



[Ver aviso legal al final del documento](#)

**TEMA: NOTARIADO LATINO Y ANGLOSAJÓN FRENTE AL TLC**

**SUMARIO:**

**1. NOTARIADO LATINO**

- a. Características
- b. Principios esenciales del notariado latino
- c. Actividad notarial
- d. Ventajas de la intervención notarial
- e. Desventajas de la intervención notarial

**2. NOTARIADO LATINO V.S NOTARIADO ANGLOSAJÓN Y COMERCIO ELECTRÓNICO**

**3. TRATADO DE LIBRE COMERCIO Y NOTARIADO**

- a. Notarios y TLC
- b. Crítica a la política neoliberal del notariado latino
- c. Notariado: Política de Estado: Notarios y TLC.



## DESARROLLO

### 1. NOTARIADO LATINO

#### a. 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." <sup>i</sup>

#### b. 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



# Centro de Información Jurídica en Línea



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



# Centro de Información Jurídica en Línea



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



# Centro de Información Jurídica en Línea



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." <sup>ii</sup>

## c. Actividad notarial

### **“ESCUCCHAR**

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.”  
iii

#### **d. 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." <sup>iv</sup>

## **e. 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." <sup>v</sup>

## **2. NOTARIADO LATINO V.S NOTARIADO ANGLOSAJÓN Y COMERCIO ELECTRÓNICO**

"En la actualidad, somos testigos de una disputa por el protagonismo en la Certificación Digital. Notariado Anglosajón vs. Notariado Latino es una batalla que seguirá hasta que ambas



# Centro de Información Jurídica en Línea



figuras cedan un poco en su capricho por obtener el papel protagónico, y que fácilmente podría ser evitada con la adecuación de ambas figuras en un punto neutro que permita el armónico desarrollo del comercio electrónico en el mundo.

La Directiva 99/93/CE, aprobada el 13 de diciembre de 1999 por la Unión Europea, establece las bases para proporcionar a los Estados Miembros un marco jurídico para la firma electrónica.

Siguiendo a Álvarez-Cienfuegos, "desde el punto de vista formal, la presente Directiva pretende establecer un marco jurídico para la firma electrónica pero no afectará al régimen jurídico de otras formalidades no contractuales que precisen firma -art.1-. Por ejemplo, los documentos intervenidos por Fedatarios Públicos, cuyo régimen jurídico aplicable será el establecido por cada país. Sin embargo, el concepto de documento hasta ahora conocido está experimentando grandes cambios para dar así cabida al documento electrónico. Así, en la actualidad el colectivo notarial español pretende desarrollar la escritura pública digital que se equipara en las transacciones por Internet a la escritura convencional. Esto es así porque ya no es suficiente la extensión analógica de las normas aplicables a los documentos (Código Civil y Ley de Enjuiciamiento Civil que ha complementado y en algunos casos modificado las normas del Código Civil en relación con los documentos públicos y privados como medio de prueba) a los nuevos documentos electrónicos, sino que se hace necesario una regulación específica que garantice la seguridad del tráfico jurídico soportado con dichos documentos".

Mucho se habla en nuestros días del "cibernotario" o del "notario electrónico o digital", sin embargo creo que debemos aclarar las cosas antes de continuar. En primer lugar, por su naturaleza, el notariado anglosajón permite la figura del "cibernotario" lo cual no se da en nuestros países por ser miembros de la UINL, acrónimo de Unión Internacional del Notariado Latino. Por otra parte, debemos dejar en claro que existe un gran abismo entre el hecho de que el notariado adecue sus funciones a las nuevas tecnologías de la información y comunicaciones y el error en el que caen al intentar asumir roles que no son propios del notario por su propia naturaleza.

En un ensayo publicado por los Colegios Notariales de España, se establece en las conclusiones que "las diferencias entre el notario y el prestador de servicios de certificación resultan directamente de su distinta naturaleza y función".



Sin embargo, Miguel Ruiz-Gallardón, notario de Madrid, señala que "es posible que los Notarios actúen como Prestadores de servicios de certificación, bien sea directamente, bien colaborando en el proceso de creación de un certificado dando fe de la identidad y de la capacidad de los sujetos que los solicitan".

Era ya desde 1993 cuando la UINL, en conjunto con la ABA, inició una serie de estudios que culminaron en la creación de una figura llamada cibernotario con dos funciones principales explicadas por el notario Fernando Goma Lanzón de la siguiente manera:

1. "La primera es jurídica, en el sentido de que desarrolla las funciones tradicionales del notario, entendiendo por tal, y esto es de gran importancia, no el mal llamado notario anglosajón, sino el notario oficial público reconocido en prácticamente todos los países del tipo latino...El hecho de que el sistema americano se plantee adoptar algunos principios del notariado latino para conseguir una adecuada seguridad en las transacciones internacionales electrónicas, constituye incuestionablemente un argumento a favor de la institución notarial..."

2. "La segunda función es de tipo electrónico: el cibernotario habrá de tener un nivel de especialización alto en cuanto a conocimientos informáticos, debiendo actuar como autoridad de registro (en sentido muy amplio, puesto que no sólo comprende el verificar la legalidad y capacidad del solicitante, sino que puede ser requerido para investigar sus datos económicos o penales), y tercero de confianza. Se le encomienda la llamada <<notarization>>, determinación fehaciente de la fecha y hora de su intervención; igualmente la certificación de la identidad del emisor de un mensaje comprobado con su firma digital. Y cuantas funciones se consideren adecuadas en el futuro..."<sup>vi</sup>

### **3. TRATADO DE LIBRE COMERCIO Y NOTARIADO**

#### **a. Notarios y TLC**

"José Felix Lafaurie Rivera, Superintendente de Notariado y Registro, escribe sobre la importancia de revisar la capacidad competitiva que tiene Colombia en materia de comercio, teniendo en cuenta que se vienen las negociaciones del ALCA y el Tratado de Libre Comercio (TLC).

En dos meses Colombia y Perú deberán tener claras sus pretensiones y resueltas innumerables incógnitas de grueso calibre, para entrar a negociar el Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos. Para



## Centro de Información Jurídica en Línea



ese entonces debemos tener identificadas las oportunidades y debilidades de nuestra oferta exportable, y haber fortalecido la capacidad negociadora del gobierno para encarar la defensa estratégica de los intereses del país. La idea es definir hasta dónde estamos dispuestos a llegar para que el acuerdo resulte válido y beneficie al mayor número de colombianos. De hecho, con los consensos iniciales que logren pactar las dos economías, el terreno para negociar el TLC podría ser menos movedizo y el paso más firme.

Pero independientemente de lo bien que se negocie, urge sincerar la discusión sobre la capacidad competitiva de nuestro país, pues el ALCA o el TLC nos dejan ad portas de un choque entre nuestro aparato productivo y el de economías, cuyas transacciones, superaron hace mucho tiempo la era del papel.

En otras palabras, debemos decidir ahora si estamos dispuestos a realizar una serie de ajustes en el aparato productivo y cumplir con una cadena de exigencias que permitan a todos los sectores de la economía, afrontar las condiciones de un nuevo escenario altamente competitivo.

La tendencia deberá ser, fundamentalmente, hacia la modernización de sus instituciones, tanto públicas como privadas, especialmente aquellas que tienen un alto nivel de contacto con los ciudadanos. La meta, ni más ni menos, es la de garantizar negocios inmediatos y a menor costo, accesos remoto las oficinas públicas las 24 horas, trámites, productos, servicios e información en línea y en tiempo real. Un sueño que independientemente de sus bondades, está en mora de producirse en Colombia y que urge en un contexto de libre comercio, en el que los empresarios serán las fichas expuestas al jaque en el peligroso juego de abrir los mercados, desmontar los aranceles y las cuotas de importación.

Las preguntas que debemos resolver en este escenario involucran, obligatoriamente, a la función fedataria. La intervención de la figura del notario está ligada a los actos que conllevan la constitución o reforma de sociedades, los que afecten la propiedad de un inmueble, e inclusive los relacionados con el estado civil de los ciudadanos, desde su nacimiento hasta su muerte, para sólo mencionar algunos. La legitimidad de la institución notarial se ha dado en forma insustituible por la construcción de nación desde la perspectiva de la cultura del acuerdo, donde el consejo probo y la seguridad jurídica que el notario latino le imprime a los actos que autoriza, son plena garantía de la sociedad.



# Centro de Información Jurídica en Línea



En ese contexto, ¿cómo podrá responder en un mundo globalizado, donde necesariamente se dará la colisión entre el sistema fedatario Anglosajón y el Latino-Germánico, al cual pertenece Colombia? ¿Cómo podrá responder a la velocidad de los mercados, la aceleración y multiplicación de las operaciones con agentes comerciales más poderoso? Aquí está el reto del notariado latino en el siglo XXI, de cuyos avances en la Unión Europea, los notarios del Reino de España, Francia e Italia lograron sortear con éxito.

El proyecto de la Superintendencia de Notariado y Registro apunta justamente en esa dirección. El esfuerzo pasa necesariamente por la incorporación de tecnologías de información para habilitar la integración de los procesos notariales y registrales, crear un único registro nacional de la propiedad y avanzar, hacia la firma digital y, por ende, al comercio electrónico. A partir del primero marzo hasta el 30 de junio, todos los notarios de Bogotá incorporarán la firma digital dentro de sus servicios, de tal manera que el tráfico jurídico que requiera registro mercantil se hará a través del comercio electrónico, sin necesidad de que los usuarios tengan que ir a la Cámara de Comercio. En un futuro próximo también lo podrán hacer con el registro inmobiliario.

La iniciativa supone el fin de largos y costosos procedimientos, para ser sustituidos por un trámite expedito, certero, oportuno y competitivo frente a las actividades de los empresarios. En palabras mayores, caminar hacia un Estado digital moderno, transparente, que cueste menos y garantice el acceso igualitario y universal a los servicios.

El proyecto cumplirá su cometido si logramos eliminar las trabas al flujo normal de los negocios, las barreras interiores y las fronteras que dividen los pueblos. Dicho de otra manera, lograr que un ciudadano radicado en Nueva York, Los Angeles, Tierra de Fuego o Barranquilla, pueda realizar sus operaciones, dentro de las exigencias del ámbito de integración, sin mayores dificultades. Ello hará posible promover una nueva cultura para profundizar la responsabilidad social de las empresas, atraer inversión, responder a una nueva demanda de calidad e inmediatez y ponernos los guantes para competir.

A finales de 2005 -cuando finiquiten las negociaciones con Estados Unidos y el TLC entre en vigencia-, empezaremos a enfrentar nuestro aparato productivo en un nuevo entorno internacional. Para entonces no habrá excusas y la tarea deberá estar hecha si queremos recibir las bondades del acceso sin aranceles al mercado



más grande y dinámico del mundo. Para entonces los notarios familiarizados con el comercio electrónico y la firma digital podrán darle la seguridad jurídica a sus actos sin necesidad de que los actores tengan que desplazarse. La meta será, ni más ni menos, acercarse al mundo real de las transacciones, antes que la imposición de un sistema ajeno a la tradición latina, más fuerte y tecnificado, termine por derruir sus bases. El debate apenas inicia. Aunque el tiempo apremia, aún podemos ajustar las riendas.

\* Superintendente de Notariado y Registro." <sup>vii</sup>

## **b. Crítica a la política neoliberal del notariado latino**

"La actual política económica, llamada "neoliberal" sustenta los principios de la libre competencia, libertad formal y retribución en función de los servicios profesionales prestados con independencia del monto de los asuntos a cargo. En forma especial se critica:

- a) El número clausus o limitado de notarios como sucede en toda Europa y en la mayoría de los países de América y África, cosa que no sucede en Uruguay ni en Puerto Rico.
- b) La obligación de hacer ciertos actos por escritura pública.
- c) El Arancel tarifando los honorarios en función del monto del asunto y no de la calidad y tiempo del servicio técnico prestado.

Ya hemos dicho que estas críticas no quieren comprender el interés público que existe en la correcta realización de determinados actos jurídicos importantes, a los que se pretende cubrir con un manto de seguridad jurídica preventiva. De igual manera, el número clausus evita la "pauperización" de los profesionales notarios y permite una mejor selección- En cuanto al Arancel va en defensa del consumidor de los servicios notariales fijando un "precio justo" para el usuario y para el profesional." <sup>viii</sup>

## **c. Notariado: Política de Estado: Notarios y TLC.**

Notarías sistematizadas, eficientes y rápidas son un proyecto prioritario para SuperNotariado. El notario será relevante en la medida en que ponga fin a largos procedimientos, para sustituirlos por trámites expeditos e integrados con el Registro



# Centro de Información Jurídica en Línea



Notariado: Política de Estado: Notarios y TLC.

Todavía queda mucha tela por cortar y posiciones encontradas que aún no permiten vislumbrar los grandes consensos que se esperan para el TIC. No obstante, urge entender -más allá de estas discusiones- que el país camina hacia un proceso de desarrollo que comprometerá la economía en los próximos 90 ó 50 años, y requiere estar apalancado en instituciones fuertes y eficientes.

Decisiones que las entidades públicas y privadas están en mora de tomar, independientemente del avance del equipo negociador o de los cuestionamientos de detractores y defensores de la inicial;".

Es el momento de aprovechar el TLC como catalizador de la modernización.

Aquellas instituciones en las cuales la sociedad interactúa más con el Estado deben garantizar trámites, productos, servicios e información en línea y en tiempo real y negocios inmediatos y a menor costo.

Bajo estas premisas, una de las instituciones que debe consolidar su salto cualitativo, de cara al ciudadano, es la notarial. La integración de los mercados lleva aparejados procesos en los cuales el tráfico jurídico del mundo de los negocios se puede tornar más complejo y en los cuales la figura del notario será relevante en la medida en que ponga fin a largos procedimientos, para sustituirlos por trámites expeditos e integrados con el registro. En esta tarea deberá avanzar de la mano de la política pública que busca masificar el uso de las tecnologías de información y caminar con peso firme hacia el comercio electrónico y la firma digital.

Este trascendental paso permitirá tener un "notario virtual" los 365 días del año; desde cualquier parte del mundo. Pero, además, implica hacer realidad el sueño de concretar, en tiempo récord y con un solo clic, los trámites asociados con la constitución o reforma de sociedades, los que afecten la propiedad de un inmueble, e inclusive los relacionados con el estado civil. En esa dirección apunta el proyecto de la Superintendencia de Notariado y Registro. Un esfuerzo que pasa por la incorporación de tecnologías para habilitar la integración de los procesos notariales y registrales y crear un único registro nacional de la propiedad.



Hemos dado verdaderas zancadas. De hecho, a partir del 1 de marzo, todos los notarios de Bogotá empezaron a incorporar la firma digital en sus servicios, lo cual permitirá, en una primera etapa, "integrar" la función notarial con el registro mercantil. Ello quiere decir que, en adelante, las escrituras de constitución o reforma de sociedades serán remitidas digitalmente a la Cámara de Comercio desde los despachos notariales, sin que el ciudadano tenga que hacer más trámites.

De igual manera, en el futuro inmediato, no será extraña la inscripción electrónica de escrituras de inmuebles en el registro público; la consulta virtual para verificar su titularidad, licencias, nomenclatura, pago predial y valorización mediante transferencia; hasta la obtención de copias de escrituras, registros civiles o certificados de libertad inmobiliaria por Internet.

La iniciativa asegura el acceso de los colombianos a la función fedataria por medio del comercio electrónico y la firma digital de cualquier asunto jurídico en la órbita del Derecho Privado, Civil y Mercantil. Dicho de otra manera, lograr que un ciudadano radicado en Nueva York, Los Ángeles o Barranquilla, pueda realizar sus operaciones, dentro de las exigencias del ámbito de integración, sin mayores dificultades y sin tener que desplazarse o concurrir en el mismo lugar para otorgar una escritura pública o solicitar un servicio.

Lo que nos falta es tiempo. El año 2006, cuando se estima que entrara en vigencia el TLC, está a la vuelta de la esquina. Será difícil progresar en la integración económica si no avanzamos en la construcción y consolidación institucional. Se quiera o no, los cambios deben producirse. El asunto está fuera de toda discusión.

Superintendente de Notariado y Registro.

Revista Dinero, Mayo 28/04, pág. 98.-" <sup>ix</sup>





## AVISO LEGAL

*El Centro de Información Jurídica en Línea es un centro de carácter académico con fines didácticos, dentro del marco normativo de los usos honrados realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683, reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos, acuerdos municipales, reglamentos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley de Derechos de Autor y Conexos número 6683. Elabora compendios de obras literarias o de artículos de revistas científicas o técnicos con fines didácticos dentro de los límites estipulados en el artículo 58 de la Ley de Procedimientos de Observancia de los Derechos de Propiedad Intelectual número 8039.*

---

<sup>i</sup> 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](http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4)

<sup>ii</sup> 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](http://www.notariosdepr.com/conferencia_perezmontero.htm)

<sup>iii</sup> 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](http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4)

<sup>iv</sup> 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](http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4)

<sup>v</sup> 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](http://www.onpi.org.ar/informacion_caracte.php4)

<sup>vi</sup> IRABIEN José Fernando; *¿Querer o no querer?* [medio electrónico]. Recuperado el 21 de noviembre del 2005 en

<http://64.233.187.104/search?q=cache:cCjMUoL4F7YJ:www.techlaw-consulting.com/querer.html+notariado+latino+y+tlc&hl=es>

<sup>vii</sup> LAFAURIE RIVERA José Félix, *Notarios y TLC*. [medio electrónico] República de Colombia, Ministerio de Comercio Industria y Turismo. Recuperado el 21 de noviembre del 2005.

<http://www.mincomercio.gov.co/VBeContent/NewsDetail.asp?ID=1915&IDCompany=1>

<sup>viii</sup> 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](http://www.notariosdepr.com/conferencia_perezmontero.htm)

<sup>ix</sup> SALAMANCA Norberto; *Notariado: Política de Estado: Notarios y TLC* [medio electrónico] Colombia; [elnotariado.com](http://elnotariado.com); Recuperado el 21 de noviembre del 2005.

[http://elnotariado.com/ver\\_noticia.asp?id\\_noticia=1273](http://elnotariado.com/ver_noticia.asp?id_noticia=1273)