



**UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia**

**ESPECIALIDAD SUPERIOR EN DERECHO NOTARIAL
Gestiones 2019 -2020**

**LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO POR AUTORIA
MATERIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA DE
CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ANTICRESIS**

**Proyecto de Grado presentado
para optar a la Especialidad en
Derecho Notarial**

ESTUDIANTE: MARIOLY ROCHA ARANCIBIA

Sucre - Bolivia

2021



**UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia**

**ESPECIALIDAD SUPERIOR EN DERECHO NOTARIAL
Gestiones 2019 -2020**

**LA RESPONSABILIDAD DEL NOTARIO POR AUTORIA
MATERIAL DE LA ESCRITURA PUBLICA DE
CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ANTICRESIS**

**Proyecto de Grado presentado
para optar a la Especialidad en
Derecho Notarial**

**ESTUDIANTE: MARIOLY ROCHA ARANCIBIA
TUTORA: JOSEFINA CHINEA GUEVARA, PhD.**

Sucre - Bolivia

2021

DEDICATORIA

El presente trabajo para obtener el grado de especialidad en Derecho Notarial dedico a Dios, a mi señor padre Aníbal Rocha Villagómez, y a mi querido y entrañable abuelito Justo Rocha Vidal (+) por ser mis grandes ejemplos a seguir y quienes son mi más grande inspiración.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por sus innumerables bendiciones, a lo largo de mi vida.

A la casa superior de estudios Universidad Andina Simón Bolívar; particularmente a mis docentes por proporcionarme todas las bases necesarias para mi superación profesional.

Resumen

El Notario se enfrenta a muchas dificultades y problemas que afrontan a diario en el ejercicio de sus actividades. La calidad del instrumento público debe ser medida, por su valor jurídico, por su conformidad con los preceptos legales, siendo necesario que los notarios prevengan todo riesgo, que pueda atentar responsabilidades y sanciones. No obstante, y pese a que el Notario cumple con lo establecido en la ley, existen situaciones que autorizan la escritura pública de compra venta de inmuebles y anticréticos, en las cuales posteriormente una de las partes, por lo general el comprador, denuncia haber sido estafado, ya que el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo.

En este trabajo de investigación se realizará una valoración en torno al Notario como autor del documento notarial, las implicaciones y aspectos relevantes en cuanto a asumir este rol. Se considera importante el análisis de las causas que dan origen a la responsabilidad civil del Notario, como autor del documento notarial, donde se evalúa la negligencia en la identificación de otorgantes del documento notarial frente a la suplantación de identidad y adulteración de documentos, errores de forma y fondo en los instrumentos públicos, así como errores materiales y responsabilidad en la Dación de Fe.

Posteriormente se formulará como propuesta un Instructivo Notarial con la finalidad de que los Notarios, soliciten como un requisito sine qua non para otorgar la escritura pública, la presentación del documento alodial actualizado expedido por la Oficina de Derechos Reales. Con la presentación de este documento, el Notario se respaldará y tendrá mayores garantías sobre el negocio jurídico que protocoliza.

Palabras Clave: notario, autoría material, documento notarial, responsabilidad, garantía jurídica.

Abstract

The Notary faces many difficulties and problems that they face daily in the exercise of their activities. The quality of the public instrument must be measured, by its legal value, by its conformity with the legal precepts, being necessary for notaries to prevent all risks, which may undermine responsibilities and sanctions. However, and despite the fact that the Notary complies with the provisions of the law, there are situations in which they authorize the public deed of sale of real estate and antithetics, in which subsequently one of the parties, usually the buyer, denounces having been scammed, since the object of the contract was in the name of a person who is not the seller or was liable for it.

In this research work, an evaluation will be carried out around the Notary as the author of the notarial document, the implications and relevant aspects regarding assuming this role. It is considered important the analysis of the causes that give rise to the civil responsibility of the Notary, as the author of the notarial document, where the negligence in the identification of grantors of the notarial document is evaluated against the impersonation and adulteration of documents, errors of form and substance in public instruments, as well as material errors and responsibility in their work.

Subsequently, a Notarial Instruction will be formulated as a proposal so that the Notaries request, as a sine qua non requirement to grant the public deed, the presentation of the updated alodial document issued by the Office of Real Rights. With the presentation of this document, the Notary will be supported and will have greater guarantees on the legal business that it protocols.

Keywords: notary, material authorship, notarial document, responsibility, warranty.

ÍNDICE DE CONTENIDO

MARCO METODOLÓGICO.....		1
1	INTRODUCCIÓN.....	1
1.1	Antecedentes y origen de la Investigación	2
1.2	Descripción de la situación problemática.....	3
1.3	Justificación de la Investigación.....	4
1.3.1	Justificación jurídica.....	4
1.3.2	Justificación Social.....	4
1.3.3	Justificación económica.....	4
1.4	Formulación de los objetivos.....	4
1.4.1	Objetivo general	4
1.4.2	Objetivos Específicos	5
1.5	Objeto de estudio.....	5
1.6	Campo de acción	5
1.7	Formulación de la pregunta de investigación.....	5
1.8	Conceptualización de variables	5
1.8.1	Variable independiente.....	6
1.8.2	Variable dependiente	6
1.9	Operacionalización de Variables.....	6
1.10	Diseño Metodológico	6
1.10.1	Modelo de investigación.....	6
1.10.2	Método de la Investigación	7
1.10.3	Técnicas de recopilación de información	7
1.10.4	Fuentes de Información	7

CAPÍTULO I.....	8
1 MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL	8
1.1 Derecho Notarial	8
1.1.1 Definición de Derecho Notarial.....	8
1.1.2 Relación con otras Ramas del Derecho	9
1.2 Definición de Notario	9
1.3 Características de la función del Notario de Fe Pública.....	10
1.4 La Fe Pública Notarial.....	11
1.4.1 Concepto de Fe Pública notarial.....	11
1.4.2 Requisitos de la Fe Pública Notarial	12
1.4.3 Tipos de Fe Pública Notarial	13
1.4.4 Requisitos de la Fe Pública Notarial	13
1.5 Análisis de la Responsabilidad Del Notario Como Autor Del Instrumento Público	14
1.5.1 Generalidades	14
1.5.2 Responsabilidad Civil de los Notarios	14
1.5.3 Responsabilidad administrativa de los Notarios	16
1.5.4 Responsabilidad Penal de los Notarios	17
1.6 Contratos de Compraventa y anticresis de bienes inmueble	18
1.6.1 Derecho de Propiedad.....	18
1.6.2 Concepto.....	18
1.6.3 Características	19
1.6.4 Modo de Adquisición	19
1.7 Los Contratos y Derechos Reales.....	20
1.8 Sistema de Transferencia de la Propiedad.....	21

1.8.1	Sistema de Unidad del Contrato	21
1.8.2	Sistema Transmisivo de doble causa	22
1.8.3	El Sistema de Separación del Contrato	22
1.9	Función de los Registro Público.....	23
1.9.1	Principios Registrales	24
1.9.2	Contrato de Compraventa de un bien inmueble	25
1.10	La Anticresis.....	26
1.10.1	Características de la anticresis.....	26
1.10.2	Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis	28
CAPÍTULO II		30
2	MARCO JURÍDICO.....	30
2.1	El contexto jurídico nacional respecto a la actuación notarial en la Ley no. 483-Ley del Notariado Plurinacional	30
2.1.1	La actuación notarial en la Ley No. 483 – Ley del Notariado Plurinacional- de 25 de 2014.-.....	30
2.2	Requisitos Esenciales del Contrato de compraventa en el ordenamiento jurídico boliviano.....	37
2.3	Elementos formales del contrato de compraventa en Bolivia	38
2.4	Clasificación de los contratos de compraventa en Bolivia.....	38
2.5	Manual de Procedimientos del registro público de Derechos Reales.....	40
2.5.1	Requisitos	40
2.5.2	Procedimiento.....	40
CAPÍTULO III.....		42
3	ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE DATOS.....	42
3.1	Responsabilidad administrativa de los Notarios	43

3.1.1	Responsabilidad Penal de los Notarios	44
3.2	Presentación de Resultados	45
CAPÍTULO IV		47
4	RESULTADOS Y PROPUESTA.....	47
4.1	PROYECTO	47
4.2	Justificación.....	48
4.3	Objetivos y metas	48
4.4	Localización y población beneficiaria.....	48
4.5	Relevancia e impacto del proyecto.....	49
4.6	Propuesta de acciones específicas	49
4.7	Duración y cronograma de las acciones del proyecto	49
CAPÍTULO V.....		50
5	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	50
5.1	CONCLUSIONES.....	50
5.1.1	Respecto al Objetivo General:.....	50
5.1.2	Respecto a los objetivos específicos.....	50
5.2	RECOMENDACIÓN	50
BIBLIOGRAFÍA.....		51
ANEXO		55

MARCO METODOLÓGICO

1 INTRODUCCIÓN

En la actualidad el Notario se enfrenta a muchas dificultades y problemas que afrontan a diario en el ejercicio de sus actividades. La calidad del instrumento público debe ser medida, por su valor jurídico, por su conformidad con los preceptos legales, siendo necesario que los notarios prevengan todo riesgo, que pueda atentar responsabilidades y sanciones.

De ahí que el Notario deba siempre tener como punto de partida, el examen y diagnóstico directo del acto para la consiguiente calificación y formalización del documento notarial, con creatividad, originalidad y profesionalismo, con alta calidad académica, desde la escritura, lenguaje utilizado y principios de conformación del texto, que generen en el usuario, satisfacción y reconocimiento.

Sin embargo y a pesar de que el Notario cumple con su rol y sobre todo cumple con lo establecido en la ley, existen situaciones en las cuales durante el desarrollo de la práctica notarial, los Notarios autorizan la escritura pública de compra venta de inmuebles y anticréticos, en las cuales posteriormente una de las partes, por lo general el comprador, denuncia haber sido estafado, ya que el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo.

Es por ello que en el presente trabajo de investigación se pretende realizar una valoración en torno al Notario como autor del documento notarial, las implicaciones y aspectos relevantes en cuanto a asumir este rol. De igual manera, se considera importante el análisis de las causas que dan origen a la responsabilidad civil del Notario, como autor del documento notarial, donde se considera la negligencia en la identificación de otorgantes del documento notarial frente a la suplantación de identidad y adulteración de documentos, errores de forma y fondo en los instrumentos públicos, así como errores materiales y responsabilidad en la Dación de Fe. Así también se analizará la responsabilidad penal y administrativa del notario así como los deberes y principios notariales.

Posteriormente se formulará como propuesta un Instructivo Notarial con la finalidad de que los Notarios, soliciten como un requisito sine qua non para otorgar la escritura pública, la presentación del documento alodial actualizado expedido por la Oficina de

Derechos Reales. Con la presentación de este documento, el Notario se respaldará y tendrá mayores garantías sobre el negocio jurídico que protocoliza.

1.1 Antecedentes y origen de la Investigación

En los momentos actuales, resulta importante analizar y reflexionar en torno a la responsabilidad del Notario como autor del documento notarial, en la medida que el documento notarial sustenta, garantiza seguridad, respalda los negocios de los particulares, desde el cual se redacta y autorizan los hechos puesto a conocimiento del Notario, por ende, debe ser íntegro, apegado a la legalidad y en ello, cumple un rol esencial, el Notario, desde las funciones asignadas. Así mismo es importante analizar las causas que dan origen a la responsabilidad civil, penal y administrativa del Notario, como autor del documento notarial, donde se considera la importancia en la identificación de otorgantes del documento notarial frente a la suplantación de identidad y adulteración de documentos, errores de forma y fondo en los instrumentos públicos, así como errores materiales y responsabilidad en la Dación de Fe. Se analizan también los deberes y principios notariales.

Una de las definiciones más acertadas en América Latina, sobre la figura del Notario, es la que lo define como un profesional del Derecho, ante todo, que ejerce una función pública desde la primera instancia, de recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, concretando este hecho, en la redacción del documento notarial, instrumento que debe ser auténtico, respaldado en los originales de estos y con las respectivas copias, que resguardan la validez de su contenido. La autenticación de hechos es determinante para la definición de las funciones del Notario.

La función notarial se extiende a las actividades determinadas en la ley, confiriéndoles a los usuarios, seguridad jurídica, la posibilidad de evitar posibles litigios, que pueden resolverse por medio del ejercicio de la mediación jurídica y es un instrumento indispensable para la administración de la justicia. Desde estas perspectivas, la función notarial lleva implícito una actividad continua, impulsada por valores jurídicos y económicos, permitiendo la regulación de los derechos patrimoniales de los sujetos sociales, que exteriorizan su voluntad mediante convenios en el que participa el Notario, siendo necesario que los notarios adquieran conocimientos, aptitudes, cualidades de líder que les permita seguir los principios fundamentales del derecho notarial.

El Notario se convierte en un asesor, consejero, que puede orientar a los usuarios requirentes de sus servicios, siendo imparciales, éticos, cuidando los derechos, deberes, garantías económicas de los usuarios, por lo que es importante reflexionar sobre su responsabilidad como autor del documento notarial, así como identificar las problemáticas que pueden presentarse en torno a la conformación, redacción y aprobación del documento notarial (Solíz, 2014, p. 99).

El Notario Público es un funcionario público investido de fe pública, por lo que sabe y tiene conocimiento cabal de sus deberes, obligaciones y responsabilidades que le asisten y demandan. El Estado le otorga la potestad legal de otorgar fe pública, para autorizar actos, contratos, en lo que actúa en razón de su cargo, para formalizar, redactar, autorizar, solemnizar, cuidar de la legalidad, veracidad e incluso asesorar (Núñez, 2013, p. 240).

Como autor, que crea, conforma, da autenticidad y originalidad al documento notarial, a la escritura pública que realiza, genera acciones probatorias como parte de la emisión del instrumento público y en calidad de autor: la facultad de dirigir la realización del acto mediante el poder de percepción y deducción de las declaraciones formuladas para la consecución del fin jurídico; el deber de calificar y redactar el acto de conformidad con las normas del derecho positivo y de las reglamentarias de la función; y la obligación de autorizar el instrumento apenas las partes lo hayan otorgado con la suscripción.

1.2 Descripción de la situación problemática

Los actos y contratos aceptados por el Notario pueden ser susceptibles de error, que implicaría el nacimiento de responsabilidades. En este sentido, es indispensable el análisis de las actividades preventivas y autenticadoras del Notario, donde se considera importante los principios de la actividad preventiva, que es cuando el Notario realiza una introspección y análisis del documento a celebrarse, tratando de prever que su funcionalidad futura sea la correcta, evitando conflictos posteriores, mientras que la actividad autenticadora, es cuando el Notario procede a hacer efectiva la fe pública de que se halla investido, a través de la legalización de los documentos puestos a su consideración, otorgándolos con su firma y sello, otorgándoles valor y autenticidad.

Existen muchas ocasiones en las cuales el Notario a pesar de cumplir con todo lo establecido en la ley, autorizan la escritura pública de compra venta de inmuebles y anticréticos, en los cuales puede haber al algún gravamen o estar a nombre de una tercera

persona, lo que trae como consecuencias negativas para quien confió en la escritura pública lo que puede generar en una denuncia de estafa.

1.3 Justificación de la Investigación

1.3.1 Justificación jurídica

El tema planteado reviste gran importancia para el Notariado Boliviano, por el alcance que tiene el principio de autoría material del protocolo y las responsabilidades que ello con lleva, además de conocer la interpretación que se debe tener porque en el día a día se tiene demandas, imputaciones a los Notarios de Fe Pública, dentro de las escrituras de compraventa de un bien inmueble.

Más aun cuando se está en pleno proceso de consolidación de la carrera notarial, es un problema que se debe conocer. Analizando el marco jurídico vigente se pretende establecer en qué medida en Notario es el autor material y cual su efecto para llegar a ser demandado por ser el autor del protocolo notarial.

1.3.2 Justificación Social

La presente investigación será de mucha utilidad para el Notario boliviano, también será de utilidad para que el Ministerio Público conozca cual es la responsabilidad real del Notario de fe Pública en la elaboración del protocolo. De la misma manera, este trabajo estará al alcance de estudiantes de la universidad, la misma que le servirá de guía para otros estudios desde otros enfoques o ampliar el conocimiento.

1.3.3 Justificación económica

No es desconocido que, en los juzgados civiles dentro de varias pretensiones como nulidades, anulabilidades, de escrituras públicas y otras también demandando el Notario de fe Pública por participar en la escritura, o cuando se llega a esa instancia jurisdiccional, el notario ya no está en ejercicio o falleció y trae como consecuencia gastos económicos al estado, a las partes en los procesos largos.

1.4 Formulación de los objetivos

1.4.1 Objetivo general

Elaborar un proyecto de Instructivo Notarial con la finalidad de que los Notarios de Fe Publica, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa

y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, como documento que acredita el derecho propietario del vendedor o del acreedor del anticrético.

1.4.2 Objetivos Específicos

- Analizar el marco jurídico boliviano que regula la actuación del Notario.
- Determinar si en virtud del alcance del principio de autoría material, el Notario puede tener futuras responsabilidades por la elaboración del protocolo.

1.5 Objeto de estudio

El objeto de estudio del presente trabajo se encuentra enmarcado en determinar el alcance del principio de autoría material del protocolo en el ordenamiento jurídico boliviano, la responsabilidad que tienen los Notarios en relación a los documentos que otorgan para definir el mecanismo idóneo para evitar posibles estafas en las compraventas de inmueble y anticrético.

1.6 Campo de acción

El campo de acción de la presente investigación se encuentra circunscrito en el alcance del principio de autoría material del Notario y su responsabilidad.

1.7 Formulación de la pregunta de investigación

¿Cómo evitar la posible responsabilidad notarial por autoría documental en caso de autorización de escrituras públicas de compraventa y anticresis?

1.8 Conceptualización de variables

Una variable es un concepto susceptible de cuantificación y medición, referida a cualquier característica o atributo de la realidad. En virtud de ello, se puede conocer la realidad en términos de variables. Como todo lo empírico es medible y cuantificable, es posible definirlo en términos de variables. Se puede concebir la realidad como un sistema de variables. Se puede decir que la variable es el antónimo de la constante. La constante no cambia, no varía, se mantiene estable, mientras la variable, sí cambia, varía y fluctúa entre un rango determinado. De lo que se trata es de identificarlas, establecer su tipología, sus relaciones; y, la forma como unas variables (independientes) condicionan o influyen, en consecuencia, explican, el comportamiento de otras variables (dependientes). La variable debe ser observable y susceptible de modificación.

1.8.1 Variable independiente

La variable independiente juega un rol de factor determinante, causal o de influencia en otra u otras variables; supone cierta autonomía en relación a las demás variables, pero es necesario señalar que las variables independientes en determinados problemas, pueden cambiar, según sea la posición que ocupan en el enunciado, puesto que la realidad está en movimiento y que todos los hechos están concatenados.

En la presente investigación la variable independiente es:

- El Notario de Fe Pública.

1.8.2 Variable dependiente

La variable dependiente, juega un rol de consecuencia, al ser determinada, originada o influida por la variable independiente. Esto significa que no pueden existir variables dependientes sin la variable Independiente.

En la presente investigación la variable dependiente es:

- La responsabilidad material

1.9 Operacionalización de Variables

Es el proceso a través del cual se transforma la variable de conceptos abstractos a términos concretos, observables y medibles.

Variable	Dimensión	Indicadores
El Notario de Fe Pública	Función del Notario de Fe Pública.	El Notario como autor del documento material.
La responsabilidad material	La responsabilidad material del Notario de Fe Pública	Alcance de la responsabilidad del Notario de Fe Pública.

1.10 Diseño Metodológico

1.10.1 Modelo de investigación

La presente investigación se presenta como una investigación-acción, que pretende conformar un proyecto de intervención jurídica; por ello, este diseño irá orientado a

probar la existencia real del problema y su significado para la comunidad jurídica notarial. La tipología de la investigación es: descriptiva, empírica causal y propositiva.

1.10.2 Método de la Investigación

La investigación, es de tipo mixta, tal y como se explica a continuación:

- **Método de investigación bibliográfica documental y dogmática**

La investigación utiliza el método de investigación bibliográfica documental, que permite recopilar toda la información escrita, tanto doctrinal-teórica y metodológica, relacionada con el principio de autoría material.

- **Método lógico deductivo e inductivo**

El método lógico deductivo, permitirá verificar la deducción lógica del proceso de investigación del problema planteado. Inducción, deducción y síntesis. Ya que a partir de la observación y el análisis de la información que se obtenga en relación al principio de autoría material y a la responsabilidad del Notario de Fe Pública, se elaboraran las conclusiones.

Para el desarrollo de este trabajo se utilizará el método de investigación descriptiva, el cual permitirá analizar la Ley del Notariado Plurinacional N° 483/2014.

1.10.3 Técnicas de recopilación de información

Interpretación Jurídica: Se interpretarán textos jurídicos y materiales legislativos que regulen la responsabilidad del Notario en virtud del principio de autoría material.

1.10.4 Fuentes de Información

Fuentes primarias. -

La información obtenida del análisis de normas jurídicas constituirá fuente de primera mano.

Fuentes secundarias. -

Las fuentes secundarias se encuentran compuestas por la bibliografía relacionada con el tema de estudio, entre las cuales se encuentran aquellas de autores nacionales, internacionales, así como las normativas de los diferentes países que serán analizadas.

CAPÍTULO I

1 MARCO TEÓRICO Y CONTEXTUAL

1.1 Derecho Notarial

El Derecho Notarial es el conjunto de principios y normas que regulan la organización, función del Notario y lo que produce, por lo tanto, se trata de una disciplina jurídica estructuralmente autónoma diferente a otras ramas del Derecho.

Citando a Núñez Lagos (2019), la existencia del Derecho Notarial está circunscrita a tres hechos innegables:

- Función Pública Notarial
- Instrumento Público
- Legislación notarial (p. 245)

El Derecho Notarial, afirma que el Derecho Notarial es una realidad jurídica, a su vez, debido a los siguientes aspectos que lo destacan:

- Es Positivo, porque está reconocido por la Ley.
- Es normativo, porque se valora sustancial y formalmente.
- Es genérico, porque rige para todos en cuanto favorezca o afecte por igual.
- Es autenticador, porque trasunta veracidad o fe pública. (Neri, 1976, p. 86)

La forma de los actos y contratos son regulados por el Derecho Civil y el Derecho Notarial regula la forma de esa “forma”. Se trata de “un Derecho de la “forma de la forma”, es decir, de formalidades “en o para la forma” (Nuñez Lago, 2019, p.255).

El Derecho Notarial es todo un derecho documental, por cuanto se refiere a las formas documentales y funcionaritas. Y se debe hacer hincapié en que, por tanto, está referido a una clase especial, a los documentos públicos, y dentro de éstos, a la categoría más típica y restringida: a los instrumentos públicos.

1.1.1 Definición de Derecho Notarial

En el Tercer Congreso Internacional de Derecho Notarial se estableció que el derecho notarial es el conjunto de disposiciones legislativas reglamentarias, usos, decisiones

jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial.

Por lo que la definición de Derecho Notarial es el conjunto de doctrinas y normas jurídicas que regulan la organización del notariado, la función Notarial y la teoría formal del instrumento público.

El Derecho Notarial tiene sus propios principios a los cuales se les denomina principios notariales

1.1.2 Relación con otras Ramas del Derecho

El Derecho Notarial tiene relación con varias ramas del derecho como ser:

- Derecho Civil: por los contratos, derecho de familia, derecho sucesorio, obligaciones, etc.
- Derecho Mercantil: autoriza contratos de diferentes tipos de sociedades, documenta protestos, etc.
- Derecho Procesal Civil: Testimonios de Escrituras Públicas, legalización de firmas y porque crea algunos títulos ejecutivos y ambos nos dan procedimientos o requisitos.
- Derecho Administrativo: Porque el notario se convierte en recaudador de impuestos gracias a los timbres fiscales, timbres notariales, etc.
- Derecho Registral: persiguen la certeza y la seguridad jurídica, por los testimonios que se envían al registro.

1.2 Definición de Notario

Con origen en latín “notarius”, la palabra Notario describe al Funcionario Público que tiene la autorización para controlar y sirve de testigo frente a la celebración de contrato, testamentos y otros actos extrajudiciales.

El Notario por lo tanto concede carácter Público a documentos privados por medio de su firma.

El notario es la persona encargada de dar fe de cuanto acto se realiza ante su presencia, siendo su máximo exponente la escritura pública, el notario da fe en todos los sistemas jurídicos, sin embargo, sólo en algunos existe escritura pública, en tal sentido esta es una

característica que existe en los sistemas jurídicos de la familia jurídica romano germánica que no existe en la familia jurídica anglosajona (Gatari, 1992, p. 50).

El notario puede no ser funcionario público, ya que dicha cuestión depende del sistema jurídico de cada país. La función del notario, de todas formas, siempre es Pública, aun cuando ejerza su actividad de manera autónoma. Los escritos autorizados por un notario, por otra parte, siempre tienen validez legal reconocida por el Estado. Sin embargo, es importante aclarar que de acuerdo a lo establecido por la ley del Notariado N°483, y en sus complementaciones, se ha dejado asentado que en el ordenamiento jurídico boliviano el Notario no es considerado un funcionario público.

La Notaria o el Notario es la persona autorizada, que conforme a derecho da fe instrumental de los hechos, actos y negocios jurídicos del derecho privado, realizados voluntaria y bilateralmente en acuerdo autónomo (Pelosi, 1980, p. 63).

1.3 Características de la función del Notario de Fe Pública

Diferentes autores como González (2011), busca establecer las características de la función del notario de Fe Pública en el ejercicio del servicio notarial, la cual se podrá puntualizar de la siguiente forma (p. 155):

a) Función directiva y asesora:

El notario se desempeña como consejero, asesor jurídico, avenidor legal, quien debe escuchar a la parte solicitante sobre el asunto que requiere, a fin de que como conocedor del derecho pueda guiar y aclarar sus consecuencias y efectos jurídicos, señalando estos autores que se desempeña dos funciones, una de asesoramiento y otra de articulación entre hecho y norma. Por tanto, el deber de asesorar a las partes más allá de la simple imparcialidad, el ejercicio de la función notarial y la asesoría jurídica que proporcione el notario debe ser dada como jurista.

b) Función de extensión:

Es la redacción de lo que el notario percibe con sus sentidos, debiendo constatar que los mismos se encuentren dentro del marco de la legalidad, cumplimiento de requisitos de validez. Al respecto, Villarroel (2005) señala: “La función jurídica del Notario no es mecánica ni empírica, es por el contrario, creadora, original, constitutiva, tanto en el área del proceso contractual, como de los hechos que como actas o instrumentos, tienen

consecuencias jurídicas gracias a su actuar certificante y de fijación. La función notarial es creadora de relaciones jurídicas, por eso su condición “sine qua non” es que el Notario tenga la condición profesional de jurista, perito en Derecho (...) La función notarial traducida en el documento, hace de éste el seno materno del negocio jurídico; la relación contractual allá nace” (p. 75).

c) Función autenticadora:

Consiste en investir legitimidad al acto jurídico, previo asentimiento de las partes, señalando la doctrina que esta función se materializa con la lectura íntegra del instrumento notarial.

d) Función de autorización:

A través de un sello, firma y rúbrica, el Notario otorga la fe pública para incorporarlo al tráfico jurídico, función en la que prepara, redacta, certifica, y autoriza el documento.

e) Función de guarda y tenencia:

Finalmente, una vez otorgado el documento notarial, el notario tiene el deber de conservación, guarda y custodia de los documentos, toda vez que son documentos propios del Estado.

En consecuencia, a diferencia de la concepción antigua, el notario de fe pública, no se limita a ser un simple fedatario autenticador de actos y hechos jurídicos, sino que es un profesional idóneo del derecho, cuyo desempeño es vital para la sociedad y el cumplimiento de los fines del Estado.

1.4 La Fe Pública Notarial

1.4.1 Concepto de Fe Pública notarial

En principio la palabra fe, deriva de la palabra fides, entendida como la creencia en algo que no consta, porque no puede ser percibida por los sentidos, la certeza o seguridad que se le da a las cosas por autoridad del que las dice o representa, por lo que se considera que la fe es de carácter religioso o humano.

Cabanellas en el Diccionario Enciclopédico de Derecho señala (1994): Fe pública es la veracidad, confianza o autoridad legítima atribuida a notarios, secretarios judiciales, escribanos, agentes de cambio y bolsa, cónsules y otros funcionarios públicos o

empleados y representantes de establecimientos de igual índole, acerca de los actos, hechos y contratos realizados o producidos en su presencia; y que se tiene por auténticos y con fuerza probatoria mientras no se demuestre falsedad [...] Dentro de la legislación notarial, el notario es el funcionario público autorizado para dar fe conforme a las leyes de los contratos y demás actos judiciales (p.402).

De acuerdo a las diferentes definiciones de la fe pública, se puede establecer que consiste en la otorgación de certeza o veracidad de los actos, hechos y negocios jurídicos, que se pretenden dar por ciertos y así hacerlos perdurar en el tiempo. Por tanto, aquella persona natural que otorgue la fe pública, es directo representante del Estado.

Por sus características, la doctrina establece a la fe pública dos dimensiones, una subjetiva, que es la institución del derecho público que atribuye a determinadas personas el cuidado de la veracidad en todo aquello que afirmen o testifiquen, por lo tanto, se da la verdad formal. Y el otro es el carácter objetivo, que es la primacía de verosimilitud a lo que declara una norma, frente a lo que afirman o atestiguan los particulares. La verdad formal y la verdad material deben coincidir en la fe pública. La fe pública será siempre verdad formal, aunque debe coincidir con la verdad material.

La función del notario de fe pública, es la de dar fe a ciertos actos jurídicos a fin de que adquieran el valor instrumental en el mundo del derecho, siendo de esta forma oponible frente a terceros. De esta forma, fedar como acción derivada de la fe pública consiste en dar valor a la obra del notario y dotar de autenticidad y legalidad a la voluntad de las partes que son recibidas y traducidas por este fedatario y transferido a la dimensión de papel en el documento que de esa forma tiene alcance público, vigencia entre las partes y también con respecto a terceros.

1.4.2 Requisitos de la Fe Pública Notarial

Los requisitos de la Fe Pública Notarial son los siguientes:

a) Evidencia.

Burgoa (2017) indica que "...es la relación que existe entre el quién y el ante quién, el notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno. A través de la certificación el notario concreta su actividad de fedatario y manifiesta el contenido de su

fe pública”. Es decir, son todos los hechos con relevancia jurídica que el notario percibe a través de sus sentidos (p.56).

b) Objetivo:

Todo lo percibido por el Notario debe plasmarse en un documento y todo lo que percibe de manera sensorial debe constar por escrito dentro de un protocolo. Cárdenas, (2002) señala: “En términos de ley, el notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.”(p. 241)

c) Simultaneidad:

Implica la relación tripartida entre lo narrado o lo percibido, su plasmación en el instrumento notarial y su otorgamiento. Por tanto, la fe pública que otorga el Notario deriva de la potestad que otorga el Estado a un funcionario para atestar con solemnidad la veracidad de un hecho con valor jurídico, ejercitando y plasmando los valores jurídicos – notariales.

1.4.3 Tipos de Fe Pública Notarial

Según el tratadista Villarroel (2005) existen dos tipos de Fe Pública: a. Fe pública originaria: Se expresa cuando la narración es trasladada al papel como efecto de la captación directa o coetánea por la vista y el oído del fedante (p. 80).

Se trata de un documento que contiene lo que directamente ha percibido el fedante por sus sentidos, en forma inmediata y narrada en el mismo momento. b. Fe pública derivada: Consiste en la actuación del funcionario no sobre las cosas, hechos o personas, sino únicamente sobre otros documentos, ejemplo, cuando se trate de emitir una copia legalizada, aunque quien legaliza no sea el creador del documento.

1.4.4 Requisitos de la Fe Pública Notarial

- a) La fase de evidencia: Donde participa el autor, aquella persona pública que vea el hecho ajeno y que narre lo que ha visto.

- b) La fase de solemnidad: Con el rigor formal previsto en la Ley del Notariado y sus Reglamentos, tomando en cuenta que el notario es el funcionario público que autoriza todos los actos y contratos a que las partes quieren dar autenticidad con sujeción a las prescripciones de la ley.
- c) La fase de objetividad: Vista como el acto que toma forma corporal, el cuerpo de los hechos narrados, la dimensión del papel (Burgoa, 2017, p.60).

1.5 Análisis de la Responsabilidad Del Notario Como Autor Del Instrumento Público

1.5.1 Generalidades

El Notario deberá ser imparcial por regla general, si se considera que también tendrá el deber de asesorar y orientar acerca de la legalidad de los actos en los que intervenga. Morales (2015) manifiesta sobre la responsabilidad que el Notario tiene en su actuar profesional que: “El Notario en su trabajo debe poner en juego constantemente toda su capacidad científica, su habilidad práctica y probidad; en determinado momento, en forma espontánea o inesperada debe actuar y tener que dar algún consejo, dirigir a sus clientes e informarles de sus pretensiones” (p. 35). Ello sustenta la idea de que el Notario tiene una responsabilidad significativa desde su función pública.

El Notario debe considerar que su función pública, debe estar enfocada a escuchar a las partes, interpretar su voluntad, examinar la legalidad de los títulos y capacidad de las partes, redactar el instrumento, leerlo, lo explica, lo autoriza y reproduce; conserva la matriz en el protocolo primero, y después en el Archivo Notarial Nacional. En el cumplimiento, negligencia o ilicitud de estas actividades, puede incurrir en responsabilidad. (Morales, 2015, p.36).

1.5.2 Responsabilidad Civil de los Notarios

Existen causas en torno a su responsabilidad como autor del documento notarial, que puede dar origen a la responsabilidad civil del Notario, siendo importante el análisis de las causas para lograr prevenir errores y negligencias, entre las cuales se consideran las siguientes causas:

- a) Responsabilidad en la dación de fe.
- b) Negligencia en la identificación de los otorgantes.

- c) Errores materiales en los instrumentos.
- d) Errores de fondo en los instrumentos públicos.
- e) Errores de forma en los instrumentos públicos.

Los aspectos mencionados anteriormente, permiten afirmar que en torno a la responsabilidad del Notario como autor del documento notarial, existen factores determinantes e incidentes en la posibilidad de contraer responsabilidad civil el Notario.

Se deben considerar las omisiones en la identificación de los otorgantes, donde el Notario tiene la obligación de identificar plenamente a los otorgantes si es que no son personas de su conocimiento. Si los conoce o no, debe hacer constar esa circunstancia en el acto, pero en caso negativo, está en la obligación de identificarlos de conformidad con lo preceptuado con las leyes correspondientes.

Esta omisión genera que sea una vía que afecte a la validez del documento notarial, a través de acciones jurisdiccionales que han sancionado la misma con la nulidad de los actos y contratos, causando con ello, perjuicios al patrimonio, la honradez, la libertad de los comparecientes o de terceros, por lo que se debe siempre evitar este error (Mariaca, 2006, p.321).

Por otro lado, los errores de forma en los instrumentos públicos, se relaciona con la omisión de formalidades esenciales en los instrumentos públicos, en el caso de que el Notario no ponga la debida diligencia en la autorización del instrumento público, omitiendo algunos de los requisitos establecidos en la norma, lo que podría generar la nulidad de forma del instrumento público. Al respecto Núñez (2013) menciona que “Desde el punto de vista notarial, la nulidad se puede definir como la incapacidad de un instrumento público para producir efectos jurídicos, por mediar algún vicio en su contenido o en su parte formal” (p.265).

En cuanto a los errores de fondo en los instrumentos públicos, se considera que la nulidad de fondo se produce cuando el instrumento público es ineficaz porque el acto o contrato que contiene está afectado por un vicio que lo invalida. Esta especie de nulidad se rige por las normas referentes a la nulidad de los actos jurídicos en Derecho Civil, la cual se denomina nulidad contractual o negocial. En este aspecto, es importante considerar los elementos que determinan la validez de un negocio jurídico y que el Notario debe

considerar la capacidad legal del sujeto, el consentimiento y el cumplimiento de las Solemnidades establecida en la ley.

Los errores materiales en los instrumentos públicos vienen dados por las formalidades materiales contempladas en la ley N°483, donde el Notario es el que debe actuar y cumplir con lo prescrito por la norma.

La responsabilidad en la Dación de Fe, implica un conocimiento de la Fe Pública Notarial, significando que el Notario ejerce la potestad de dar fe pública de los actos y contratos celebrados por las personas naturales y jurídicas. (Solíz, 2014, p. 98)

De la importancia que tiene pasar ante la presencia del Notario los actos jurídicos de la sociedad y las personas, habla la eficacia probatoria que los documentos y actos pasados ante su fe producen legitimidad, por eso es importante hacer notar que el Notario debe ser extremadamente cuidadoso de la forma que sus instrumentos revisten, de cuidar cada detalle, de corroborar que cumplan con todos los requisitos de ley. (Solíz, 2014, p. 98)

La fe pública notarial se traduce en los actos autorizados por el Notario, en su carácter de funcionario público facultado por el Estado para dotarlo de autenticidad, legalidad y presunción de veracidad, ya sea por mandato legal y por tanto obligatorio, o porque los interesados la buscan para obtener una prueba plena o preconstituida (Pérez, 2008).

A través de la fe pública notarial, el Estado atribuye al fedatario la posibilidad de proveer de un documento que no solamente tiene carácter probatorio, sino también lleva una nota profiláctica y preventiva, al servir como instrumento o medio para resolver y en ocasiones, impedir conflictos. Su titularidad es únicamente concedida al notario, al contar con las facultades otorgadas por el Estado y la Ley y con ella garantiza la seguridad y el tráfico jurídico. (Quevedo, 2015, p. 145)

Es importante que el Notario cuide su integridad, cumpla a cabalidad con las normas legales establecidas y no incurra en errores que pueden ocasionar sanciones y responsabilidades civiles y penales. El acto notariado debe ser consecuente con las normas legislativas.

1.5.3 Responsabilidad administrativa de los Notarios

El Notario, al igual que todas las personas que se encuentran en ejercicio de una potestad pública, está sujeto al resarcimiento de los daños ocurridos por su mala práctica

profesional. En el ámbito administrativo, el error inexcusable, constituye un mecanismo de aplicación del régimen disciplinario por la deficiente actuación en términos generales en el ejercicio de sus funciones, y particularmente, por documentos ineficientes.

Cabe señalar, que el Notario le corresponde asumir los costos económicos que genere cualquier equivocación o error en el otorgamiento de un acto, contrato o diligencia notarial, extendiéndose dicha responsabilidad a alguno de sus empleados, sin perjuicio de las responsabilidades que hubiere a lugar y las sanciones para cada caso concreto.

1.5.4 Responsabilidad Penal de los Notarios

La responsabilidad penal, por otro lado, incurre cuando el notario comete delitos de orden común y delitos fiscales. Los delitos de orden común se relacionan con la revelación de secretos, falsificación de documentos, fraude por simulación en un contrato o acto jurídico y abuso de confianza. La responsabilidad penal recae sobre el Notario, al fraccionar instrumentos públicos, falsedad, falta de ética al buscar desde su función, un beneficio propio, así como por supresión, ocultación o destrucción de documentos. (Quevedo, 2015, p. 148)

Lo antes expuesto evidencia, que la actividad del Notario se regula desde el Derecho Notarial si se considera que el Notario tiene a su cargo, la redacción del documento notarial, cuidar y preservar la legalidad de los actos, así como mantener obligaciones y funciones en el acto notariado.

De manera general, en todo acto notariado, se debe considerar, ciertos aspectos como ser:

- a) Identificar y asesorar a las partes de manera imparcial
- b) Conformar la voluntad de las partes
- c) Controlar la regularidad del negocio
- d) Controlar la legalidad del acto
- e) Instruir a las partes
- f) Autorizar el documento
- g) Ocuparse de la conservación del documento

De esta definición se desprende que el documento es el resultado de una elaboración, que lo dota de cierta corporalidad (soporte) que contiene una simbología especial que puede

ser traducida y comprendida por el interlocutor con el efecto de reproducir un contenido, con el fin de rescatar y de que permanezca en el tiempo.

El documento notarial cumple con estos requisitos sumados a aquellos que específicos que refieren a la propia actividad jurídica que lleva el Notario y a la cual se debe ceñir.

En su elaboración tiene mucha relación con la técnica notarial, en cómo se debe adaptar ese lenguaje común a un lenguaje jurídico para que produzca los efectos esperados, enlazado con el principio de legalidad. Muchas veces se ha instalado en el coloquio popular la figura del Notario como un simple “completador de formularios”, un burócrata de los papeles, ignorando que cada acto o negocio que se le presenta es diferente de otro y por lo tanto, hay una actividad creadora por parte del profesional que tiene mucho que ver con la técnica documentaria del negocio jurídico.

1.6 Contratos de Compraventa y anticresis de bienes inmueble

1.6.1 Derecho de Propiedad

El derecho de la propiedad es un fenómeno tan antiguo como la misma humanidad. La relación entre propietario y bien surgió de forma natural en los albores de la historia. Es tal la importancia que adquirió desde sus orígenes que aparece protegida en los primeros códigos legales de los que tenemos conocimiento.

Es un derecho natural del hombre, y usar de este derecho, sobre todo en la sociedad de la vida, no sólo es lícito, sino incluso necesario en absoluto.

1.6.2 Concepto

El derecho de propiedad es el poder legal e inmediato que tiene una persona para gozar, disponer y reivindicar sobre un objeto o propiedad, sin afectar los derechos de los demás ni sobrepasar los límites impuestos por la ley.

El derecho de propiedad abarca todos aquellos bienes materiales que pueden ser apropiados, de utilidad, de existencia limitada y que pueden ser ocupados.

Si una persona es propietaria de un espacio de tierra en la que crece un sembradío de batatas, por consecuencia es dueña de las batatas que ahí se cosechan y puede hacer con ellas lo que le parezca más conveniente, es decir, venderlas, regalarlas o donarlas, siempre en dentro del marco que limita la ley.

En algunos casos estos bienes pueden pertenecer a dos o más personas, lo que da lugar a generar el derecho a la copropiedad, la propiedad privada y la propiedad colectiva, según sea necesario.

Por otra parte, se puede hablar de derecho de propiedad desde un punto de vista generalizado y no solo desde la noción de dominio o potestad que tiene una persona sobre una cosa. Desde el punto de vista generalizado, el derecho de propiedad es la facultad que tenemos las personas de tomar algo que nos corresponde.

En el ámbito jurídico, la propiedad es el poder directo sobre un bien. Este poder atribuye a su titular la capacidad de disponer libremente del objeto, teniendo como limitaciones aquellas que imponga la ley.

El derecho de propiedad abarca a todos los bienes que son susceptibles de apropiación y que deben ser útiles, limitados y aptos para la ocupación. Por ello, la más acertada definición de derecho de propiedad es: el más amplio poder de dominación que el ordenamiento jurídico permite tener sobre las cosas.

La propiedad implica, por tanto, un señorío pleno sobre las cosas, consistente en poder someterla a nuestra voluntad en todos sus aspectos y obtener de ella toda la utilidad que pueda prestar en cualquiera de ellos.

1.6.3 Características

El derecho de propiedad se caracteriza por ser:

- Perpetuo porque dependerá del tiempo de existencia del bien.
- Exclusivo porque solo se le puede atribuir al propietario o propietarios del bien.
- Limitado a fin de proteger el bienestar común, según lo estipula la ley.

1.6.4 Modo de Adquisición

Aquellos hechos o negocios jurídicos que le otorgan a un sujeto, los derechos inherentes a la propiedad en un patrimonio determinado se les considera modos de adquirir la propiedad.

Los modos de adquirir la propiedad pueden clasificarse en originarios o derivativos, singulares o universales, onerosos o gratuitos, entre vivos o por causa de muerte. Los modos de adquirir la propiedad son:

- **La ocupación:** La ocupación es, en el derecho civil, un modo de adquirir la propiedad de las cosas que carecen de dueño, y consiste en su aprehensión material unida al ánimo de adquirir el dominio. Es necesario que el bien tanto no tenga propietario, al poseerlo por un tiempo determinado, se adquiere la propiedad por ocupación.
- **La accesión:** Es un derecho, que tiene atribuido el propietario del suelo, y que le permite hacer suyo todo aquello que quede unido a dicho suelo, ya sea en forma natural o artificial.
- **La usucapión o prescripción adquisitiva:** La usucapión es un modo de adquirir la propiedad o cualquier otro derecho real, mediante el ejercicio de la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos en la ley.
- **La sucesión por causa de muerte:** La sucesión por causa de muerte, es un modo de adquirir derechos y obligaciones de una persona difunta o de una parte de ellos.
- **Los señalados por ley:** La ley señala otras formas para adquirir la propiedad como es el caso de los contratos.

1.7 Los Contratos y Derechos Reales

El contrato en el ordenamiento jurídico es productor de efectos obligacionales, pero carece de eficacia real o de derecho real. Por lo que el contrato produce un efecto únicamente declarativo, pero no constitutivo de derechos reales.

Pero no significaría desconocer la estrecha vinculación que existe entre el contrato y los derechos reales que resulta de numerosas situaciones. La de mayor significación es la que se concreta diciendo que el contrato sirve de título al derecho real.

Este título, tratándose de actos entre vivos, está constituido por regla general, por un contrato. Son contratos que sirven de título para el derecho real los siguientes:

- Compra Venta
- Permuta
- Cesión de derechos y acciones
- Donación
- Futura constitución de Usufructo

- Futura constitución de uso
- Futura constitución de habitación
- Futura constitución de servidumbre real
- Hipoteca
- Prenda
- Anticresis.

Pero este título resulta insuficiente para producir la adquisición o constitución del derecho real pues es menester que sea seguido de dos “modos”, que persiguen fundamentalmente fines de publicidad:

- a) La tradición.- Que existe “cuando una de las partes entregare voluntariamente una cosa y la otra voluntariamente la recibiese” y que es en rigor un acto o negocio jurídico bilateral dispositivo, o sea, con efectos reales;
- b) La inscripción registral.- Se requiere respecto de la transferencia de inmuebles, para que el acto se perfeccione y se haga oponible a terceros. También respecto a los muebles registrables.

1.8 Sistema de Transferencia de la Propiedad

En el Derecho Occidental contemporáneo existen dos grandes sistemas de transferencia de propiedad, a saber: el sistema de la unidad del contrato y el sistema de la separación del contrato. El primer sistema se caracteriza por exigir la celebración de un solo negocio jurídico en el cual reposan las voluntades del transferente y del adquirente dirigidas a provocar la transferencia de la propiedad. El segundo sistema, en cambio, se caracteriza por exigir dos negocios jurídicos, uno obligacional y otro dispositivo, en los que, con distintas características y consecuencias, reposan las voluntades del transferente y del adquirente dirigidas a provocar la transferencia de la propiedad.

1.8.1 Sistema de Unidad del Contrato

a) Sistema Transmisivo de la causa única. –

Establece que el contrato es la fuente directa del efecto traslativo de la propiedad por lo cual no requiere del modo que haga pública la adquisición de la propiedad; bastará con el

consentimiento o el simple acuerdos de voluntades para el nacimiento del derecho del nuevo propietario.

b) Sistema consensual o espiritualista.-

Virtud del cual solo el consentimiento de las partes hace propietario al comprador; es decir se expresa en su más alto grado la autonomía de la voluntad (hoy autonomía privada) es aquella posibilidad que tiene la persona como poder de autorregulación o autorreglamentación, de creación de preceptos privados de conducta para ejercer facultades y conformar relaciones jurídicas por la sola decisión del individuo, para ejercer derechos subjetivos o actuar a través de la idea del negocio jurídico.

1.8.2 Sistema Transmisivo de doble causa

El sistema Trasmisivo indica que el contrato no es suficiente para generar la transferencia de propiedad y que necesariamente requiere un signo o modo de reconocimiento cuya finalidad consista en publicitar a la colectividad de la adquisición del derecho de propiedad. Los denominados sistemas transmisivos de doble causa, consideran a la voluntad insuficiente para producir efectos reales, estos solo pueden producirse a través de “actos de disposición”.

En la teoría de la doble causa, el acto que crea la relación obligatoria se denomina “acto de obligación”, “título” o “causa remota” (ej. El contrato de compraventa). El acto que produce el efecto real es el “acto de disposición”, “modo” o “causa próxima”, por medio de este la situación subjetiva sale del patrimonio del transmitente e ingresa al del adquirente (ej. La tradición).

Dentro del presente sistema tenemos los siguientes subsistemas.

- a) Sistema Real o de Tradición o Sistema de la unión del título y el modo.-
Reconocido para la transferencia de bienes muebles.-
- b) Sistema Registral Constitutivo no Convalidante.-

1.8.3 El Sistema de Separación del Contrato

En este sistema el registro no es convalidante puesto que de operar un defecto en la validez del acto o contrato (causal) el acto del registro también resultaría ineficaz estructural o invalido.

El sistema de separación tuvo su origen en la revisión crítica a la que fue sometida en Alemania del siglo XIX la teoría del título y el modo, este sistema postula de la separación de los contratos, es decir existen dos contratos o actos jurídicos, uno que produce los efectos obligatorios y otro que genera la transferencia de la propiedad. De acuerdo a este sistema los negocios obligacionales quedan absolutamente separados de los negocios de disposición. Los primeros crean los vínculos de obligación que sirven de fundamento o base para la transferencia de propiedad. Los segundos por su parte, acompañados de la inscripción registral (cuando se trata de inmuebles) o de la entrega (cuando se trata de muebles), son los que producen la referida transferencia, el sistema de separación del contrato supone, entonces, la concurrencia de dos negocios jurídicos y de un acto ejecutivo real .

Así, a pesar que el acto jurídico generador de efectos personales fuese invalido el acto del registro resultaría plenamente eficaz estructural. Este sistema es conocido como el sistema de transferencia de propiedad registral convalidante, dado que se produce una suerte de convalidación del vicio causal al continuar el adquirente del bien con el derecho de propiedad.

1.9 Función de los Registro Público

El registro público es una institución que se encarga de llevar a cabo la inscripción de documentos como títulos de propiedades, en las cuales al momento de ser registradas tienden a realizar ciertos procedimientos basándose en requisitos o expresiones que señala la ley para que pueda tener validez legal. Existen formas por las cuales se puede obtener la inscripción de la posesión de un inmueble como judicial o administrativamente.

Entre las finalidades del Registro Público se encuentran:

a) Publicidad

Una de las finalidades más importantes del Registro Público es sin duda alguna la publicidad de los actos jurídicos celebrados tanto por los particulares, como por las instituciones.

Los encargados del Registro Público, tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También

tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen.

b) Seguridad jurídica

Al dar publicidad a los actos realizados se proporciona seguridad jurídica a todos los que van a celebrar una transacción inmobiliaria o crediticia, porque saben a qué atenerse, conocen las características del inmueble que desean adquirir, sus limitaciones, gravámenes, afectaciones, etcétera.

La seguridad jurídica es una garantía dada al individuo de que su persona, sus bienes y sus derechos no serán objeto de ataques violentos o que, si éstos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación.

La seguridad se presenta como la meta de todas las ambiciones y esfuerzos que se realizan en la economía y la política de nuestro tiempo, presentándose con mayor importancia que otros valores de mayor rango... La finalidad de seguridad en las relaciones sociales la realiza el hombre por medio del derecho.

La finalidad del Registro Público es garantizar la seguridad de la sociedad, ya que, a través de la publicación se puede garantizar y así tener un control sobre la regularización de las propiedades.

1.9.1 Principios Registrales

Los principios registrales vienen a ser las orientaciones básicas y generales contenidos en normas jurídicas, decisiones jurisprudenciales u opiniones doctrinarias que orientan la inscripción, el procedimiento y la organización del Registro en un determinado sistema registral. Se generan en las normas jurídicas y coadyuvan a su interpretación e integración u orientan la producción legislativa. No debemos olvidar que al tratar de los principios registrales nos referimos a principios de cuarto nivel, aplicables a nuestro Sistema Registral.

Con el objeto de sistematizar los principios registrales recogidos en nuestro sistema jurídico presentamos la siguiente clasificación

Principios registrales que se refieren a los requisitos de la Inscripción

- Principio de rogación o instancia
- Principio de tracto sucesivo
- Principio de legalidad
- Principio de titulación auténtica
- Principio de especialidad o determinación
- Principio de prioridad preferente
- Principio de impenetrabilidad

Principios registrales que se refieren a los efectos de la Inscripción

- Principio de legitimación registral
- Principio de fe pública registral
- Principio de prioridad excluyente
- Principio de Publicidad Registral

1.9.2 Contrato de Compraventa de un bien inmueble

Un contrato de compraventa es un acuerdo entre dos partes por el que una persona, el vendedor, se compromete a entregar una cosa determinada a otra, el comprador a cambio de una cantidad de dinero. Por lo tanto, este contrato conlleva una serie de obligaciones y derechos para cada una de las partes.

El contrato de compraventa en Bolivia constituye el instrumento jurídico por medio del cual se transfiere la propiedad de un bien a cambio de la cancelación de un precio acordado.

En este tipo de contrato, tanto el comprador como el vendedor se comprometen al cumplimiento de ciertas obligaciones, por lo que el contrato de compraventa, llegaría a ser un contrato bilateral de cumplimiento recíproco, que a través de su onerosidad generaría ventajas y obligaciones económicas para las partes, ya que el vendedor quedaría obligado a transferir la propiedad de un bien determinado y el comprador a entregar el precio por la adquisición de dicha transferencia.

1.10 La Anticresis

La palabra Anticresis etimológicamente proviene del griego, “anti” que significa contra y “Chresis” que significa uso. Es decir uso mutuo o contrario, por cuanto el acreedor goza de la cosa del deudor y éste del dinero del acreedor .

Para el jurista Roca Sastre citado por Pascual Marín Pérez, “la anticresis es un derecho real de disfrute y a la vez de realización de valor, en funciones de garantía y de pago de una obligación pecuniaria, de carácter accesorio, indivisible y que recae directa e inmediatamente sobre bienes inmuebles, fructíferos, ajenos y enajenables que pueden quedar en poder del propietario”(Castan, 1943, p. 36) .

El contrato de anticresis es un contrato de garantía real pignoratícia en virtud del cual una persona llamada deudor propietario, o un tercero por él, entrega un bien inmueble corporal a otro llamado acreedor anticresista para que de los frutos que produzca el inmueble en principio se haga pago de los intereses que produce el capital o si se lo pacta se haga pago en forma íntegra estos últimos, restituyéndose ambas partes las obligaciones o prestaciones asumidas”(Villaroel, 2003, p.156) .

A través de este contrato el propietario hace entrega física de un bien inmueble corporal a otro sujeto de la relación jurídica llamado acreedor anticresista, siendo éste un contrato pignoratício, de garantía, cuyos objetivos dependen del tipo de anticresis que se trate, si es anticresis ordinaria, o lo que los franceses denominaban *vif gage* el objetivo es entregar el bien inmueble por parte del deudor propietario al acreedor anticresista para que con los frutos que produzca el inmueble se pague primero los intereses y luego el capital, y puede haber un momento en el que no se tenga que devolver absolutamente nada del capital.

Por otro lado, el otro objetivo es que la anticresis sea compensatoria, llamada, también, en *alzada*; es decir que las partes pactan que los frutos que produce el inmueble, se presume alquileres, se compensen completamente con los intereses que produce el capital, de tal manera que al finalizar el contrato ambas partes se restituyan lo que han recibido, y para ello debe pactarse en cláusula expresa (Garrido, 1986, p. 23) .

1.10.1 Características de la anticresis

Las características del contrato de anticresis son:

- Es un contrato autónomo, distinto, diferente a cualquier otro contrato, diferente a los contratos de garantía personal o real, diferente a la fianza, hipoteca, prenda; y tiene una estructura propia en el derecho moderno. En algunas legislaciones clásicas y en el derecho francés no era un contrato autónomo, sino una especie del contrato de prenda.
- Es un contrato de garantía inmobiliaria, porque necesita la traditio, visión que ha cambiado en el derecho moderno; porque en el derecho clásico, para perfeccionarse, el deudor propietario tenía que entregar el bien inmueble, sino hacía entrega, por mucho que se hubiera celebrado el contrato verbalmente ó en documento público, definitivamente el contrato no se había perfeccionado. Sin embargo, en la legislación boliviana la anticresis no es un contrato real, es un contrato de garantía real solemne, se perfecciona aún cuando no exista la entrega de la cosa, basta que se suscriba la escritura pública.
- Es un contrato accesorio y no un contrato principal porque está unida a otro contrato, ese contrato principal se denomina contrato de préstamo, en toda anticresis el contrato principal es el contrato de préstamo, que toma el deudor propietario con el acreedor anticresista de un capital, la anticresis se ubica dentro de los contratos bilaterales sinalagmáticos perfectos, porque desde un primer momento genera obligaciones recíprocas para ambas partes.
- Es un contrato oneroso porque ambas partes realizan un sacrificio patrimonial, porque el acreedor anticresista entrega un capital para su uso y goce por un lapso de tiempo, y el deudor propietario entrega el bien inmueble para su uso, este es un contrato por su naturaleza esencialmente oneroso.
- Es un contrato esencialmente conmutativo, las partes saben de antemano las ventajas y desventajas, a no ser que se trate de una anticresis compensatoria en cuyo caso es aleatorio.
- La anticresis es un contrato de tracto sucesivo, las prestaciones recíprocas que asumen las partes se van ejecutando o cumpliendo de momento a momento, no puede haber una anticresis de tracto único, de tracto instantáneo.

- La anticresis es un contrato causado, porque en el momento de la celebración se explica la causa, la razón el motivo que lleva a cada una de las partes a la celebración de este contrato accesorio.
- Normalmente la anticresis es un contrato de libre discusión porque las partes deliberan el contenido del contrato, las cláusulas del contrato, al extremo que tienen que elegir qué clase de anticresis van a optar, la anticresis ordinaria o la anticresis enalzada. Pero también puede haber una anticresis bajo el sistema de contrato de adhesión que es lo que normalmente ocurre porque es el acreedor anticresista o el propietario deudor quien impone las condiciones del contrato.

En el Código Civil Boliviano la anticresis no es un contrato consensual, ni real, es un contrato solemne, pues aunque no se entregue el bien inmueble objeto del contrato por parte del deudor constituyente al acreedor, se perfecciona con la suscripción de una escritura pública.

Es además un contrato bilateral sinalagmático perfecto que produce obligaciones para ambas partes desde el mismo momento en que se celebra el contrato, obligaciones interdependientes no sólo por su carácter formal, sino por las obligaciones principales que asumen cada uno de los sujetos del contrato, de tal manera que hay obligaciones propias del constituyente como obligaciones propias del acreedor anticresista.

La anticresis en cualquiera de sus formas es un contrato accesorio porque busca garantizar una obligación principal de préstamo, porque el deudor constituyente se presta dinero del acreedor anticresista, y para garantizarle el pago de los intereses total o parcialmente le entrega un bien inmueble.

1.10.2 Elementos esenciales a la existencia y validez de la anticresis

Los elementos esenciales del contrato de anticresis son: consentimiento, objeto, causa y forma.

- **Consentimiento**

El consentimiento de las partes debe ser expreso, en el que existe oferta y aceptación y para ello se requiere no solo capacidad de obrar, sino poder de disposición, lo que quiere decir que los incapaces, menores de edad, los interdictos, no pueden celebrar el contrato de anticresis, ni si quiera pueden celebrar los que tienen capacidad limitada como los

emancipados por matrimonio, a no ser que obtengan autorización de sus padres, tutores o del juez.

- **Objeto. –**

La anticresis tiene dos objetos distintos:

1. El capital.- Que normalmente es en dinero.
2. El bien inmueble. Aquí se trata de prestaciones de dar, y deben cumplir los siguientes requisitos: que la cosa exista, que sea de propiedad de quien la transfiere, que esté dentro del comercio humano y que esté determinado o que sea susceptible de determinación. Asimismo, es un contrato de garantía, tiene que cumplir el principio de especificidad, en cuanto al inmueble y al cuántum del crédito.

- **Causal.-**

Si es un contrato bilateral existe causa, la causa de la obligación de una de las partes constituye la causa de la obligación de la otra parte contratante, y se aplica la teoría de la causa función, porque cumple una función socioeconómica, tendrá que ser lícita, no contraria a la ley ni a las buenas costumbres.

- **Forma.-**

En Bolivia es un contrato solemne, porque tiene que ser suscrita mediante escritura pública para que el contrato sea válido entre las partes y surta efectos frente a terceros, no tiene validez un documento privado.

CAPÍTULO II

2 MARCO JURÍDICO

2.1 El contexto jurídico nacional respecto a la actuación notarial en la Ley no. 483-Ley del Notariado Plurinacional

La nueva legislación notarial boliviana, se sustenta en el sistema del notariado latino, sistema recogido en las legislaciones de Perú, México, España y Argentina, entre otras.

Habiendo dejado atrás el anacrónico sistema funcionalista, donde el notario asumía poca responsabilidad al dar fe de las firmas y no del contenido del documento que autorizaba, su labor era meramente autenticadora; sin embargo el sistema latino utilizado ahora exige que el notario interprete y otorgue forma legal a los actos, hechos o negocios jurídicos que pasan por su despacho, lo que implica el deber de averiguar la verdadera voluntad de las partes.

En el caso que nos ocupa, al ser el contrato de adhesión predispuesto, el notario se centrará en averiguar la voluntad del adherente, asesorándolo y sometiendo a un análisis y control previo de la legalidad del negocio que se le presenta y en consecuencia asumiendo la responsabilidad sobre su redacción y contenido, otorgando garantía de autenticidad, imparcialidad y seguridad a todos los documentos que autoriza, los que en efecto, tienen calidad de instrumento público, con pleno valor probatorio, de esta manera el notario desarrolla una importante función preventiva cuya última ratio es la de evitar litigios, contribuyendo al bien común y a la justicia de paz.

De modo que el notario no está como el abogado “a favor de una sola de las partes”, ni como el juez “por encima de ellas”, sino que está “al lado de las partes” con el objeto de coadyuvar a la formación legal del negocio jurídico que se le presenta, para el equilibrio de los intereses de las partes.

2.1.1 La actuación notarial en la Ley No. 483 – Ley del Notariado Plurinacional-de 25 de 2014.-

El Estado Plurinacional de Bolivia, se sustenta en los valores de unidad, igualdad, inclusión, dignidad, libertad, solidaridad, reciprocidad, respeto, complementariedad, armonía, transparencia, equilibrio, igualdad de oportunidades, equidad social y de género en la participación, bienestar común, responsabilidad, justicia social, distribución y

redistribución de los productos y bienes sociales, para vivir bien, según el artículo 8 Constitucional en relación al numeral 1 del artículo 9, determina como uno de los fines y funciones del Estado, constituir una sociedad justa y armoniosa, cimentada en la descolonización, sin discriminación ni explotación, con plena justicia social, para consolidar las identidades plurinacionales. Asimismo, los numerales 2 y 4 propugnan: Garantizar el bienestar, desarrollo y el cumplimiento de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en esta Constitución, así como la seguridad y la protección e igualdad dignidad de las personas.

Los notarios, son funcionarios que por delegación del estado tienen la capacidad legal de dar Fe Pública a los documentos que expiden, están encargados de prestar el servicio notarial y, en su ejercicio dar cumplimiento a todos los mandatos constitucionales; el Artículo 29 de nuestra Constitución, establece la naturaleza jurídica del servicio notarial de la siguiente manera: El servicio notarial es un servicio público, único, independiente, continuo, autenticador, extra judicial; y delegado por el Estado conforme a la presente Ley.

Como se dijo, entre las atribuciones de los notarios está el de dar fe pública a los actos, hechos y negocios jurídicos que los interesados le soliciten o la Ley exija, a los fines de la formalización y autorización notarial: Controlar y dar legalidad al acto jurídico, así como los hechos, actos y negocios jurídicos o circunstancias contenidas en el documento notarial que refiera (LNP. artículo 19 inc.a y d).

En consecuencia, al ser funcionario público una vez toma posesión, el notario tiene la potestad del Estado de conferir fe pública, otorgando autenticidad y legalidad a los instrumentos en los que se consignent hechos, actos y negocios jurídicos u otros actos extra judiciales (LNP artículo 28).

Para efectos del desarrollo del objeto del presente Trabajo de Investigación, es fundamental analizar los fines plasmados en la Ley de Notariado Plurinacional en el apartado II del artículo 2, ya que de la lectura de los mismos, se puede observar que es una ley en sus fines es plenamente garantista, al establecer que garantiza:

1. La seguridad de los actos, contratos y negocios jurídicos;
2. La armonía social para el vivir Bien;

3. La implementación tecnológica para un servicio integral
4. La responsabilidad sobre los servicios del Notario de Fe Pública.

Como ya se manifestó al inicio del presente capítulo, la legislación boliviana ha adoptado los principios establecidos en el sistema del Notariado Latino, estos principios se encuentran definidos como tales en el Artículo 2 de la LNP. y el artículo 3, referido a las definiciones, así como a lo largo de la redacción de la ley podremos encontrar otros principios del mencionado sistema; a consecuencia de ello es que con la finalidad de entender la actuación del notario definida en la LNP, es que se hace necesario remitirse al análisis de la actuación notarial establecida en el Sistema Latino, sistema del cual la ley boliviana toma su fuente principal, entre los que están: el principio de asesoramiento y dirección, de eficacia del instrumento público, de autoría y redacción.

La doctrina ha clasificado los principios del Sistema del Notariado Latino bajo los siguientes criterios:

- a) En función al instrumento,
- b) a la actuación del Notario
- c) al acto notarial.

En relación al presente Trabajo de Investigación, corresponde analizar únicamente el principio de autoría material, sin embargo se hará una breve referencia de los otros principios.

- **Principio de Legalidad**

Contenido en el artículo 2-I inc. 5 de la LNP, concordante con el art. 11; 19 inc. C), art.28, 29, 30 y 39; Este principio tipifica la función notarial, lo que implica la obligación de ajustar todos los actos y contratos que las partes deseen efectuar ante el notario a los presupuestos de la Ley y reglamentos, adecuando la voluntad de las partes y manteniendo su esencia, razón por la cual, las actuaciones del Notario, se presumen legítimas, salvo expresa declaración judicial en contrario.

- **Principio de Imparcialidad o Neutralidad**

Principio recogido en el art.2- I inc.4)-6) de la LNP, se constituye en una garantía del orden contractual. En resumidas cuentas los notarios deben actuar en todo momento desde

la fase del asesoramiento con imparcialidad o neutralidad, y en forma objetiva, es decir con equilibrio sin favorecer ninguno de los partícipes que intervengan en los diferentes actos o documentos celebrados o redactados ante él.

Efectivamente, la imparcialidad es una cualidad que va más allá del asesoramiento, abarca toda la función notarial por su naturaleza pública, evitando que el Notario pueda trabajar en exclusiva para algunos otorgantes.

- **Principio de Profesionalidad.**

Por el Principio de profesionalidad, dispuesto en el Art. 11- I, Art. 18 Inc. b) - i) de la LNP, se advierte que el Notario debe ser un profesional del derecho, con especialización y actualización constante, ejercicio profesional que tiene que ver con la probidad y precisión con la que debe brindar su servicio a las personas que lo requieran. “Solamente el notario profesional puede realizar un control de fondo y conferir al negocio una autenticidad que no sea meramente formal” “Los componentes públicos son constitutivos de la función notarial, pero sin mengua de la atención a los intereses privados de los otorgantes.

La actuación profesional de los notarios no es meramente organizativa, sino que incide en el mismo acto o negocio documentado. La profesionalidad del notario comprende la llamada adecuación facultativa y sobre todo la que por medio del asesoramiento y del consejo no institucionales penetra en el mismo negocio documentado y colabora a su formación.”

- **Principio de Deontología e Integridad.-**

Como es indicado, por este principio notarial establecido en la LNP art. 2 Art. 2 – I inc. 2) 3) 8), Art. 4- II inc. a) LEF Art. 6 LC y U Art. 8-I y CPE Art. 8, se busca la competencia moral, aunque definitivamente implique la existencia de la virtud profesional en una doble sensibilidad: por un lado contra el burocratismo y por el otro las reivindicaciones sociales para los desprotegidos, en búsqueda de la “Cultura de Paz”, preservando la legalidad y previniendo futuros litigios que son consecuencia de una mala praxis jurídica.

- **Principio de Interpretación.-**

En tanto, el Art. 11 Inc. I), Art. 18 Inc. i); Art. 19 Inc. d) y Art. 39- II) de la LNP, contiene el principio de interpretación, en función de éste principio el Notario a efectos de la

calificación notarial y otros, debe interpretar la verdadera intención de las partes en el contrato y ayudarlos a que conozcan el derecho en cuanto a lo que ellos pretenden, con el fin de que prevean sus alcances y efectos jurídicos.

- **Principio de Asesoramiento.-**

Además la LNP en el Art. 3 inc. 1, Art. 11 inc. a), Art. 18 inc. h) - i); Art. 19 Inc. d), señala el asesoramiento como un principio, en el entendido que le corresponde al notario como profesional del derecho, asesorar a quienes reclaman su ministerio para que sea redactado el documento notarial, así como aconsejarles los medios jurídicos para el logro de sus fines lícitos. Este asesoramiento es funcional, vale decir que viene como deber o imposición de la función notarial y por lo tanto no puede cobrar por esta labor, es gratuito. Así mismo, este principio va de la mano del principio de interpretación.

- **Principio de sanción o autorización.-**

El principio de sanción o autorización se encuentra recogido en la Ley del Notariado Plurinacional en artículos 19, 28, 29, 30 y 41. En merito a este principio, el notario autorizará la escritura preventivamente y en su caso, dentro del término y justificando el cumplimiento de los requisitos legales, la autorizará definitivamente; no basta que las partes firmen la escritura para que la misma produzca todos sus efectos, sino que es necesario para tales fines, que el notario la autorice y sancione con fecha, firma y sello. El notario, con su firma autentica y da legalidad al instrumento, para que luego se corra con el tráfico jurídico, confiriéndole así la calidad de documento público autentico y valedero. Al autorizar el notario reitera el principio de autoría, textualmente dice entonces: “Soy autor”.

- **Principio de Autoría o Redacción.-**

También la LNP en su Art. 3 inc. 8) indica como principio la autoría o redacción, en virtud del cual las partes en la formalización del documento, serán los autores intelectuales del mismo, puesto que de ellos emanarán los motivos, características y objetivos del contenido instrumental, pero el notario al actuar como responsable de la redacción de dicho texto será su autor material, pues determinará las palabras o frases técnicas que explicarán el contenido del documento así como las formalidades que debe reunir para su plena validez.

Consecuentemente, los deberes concretos del Notario en cuanto a las atribuciones y principios configurados en la LNP, se podrían precisar en lo siguiente:

- Todas las escrituras públicas son de autoría del notario interviniente. En los casos que se haya realizado con base en una minuta, ésta deberá ser revisada en su legalidad.
- También exige que Las escrituras públicas antes de ser autorizadas serán leídas íntegramente los interesados o por otros medios que garanticen su pleno conocimiento de acuerdo a reglamentación (Artículo 52.2 LNP).
- Además, el notario de fe pública, debe indagar sobre los fines prácticos y jurídicos que los interesados se proponen alcanzar con sus declaraciones para quedar fielmente expresados, le asignará la denominación legal que le corresponda y redactará las estipulaciones especiales que los interesados acuerden.
- Finalmente, consideramos que el Notario tiene el deber de especial “protección” frente al otorgante más necesitado de ella, siendo en el caso de los contratos de adhesión, el consumidor.

De lo expuesto, resulta necesario admitir que la LNP recoge ciertos principios ancestrales pregonados por la Constitución Política del Estado, los cuales se encuentran recogidos también en la Ley de Consumidores y Usuarios y particularmente en Ley de Entidades Financieras, siendo uno de ellos el principio del “Vivir Bien” como un fin último del Estado. Dicho esto, adentrándonos ya en el ámbito de la contratación bajo condiciones generales, donde en nuestro país reviste también una gran transcendencia económica para los consumidores, dado el valor de los bienes, de las obligaciones y responsabilidades que asumen, consideramos que el Estado debe imponer al NOTARIO como herramienta, - extrayendo de lo regulado por el ordenamiento español-, lo siguiente: ”el fedatario público, obligado por ley ha de ser independiente e imparcial y garantizar, mediante el suministro de una información jurídica comprensible, que el consumidor y usuario celebra el contrato únicamente previa reflexión suficiente y con pleno conocimiento de su alcance jurídico”.

La actuación del Notario, además de informativa, ha de ser equilibradora, para lo que “prestará asistencia especial al otorgante necesitado de ella”.

En consecuencia, de las normas y principios desarrollados, podríamos decir que la responsabilidad del notario, en un contrato de adhesión que autoriza, se determina:

- a) En relación directa con el estricto y fiel cumplimiento del oficio notarial que debe desempeñar el notario, cumpliendo con todos los deberes generales que le impone la función y;
- b) en referencia a la responsabilidad que debe tener el notario ante las personas que le solicitan sus servicios, a quienes no puede defraudar la confianza; ya que en el caso de defraudarla, la consecuencia es que se le hace responsable por los daños y perjuicios provocados.

Esto, en vista que una de las principales atribuciones de los Notarios de Fe Pública es dar fe a los actos y contratos en el que intervienen, dando fe. Lo que jurídicamente equivale a atestiguar solemnemente la veracidad de un hecho de transcendencia jurídica en el Derecho la “Fe Pública” supone exactitud, que lo narrado resulte fiel al hecho por él presenciado.

La autenticidad o certeza legal que la fe pública imprime al documento notarial sería, en efecto grandemente peligroso para la seguridad jurídica si el notario pudiera prestarla a su libre arbitrio; y sería inmensamente dañosa para el interés público y para la paz social si pudieran otorgarse en instrumento público cualesquiera actos y negocios, también los ilícitos e incluso los delictivos, esta situación a nadie se le ocurre, dado que el servicio notarial está provisto de la certeza legal que le otorga la ley. Lo cual implica que, el notario luego de analizar el documento toma una decisión: la legalidad del acto o negocio jurídico con los correspondientes efectos para los interesados. De ahí que deba arribarse a la conclusión que, en el caso que el notario considere que el otorgamiento es ilegal, este puede sugerir fórmulas alternativas, pero no imponer la alteración del negocio; y en solo en caso de se le presente contratos en los que se incluyan cláusulas declaradas nulas por abusivas por resoluciones dictadas por el Tribunal Supremo de Justicia que hayan sido Inscritas en el Registro que proponemos,- solo en este supuesto el notario podrá negarse a la autorización-, con el debido fundamento, de lo contrario incurriría en falta disciplinaria por negarse a prestar sus servicios profesionales sin justa causa o, en su caso autorizar actos o negocios jurídicos ineficaces (Arts 104 y 105 LNP).

2.2 Requisitos Esenciales del Contrato de compraventa en el ordenamiento jurídico boliviano

El Código Civil boliviano, llega a regular el contrato de compraventa a través de los artículos 584 al 650, enmarcando dentro de los mismos los factores y requisitos esenciales que debería cumplir el mismo, para su perfeccionamiento y validez. Dentro de estos requisitos esenciales, se encontrarían los siguientes:

La capacidad de las partes, existiendo por ejemplo la prohibición de celebración del contrato de compraventa en Bolivia entre cónyuges, a personas menores de edad e interdictos. Asimismo, el Código Civil boliviano, señala prohibiciones especiales de compra a servidores públicos sobre bienes públicos encargados a su administración, funcionarios públicos sobre los bienes que vende su Ministerio, autoridades judiciales respecto a los bienes que se encuentren en litigio en la jurisdicción que realizan sus funciones, abogados sobre bienes y derechos en litigio en los cuales ejerce su profesión y a personas en general como apoderados o tutores que administren bienes ajenos.

En cuanto, al elemento esencial de objeto del contrato de compraventa en Bolivia, el objeto deberá ser lícito, por lo que solo se podría realizar contratos de compraventa de bienes y cosas que puedan venderse, existan o exista la probabilidad de su existencia, que se encuentren determinados y dentro el comercio.

En relación a que estas cosas se encuentren dentro el comercio, es necesario aclarar que existen cierto tipo de bienes que no pueden llegar a ser objeto de una compraventa, por lo que una persona, por ejemplo, no podría intentar llegar a comprar una iglesia o plaza.

Asimismo, en relación al objeto el Código Civil establece que se podrá realizar la compraventa en Bolivia de bienes parcial o totalmente ajenos, donde el vendedor se compromete a la adquisición del bien a favor del comprador, en caso de que el comprador haya ignorado que el bien era ajeno y el vendedor no haya informado esta situación, el comprador podría pedir la resolución del contrato y el resarcimiento del daño, en caso de que el comprador haya conocido la situación del bien, solamente podrá pedir la restitución del precio acordado.

2.3 Elementos formales del contrato de compraventa en Bolivia

Por otro lado, es importante señalar que para este tipo de contratos nuestra legislación exige una manera especial de celebración según la siguiente clasificación:

a) Bienes Inmuebles.-

Este tipo de bienes, son los que no pueden moverse del lugar en el que se encuentran, llegando a encontrarse los mismos ligados al suelo. en relación a este tipo de bienes, la legislación boliviana establece que las partes deberán contar con una minuta de compraventa elevada a escritura pública a través de una notaría de fe pública y para que la adquisición de propiedad de este bien surta efectos ante terceros, el adquirente deberá realizar el registro correspondiente ante oficinas de derechos reales.

b) Bienes Muebles.-

Este tipo de bienes, son los que pueden trasladarse de un lugar a otro. En relación a este tipo de bienes, la legislación boliviana establece como bienes sujetos a registro a los automotores, aeronaves y embarcaciones, debiendo realizarse la compraventa de los mismos, a través de instrumento público y para el surgimiento de efectos ante terceros realizar el registro correspondiente, para el caso de automotores ante el Gobierno Municipal, para el caso de aeronaves ante oficinas de la Dirección General de Aeronáutica Civil y para el caso de embarcaciones ante el Registro Internacional Boliviano de Buques. Sin embargo bienes muebles que no se encuentren sujetos a registro no requieren ninguna formalidad a momento de la suscripción del contrato por lo que la compraventa de los mismos podría ser a través de un documento privado, de manera verbal o como lo establezcan las partes contratantes.

2.4 Clasificación de los contratos de compraventa en Bolivia

- **Compraventa con reserva de propiedad**

En este tipo de contrato de compraventa, las partes establecen que el pago del precio del bien se lo haga en cuotas, por lo que a momento de la celebración del contrato al comprador sólo se le otorgaría el derecho de goce del bien y solamente a momento de realizar el último pago, este llegaría a adquirir la propiedad del mismo.

- **Compraventa de cosas genéricas**

En este tipo de contrato, el comprador llegaría a adquirir la propiedad del bien mediante la individualización del objeto de venta, que podrá ser realizada a través de una especificación posterior. Cabe señalar que por cosa genérica se entiende a las cosas designadas por los caracteres comunes de su especie como ser un quintal de arroz, sin especificar la marca ni calidad.

- **Compraventa con reserva de satisfacción**

En este tipo de contrato, el comprador llega a adquirir la propiedad del bien cuando manifiesta al vendedor su satisfacción y conformidad con el bien objeto del contrato.

- **Compraventa de cosa futura**

En este tipo de contrato, las partes realizan la compraventa de un objeto o bien que aún no existe, pero tienen la probabilidad y esperanza de que el mismo llegue a existir. El tratadista Pastor Ortiz Mattos, en su libro *De los bienes y de los modos de adquirir la propiedad* señala que este tipo de contrato adopta dos formas tradicionales: venta de cosa esperada: “*venditir rei speratae*” caso en el que si la cosa no llega a existir, la venta es nula; o venta de esperanza: “*emptio spei*”, caso en el que el comprador asume el riesgo de la operación aleatoria y debe pagar siempre el precio, aunque la cosa no llegue a existir.”

- **Compraventa de Cosa Ajena.-**

En este tipo de contrato, se celebra la compraventa de un bien que no es de propiedad del vendedor, sin embargo el vendedor se compromete a procurar la adquisición del bien a favor del comprador, adquiriendo el comprador la propiedad a momento en que el vendedor adquiere la cosa del titular de la cosa ajena.

En este sentido, podríamos establecer que a diferencia de los contratos de compraventa anteriormente señalados, el contrato de compraventa en Bolivia es un contrato con efectos reales, con la característica esencial de transferir el derecho de propiedad por solo efecto del consentimiento de las partes, debiendo encontrarse este consentimiento legítimamente manifestado, sin mediar ningún vicio de violencia o error. Es así, que el hecho de llegar a entregar el bien, sería solo un efecto inmediato del contrato, que generaría una de las obligaciones principales. En este sentido, cabe resaltar que el contrato de compraventa,

llegaría a producir efectos reales a momento de la celebración del contrato, solo entre las partes contratantes, siendo necesario el registro para bienes inmuebles y bienes muebles registrables para su publicidad y surtimiento de efectos ante terceros.

2.5 Manual de Procedimientos del registro público de Derechos Reales

De acuerdo a lo establecido por el Manual de procedimientos del registro público de Derechos Reales, el contrato de Compra venta es un contrato bilateral, oneroso en el cual una de las partes (vendedor) se obliga a dar algo en favor de otra (comprador) a cambio de un precio en dinero.

2.5.1 Requisitos

Así mismo el mencionado manual establece que el usuario debe presentar en la oficina del Registro Público de Derechos Reales, la siguiente documentación:

1. Escritura Pública de Compra Venta.
2. Impuesto Anual última gestión.
3. Impuesto a la Transferencia.
4. Plano Aprobado por el G.A.M. que corresponda y/o Certificado Catastral a nombre del comprador o vendedor (actualizado).
5. Cédula de Identidad del (los) vendedores y compradores. (En caso de Personas Jurídicas el NIT correspondiente).
6. Todos éstos documentos en original y dos fotocopias.

2.5.2 Procedimiento

El usuario debe apersonarse a la Oficina del Registro Público de Derechos Reales y efectuar el siguiente procedimiento:

1. Acudir a la VENTANILLA DE INFORMACIONES, para la verificación de su documentación y recibir la orientación correspondiente.
2. Luego debe dirigirse a VENTANILLAS DE INSCRIPCIONES RAPIDAS, donde se verificará:

- a) El interés legítimo del solicitante a través de la Cédula de Identidad. En caso de ser apoderado deberá adjuntar Testimonio original del Poder otorgado ante Notaría de Fe Pública.
- b) La documentación señalada en los requisitos, para el registro del documento en el sistema y emisión del comprobante de ingreso de trámite, con el correspondiente pago de aranceles y valores.
- c) Dos fotocopias de toda la documentación señalada.
- d) Finalmente, se entregará una pre-impresión del registro, para que el usuario verifique y en su caso corrija la inscripción realizada, firmando en señal de conformidad.

Transcurridos tres (3) días hábiles, a través de VENTANILLA DE DEVOLUCIONES se le hará la entrega del:

- a) Folio Real con el asiento a nombre del nuevo propietario.

Testimonio de Escritura Pública con el sello de registro de DD.RR.

CAPÍTULO III

3 ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE DATOS

Toda vez que se ha revisado y estudiado la actuación del Notario de Fe Pública, desde su concepción doctrinal y desde su concepción jurídica, corresponde ahora analizar esta información con la idea de poder fundamentar la propuesta del presente trabajo.

En relación a la responsabilidad del Notario como autor del documento notarial, existen factores determinantes e incidentes en la posibilidad de contraer responsabilidad civil el Notario. Entre estos factores se encuentra la identificación de los otorgantes, es decir, el Notario tiene la obligación de identificar las omisiones de los otorgantes, en caso de que las hubiese, de acuerdo con lo establecido por las leyes correspondiente. Sin embargo existen situaciones, en las cuales el Notario autoriza la escritura pública de compra venta de inmuebles y anticréticos, y posteriormente una de las partes, por lo general el comprador, denuncia haber sido estafado, ya que el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo. Ante esta situación se ha comprado de acuerdos a datos obtenidos por el DIRNOPLU (Dirección Nacional del Notariado Plurinacional), existe un elevado porcentaje de Notarios de Fe Pública que son imputados por estafa por haber autorizado este tipo de contrato de compraventa o anticresis.

Así mismo, existen situaciones en las cuales el comprador o el anticresista demanda ante los Tribunales, la nulidad del contrato, con la finalidad de que se declare la incapacidad del instrumento público para producir sus efectos jurídicos, aduciendo que en el instrumento publico quien figura como vendedor no lo es, o que pesa algún gravamen sobre el bien inmueble objeto del contrato.

También, puede haber errores de fondo en los instrumentos públicos, cuando el acto o contrato que contiene está afectado por un vicio que lo invalida. Sin embargo si el Nota esta especie de nulidad se rige por las normas referentes a la nulidad de los actos jurídicos en Derecho Civil, la cual se denomina nulidad contractual o negocial. En este aspecto, es importante considerar los elementos que determinan la validez de un negocio jurídico y que el Notario debe considerar la capacidad legal del sujeto, el consentimiento y el cumplimiento de las Solemnidades establecida en la ley.

Los errores materiales en los instrumentos públicos, vienen dados por las formalidades materiales contempladas en la ley N°483, donde el Notario es el que debe actuar y cumplir con lo prescrito por la norma.

De la importancia que tiene pasar ante la presencia del Notario los actos jurídicos de la sociedad y las personas, habla la eficacia probatoria que los documentos y actos pasados ante su fe producen legitimidad, por eso es importante hacer notar que el Notario debe ser extremadamente cuidadoso de la forma que sus instrumentos revisten, de cuidar cada detalle, de corroborar que cumplan con todos los requisitos de ley. (Solíz, 2014, p. 98)

La fe pública notarial se traduce en los actos autorizados por el Notario, en su carácter de funcionario público facultado por el Estado para dotarlo de autenticidad, legalidad y presunción de veracidad, ya sea por mandato legal y por tanto obligatorio, o porque los interesados la buscan para obtener una prueba plena o preconstituida.

A través de la fe pública notarial, el Estado atribuye al fedatario la posibilidad de proveer de un documento que no solamente tiene carácter probatorio, sino también lleva una nota profiláctica y preventiva, al servir como instrumento o medio para resolver y en ocasiones, impedir conflictos. Su titularidad es únicamente concedida al notario, al contar con las facultades otorgadas por el Estado y la Ley y con ella garantiza la seguridad y el tráfico jurídico. (Quevedo, 2015, p. 145)

Es importante que el Notario cuide su integridad, cumpla a cabalidad con las normas legales establecidas y no incurra en errores que pueden ocasionar sanciones y responsabilidades civiles y penales. El acto notariado debe ser consecuente con las normas legislativas.

3.1 Responsabilidad administrativa de los Notarios

El Notario, al igual que todas las personas que se encuentran en ejercicio de una potestad pública, está sujeto al resarcimiento de los daños ocurridos por su mala práctica profesional. En el ámbito administrativo, el error inexcusable, constituye un mecanismo de aplicación del régimen disciplinario por la deficiente actuación en términos generales en el ejercicio de sus funciones, y particularmente, por documentos ineficientes.

Cabe señalar, que el Notario le corresponde asumir los costos económicos que genere cualquier equivocación o error en el otorgamiento de un acto, contrato o diligencia

notarial, extendiéndose dicha responsabilidad a alguno de sus empleados, sin perjuicio de las responsabilidades que hubiere a lugar y las sanciones para cada caso concreto.

3.1.1 Responsabilidad Penal de los Notarios

La responsabilidad penal, por otro lado, incurre cuando el notario comete delitos de orden común y delitos fiscales. Los delitos de orden común se relacionan con la revelación de secretos, falsificación de documentos, fraude por simulación en un contrato o acto jurídico y abuso de confianza. La responsabilidad penal recae sobre el Notario, al fraccionar instrumentos públicos, falsedad, falta de ética al buscar desde su función, un beneficio propio, así como por supresión, ocultación o destrucción de documentos. (Quevedo, 2015, p. 148)

Lo antes expuesto evidencia, que la actividad del Notario se regula desde el Derecho Notarial si se considera que el Notario tiene a su cargo, la redacción del documento notarial, cuidar y preservar la legalidad de los actos, así como mantener obligaciones y funciones en el acto notariado.

De manera general, en todo acto notariado, se debe considerar, ciertos aspectos como ser:

- a) Identificar y asesorar a las partes de manera imparcial
- b) Conformar la voluntad de las partes
- c) Controlar la regularidad del negocio
- d) Controlar la legalidad del acto
- e) Instruir a las partes
- f) Autorizar el documento
- g) Ocuparse de la conservación del documento

De esta definición se desprende que el documento es el resultado de una elaboración, que lo dota de cierta corporalidad (soporte) que contiene una simbología especial que puede ser traducida y comprendida por el interlocutor con el efecto de reproducir un contenido, con el fin de rescatar y de que permanezca en el tiempo.

El documento notarial cumple con estos requisitos sumados a aquellos que específicos que refieren a la propia actividad jurídica que lleva el Notario y a la cual se debe ceñir.

En su elaboración tiene mucha relación con la técnica notarial, en cómo se debe adaptar ese lenguaje común a un lenguaje jurídico para que produzca los efectos esperados, enlazado con el principio de legalidad. Muchas veces se ha instalado en el coloquio popular la figura del Notario como un simple “completador de formularios”, un burócrata de los papeles, ignorando que cada acto o negocio que se le presenta es diferente de otro y por lo tanto, hay una actividad creadora por parte del profesional que tiene mucho que ver con la técnica documentaria del negocio jurídico.

3.2 Presentación de Resultados

Con la idea de sustentar y fundamentar la presente propuesta, en este acápite se presentarán el análisis de los resultados de la aplicación del trabajo de campo realizado. En este sentido, se puede indicar que se procedió a realizar entrevistas a 20 Notarios de Fe Pública del medio, con la finalidad de poder identificar el criterio de los directos involucrados en relación a la temática presentada

El cuestionario de las entrevistas, contenía 4 preguntas (ANEXO I), las mismas que se encuentran definidas en el siguiente cuadro:

<p>¿Conoce usted el significado de Autoría Material?</p>	<p>¿Considera que en virtud de la Ley del Notariado Plurinacional N° 483/2014, el Notario de Fe Publica, ¿es considerado autor material del instrumento público que autoriza?</p>	<p>¿Ha tenido usted algún proceso por haber autorizado el instrumento público de una compraventa o anticresis en el cual el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo?</p>	<p>¿ Considera usted que un Instructivo Notarial que establezca que los Notarios de Fe Publica, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, evitaría que los Notarios puedan ser procesados por estafa?</p>
<p>El 50% de los entrevistados manifestó que la autoría material es la realización del hecho de propia mano.</p> <p>El restante 50% de los entrevistados, respondió que en el ámbito del Derecho la Autoría material, esta íntimamente vinculada a la responsabilidad penal por la comisión de algún delito.</p>	<p>El 100% de los entrevistados, manifestó que de acuerdo a lo previsto en el Art. 3 num. 8 de la Ley 483, el notario es el autor material y redactor de los documentos que la Ley determine.</p>	<p>Ninguno de los entrevistados indicó que ha tenido algún proceso en relación a la pregunta planteada. Sin embargo, indicaron que consideran que debería existir un mecanismo legal que proteja a los Notarios ante este tipo de situaciones.</p>	<p>Todos los entrevistados coincidieron en que la existencia de un Instructivo Notarial, que establezca que los Notarios de Fe Publica, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, evitaría que los Notarios puedan ser procesados por estafa, o en todo caso serviría como que sería elemento determinante que serviría al Juzgador a la hora de desestimar la pretensión de imputar a un notario.</p>

(Fuente: Elaboración Propia)

CAPÍTULO IV

4 RESULTADOS Y PROPUESTA

El presente capítulo, plantea la elaboración de un Instructivo Notarial dirigidos a los Notarios y Notarias del Estado Plurinacional de Bolivia, con la finalidad de que los Notarios, soliciten como un requisito sine qua non para otorgar la escritura pública sobre una compraventa o anticresis de un bien inmueble, la presentación del documento alodial actualizado expedido por la Oficina de Derechos Reales. Con la presentación de este documento, el Notario se respaldará y tendrá mayores garantías sobre el negocio jurídico que protocoliza.

4.1 PROYECTO

PROYECTO DE INSTRUCTIVO

DIRECCION NACIONAL DEL NOTARIADO PLURINACIONAL

INSTRUCTIVO PARA SALVAR RESPONSABILIDADES POR LA AUTORIA MATERIAL DEL NOTARIO EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA Y ANTICRESIS

Nº.....

DE: DIRECTOR DIRECCION NOTARIADO PLURINACIONAL

A: NOTARIOS Y NOTARIAS DE FE PUBLICA DEL ESTADO PLURINACIONAL DE BOLIVIA

FECHA:

De mi consideración:

En el marco del inciso b, párrafo II, del artículo 8 de la Ley Nº 483 del 25 de enero del 2014, del Notariado Plurinacional, se emite el siguiente instructivo:

INCLUSION DEL ALODIAL ACTUALIZADO PARA OTORGAR LA ESCRITURA PUBLICA SOBRE COMPRAVENTA Y ANTICRESIS DE BIENES INMUEBLES.

1. Se instruye a todos los Notarios y Notarias de Fe Publica del Estado Plurinacional, solicitar como un requisito sine qua non para otorgar la escritura pública sobre una compraventa o anticresis de un bien inmueble, la presentación del documento alodial actualizado.

El incumplimiento del presente Instructivo será considerado a efectos de las responsabilidades que correspondan.

Cúmplase.

4.2 Justificación

El proyecto propuesto, se encuentra justificado, en razón de que existen situaciones en las cuales el Notario de Fe Publica, a pesar de cumplir con su rol y sobre todo de cumplir con lo establecido en la ley, existen situaciones en las cuales durante el desarrollo de la práctica notarial, los Notarios autorizan la escritura pública de compra venta de inmuebles y anticréticos, en las cuales posteriormente una de las partes, por lo general el comprador, denuncia haber sido estafado, ya que el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo. Por lo tanto la existencia de un Instructivo Notarial, que establezca que los Notarios de Fe Publica, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, evitará que los Notarios puedan ser procesados por estafa, o en todo caso servirá como que sería elemento determinante que serviría al Juzgador a la hora de desestimar la pretensión de imputar a un notario.

4.3 Objetivos y metas

El objetivo general del proyecto propuesto, es evitar la responsabilidad penal de los Notarios de Fe Publica, cuando han cumplido con todo lo establecido por la norma y sin embargo, pueden ser denunciados por estafa.

4.4 Localización y población beneficiaria

El proyecto será realizado en la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, sin embargo y debido a la configuración que tiene el sistema jurídico boliviano, el alcance del mismo abarca a todo el territorio del Estado Plurinacional de Bolivia.

4.5 Relevancia e impacto del proyecto

El proyecto será de gran relevancia para el Notariado Boliviano, debido a que con la implementación del mismo, el Notario constará con un mecanismo que le brinde mayor seguridad a la hora de desempeñar sus funciones establecidas en la norma.

4.6 Propuesta de acciones específicas

Para la implantación del presente proyecto se propone las siguientes acciones específicas:

- Elaboración
- Presentación
- Análisis
- Aprobación
- Puesta en vigencia

4.7 Duración y cronograma de las acciones del proyecto

CROMOGRAMA

ACCIONES	MES 1°	MES 2°	MES 3°	MES 4°	MES 5°
Elaboración					
Presentación					
Análisis					
Aprobación					
Puesta en Vigencia					

CAPÍTULO V

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

El presente Trabajo de investigación permite formular las siguientes conclusiones:

5.1.1 Respecto al Objetivo General:

El objetivo general propuesto al inicio del trabajo ha sido cumplido, ya que se logró elaborar un proyecto de Instructivo Notarial con la finalidad de que los Notarios de Fe Pública, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, como documento que acredita el derecho propietario del vendedor o del acreedor del anticrético.

5.1.2 Respecto a los objetivos específicos

De la misma manera, los objetivos específicos se cumplieron como se demuestra a continuación:

- De acuerdo a lo establecido en el marco jurídico boliviano, el Notario es responsable materialmente por aquellas escrituras públicas que autoriza.
- En virtud del alcance del principio de autoría material, el notario puede tener futuras responsabilidades por la elaboración del protocolo.
- Se elaboró una propuesta de instructivo dirigido a los Notarios de Fe pública en la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis.

5.2 RECOMENDACIÓN

- Se recomienda la implementación del Instructivo Notarial propuesto en las siguientes Notarias: 23, 50, 89, 75, 102 y 99 del Distrito de Santa Cruz de la Sierra, las mismas que deberán ejecutar el mismo con la finalidad de poder analizar los resultados que se obtengan en estas Notarias en razón de la aplicación del Instructivo.

BIBLIOGRAFÍA

- Albaladejo, M., (2002), Derecho Civil (II. Derecho de Obligaciones), Barcelona: Librería Bosch.
- Arredondo Galván, F. X. (2010). El notario ante los retos de la informática. Capítulo 4. Revista Internacional del Notariado. .
- Ávila Navarro, P. (2002), Formularios Notariales, Tomo I, Bosch, Barcelona.
- Azzarello, M. S. (2011). Naturaleza jurídica y carácter de la función notarial. En Lucero Eserverri R. A., & Pérez Gallardo, L. B. (coord.), Panorama actual del derecho notarial en Hispanoamérica (pp. 377-402). Buenos Aires: Júpiter. Librería Jurídico Notarial.
- Borrel García, J. (2007) En Prólogo de Ley y Reglamento Notariales. Tirant lo Blanch, Valencia.
- Borrero Espinosa C. (2002), Práctica Notarial, Tomo II, Imprenta Emar, Loja, 2002.
- Burgoa, D. (2017) Estudio de la Normativa Notarial Plurinacional de Bolivia. La Paz: Editado por el Ministerio de justicia y Transparencia Institucional.
- Cabanellas, G. (1993) Diccionario Jurídico Elemental. 11ª Ed. Buenos Aires: Heliasta.
- Cárdenas, J. (2002) Tribunales y justicia constitucional. Memorial del VIII Congreso Iberoamericano de Derecho Constitucional. México DF: UNAM.
- Carral y de Teresa, L. (1989). Derecho notarial y Derecho registral. México: Porrúa.
- Carrión García de Parada, P. (2012, mayo). El Notario y el Derecho de familia en la Unión Europea. Noticias de la Unión Europea. N° (328).
- Castán Tobeñas, J. (1946) Función Notarial y Elaboración Notarial del Derecho. Madrid: Instituto Editorial Reus.
- Castán Tobeñas, J. (1976), Función notarial y elaboración notarial del Derecho. Madrid: Reus, 1946.
- Castillo Ogando, N.R. (2007) Manual Derecho Notarial. Tomo I. Parte General. Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini, p. 45.
- Clavería Gosálbez, L. H. (2014, marzo – abril). El notario ante las cláusulas abusivas. El Notario del siglo XXI. Consumidores y cláusulas abusivas, (54).

Crespo, A. (2004). El notario y los derechos humanos. *Revista del Notariado*. 107(877),
Di Castelnuevo, F., Ferrari, E.B., Llorens, M.P., & Solari, M.E. (2010). El notario,
profesional capacitado, hombre ético y socialmente responsable, al servicio de los
derechos de las personas. Conferencia llevada a cabo en la XIV Jornada Notarial
Iberoamericana, Punta Cana, República Dominicana.

El notario. (2010). Historia del notariado. Recuperado de [http://www.
notariado.org/liferay/web/notariado/el-notario/historia-delnotariado](http://www.notariado.org/liferay/web/notariado/el-notario/historia-delnotariado) (consulta: 19 de
abril de 2020).

Fueyo L., F.(1982), *Teoría General de los Registros*, Editorial Astrea, Buenos Aires,
Argentina.

García-Atance Lacadena, R., (2008) *Prontuario de Práctica Notarial*, DAPP-
Publicaciones Jurídicas, Pamplona, 2008.

Garrido Cordobera, Lidia: *Anticresis Un Instituto Vigente*. Editorial Universidad S.R.L.
Buenos Aires. Argentina 1986 p. 11

Gatari, C. N. (1992) *Manual de Derecho Notarial*". Ediciones Desalma. Buenos Aires.
1992. p. 50.

Gattari, C. N. (1969) *El objeto de la ciencia del Derecho notarial*. Buenos Aires: Depalma.

Giménez Arnau, (1994) "Introducción al Derecho Notarial", Edit. Rev. de Derecho
Privado, Madrid.

Giménez Arnau, Enrique, (1976) *Derecho Notarial*, Ed. Universidad de Navarra, España.

Gomá Lanzón, F., (2000), *El desarrollo de la función notarial en el ámbito de comercio
electrónico: explicaciones, reflexiones y comentarios*», en AA.VV., *Notariado y
comercio electrónico*, Consejo General del Notariado, 2000

Gonzales Barrón, G. (2012). *Estudio preliminar del sistema notarial peruano*. En Cavallé
Cruz, A. *El notario como garante de los derechos de la persona*. Lima: Jurista Editores

Gonzáles, G.H. (2011) *Derecho notarial: temas actuales*. Lima: Ediciones Legales.

González, Carlos E (1981)., *Derecho Notarial*, Ediciones Fedye, Buenos Aires, Rep.
Argentina.

- Justo Cosola, S. (2013). El concepto de Derecho notarial al a luz de la naturaleza de la función (Diálogos entre Vallet de Goytisolo y Von Ihering). En Pérez Gallardo, L. B., & Arévalo, M. A., (Coord.), Escritos sobre Derecho Notarial. Libro Homenaje a Carlos Enrique Becerra Palomino (pp. 225-246). Lima: Guy Editores E.I.R.L.
- Mariaca Valverde, J. A (2006). "Teoría y Técnica Notarial". Edi. Sagitario. La Paz Bolivia. 2006, p. 321.
- Martínez Ortega, J.C., (Coord.). Infante González de La Aleja, J.R. y R. Rodríguez Domínguez. (2010) La Oficina Notarial. Los Poderes y las Actas Notariales. Editorial, p. 87.
- Mendoza A., F. (1993), Tratado de Derecho Notarial, Editorial Conosur, Santiago, Chile.
- Morales, M. (2015). La responsabilidad del Notario en el ejercicio de su profesión. Universidad Rafael Landívar. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales. Quetzaltenango, Guatemala.
- Navas Olóriz, J.I. (2006), Seguridad jurídica y Deontología. Escritura Pública, Ensayos de actualidad. Consejo General del Notariado. p. 114.
- Neri, Argentino I., Tratado Teórico-Práctico de Derecho Notarial, Editorial Depalma, República Argentina, 1976, p. 86.
- Núñez Lagos, R. (2013). Los esquemas conceptuales del instrumento público. Lima: Gaceta Notarial
- Nuñez, A. (2013) Dogmática Jurídica. Valdivia: Eunomía, Revista en Cultura de la Legalidad de la Universidad Austral de Chile. Núm. 6, pp. 245-260.
- Orbe, Héctor F. (1997), Derecho Registral Contemporáneo, Ed. Pudeleco.
- Pazmiño Pazmiño, E., (2001), Manual de Derecho Notarial, Concordancias y Jurisprudencia, Ed. Jurídica del Ecuador.
- Pelosi, C. A. (1987), El documento notarial, Ed. Astrea, Bs. As.
- Pelosi. C. A. (1980) El Documento Notarial. Astrea de Alfredo y Ricardo Desalma. Buenos Aires, p. 123.
- Pérez de Madrid Carreras, (2007) V. Legislación Notarial. Colegio Notarial de Madrid, p. 23.

Pérez, L. (2008) Conservación del protocolo Notarial. Exposición presentada en Buenos Aires Argentina. Universidad Notarial Argentina.

Plaza de Garcia, N. (1986), Practica Notarial 3 en el Ecuador, Ed. Luis Pérez Larraín.

Quevedo, M. (2015). Tipificación de sanciones a las Notarias y Notarios Públicos en el Artículo 20 de la Ley Notarial. Facultad de Jurisprudencia. Universidad Regional Autónoma de los Andes. Ambato, Ecuador.

Rodríguez Adrados, A (2013). “La Pragmática de Alcalá entre las Partidas y la Ley del Notariado”. En: Escritos Jurídicos. Consejo General del Notariado: 1995. -Principios Notariales. Colegio Notarial de Madrid. Madrid, 2013. Pág. 31

Solíz, B. (2014). La fe pública del Notario en la legislación ecuatoriana. Universidad Central del Ecuador. Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas y Sociales. Quito, Ecuador.

Tarragón Albella, E. Derecho Notarial. Tirant lo Blanch, Valencia, p. 63.

Vallet de Goytisolo, Juan “La función Notarial de tipo latino” Conferencia pronunciada en el Palacio de Justicia de Brasilia el 08 de abril de 1998 durante el V Congreso Notarial Brasileño.

Villarroel, Claire Ramiro (2005). Fundamentos de Derecho Notarial y Registral Inmobiliario. Editorial Alexander. Bolivia. Cochabamba.

ANEXO

ANEXO 1

ENTREVISTA PARA LOS NOTARIOS

1. ¿Conoce usted el significado de Autoría Material?
2. Considera que en virtud de la Ley del Notariado Plurinacional N° 483/2014, el Notario de Fe Publica, ¿es considerado autor material del instrumento público que autoriza?
3. ¿Ha tenido usted algún proceso por haber autorizado el instrumento público de una compraventa o anticresis en el cual el objeto del contrato estaba a nombre de una persona que no es el vendedor o recaía algún gravamen sobre el mismo?
4. Considera usted que un Instructivo Notarial que establezca que los Notarios de Fe Publica, para la elaboración del protocolo notarial de escrituras públicas de compraventa y anticresis, exijan como condición necesaria, la presentación del alodial, evitaría que los Notarios puedan ser procesados por estafa?