práctica del derecho es imposible, al punto que hay autores que consideran a la autonomía privada como fuente del Derecho Objetivo relacionado con las leyes, las costumbres, los preceptos doctrinarios y las resoluciones judiciales. Bardallo (1975) en su estudio sobre: “Relaciones jurídicas notariales”, establece que la seguridad jurídica es uno de los principios fundamentales del notario latino, guardián de la fe pública y garante de la veracidad de los actos jurídicos y cuya función gira alrededor del documento, el mismo que es considerado como hecho jurídico, medio de publicidad, medio de prueba e instrumento que garantiza la seguridad y la certeza (Bardallo, 1975).

Basándose en el sistema latino, el sistema notarial ecuatoriano asigna a los notarios el rol de depositarios de la fe pública y garantes de la seguridad jurídica preventiva, con capacidad de generar responsabilidad legal en caso de ejercicio indebido, al punto que Lemus (2006) en su estudio sobre “El procedimiento y la seguridad jurídica notarial en la reproducción de los instrumentos públicos protocolares” observó que la seguridad

jurídica notarial provenía de la transcripción de un instrumento público a puño y letra del notario autorizante.

La inseguridad surgía cuando en este acto conocido como compulsas, no había la certeza de que el texto transcrito provenía de la letra del compulsado (el notario). Al ser el notario el depositario de la fe pública, satisface las exigencias sociales en cuanto a la necesidad de que se respeten y se cumplan sus expresiones de voluntad. Por todo ello el presente trabajo profundiza en la aplicación del principio de seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales como base de la garantía de que el documento notarial constituye la expresión representativa de los hechos jurídicos y de su real existencia.

## **2.2.2. Bases Teóricas**

### **2.2.2.1. El Derecho Notarial**

Dentro de las corrientes de transformación y evolución universal de las instituciones de derecho, como resultado de los grandes cambios que ocurren en los aspectos jurídicos, económicos, políticos y sociales, las instituciones y las atribuciones notariales también han experimentado una evolución notable de cara a los requerimientos de tener una institución justa e imparcial en los asuntos de jurisdicción voluntaria que no implican conflicto de intereses (Aguilar Basurto, 2012).

El rol del notario como funcionario público es conferir certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos solemnizados en el instrumento público, en aplicación del derecho objetivo que a su vez está condicionado por las declaraciones de voluntad de los protagonistas del hecho jurídico, de tal manera que, sin encasillarse en la tradicional división de Derecho Público y Derecho Privado, garantiza la fe pública sobre la autenticidad de los hechos notariados (Muro, 2006). En este sentido, la jurisdicción voluntaria es el campo de actuación del notario como garante de la fe pública de que los actos jurídicos notariados son ciertos (certeza jurídica).

Por su trascendencia en la seguridad jurídica, el derecho notarial aunque tiene sus propias normas, se articula con varias ramas del derecho público y privado, no sólo en la diligencia que se realiza, sino también en lo académico. Por lo que es importante que un

notario conozca las relaciones del derecho notarial con otras divisiones del derecho. Tal como se muestra a continuación:

Con el Derecho Constitucional: Siendo la Constitución de la República la que establece la organización jurídica del Estado, las normas notariales han de estar supeditadas a los principios fundamentales establecidos en la Constitución respecto de la seguridad jurídica, como determina el Art. 82 de esta norma jurídica, “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

Con el Derecho Civil: Estando constituido el derecho civil por el conjunto de normas que regulan las relaciones de las personas en temas relacionados con la familia y la propiedad, el derecho notarial se vincula con el primero en su capacidad para dar fe de los actos jurídicos celebrados entre las partes y formalizados en las escrituras públicas que quedan solemnizadas en la notaría con un registro de la expresa voluntad de los protagonistas del hecho jurídico.

Con el Procedimiento Civil: El campo notarial se relaciona con el procedimiento civil en su capacidad y obligación de exhibir los instrumentos notariados en caso de ser requeridos por un juez como pruebas de valor jurídico. Está referido al conjunto de actos que se efectúan para la composición del litigio, dentro de esos actos, es necesario considerar el documento público otorgados ante y por notario público según la ley de la materia.

Con el Derecho Penal: El campo notarial está sujeto a la aplicación de normas contempladas en el derecho penal, que determinan hechos punibles en caso de que el notario produzca instrumentos públicos de contenidos no auténticos, en cuyo caso el notario será sometido a las acciones y sanciones correspondientes de tipo penal. Verdejo (1990.) manifiesta que: “Por ser la justicia notarial eminentemente documental, como bien se sabe los hechos punibles más cercanos a los funcionarios de la fe pública son los concernientes a la falsedad de documentos”

Con el Derecho Tributario.- La relación del derecho notarial con el derecho tributario alude al análisis de los aspectos jurídicos de los tributos, tasas y contribuciones. El notario como sujeto pasivo de la obligación tributaria se convierte en un agente de retención,



recaudación y de información.; y como sujeto activo, se encuentra el Impuesto de Alcabala y sus Adicionales en la transferencia de inmuebles, siendo estos: el impuesto a las utilidades, a las Herencias, Legados y Donaciones y el Impuesto al Valor Agregado.

Con el Derecho Municipal: El derecho notarial y el derecho municipal están relacionados en los aspectos jurídicos referidos al impuesto inmobiliario y las tasas municipales. El marco del derecho municipal es el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Con el Derecho Inmobiliario: La relación con el derecho inmobiliario alude a los actos y contratos relativos al nacimiento, modificación, transmisión y extinción de la propiedad inmobiliaria. El derecho inmobiliario tiene que ver con las relaciones jurídicas derivadas de los bienes inmuebles y los derechos reales que hay sobre los mismos.

#### **2.2.2.2. Seguridad Jurídica Preventiva y la Fe Pública Notarial**

Los servicios notariales otorgan seguridad jurídica a través del ejercicio de principios que guían los actos testimoniales, de legalidad, de consentimiento, de protocolo y de fe pública, consagrando el ejercicio del Estado de Derecho contemplado en la Constitución de la República Art. 82 que establece que: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”. Al indicar que las normas jurídicas son aplicadas por la autoridad competente, cabe indicar que la actividad del notario se efectúa en nombre del Estado a través de particulares. (Martín, 1999).

Radbruch, en su obra “Introducción a la Filosofía del Derecho” determina que la actividad notarial se encuadra en los objetivos de justicia, seguridad y orden, razón por la cual su existencia responde a la necesidad de seguridad en las relaciones económicas, políticas o jurídicas, teniendo presente que el desarrollo económico requiere de seguridad jurídica, sin la cual no hay confianza ni normalidad en la producción y el comercio. Por lo que, al hablar de seguridad jurídica, también se está refiriendo a los actos jurídicos que se registran en la notaría y que es garantizada por la fe pública. La actividad notarial reduce o elimina el riesgo al consagrar su eficacia jurídica y al otorgarles la tutela del Estado. El registro notarial consagra la seguridad preventiva mediante formalismos que

garantizan la validez de los contratos y propician un ambiente de confianza para la actividad económica (Ríos Helling, 2003).

Al dar fe pública a los actos jurídicos, el notario garantiza a nombre del Estado la veracidad de los hechos de trascendencia jurídica, cubriéndolos de legalidad y de publicidad legal irrevocable, siendo así que la fe pública notarial es la fe pública por excelencia. De este modo, la fe pública notarial tiene una misión preventiva en forma de prueba pre constituido con capacidad para resolver o impedir posibles litigios. El notario en el Ecuador es un depositario de la fe pública, ejerce una función pública que proporciona a la ciudadanía seguridad jurídica planteada en la Constitución. Para ello los documentos públicos autorizados por el notario deben reunir los requisitos contemplados en la Ley Notarial del Ecuador, pues el Código de Procedimiento Civil declara nulos los instrumentos públicos que no se han ajustado a las solemnidades legales. Es por ello que la escritura es considerada como prueba privilegiada, única e insustituible.

### **2.2.2.3. La función notarial**

La función del notario al actuar en nombre del Estado tiene el propósito de garantizar la inobjetabilidad de los actos jurídicos privados, garantizándoles seguridad jurídica y la garantía de la fe pública. El notario actúa a nombre del Estado formalizando los actos jurídicos entre particulares (Pérez Larraín, 1998).

Este autor manifiesta que: "Las relaciones jurídicas entre Estado y sus funcionarios nace de un acto de mandato que consiste en el nombramiento, el cual se halla regido por el Derecho Administrativo, procediendo el Estado como Poder público y no como persona jurídica"

Por lo que la función notarial tiene una condición de carácter pública, y actúa por encargo del Estado. La actividad del notario reside en certificar, autorizar y reproducir información privada de interés público, por lo que en el momento que da fe de la información, inmediatamente, ésta se convierte en pública, dando él fe de la misma. Quien ejerce la función notarial es el notario, considerado sujeto activo. Tiene la responsabilidad de entregar al sujeto pasivo o cliente a cambio de los aranceles estipulados un instrumento público pleno y perfecto, para lo cual el notario sustenta su actividad en la denominada Responsabilidad Notarial que nace de su capacitación intelectual y de su idoneidad moral.

#### **2.2.2.4. Funciones del notario y su desempeño operativo**

La actividad notarial se enmarca en las denominadas diligencias notariales que en unos casos se añaden al Protocolo y en otros al Libro de Diligencias. Por tener carácter precautorio, la función notarial favorece a quienes solicitan el servicio. Pérez (2003). La función del notario no puede dividirla o fraccionarse. Por lo que al ser imparcial debe actuar con igualdad en la atención de las partes; buena parte de la actuación depende principalmente de la perfección de su tecnicismo.

#### **2.2.2.5. Función pública y social del notariado**

El notario está sometido a un control severo y regular con respecto a todas sus actividades y funciones por autoridades del estado, con lo que se asegura la responsabilidad personal de sus actividades. Adquiere y mantiene su competencia jurídica, basado en el perfeccionamiento permanente de su formación personal (Albán Núñez, 2010).

Los notarios están facultados para elaborar actas notariales en las que dejan constancia de los actos, convenciones o acuerdos formalizados en su presencia, incluyendo actas de protocolización, de autenticidad de firmas, de reconocimiento de firmas, de supervivencia, de exactitud de documentos, de sorteos y remates, de constatación, de disolución de la sociedad conyugal, etc. El negocio jurídico queda consagrado en la escritura pública, cumpliendo determinados requisitos contemplados en el art. 29 de la Ley Notarial.

#### **2.2.2.6. Documentos notariales**

El documento notarial confiere perdurabilidad al acto o negocio jurídico y es una expresión documentada de los hechos y prueba de su existencia, es la representación de la fe pública como poder del Estado. Satisface la necesidad humana de dejar constancia documental de las obligaciones contraídas en los actos o negocios jurídicos. Los documentos que redacta y autoriza el Notario se llaman “escritura”, y “el acta” en los que queda registrado el hecho jurídico en el que subyace un acuerdo o manifestación de voluntad de las partes, con efectos determinados (González, 2010).

Para que el documento notarial garantice la seguridad jurídica, la fe pública debe lograrse mediante el cumplimiento de las denominadas fases de integración de la fe pública notarial, incluyendo la fase de evidencia en la que asume el conocimiento directo del acto jurídico; la fase de solemnidad, mediante el cumplimiento de las solemnidades requeridas por la ley; la fase de objetivación, en el que al ser transcrito al papel, el acto toma la **forma** de instrumento público; y fase de coetaneidad, en el que la evidencia, la solemnidad y su copreidad se han de producir en un solo acto (Barragán, 1995).

El documento notarial debe de cumplir principios específicos, tales como: Principio de intermediación, que se refiere a la presencia del notario para dar Fe Pública de los hechos que él ha podido percibir directamente, como es la libre voluntad de las partes o la identidad de las personas que declaran en el documento. Principio de imparcialidad, se respeta la voluntad de las partes. Principio de legalidad, su actuación debe ser apegado a las leyes. Principio de rogación, nunca puede actuar por iniciativa propia, de oficio, su función se realizará cuando el usuario lo requiera. Principio de protocolo tiene el derecho y la obligación de conservar el instrumento público, solo se le otorga a las partes una copia autorizada por el notario, el conjunto de todos los documentos que se facciona en la notaría, es llamado protocolo (Castillo Huerta, 2010).

Los principios que orientan el accionar del notario están en función del cumplimiento de los diferentes enfoques teóricos, que permiten observar la esencia de este trabajo y los aspectos esenciales de su ejercicio, los mismos que reconocen que la administración notarial se debe de desarrollar con propiedad siguiendo expresamente lo que establece la normativa jurídica. Esta función se direcciona hacia la protección de los intereses de la sociedad en general y de los intereses de cada usuario en particular que soliciten el servicio notarial. La norma legal y reglamentaria, sitúa al documento notarial como un elemento definido dentro del ordenamiento jurídico, determinándolo instrumento público

Los mencionados artículos representan, no solo algo material, sino a la trascendencia jurídica que tiene el notario. El instrumento público es por lo tanto, el documento en el que interviene un oficial público, en acatamiento de actos que incluyen la atribución de potestad fedante. Los documentos públicos que redacta y que faculta el notario se clasifican en escritura y acta. Los testimonios notariales son actas, debido a que estos no

forman parte del protocolo notarial y la jurisdicción voluntaria se actúa por el notario en forma de acta conclusiva del acto.

#### **2.2.2.7. Escritura Pública**

De los instrumentos notariales más importantes en lo funcional, tenemos la escritura pública. La Ley determina que a ciertos actos o contratos de efectos económicos, social o familiar se confieran por medio de escritura pública con el propósito de evidenciar su existencia y pueda ser también un requerimiento procesal. Los actos que requieren una escritura, entre otros están: promesa de compra venta o permuta de bienes inmuebles, las particiones extrajudiciales de inmuebles, la constitución de compañía, y de hipoteca.

El notario mediante escritura, da fe que es válido, legalmente y procede legítimamente el documento notarial. Cuando existe un error en la escritura pero está firmada por las partes sin que haya actuado el notario, esta se considerará con valor privado, pero en cambio sí tiene la firma de las partes y del notario, y contiene un error, el documento notarial es considerado escritura pública, para que la misma sea válida se corregirán los errores. Castillo (2013), en su obra publicada sobre procesos notariales, establece que:

Existen siempre errores en las escrituras por diversas causas, por lo cual antes de firmar el notario debería revisar y constatar los datos precisos y exactos de lo que está firmando, lo cual no es posible debido al tiempo. Los registros (civil, mercantil, propiedad) son los encargados de revisar minuciosamente el contenido de las escrituras y al encontrar algún error se suspende el registro y se manda a corregir ante el notario.

Lo que establece el autor referente a los errores en las escrituras, esto se encuentra señalado en el art. 35 de la Ley notarial, el mismo que establece que la corrección debe de hacerse por medio de un apéndice, enmienda o variación, a través de un instrumento adjunto. Entre las exigencias formales que debe de tener una escritura pública está, que sea autorizada por notario competente, que sea agregada al protocolo y que sea conferida las solemnidades legales. Además que debe de existir la voluntad, capacidad, conciencia y causa de las personas, como también el objeto lícito en el que se crea la obligación.

El notario debe de conservar todos los documentos habilitantes originales y matriz de una escritura, el archivo toma el nombre de protocolo como lo indica el Art. 22 de la Ley. El archivo del protocolo es digital con soporte físico con el propósito de cumplir con lo que establece la Ley.

### **2.2.3. Definición de Términos**

**Seguridad Jurídica:** La seguridad jurídica es el requerimiento de toda sociedad moderna y libre para desenvolverse racionalmente dando estabilidad a los agentes productivos y certeza a los individuos acerca de cuáles son sus derechos y cuáles son sus deberes. Es la base esencial del crecimiento económico de las naciones y del desarrollo estable de una economía de mercado basada en la iniciativa y en la creatividad particular, ya sea solidaria, social equitativa o simplemente individualista (Álvarez caperochipi, 2009).

**Valor de la seguridad jurídica:** Es el reflejo de este ordenamiento positivo en las situaciones individuales, el conocimiento de que ese sistema obliga por igual a todos los ciudadanos, que obliga también al Estado y que es válido en cuanto es derecho positivo vigente. Es la seguridad, por consiguiente, de quien conoce o puede conocer lo previsto como prohibido, mandado o permitido por el poder público respecto de cada uno con los demás y de los demás para con uno (Delgado Scheelje, 2008)

**Instrumento público:** Esta referido al documento avalado por el notario. Tiene como requisitos la autorización; competencia material, territorial y personal; y formalidades (Colín Sánchez, 2008)

**Documento notarial:** Es el documento público autorizado por el notario, en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia, y con las formalidades de ley.

**La escritura pública:** Todo documento matriz que contiene un acto o negocio jurídico, respecto a su naturaleza jurídica, la escritura pública es una especie de instrumento público, es el principal documento notarial, es original y protocolar.

## **2.3. METODOLOGÍA**

### **2.3.1. Modalidad**

La modalidad de la investigación fue descriptiva, se buscó explicar si se garantiza la seguridad jurídica preventiva en las notarías, determinar los diferentes aspectos que obstaculizan la gestión que realiza el usuario, como también describir el estado de los documentos en las notarías. La investigación descriptiva emplea razonamientos sistemáticos que estructura de manera organizada el estudio, a través de instrumentos de recolección de datos que incluye el registro, análisis e interpretación de sus resultados. Define las particularidades que tiene la población objeto de la investigación y asocia las variables entre sí, con el propósito de interpretar la realidad de los hechos o fenómenos que se presentan con la seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales.

### **2.3.2. Categoría**

La categoría de la investigación fue interactiva y no interactiva. La interactiva se encaminó a realizar el estudio en el lugar donde motivó el desarrollo de la investigación. Mediante la aplicación de un sistema de información orientado al diálogo para la valoración de los datos obtenidos sobre la situación que presentan las notarías referente a la seguridad jurídica de los documentos.

La investigación contó con información proveniente de entrevistas a personas representativas como notarios con el fin de conocer la seguridad jurídica preventiva como principio fundamental del sistema notarial, tratamiento que le dan a los documentos notariales; y encuestas a los abogados en libre ejercicios (Colegios de abogados del Guayas) para determinar si se cumple con la Seguridad jurídica preventiva como principio fundamental del sistema notarial. La investigación no interactiva se orientó a la descripción y análisis de los documentos y normativa jurídica que sustentaron el estudio.

### **2.3.3. Diseño**

La investigación tuvo un enfoque cualitativo, su diseño se direccionó al análisis de conceptos, documental, histórico, tal como se describe a continuación:

- **Diseño de análisis de conceptos:** Esta investigación analizó la literatura elaborada por autores estudiosos de la Ciencia del Derecho, acerca del Derecho Notarial y su relación con otras funciones vinculadas con las diferentes ramas del Derecho público y privado, la institución notarial y la seguridad jurídica preventiva relacionada a los documentos notariales, funciones, rol, desempeño operativo del Notario sus principios notariales y la Fe Pública Notarial.
- **Diseño análisis documental:** En la investigación se analizaron y valoraron documentos como normas jurídicas, leyes relacionadas con el sistema notarial y la seguridad jurídica preventiva. Las cuales fueron recopiladas, clasificadas y seleccionadas las principales con el propósito de analizarlas y vincularlas al tema en estudio.
- **Diseño de análisis histórico:** Esta investigación comprendió el estudio de la figura notarial como antecedentes de estudio, partió del sistema notarial latino que tiene entre los principios del Notario la Seguridad Jurídica basado en la Fe Publica que garantiza que los actos que realiza el Notario son cierto.

### 2.3.3. Población y Muestra

Se analizó la población o universo que representa a la totalidad de las unidades o elementos que fueron investigados, sus características fueron claramente definidas para el desarrollo de este estudio. La población que se consideró corresponde a 25 profesionales del derecho, socios del Colegio de abogados de Guayas, y a dos notarios pertenecientes a la notaría segunda de la ciudad de Milagro y notaria tercera de la ciudad de Guayaquil, tal como se muestra a continuación:

Cuadro No. 1 Población

Población	Numero
Profesionales en derecho	25
Notarios	2
Total	27



## **2.3.4. Métodos de investigación**

### **2.3.4.1. Métodos Teóricos**

Se empleó el método inductivo – deductivo con el propósito de observar las causas y efectos que inciden en el problema. Este método consideró cuatro etapas en la investigación, la misma que partió de la observación, el registro, el análisis y la clasificación de todos los hechos o acontecimientos que se presentaron con el fin de conocer cómo incide el principio de seguridad jurídica preventiva en los documentos notariales. Una vez conocida las causas que originaron el problema, se procedió a reflexionar, deducir e investigar cuáles fueron los orígenes que intervinieron para que perdure el problema, por lo que los resultados del estudio fueron sintetizados y estructurada su solución.

### **2.3.4.2. Métodos Empíricos**

La investigación empírica fue basada en la observación mediante la recopilación de datos que fueron analizados e interpretados para determinar su significado. Se utilizaron las técnicas de medición para obtener los datos necesarios, las mismas que se realizaron in situ. Se describieron las variables en estudio como son: Principio de seguridad jurídica preventiva y documentos notariales, con el fin de relacionarlas entre sí y determinar si los documentos notariales cumplen con este principio. La investigación se planificó minuciosamente mediante un plan de procedimiento que incluyeron los recursos disponibles; tanto económicos, humanos y materiales.

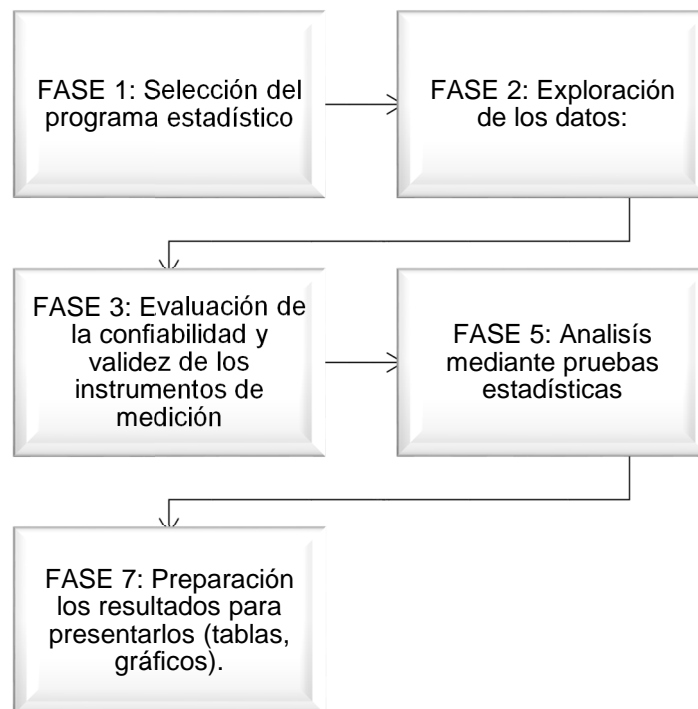
### **2.3.4.3. Método estadístico**

Se utilizó para la investigación la estadística descriptiva, se trató de un procedimiento que sirvió para organizar y resumir el conjuntos de observaciones en forma cuantitativa. En el estudio se describieron las variables. Los datos se agruparon sistemáticamente y fueron susceptibles de dilucidarse. Este método estuvo referido al análisis e interpretación

de los resultados. La información obtenida a través de la encuesta realizada a los profesionales del derecho fue tabulada y organizada para llegar a conclusiones.

### 2.3.5. Procedimiento de la investigación

El procedimiento del estudio se llevó a cabo considerando la codificación de datos. Se examinaron los resultados a través de un sistema computarizado. El proceso se llevó a cabo de la siguiente manera:



Fuente: Metodología de la Investigación Cualitativa. (Rodríguez, Gil Flores, & Gar, 1996)

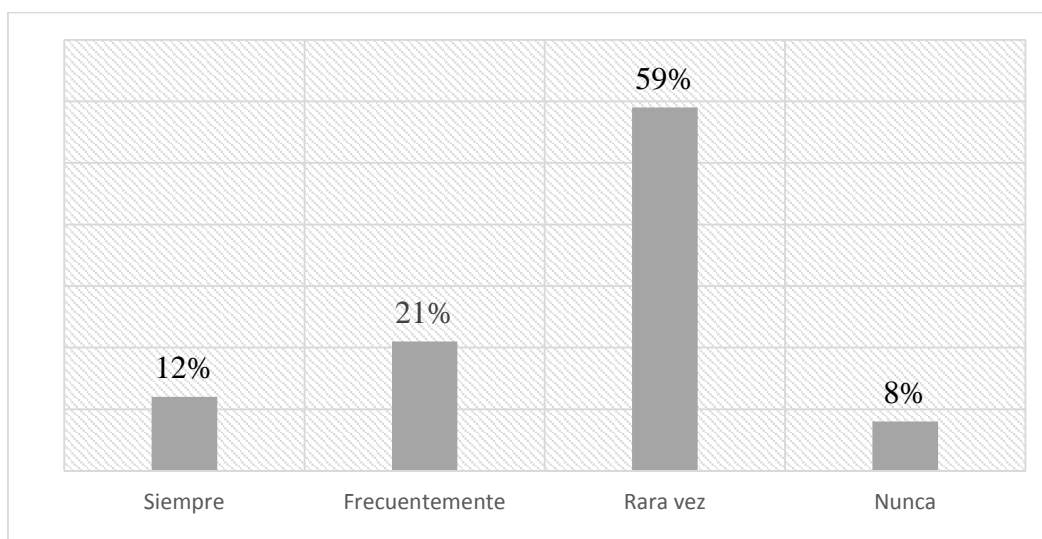
## CAPÍTULO III

### CONCLUSIONES

#### 3.1. RESPUESTAS

##### 3.1.1. Análisis de los Resultados

Gráfico No. 1 Aplicación del principio de seguridad jurídica en las notarías



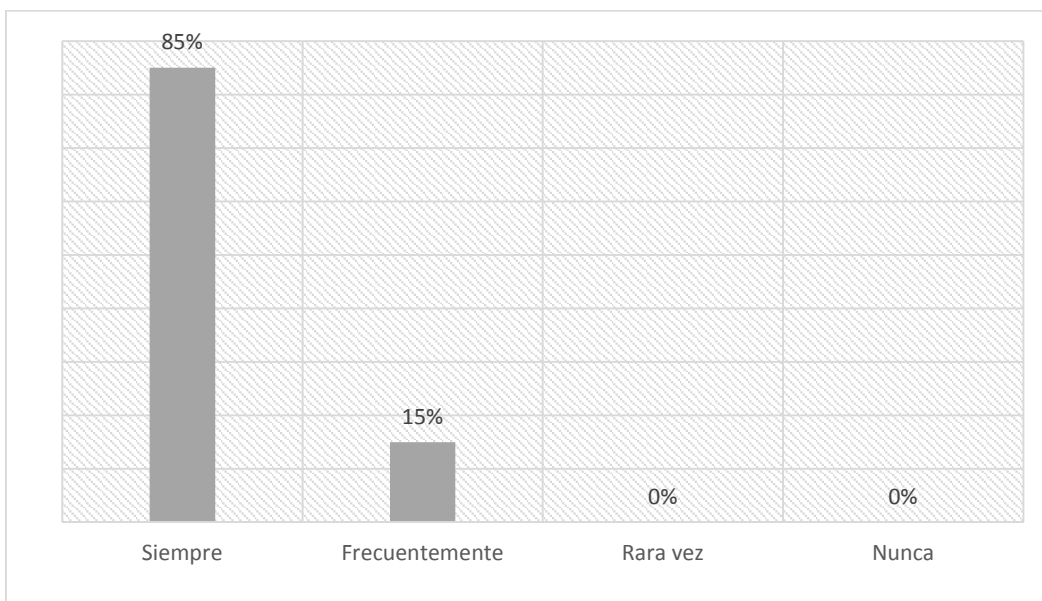
Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis e interpretación:** El 59% de los abogados encuestados manifestó que rara vez se aplica el principio de seguridad jurídica en las Notarías del Ecuador. Aunque la seguridad jurídica tiene que ver con la celebración y contratos que se realizan apegados al mandato legal y que cumple con las solemnidades del caso, se debe de propiciar también un ambiente de confianza en la actividad económica. La misma que se pone en tela de duda, debido a que en muchas notarías existen escrituras que se encuentran mal archivadas en los protocolos, no hay evidencias de las fechas en que fueron otorgadas, o en ocasiones ni siquiera existen los índices completos de los archivos tanto de protocolos como de diligencias.

Estos problemas impactan negativamente en los servicios que requiere el usuario, debido a que, cuando éste solicita una copia del archivo, ya sea de una escritura o de una diligencia se hace imposible en muchas ocasiones encontrar tal archivo. Este problema

también se origina por cuanto los archivos que existen en las Notarías no están digitalizados, hay archivos que están deteriorados por los años que tienen y por el mal cuidado que han tenido en su manejo, que se hace imposible en muchos casos que el Notario pueda otorgar una copia del mismo.

Gráfico No. 2 Gestión del usuario



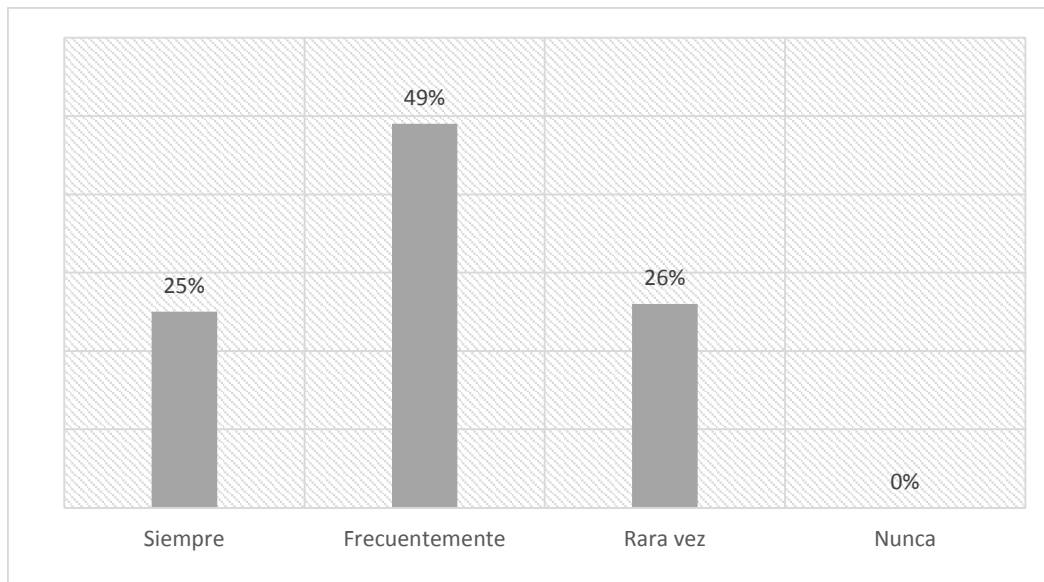
Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis e interpretación:** Los encuestados coinciden que la falta de seguridad jurídica entorpece el trámite que realiza el usuario en las notarías. El Derecho Notarial, tiene relaciones e interdependencias con el Derecho Registral que está vinculadas a la inscripción de las escrituras públicas de traspaso de inmuebles en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón, con el fin de que surta efecto la tradición. Y con el Derecho Municipal (COOTAD) que tiene que ver con el impuesto inmobiliario provenientes de los bienes inmuebles y las tasas municipales.

Por lo que el propósito de que el servicio registral pase a ser administrado por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, es con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los actos o negocios jurídicos de los bienes inmuebles y derechos reales. El notario y el registrador público están encargados de velar por la seguridad

jurídica privada en sus propios ámbitos. El primero en materia negocial y el segundo en el ejercicio de sus funciones de calificación e inscripción.

Gráfico No. 3 Conflictos en las notarías



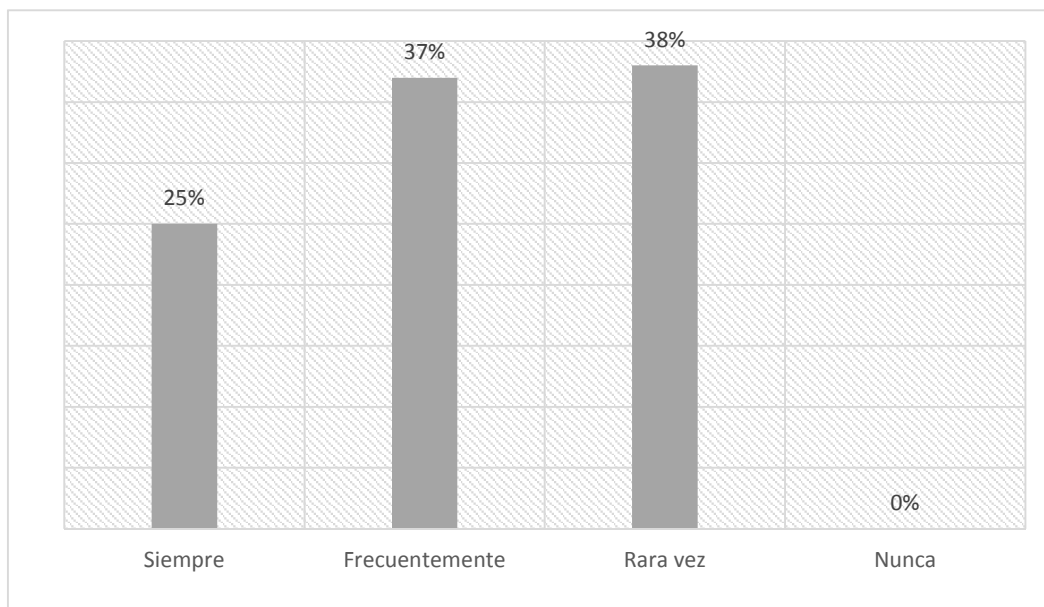
Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis e interpretación:** Para el 49% de los encuestados se presentan frecuentemente problemas en las Notarías. La muestra, objeto de estudio estableció que el Registro de la Propiedad y los departamentos municipales dedicados al cobro de los impuestos inmobiliarios y tasas municipales, están experimentando diversos inconvenientes que dificultan su operatividad y entorpecen los servicios que deben de proporcionar a la ciudadanía. Los problemas que se originan en las Notarías se presentan al momento de realizar la liquidación para poder cancelar los impuestos que se generan al transferir el dominio de un bien inmueble, como las alcabalas, plusvalía, Junta de Beneficencia y Concejo Provincial.

En ciertos Municipios como los de Duran y Milagro hay que comprar formularios para realizar dichos pagos, todo este trámite toma más tiempo en revisar las liquidaciones que se realiza en las Notarías y poder pagar dichos impuestos, es decir no hay una unificación a nivel de todos los Municipios para realizar estos pagos, en muchos GAD no se puede pagar en consignación estos impuestos. El problema se genera en muchos casos en el pago de plusvalía, en otros casos por ejemplo en el Municipio del cantón Milagro cobran las alcabalas pero no cobran el porcentaje que le corresponde al Concejo

Provincial hay que realizar este pago en las dependencias de esta institución, en la ciudad de Guayaquil. Todos estos trámites engorrosos que hay que realizar simplemente para poder pagar dichos impuestos.

Gráfico No. 4 Validez del documento



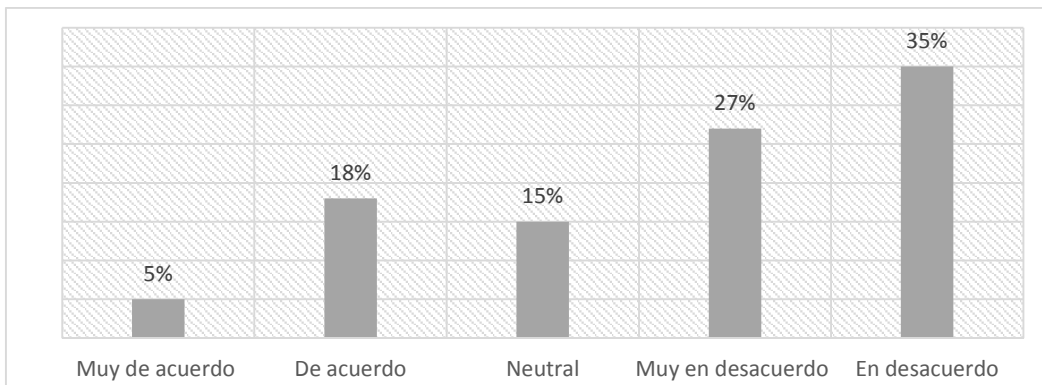
Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis:** Para el 38% de los abogados encuestados manifestaron que rara vez el Notario cumple por completo sus funciones concernientes a la validez del documento, seguido de un porcentaje bastante importante como es el 37% que manifiesta que frecuentemente se aplica las normas jurídicas para la validez del mismo. Para realizar una compra-venta, una declaración juramentada o un testamento; trámites realizados por los usuarios, el Notario debe de receptar toda la información requerida, la misma que no puede ser verificada completamente por falta de tiempo, pudiendo contener errores, por lo que el Notario estaría vulnerando el principio de veracidad.

En las ciudades que tienen mucho movimiento comercial, como Guayaquil, necesariamente el Notario deberá contar con un equipo especializado en este asunto, y con recursos tecnológicos necesarios para poder manejar de mejor manera el gran volumen de actos jurídicos que día a día llegan hasta estas dependencias con el fin de realizar con fidelidad esta función. Las notarías deben de estar en concordancia con la disposición que el Consejo de la Judicatura, como organismo rector da a esta institución,

al indicar que los servicios notariales tienen que estar dotados de los recursos necesarios que coadyuven a realizar una gestión de calidad.

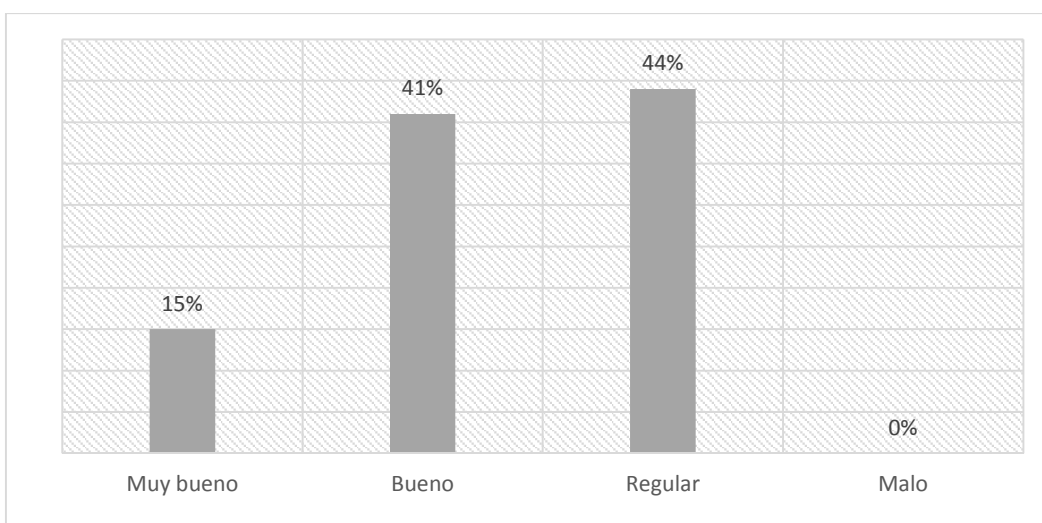
Gráfico No. 5 Protocolo en las notarías



Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis:** El 35% de los abogados encuestados manifiestan que el Protocolo de las notarías no se encuentra de manera ordenada; solo un 18% de las unidades objeto de estudio están de acuerdo que estos documentos están organizados. El trabajo del notario, además de que se materializa en "el protocolo", referido al conjunto ordenado de documentos notariales, es el de conservarlos para que su copia circule en el tráfico jurídico y se utilice como prueba pre-constituida, de manera formal o probatorio.

Gráfico No. 6 Calificación del servicio notarial



Fuente: Profesionales del derecho en libre ejercicios de la ciudad de Guayaquil

**Análisis:** Se observa en el gráfico que el 44% de los encuestados manifiestan que el servicio notarial es regular, seguido de un 41% que determina a este servicio como bueno. Se observó en la recogida de información que falta agilidad por parte de los notarios, esto no permite que haya soluciones rápidas para quienes buscan un servicio ágil y eficaz. Los ciudadanos que utilizan el servicio notarial son los llamados usuarios, los mismos que acuden hasta las notarías con el propósito de celebrar actos y contratos mediante el ejercicio que realiza el notario, función que garantiza legalidad y seguridad jurídica instrumental y preventiva. Las relaciones entre el notario y el usuario deben de ser fluidas y constantes, el servicio que recibe el usuario debe ser con calidez, conforme lo dispone la Constitución del Ecuador en vigencia. Los usuarios, deben ser atendidos de forma ágil y oportuna.

### **3.2. Análisis de los resultados de las entrevistas**

¿Cómo mejorar el desempeño de las notarías en beneficio del público?

R.- Hay que trabajar en un proyecto unificado que coloque a las notarías en la senda del cambio y la modernización, simplificando y agilizando los trámites mediante el uso de la tecnología y las transacciones electrónicas a fin de mejorar la productividad del trabajo y la seguridad de la documentación notarial. Las reformas realizadas a la Ley Notarial deben de apuntar también a la estandarización y la integración, homogenizando la información, permitiendo con ello que terceros organismos se incorporen a los servicios notariales. Al mejorar la seguridad, la información será accesible solo para los usuarios de una red para notarios y al agilizar la provisión de los servicios habremos logrado intensificar la satisfacción de la ciudadanía.

¿Cómo ahorrar tiempo a los usuarios que deben recorrer diversas entidades encargadas de dar seguridad jurídica y publicidad a los actos jurídicos solicitando documentos?

R. La disgregación de las fuentes documentales obliga actualmente a los ciudadanos a recorrer las diversas instituciones solicitando información complementaria cuando solicitan documentos o desean registrar información y notariar los actos jurídicos. Por ello urge utilizar la tecnología electrónica para crear una red integrada de información que permita a los usuarios y a los funcionarios acceder a los datos que están actualmente dispersos en las oficinas de avalúos y catastros, cobro de impuestos, notarías y registro



de la propiedad, con lo cual se evitaría a los usuarios ir de una dependencia pública a otra. Y se permitiría a los mismos empleados y funcionarios públicos mejorar su desempeño en sus funciones asignadas. Además, se puede utilizar la firma electrónica como mecanismo para garantizar la seguridad de los trámites que se agilizarían mediante la creación de la red electrónica, debido a que la tecnología moderna lo permite.

¿Qué cambios se necesitan en la legislación para modernizar los servicios notariales?

R.- La modernización de tales servicios requiere de una reforma legal que permita modernizar e integrar a las tres más importantes instituciones relacionadas con la seguridad jurídica y la publicidad de los actos jurídicos, es decir el notariado, el Registro de la Propiedad y el Catastro, cuya información actualmente desintegrada es parte de un mismo proceso que desemboca en la escritura como elemento fundamental de la fe pública. Estas tres instituciones deben ser fortalecidas, modernizadas e integradas mediante la tecnología electrónica para mejorar la productividad de su propio trabajo individual y agilizar el servicio a los usuarios, tanto de la ciudadanía, como del propio sector público. Para ello se requiere una reforma legal que permita integrar en una sola red la información actualmente diseminada en esas tres instituciones fundamentales, de modo que los servicios a los usuarios se vuelvan eficaces, ágiles y de tramitología sencilla.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

Se ha determinado que el notario no garantiza en su totalidad la seguridad jurídica preventiva en las notarías si se produce el deterioro de los documentos o hay equivocación en los archivos de protocolos. En realidad, solo puede existir seguridad jurídica si hay seguridad documental, pues el documento en manos del notario es la garantía de la voluntad expresada por las partes en el negocio o acto jurídico. Al garantizar de este modo la seguridad jurídica como expresión de la fe pública, el notario garantiza la legalidad del tráfico de bienes y derechos.

Los inconvenientes que se presentan cuando el usuario acude a las notarías en busca de atención se deben a que los servicios que brindan estas instituciones encargadas de la seguridad jurídica y publicidad de los actos jurídicos están dispersos, desarticulados y desvinculados. El mal manejo de los documentos públicos debido a los errores que los notarios algunas veces cometen, ya sea por falta de tiempo u otros motivos, sumado a la larga espera para obtener el documento, causan molestosas demoras en la gestión del usuario. Estas falencias contradicen el espíritu de lo que debería ser una administración pública apta para satisfacer los intereses legítimos de la sociedad a través de un servicio ágil, honesto, seguro y eficaz en el muy importante rol de las notarías de garantizar la seguridad jurídica y la fe pública de los actos jurídicos entre los ecuatorianos.

El estado de los protocolos en algunas notarías se encuentra desorganizado. El archivo de los documentos no se lleva de manera ordenada, lo que dificulta encontrar en menor tiempo la escritura pública, obstruyéndose el proceso que el usuario gestiona. El instructivo para la transferencia de protocolos notariales a nivel nacional, en su Art. 2 y 3 establece que los notarios tienen la responsabilidad de entregar una vez que terminen sus funciones su archivo notarial, en un término no mayor de 10 días se debe de remitir una copia del inventario de los protocolos bajo su custodia al nuevo notario que asuma las funciones, por lo que es necesario que los documentos se archiven de manera sistemática.

## RECOMENDACIONES

Digitalizar los archivos notariales utilizando programas de fácil ubicación digital, es decir que los protocolos sean archivados por fecha, apellidos, para que cuando un usuario haya extraviado su testimonio de escritura al momento que éste al acudir a una Notaria sea encontrada en el archivo notarial la escritura matriz e inmediatamente se le otorgue la copia certificada, con el fin de dar cumplimiento a lo que establece el Código Orgánico de la Función Judicial en su Art. 307 refiriéndose a la aplicación de archivos electrónico de los actos y documentos que se registran en los libros de protocolo.

Regular mediante reforma a la ley Notarial o COOTAD que todos los GAD del Ecuador creen una página web a fin de que el Notario pueda acceder a dicha página e ingresar la información necesaria para poder liquidar los pagos de Alcabalas y Plusvalía, para que el sistema arroje los valores a cancelar por parte del usuario y que el pago se lo realice directamente en cualquier Institución Bancaria. Esta reforma no debe de pasar por alto, puesto que se encamina a fortalecer estas instituciones públicas que brindan seguridad jurídica a los actos realizados por los usuarios. La misma que se convertiría en una herramienta de simplificación de los procedimientos para una eficiente y efectiva respuesta a la demanda de servicio público.

La reforma propuesta es posible debido desde el punto de vista reglamentario, ya que existe un marco jurídico que faculta legalmente su aplicación a la institución notarial, el mismo que estimula el uso de las tecnologías en la comunicación, requiriendo. Para que sea efectiva desde la óptica de los recursos económicos, es necesario que los ingresos al Estado por su participación Notarial sean exonerados en todas las Notarías del país por los últimos tres años y con dicho valor cada Notario cubra la digitalización de su archivo.

## BIBLIOGRAFÍA

- Aguilar Basurto, L. A. (2012). *La función notarial: Antecedentes, naturaleza y nuevas tendencias de la función notarial*. México: Tesis para optar al Grado de Doctor en Derecho.
- Álvarez caperochipi, J. (2009). *El registro de la propiedad*. Navarra.
- Bardallo, J. (1975). *Relaciones jurídicas notariales*". Montevideo: Universidad de la República, Montevideo.
- Barragán, A. (1995). *Manual del Derecho Notarial Temis*. Bogotá.
- Boaterio, P. (2010). *Pistas sobre la Historia del Derecho notarial en la Edad Media*. Quito-Ecuador.
- Borda, G. (2011). *Manual de Derechos Reales*. (2ª edición ed.). Buenos Aires - Argentina: Perrot.
- Borrero Espinosa, C. (2010). *Práctica Notarial: Modelos de Minutas*. Loja - Ecuador.
- Cabanellas, G. (Tomo V). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. Argentina: Editorial Heliasta.
- Carral y de Teresa, L. (2007). *Derecho notarial y derecho registral*. México: Porrúa.
- Carral, L. (2005). *Derecho Notarial y Derecho Registral* ( 13ª Edición ed.). México: Porrúa.
- Castillo Huerta, L. (2010). *Breve Historia del Derecho Notarial*. Perú: Gaceta Notarial.
- Código Orgánico de la Función Judicial* . (s.f.). Quito.
- Colín Sánchez, G. (2008). *Procedimiento Registral de la Propiedad. México DF.-México. Primera Edición*. México DF. - México: Porrúa, S.A.
- Constitución del Ecuador. Art. 2.24.a y d y 139 inciso 3*. (s.f.).
- Delgado Scheelje, Á. (2008). *El Registro de Predios y su Rol en la Protección de los Derechos de Propiedad Inmueble en el Perú*. Lima: Superintendente Adjunto de la SUNARP.

- González, C. (2010). Existencia y Límites del Derecho Notarial en Formación. *III Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en París* (pág. 35). Argentina: Herrera Cavero, O. (2008). *Derecho Registral y Notarial*. Lima – Perú.
- Lemus Flores , M. (2006). *El procedimiento y la seguridad jurídica notarial en la reproducción de los instrumentos públicos protocolares*. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- Martín, F. (1999). El registro de la propiedad significado y función. *Centro Internacional de Derecho Registral; Memoria del IV Congreso Internacional de Derecho Registral*. México.
- Muro, P. (2006). *Registros Públicos. Tomo I*. Lima: Marsol.
- Pérez Fernández del Castillo . (2007). *Derecho Notarial*. Lima - Perú: Editorial Porrúa.
- Pérez Larraín, L. ( 1998). *Práctica notarial en el Ecuador*. Guayaquil: EC, Editores.
- Pérez, B. (2003). *Derecho Notarial*. México: Porrúa S.A.
- Radbruch, G. (s.f.). *Introducción a la Filosofía del Derecho*. Breviarios del Fondo de Cultura Económica Nº 42. Pág. 40.
- Ríos Helling, J. (2003). *La práctica del derecho notarial*. Quito, Ecuador: Editorial Jurídica.
- Rodríguez, G., Gil Flores, J., & Gar, E. (1996). *Metodología de la Investigación Cualitativa*. Málaga: Ed. Aljibe.
- Verdejo Reyes, P. (1990.). *Derecho Notarial*. La Habana: Editorial Pueblo y Educación.



**Presidencia  
de la República  
del Ecuador**



**Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes**



**SENESCYT**

Secretaría Nacional de Educación Superior,  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## **DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN**

Yo, **AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE** con C.C: # 0909240368 autor del trabajo de titulación: *“LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA EN LOS DOCUMENTOS NOTARIALES”* previo a la obtención del grado de **MAGÍSTER EN DERECHO DE NOTARIAL Y REGISTRAL** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

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

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

Guayaquil, 6 de enero de 2017

f. \_\_\_\_\_

Nombre: **AB CORREA VILLAO ANTONIO JOSE**

C.C: 0909240368



Presidencia  
de la República  
del Ecuador



Plan Nacional  
de Ciencia, Tecnología,  
Innovación y Saberes



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

## REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

### FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE GRADUACIÓN

TÍTULO Y SUBTÍTULO:	LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA PREVENTIVA EN LOS DOCUMENTOS NOTARIALES		
AUTOR(ES):	CORREA VILLAO ANTONIO JOSE		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES):	AB. BLUM MARIA JOSE Y DR. HERRERA HERREA NICOLAS		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
UNIDAD/FACULTAD:	Sistema de Posgrado		
MAESTRÍA/ESPECIALIDAD:	Maestría en Derecho Notarial y Registral		
GRADO OBTENIDO:	Magíster en Derecho Notarial y Registral		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	6 DE ENERO 2017	No. DE PÁGINAS:	39
ÁREAS TEMÁTICAS:	DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL		
PALABRAS CLAVES/ KEYWORDS:	PRINCIPIOS-SEGURIDAD-CERTEZA		

**RESUMEN/ABSTRACT (150-250 palabras):** Los sistemas notariales latino y anglosajón forman parte de las diferentes clasificaciones notariales que existe en el mundo, habiendo nacido el primero en Europa continental como resultado de la conceptualización romano-germánica. Del modelo europeo nacieron nuevos códigos que se expandieron a regiones como Latinoamérica, donde prevaleció la concepción jurídica de la autonomía de la voluntad, que asigna al individuo el rol de árbitro casi absoluto en la creación de relaciones jurídicas. Es por lo mismo que el sistema latino concede y garantiza a la persona la mayor libertad en el ejercicio de sus derechos, armonizando los derechos individuales y los generales, teniendo conceptualmente a la autonomía privada como consecuencia del concepto de persona que constituye un fin en sí mismo (Arias, 2002). En el negocio jurídico la libertad humana es su fundamento y su medida, libertad sin la cual la práctica del derecho es imposible, al punto que hay autores que consideran a la autonomía privada como fuente del Derecho Objetivo relacionado con las leyes, las costumbres, los preceptos doctrinarios y las resoluciones judiciales. Bardallo (1975) en su estudio sobre: "Relaciones jurídicas notariales", establece que la seguridad jurídica es uno de los principios fundamentales del notario latino, guardián de la fe pública y garante de la veracidad de los actos jurídicos y cuya función gira alrededor del documento, el mismo que es considerado como hecho jurídico, medio de publicidad, medio de prueba e instrumento que garantiza la seguridad y la certeza (Bardallo, 1975).

ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: 0997950556	E-mail: antoniocorrea1965@hotmail.com
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: BLUM MOARRY MARIA AUXILIADORA	
	Teléfono: 0988811651	
	E-mail: mariuxiblum@gmail.com	

#### SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA

Nº. DE REGISTRO (en base a datos):	
Nº. DE CLASIFICACIÓN:	
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	