

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA:

EL NOTARIADO LATINO

INTRODUCCIÓN: En el presente informe usted encontrará información acerca del notariado latino, en doctrina, que es la base de las disposiciones actuales en materia de notariado de muchos países Europeos y Latinoamericanos así como de otras latitudes alrededor del mundo.

Índice de contenido

EL SISTEMA NOTARIAL LATINO.....	2
PAÍSES QUE SIGUEN EL SISTEMA LATINO.....	4
NOTARIADO LATINO.....	6
I. CARACTERÍSTICAS.....	6
II. PRINCIPIOS ESENCIALES DEL NOTARIADO LATINO.....	6
III. ACTIVIDAD NOTARIAL.....	11
ESCUCHAR.....	11
INTERPRETAR.....	11
ACONSEJAR.....	12
PREPARAR.....	12
REDACTAR.....	13
CERTIFICAR.....	13
AUTORIZAR.....	13
CONSERVAR Y REPRODUCIR.....	14
IV. VENTAJAS DE LA INTERVENCIÓN NOTARIAL.....	15
V. DESVENTAJAS DE LA INTERVENCIÓN NOTARIAL.....	16

EL SISTEMA NOTARIAL LATINO

[SALAS]¹

El sistema notarial latino es utilizado en la mayoría de los países occidentales y ha logrado alcanzar un grado de madurez superior al de los otros sistemas. Puede decirse que: "El notario latino es el profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin (confiriéndoles autenticidad), conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido." De aquí se desprende que el notario es a la vez un profesional libre y un funcionario público, entendiéndose esto último solamente en el sentido de que desempeña una función pública y no como dependiente directo de autoridad administrativa o de otro orden. Ordinariamente el notario forma parte de un Colegio que vela por el cumplimiento de sus deberes, ejerce facultades disciplinarias y sirve de "órgano administrativo intermedio" entre los Poderes Públicos y los notarios.

Su función respecto de los actos jurídicos en que interviene, consiste en recibir e interpretar la voluntad de las partes; es decir, debe indagar y tratar de precisar con claridad qué se proponen las partes, para después, interpretando esa voluntad, expresarla con sus propias palabras, eliminando lo superfluo o intrascendente y usando modos o formas de expresión que reflejen fielmente esa voluntad que sus clientes se proponen realizar, y darle forma legal, para que se cumplan y produzcan los efectos deseados por ellos. Luego, usando de su fe pública le corresponde impartir autenticidad a los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia. Resumiendo, contribuye a la adecuada expresión de

las estipulaciones, asegura su validez jurídica y les confiere autenticidad.

Entre los países que siguen el sistema latino, se puede citar a Francia, Italia, algunos estados alemanes, Austria, Holanda, algunos cantones suizos, el Estado Vaticano, Argentina, Bolivia, Brasil, Costa Rica, Chile, Ecuador, El Salvador, Guatemala, Haití, Honduras, Louisiana (EE.UU.), México, Nicaragua, Paraguay, Panamá, Perú, Puerto Rico, Quebec (Canadá) y Uruguay.

En este sistema el número de notarías puede ser limitado o ilimitado. Lo primero se conoce como "notariado de número o numerario" que se sigue actualmente en muchos países de Europa y Latinoamérica, entre ellos Panamá. Cada circunscripción territorial tiene asignado un número fijo de notarios. En algunos países (España entre ellos), la obtención del cargo se logra a través de un riguroso concurso de oposiciones, en otros por libre nombramiento. Las ventajas del notariado numerario son grandes ya que, por ser limitado su número y convertirse en una profesión lucrativa, se puede exigir a los notarios dedicación exclusiva a su función, prohibiéndoles litigar, ocupar cargos públicos, o dedicarse simultáneamente a otras actividades. Como desventaja se apunta el hecho de que, por ser un número fijo, resulta un privilegio reservado a unos pocos, frecuentemente escogidos por razones de índole política, y que facilita las enajenaciones simuladas de los cargos.

El número ilimitado de notarías se denomina "notariado libre". Este es el sistema que se usa en Centroamérica. Quienquiera que reúna los requisitos de ley puede ejercer el notariado. Casi todos los que ejercen la abogacía son a la vez notarios y, por consiguiente, éstos no constituyen una clase profesional aparte.

PAÍSES QUE SIGUEN EL SISTEMA LATINO

[GIMÉNEZ ARNAU, E]²

En Europa :

Francia. – Con su Ley fundamental de 25 Ventoso del año 11 (16 marzo 1803). Subsiste en este país la patrimonialidad del cargo, que se puede transferir y enajenar por actos intervivos. Por los requisitos crecientes exigidos para desempeñar y poder adquirir una Notaría no ha producido la patrimonialidad del cargo, los daños que en España produjo la enajenación de oficios. Por otra parte, el sucesor de la Notaría enterado de los asuntos de sus predecesores y conservador de su clientela ha facilitado la eficacia del, en teoría, desastroso sistema inmobiliario francés.

Italia.–La Ley fundamental de 16 febrero de 1931 modifica la antigua de 1876, copia defectuosa de la Ley francesa. Tienen los Notarios italianos asignada una buena parte de la jurisdicción voluntaria: los cargos no son enajenables, sino que se pierden aparte los casos de pena, por muerte y por jubilación, sin facultades para designar sucesor. La formación del protocolo difiere de la española, por cuanto hay protocolos propiamente dichos y cuadernos o fascículos donde se conservan los testamentos públicos, ológrafos y secretos y los actos notariales que tienen un valor actual temporal.

Bélgica.–País de creación moderna, se rige fundamentalmente por la Ley francesa de 25 Ventoso del año 11. Los Notarios son de libre nombramiento real entre los solicitantes de la Notaría a cubrir, pues el cargo es vitalicio, pero no transmisible.

Portugal.—Las normas fundamentales de 18 de septiembre de 1922 (Decreto núm. 8, 373) no conferían a los Notarios (Tabeliaes) la jurisdicción voluntaria excepto el caso de aprobación de testamentos cerrados que realizan por auto. Hay pluralidad de libros-protocolos, según la índole del acto notariado. La provisión de plazas se hace por concurso-oposición. Posteriormente se promulgó el llamado Código del Notariado, de 2 de abril de 1928 que rigió solamente trece días (del 12 al 25 de abril), salvo en la materia relativa a exámenes y oposiciones. En 1930 (18 de diciembre) se publicó una nueva edición que suscitó idénticas protestas que las que había originado el Decreto de 1928 y ello dio lugar a un nuevo Código del Notariado (aprobado en 26 de noviembre de 1931) que comenzó a regir el 1.º de diciembre de ese año.

Las reformas se refieren a organización ; y las innovaciones introducidas no alteran la clasificación del Notariado portugués que encaja perfectamente dentro del tipo latino.

En América siguen el mismo sistema: Cuba (Código del Notariado de 20 de febrero de 1929), República Argentina (Ley de 3 de noviembre de 1883, núm. 1.893), Chile (Código de Notariado de 19 de marzo de 1925), México Ley de 19 de diciembre de 1901), Uruguay (cuya característica derivada de la Ley de 31 de diciembre de 1878 es la pluralidad de Escribanos, según la índole especial de los documentos que autorizan y protocolizan) y, en general, en los países americanos de habla española, por el influjo que allí fercieron la Ley francesa de Ventoso y nuestra Ley de 1862.

NOTARIADO LATINO

i. Características

"El notario es un profesional de derecho dotado de una función pública por delegación del Estado.

En cuanto a la FUNCION DEL NOTARIO.

Profesión liberal. Formación jurídica especial. Moralidad. Investidura. Responsabilidad. Depositario de la fe pública. Control de legalidad. Autoría del documento. Imparcialidad. Deber de asesoramiento y consejo.

En cuanto al DOCUMENTO NOTARIAL.

Autenticidad. Fuerza probatoria. Fuerza ejecutiva. Matricidad. Conservación." ³

ii. Principios esenciales del notariado latino

El Consejo Permanente de nuestra Unión Internacional acaba de aprobar el texto actualizado de los principios esenciales del Notariado Latino que quiero comentar con Uds. comparándolos con vuestra Ley Notarial de 1987. El texto se compone de 19 artículos, divididos en cuatro títulos.

El primer título comprende "Del Notario y de la función notarial". Desde el punto de vista del notario proclama que "es un profesional de derecho a cargo de una función pública", como dice exactamente el artículo 2 de vuestra ley, y la primera definición del notario latino dada por el I Congreso Internacional de 1948 en Buenos Aires. Agrega que confiere autenticidad "a los documentos que redacta", así como que debe "aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios" (Arts. 2 y 14 Ley P.Rico)

El Art.2 de los Principios aclara que la función notarial "es ejercida "en forma imparcial e independiente", tal como también lo dice el Art. 3 de vuestra Ley (Arts. 3 y 4 Regl.)

Por su parte, el Art. 3 de los Principios reafirma que la competencia notarial se extiende "a todas las actividades jurídicas no contenciosas", lo que deja abierto el camino a la atracción de toda la jurisdicción voluntaria. Habla de "la seguridad jurídica" que provoca la intervención notarial, cuya consecuencia práctica más importante para los ciudadanos y para el Estado es "evitar posibles litigios y conflictos, que puede resolver mediante el ejercicio de la mediación jurídica", que hacemos habitualmente entre las partes. El artículo 3º. referido de los Principios explica que nuestra competencia no se limita a la autorización de documentos públicos notariales sino que también comprende la información, el asesoramiento y el aconsejamiento jurídico, así como el ejercicio de la llamada "jurisdicción voluntaria" o "no contenciosa", destinada fundamentalmente a concentrar la actividad de los juzgados y tribunales en aquello que es su producto típico, como es "la cosa juzgada" y liberarlos, en cantidad y en tiempo, de todos los expedientes declarativos que implican consentimiento unánime de los interesados, como divorcios de común acuerdo, sucesiones con acuerdo de todos los herederos e interesados, declaraciones de ausencia, autorizaciones legales para disposición y gravamen de bienes de menores, o incapaces, partidas y actas del Registro de Estado Civil, constitución de patrimonio familiar, adopción, etc.

En los últimos tiempos se ha extendido la previsión contractual de la mediación o del arbitraje para la solución de conflictos derivados de lo dispuesto contractualmente. Se considera que, en su actividad habitual, el notario realiza permanentemente mediación entre los intereses en juego entre las partes de una negociación, por lo que sería muy apto para intervenir en esos casos donde las diferencias surgen especialmente por interpretación jurídica de lo convenido.

Esto de evitar lo litigios no es una simple frase de propaganda sino la comprobación de una realidad. En la publicación "El Notariado en el Mundo" realizado por nuestra Unión Internacional en el año 2001, se habla de la "industria del derecho en los Estados Unidos" y se informa que de 1984 a 1989 "los procedimientos contenciosos por disposiciones contractuales se incrementó en un 26.7% y en un 44.2%, en el marco de contratos inmobiliarios. El número de procesos civiles se triplica cada año (1 proceso cada diez adultos en 1989) de tal suerte que el costo de la justicia civil se estima en 300 mil millones de dólares anuales."

Finalmente, "mientras en los países de la Unión Europea el recurso a procedimientos contenciosos por el contenido de los documentos notariales es inferior al uno por mil, en Estados Unidos es de cuarenta a cincuenta veces mayor, por controversias surgidas de los contratos privados", que son ,por otra parte, los únicos que conocen. Se justifica entonces la preocupación del Presidente Clinton cuando dijo que la sociedad estadounidense "era una sociedad litigante".

El título II de los Principios se refiere a los documentos notariales, destinados a formalizar actos y negocios de todo tipo, cuya "autenticidad comprende autoría, firmas, fecha y contenido", tal como también lo dice el Art. 2 de vuestra Ley.

"Los documentos son conservados por el Notario y clasificados por orden cronológico" en el Protocolo que, aunque perteneciente al Estado, está bajo la custodia y conservación del notario, según el régimen legal de los artículos 47 y siguientes de la ley notarial de Puerto Rico.

"En la redacción de los documentos notariales, el Notario, que debe actuar en todo momento conforme a la ley, interpreta la voluntad de las partes y adecua la misma a las exigencias legales,"(Arts. 2- 14 - Ley No. 75 P.Rico) "Da fe de la identidad"

y califica la capacidad y legitimación de los otorgantes en relación al acto o negocio concreto que pretenden realizar."(Arts. 15-inc.e)-17-18- Ley No.75).

"El notario es el único responsable de la redacción de sus documentos. (Art.6.-Principios) conforme al Art. 7 de vuestra Ley que establece una Fianza legal a tales efectos. La responsabilidad notarial es personal e ilimitada y puede simultánea y concurrentemente tener las características de responsabilidad civil, penal, disciplinaria y fiscal. Evidentemente la responsabilidad personal es la contrapartida al enorme poder jurídico que se le ha dado al notario latino.

El Art. 7 de los Principios se refiere a las "copias auténticas" que puede expedir el notario autorizante con el mismo valor del original, contenido también en el título V de la Ley No. 75.

La afirmación de que "los documentos notariales gozan de una doble presunción de legalidad y de exactitud de su contenido y no pueden ser contradichos más que por la vía judicial"(Art. 8) se reproduce en la regla No.2 de vuestro Reglamento Notarial.

La legitimación de firmas de particulares, puestas en presencia del notario en documentos particulares, así como la expedición de testimonios de fe, o "de conformidad de las copias con sus originales en toda clase de documentos y a cualquier clase de actividades" que no obren en los Protocolos, también lo tiene previsto el título VII de vuestra Ley. En consecuencia, vuestro ordenamiento jurídico cumple estrictamente con lo que se consideran, a nivel internacional, los principios esenciales del Notariado de sistema latino.

Los principios de la organización notarial se desarrollan de acuerdo a cada ley nacional, por lo que cada país tendrá la suya. Es curioso que en América Latina, teniendo como tenemos un origen común en la conquista y colonización española, no se haya seguido

en materia de organización notarial el mismo sistema Europeo que caracteriza a España, sobre la base de un número limitado de notarios, con una jurisdicción determinada y bajo la tutela de un Colegio de Notarios por cada provincia, con un Consejo General que comprende a los decanos de todos los colegios provinciales. En América encontramos este régimen especialmente en Argentina, Perú, y en México, y en el resto un sistema de asociaciones nacionales de notarios, y un régimen de libre ejercicio en Uruguay, más el doble ejercicio simultáneo de abogacía y notariado en América Central y países del Caribe como República Dominicana y Puerto Rico. Sin embargo nuestro relacionamiento interprofesional es muy estrecho a través de la Comisión de Asuntos Americanos de nuestra Unión Internacional, en un régimen de "unidad dentro de la diversidad".

Los alcances de la autenticidad notarial están previsto por el artículo cuarto que "comprende autoría, firmas, fecha y contenido", aparte de su conservación por medio de una clasificación por orden cronológico que asegura la permanencia e inmutabilidad del texto original autorizado.

Nuestra función notarial ha pasado de ser casi exclusivamente autenticante a convertirse en asesora, mediadora, legalizadora, configuradora de las obligaciones que quieren asumir las partes, documentadora, y con la legitimación suficiente para asegurar la eficacia jurídica (jurídica, no económica) del acto realizado, que gozará de un enorme valor procesal de plena prueba y la fuerza ejecutoria necesaria para imponer el derecho que corresponda en la vía más rápida posible.

De esa manera aseguramos la intervención del notario aún en los casos en que la norma no hace obligatoria su intervención, pero sí tan conveniente que la convierte en necesaria a los intereses del consumidor

Si nos preguntamos como evolucionó el notario latino frente a los cambios producidos en las distintas eras de la Humanidad, conviene recordar la anécdota de don Rafael Núñez Lagos que decía que el notario es como la cámara fotográfica, que podrá cambiar su técnica, pero siempre reflejará la verdad del paisaje que tenga por delante. Para tenerlo en cuenta.

Para terminar: el placer de estar entre Uds., de tratar de ofrecerles una visión actual del notariado latino, y la confianza de que las críticas que pueda recibir nuestra organización profesional sólo deben contribuir a afirmar la vigencia de la necesidad social de nuestra función y nuestra capacidad de adaptarnos a las distintas realidades que se vaya imponiendo en la cambiante actividad humana." ⁴

iii. Actividad notarial

ESCUCHAR

Cuando alguna persona desea celebrar algún contrato o se encuentra envuelta en un problema jurídico, acude al notario, y en una primera audiencia, le plantea sus conflictos, los cuales son escuchados con atención. El notario investiga y trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de las partes y sus alcances. Posiblemente, en el bosquejo de las situaciones de hecho presentadas ante su consideración, existan matices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado.

INTERPRETAR

El notario, después de escuchar a sus clientes, se sensibiliza y

busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación, interpretando su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.

ACONSEJAR

Una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el notario, éste, dentro de su repertorio jurídico, se encuentra en aptitud de dar un consejo eficaz. Es muy frecuente que un planteamiento jurídico tenga diferentes soluciones, las cuales pueden encontrarse en los negocios jurídicos típicos o buscando una solución atípica particular, podríamos decir un "traje a medida". La capacidad, preparación jurídica, conocimientos y experiencia del notario son fundamentales para dar una solución y aconsejar lo más adecuado ante los hechos presentados por sus clientes.

PREPARAR

Para la preparación y redacción de una escritura pública se necesitan cumplimentar requisitos previos a la firma.

Por ejemplo, en las traslativas de dominio de un bien inmueble, debe obtenerse: del Registro Público de la Propiedad, el certificado de libertad de gravámenes; contar con el título de propiedad; acta de matrimonio del enajenante, a fin de examinar el régimen bajo el cual contrajo nupcias; y, cuando existan, satisfacer los requisitos administrativos. Cumplimentados éstos, se procede a redactar el instrumento.

REDACTAR

En la redacción es necesario expresarse con propiedad, claridad y concisión. Además, el notario debe utilizar lenguaje jurídico.

Las partes han expresado su deseo. El notario califica y determina el tipo de acto jurídico de que se trata y procede a la redacción de las cláusulas, en las que vuelca su creatividad de profesional del derecho, demostrando su calidad de jurisconsulto. Desarrolla su labor de perito en derecho reconocida por la ley, así como su práctica en la redacción adquirida a través de la experiencia. Gracias a su estudio, conoce cuáles son las disposiciones que integran el orden jurídico, sabe adecuarlas y ordenarlas para formar el instrumento necesario a las partes. La redacción de las cláusulas requiere sabiduría legal.

CERTIFICAR

En la certificación, el notario da fe adecuando la función notarial al caso particular. Es la parte donde manifiesta el contenido de su fe pública, que es: fe de existencia de los documentos relacionados en la escritura; fe de conocimiento; fe de lectura y explicación del instrumento; fe de capacidad de los otorgantes y, finalmente, fe de otorgamiento de la voluntad. Por su calidad de fedatario, el notario, al certificar, formula un juicio de certeza que se impondrá a los demás.

AUTORIZAR

La autorización de la escritura es el acto de autoridad que convierte el documento en auténtico, el notario ejerce sus facultades como fedatario público, da eficacia jurídica al acto de

que se trate, permite en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena. La autorización es el acto del autor y creador de la escritura notarial.

CONSERVAR Y REPRODUCIR

El notario satisface plenamente a los ideales de seguridad jurídica, no sólo por la actividad de examinar y redactar que integra su función, sino también porque responde a los principios de conservación y reproducción del documento.

En los documentos privados, no hay la posibilidad de reproducción, pues a diferencia del notarial, no existe una matriz que lo conserve en forma permanente.

Accesorio a estas actividades netamente notariales, las leyes tributarias le imponen al notario obligaciones fiscales. Además, si un documento es inscribible en el Registro Público de la Propiedad, el notario normalmente se encarga de su inscripción. Igualmente, sin ser un empleado del fisco y sin recibir remuneración alguna, puede ser un eficaz colaborador en la aplicación de las leyes fiscales, tales como la del Impuesto al Valor Agregado, sobre la Renta y otras, especialmente cuando hace constar la adquisición de un bien inmueble.

En todas estas etapas de la actividad del notario, debe caracterizarlo su veracidad, imparcialidad, espíritu conciliador, discreción en los secretos recibidos, preparación técnica y jurídica, desempeño personal, equidad en el cobro de los honorarios y cumplimiento de las demás normas éticas y jurídicas.”⁵

iv. Ventajas de la intervención notarial

“Una de las instituciones de mayor tradición profesional es la del notariado. Su actuación a través del tiempo ha dejado una huella de seguridad jurídica y de confianza en los distintos niveles sociales. De tal manera es sólida su imagen que, muchas veces, se compara al notario con el antiguo sacerdote o médico familiar, depositario de confianza y discreción.

La obra del notario, el acta y la escritura pública, es confiable en su contenido y certeza jurídica. En casi todos los países contemporáneos se consideran con pleno valor probatorio los actos y contratos asentados por él.

La institución notarial no debe su eficacia y valor a coyunturas o accidentes actuales, sino que son producto de una larga evolución, sus antecedentes se iniciaron en la obscuridad de los primeros tiempos de la escritura.

En un principio, los notarios eran prácticos en la redacción de contratos y actos jurídicos; posteriormente su oficio se desarrolló y adquirieron la fe pública; al comienzo en forma endeble, más tarde consolidada y legislativamente aceptada.

La evolución del notariado ha llevado a la selección de los notarios por medio de exámenes. Los países más avanzados en materia notarial han establecido el ingreso al notariado por medio del examen de oposición.

Los exámenes de aspirante y oposición han dado magníficos resultados, pues la preparación y el nivel científico y técnico del cuerpo notarial ha ido cada vez más en aumento, su integridad moral es reconocida tanto por las autoridades administrativas como por ciudadanos y legisladores.

Se obtiene claridad en las circunstancias y contenido de los contratos.

Se garantiza la existencia de lo ocurrido ante su fe, constituyendo una prueba con valor irrefutable y fuerza ejecutoria.

Se evitan las nulidades en los contratos, pues interviene un técnico calificado.

Se orienta a las partes en forma imparcial, previniéndolas por decisiones poco meditadas o precipitadas.

Sirve de medio para alcanzar una publicidad reconocible por terceros.

El notario se responsabiliza de la redacción y legalidad del instrumento, a tal grado que, provocada la nulidad de la escritura otorgada ante su fe, responde por los daños y perjuicios.

El notario es eficaz y responsable coadyuvante de las leyes administrativas y fiscales.

Con la existencia del protocolo, se garantiza la conservación del instrumento y la posibilidad de su fiel reproducción." ⁶

v. Desventajas de la intervención notarial

"LA CONTRATACIÓN PRIVADA TIENE LAS SIGUIENTES DESVENTAJAS:

Está redactada por personas que no son peritos.

Si el documento se extravía, no existe matriz de donde sacar copias.

En caso de nulidad del instrumento, no existen responsables para el pago de daños y perjuicios.

Con frecuencia contienen cláusulas nulas.

Por la deficiencia en su redacción, los documentos comúnmente son rechazados en el Registro Público de la Propiedad.

No tiene la protección del Registro Público de la Propiedad, en caso de que exista doble venta o de que el inmueble se encuentre gravado, ni se constata si el vendedor realmente es el propietario del inmueble.

No constituye prueba con pleno valor probatorio ni fuerza ejecutiva.

Por lo general, las cláusulas del contrato se redactan en favor de la parte más poderosa y no ponderando la imparcialidad.”⁷

- 1 SALAS Oscar A. Derecho Notarial en Centroamérica y Panamá. Editorial Costa Rica 1973. Pp. 60-61.
- 2 GIMÉNEZ ARNAU Enrique. Introducción al Sistema Notarial. Editorial Revista de Derecho Privado. 1944 Madrid. Pp. 101-103.
- 3 UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, *Características del Notariado Latino*. [medio electrónico] Buenos Aires-Argentina. Recuperado el 21 de noviembre del 2005. http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4
- 4 PÉREZ MONTERO Hugo; *Necesidad social de la Función notarial*. [medio electrónico] Puerto Rico; Asociación de Notarios de Puerto Rico. Recuperado el 21 de noviembre del 2005. http://www.notariosdepr.com/conferencia_perezmontero.htm
- 5 UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, *Características del Notariado Latino*. [medio electrónico] Buenos Aires-Argentina. Recuperado el 21 de noviembre del 2005 http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4
- 6 UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, *Características del Notariado Latino*. [medio electrónico] Buenos Aires-Argentina. Recuperado el 21 de noviembre del 2005 http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4
- 7 UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, *Características del Notariado Latino*. [medio electrónico] Buenos Aires-Argentina. Recuperado el 21 de noviembre del 2005 http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4