



UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia

ESPECIALIDAD SUPERIOR EN DERECHO NOTARIAL
Gestiones 2019 -2020

**FACTORES RECURRENTES QUE INCIDEN EN LA
FALTA DE VERACIDAD EN DOCUMENTOS
NOTARIALES DE TRANSFERENCIA MEDIANTE
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE
ORURO:
UNA PROPUESTA PARA SU REDUCCIÓN**

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

ESTUDIANTE: AIDA VALDEZ ORTUÑO

Sucre - Bolivia

2021



UNIVERSIDAD ANDINA SIMÓN BOLÍVAR
SEDE CENTRAL
Sucre – Bolivia

ESPECIALIDAD SUPERIOR EN DERECHO NOTARIAL
Gestiones 2019 -2020

**FACTORES RECURRENTES QUE INCIDEN EN LA
FALTA DE VERACIDAD EN DOCUMENTOS
NOTARIALES DE TRANSFERENCIA MEDIANTE
COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE
ORURO:
UNA PROPUESTA PARA SU REDUCCIÓN**

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

ESTUDIANTE: AIDA VALDEZ ORTUÑO
TUTORA: JOSEFINA CHINEA GUEVARA DE ROSALES, PhD.

Sucre - Bolivia

2021

DEDICATORIA

A toda mi familia y amigos, quienes sufrieron mi indiferencia y ausencia en el proceso de elaborar el presente proyecto.

AGRADECIMIENTO

Mi agradecimiento sincero a Dios por su infinito amor, también a la Dra. Josefina Chinaa, quién con paciencia y quizá sin darse cuenta me alentó y me hizo seguir adelante en mi inquietud, asimismo agradezco a mi esposo que ya no está aquí y mis hijas que me dieron ejemplo y me infunden valor para no desistir

RESUMEN

El presente proyecto tiene la finalidad de identificar y plantear propuestas para la disminución de factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el municipio de Oruro, el proyecto reviste particular importancia porque determinara cuales son los factores, las falencias que inciden en la falta de veracidad especialmente en la fase de recepción e instrumentación de esas escrituras públicas a momento de ejercer la labor notarial de asesoramiento, también se plantea la propuesta que se circunscribe a un procedimiento que todos los notarios deben observar a la hora de atender ese tipo de trámites, todo con el fin de impedir que al momento de otorgar este tipo de documentos estos gocen de la eficacia de registro en la Oficina de Derechos Reales y mediante la publicidad la protección del derecho propietario de las personas que adquieren inmuebles y también se propone que este instrumento tenga bases claras para ejercer la labor de asesoramiento notarial y con ello al tratamiento uniforme en todos los tramites de transferencias de bienes inmuebles.

Se trata, entonces, de una investigación de tipo empírica, cuantitativa, cualitativa y propositiva, en tanto que se demuestra que el asesoramiento notarial es una labor esencial para evitar perjuicios económicos, pérdida de tiempo, posteriores tramites de escrituras públicas en la vía notarial de aclaraciones, complementaciones y correcciones y lo que es peor a veces desencadenan en trámites judiciales voluntario y ordinarios, en contra de las personas que adquieren bienes inmuebles en este municipio.

Palabras clave: Veracidad, documentos notariales de transferencia, asesoramiento notarial.

SUMMARY

The present project has the purpose of identifying and proposing proposals for the reduction of recurring factors that affect the lack of veracity in notarial transfer documents through the sale of real estate in the municipality of Oruro, the project is particularly important because it will determine what the factors are, the shortcomings that affect the lack of truthfulness especially in the phase of reception and implementation of these public deeds at the time of exercising the notarial work of advice, also proposes the proposal that is limited to a procedure that all notaries must observe When dealing with these types of procedures, all with the purpose of preventing that at the time of granting these types of documents they enjoy the effectiveness of registration in the Office of Real Rights and through publicity the protection of the proprietary right of the persons who they acquire real estate and it is also proposed that this instrument has clear bases to exercise the work of notarial advice and with it to the uniform treatment in all the real estate transfer procedures.

It is, then, an empirical, quantitative, qualitative and proactive investigation, while it is demonstrated that notarial advice is an essential task to avoid economic damage, loss of time, subsequent procedures for public deeds in the notarial way of clarifications, complements and corrections and what is worse sometimes trigger voluntary and ordinary judicial proceedings, against people who acquire real estate in this municipality.

Keywords: Truthfulness, notarized transfer documents, notarial advice.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN		1
1	ANTECEDENTES Y ORIGEN DE LA INVESTIGACIÓN	2
1.1	SITUACIÓN PROBLEMÁTICA	3
1.2	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	4
1.3	JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	5
1.4	FORMULACIÓN DE LA PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	7
1.4.1	OBJETIVO GENERAL	7
1.4.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	8
1.5	OBJETO DE ESTUDIO	8
1.6	CAMPO DE ACCIÓN	8
1.7	FORMULACIÓN DE LA HIPOTESIS	9
1.8	CONCEPTUALIZACIÓN DE VARIABLES	9
1.8.1	Variable dependiente	9
1.8.2	Variables independientes	9
1.9	RELEVANCIA E IMPACTO DEL PROYECTO	10
1.10	PROPUESTA DE ACCIONES ESPECIFICAS	10
1.11	DURACIÓN Y CRONOGRAMA DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO	10
1.12	METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	11
1.12.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN	11
1.12.2	MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	11
1.12.2.1	MÉTODOS	11
1.12.2.2	TÉCNICAS	12
1.12.2.3	INSTRUMENTOS	13
1.12.3	POBLACIÓN Y MUESTRA	13

1.12.3.1	Población	13
1.12.3.2	Muestra	13
1	MARCO TEÓRICO.....	14
1.1	MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....	15
1.1.1	Fundamentos epistemológicos de la veracidad en la función notarial.	15
1.1.1.1	La fe pública representa veracidad	16
1.1.2	La función notarial y la verdad.....	17
1.1.2.1	La Seguridad Jurídica	18
1.1.2.2	Notario y la Seguridad Jurídica	19
1.1.2.3	Documento Notarial y Seguridad Jurídica.....	19
1.1.2.4	La seguridad estática y el documento notarial.....	19
1.1.2.5	Los valores que coexisten en el documento notarial	20
1.1.3	El contrato de compra venta de bienes inmuebles. -	20
1.1.4	La venta en el en el Código Civil Boliviano	20
1.1.5	Elementos necesarios de un contrato de compra-venta.	21
1.1.6	TEORÍAS SOBRE EL CONTENIDO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL:	22
1.1.6.1	Teoría de la Jurisdicción Voluntaria.....	22
1.1.6.2	Teoría de la función legitimadora.....	22
1.1.6.3	Teoría de la fe pública	23
1.1.6.4	Teoría de la forma.....	23
1.1.7	Funciones del notario al instrumentar un contrato de compraventa de inmuebles:	23
1.1.8	El Notariado Latino y su rol de asesoramiento en los contratos que autoriza:	26
1.2	MARCO NORMATIVO.....	26
1.2.1	Etapas del proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas - Decreto supremo 2189- Reglamento de Ley del Notariado Plurinacional	27

1.2.2	Principios y fines de la Ley 483 Ley del Notariado Plurinacional.....	28
1.2.3	Documentos notariales en la Ley 483 del Notariado Plurinacional	30
1.3	MARCO CONTEXTUAL	34
CAPÍTULO II		36
2	DIAGNÓSTICO	36
CAPÍTULO III.....		44
3	RESULTADOS Y PROPUESTA.....	44
3.1	PROYECTO DE INTERVENCIÓN.....	45
3.1.1	JUSTIFICACIÓN.....	45
3.1.2	OBJETIVOS Y METAS	46
3.1.2.1	Objetivos Específicos	46
3.1.2.2	Metas.....	46
3.1.3	LOCALIZACIÓN Y POBLACIÓN BENEFICIARIA.....	46
3.1.4	RELEVANCIA E IMPACTO DEL PROYECTO	46
3.1.5	PROPUESTA DE ACCIONES ESPECÍFICAS	47
3.1.6	DURACIÓN Y CRONOGRAMA DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO	47
3.1.7	Viabilidad	48
CAPÍTULO IV		58
4	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES-.....	58
4.1	CONCLUSIONES.....	58
4.2	RECOMENDACIONES	59
BIBLIOGRAFÍA.....		60
ANEXOS		62

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: ESCRITURAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ORURO GESTIÓN 2019	42
------------------------------------------------------------------------	----

ÍNDICE DE FIGURAS, GRÁFICOS Y DIAGRAMAS

Figura 1: Resultado pregunta 1	36
Figura 2: Resultado pregunta 2	36
Figura 3: Resultado pregunta 3	37
Figura 4: Resultado pregunta 6	38
Figura 5: Resultado pregunta 7	39
Figura 6: Resultado pregunta 8	40
Figura 7: Resultado pregunta	40
Figura 8: Resultado pregunta 10	41

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1: ENCUESTA PARA NOTARIOS DE FE PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE ORURO.....	63
---------------------------------------------------------------------------	----

INTRODUCCIÓN

El presente proyecto es de gran importancia y de especial atención ya que en este último tiempo, en el municipio se ha incrementado los actos notariales de transferencias de inmuebles, ello en razón de la migración de personas que provienen del área rural para asentarse en esta ciudad quienes son los principales intervinientes en la adquisición de bienes inmuebles en las áreas periurbanas del municipio de Oruro y también se suscitan muchas transferencias de inmuebles de personas adultas que deciden migrar por razones de salud a otras ciudades. En esa emergencia, los documentos notariales de transferencias de bienes inmuebles mediante compraventa en ocasiones sufren observaciones para su registro en las oficinas de Derechos Reales por factores que afectan a la veracidad de dichos documentos notariales.

En concordancia con los nuevos lineamientos que propugna la normativa notarial en el Estado Plurinacional de Bolivia, el notario como autoridad fedataria e instrumentador de actos jurídicos que tienen trascendencia económica para los ciudadanos, debe desplegar su labor de asesoramiento y actuar con sumo cuidado y todo tipo de control para garantizar la veracidad de los documentos respaldatorios y emitir documentos notariales que tengan la eficacia en el registro de Derechos Reales y para los fines que los intervinientes quieran establecer, ese control de la veracidad y legalidad que forman parte de la labor de asesoramiento notarial se constituye en uno de los principales aspectos para abordar este estudio, por su considerable utilidad práctica. Después de haber determinado exactamente los requisitos, el procedimiento para protocolizar transferencias de bienes inmuebles se podrá evitar perjuicios económicos, pérdida de tiempo, posteriores tramites de escrituras públicas en la vía notarial de aclaraciones, complementaciones y correcciones y lo que es peor a veces desencadenan en trámites judiciales voluntario y ordinarios, generando inseguridad jurídica a los intervinientes que requieren los servicios notariales.

1 ANTECEDENTES Y ORIGEN DE LA INVESTIGACIÓN

En la bibliografía notarial nacional poco se ha abordado específicamente sobre el tema de la transferencia de bienes inmuebles y la seguridad jurídica que debe conllevar la función notarial, el tema se lo encuentra conexo en el estudio general de escrituras públicas tradicionales, es decir puramente escritas. Si bien, en el ámbito internacional existen estudios de la seguridad jurídica en transferencias de bienes inmuebles respecto a contrataciones electrónicas es admirable que esto se hace posible gracias a la interoperabilidad electrónica de las entidades registradoras con el Notario de Fe Pública. De ese modo es pertinente anotar algunos antecedentes internacionales que se relacionan con el presente proyecto.

Araneda; en su investigación titulada, “La función pública notarial y la seguridad jurídica respecto de la contratación electrónica en el Perú, llega a las siguientes conclusiones:

- En esta investigación se ha logrado determinar que la manera en que la función pública notarial puede garantizar la seguridad jurídica en la celebración de los denominados - contratos electrónicos en nuestro país, se dará mediante la implementación de mecanismos digitales que logren certificar la identidad o participación de las partes contratantes, los cuales permitirán no solo modernizar el servicio notarial sino darle mayor confianza a la ciudadanía en la celebración de contratos de esta naturaleza.

- La función pública notarial, como una actividad de suma importancia en la vida social, se concibe como el ejercicio que se concentra básicamente en las atribuciones de dar fe de los instrumentos que ante el Notario se celebran, comprobar hechos y tramitar asuntos no contenciosos determinados por la ley, lo cual es el resultado de un largo proceso de adecuación de sus funciones notariales hasta llegar al punto tal como hoy la conocemos, reconocida no solo por la ley nacional, sino por la doctrina y la máxima instancia constitucional de la República.” (Araneda, 2015)

El presente proyecto nace de una preocupación en la experiencia de la función notarial de la suscrita, que advierte tras las solicitudes de considerable porcentaje de protocolizaciones referentes a aclaraciones, complementaciones y correcciones de escrituras públicas de transferencias de inmuebles otorgadas en su mayoría antes de la Ley 483 Ley del Notariado Plurinacional. A su vez, es una preocupación constante de la ciudadanía orureña y nacional las inmensas filas que se ocasiona en las oficinas

registradoras de derechos reales, porque los tramites de transferencia son rechazados por diferentes observaciones y siendo el Notario parte del proceso de perfeccionamiento de esa transacción, es urgente proponer mecanismos para evitar perjuicios a los ciudadanos y al Estado que mediante sus servidores públicos deben atender varias veces el mismo tramite.

1.1 SITUACIÓN PROBLEMÁTICA

En Bolivia de modo general y en el Municipio de Oruro de modo particular se conoce que para la transferencia de la propiedad de un bien inmueble, primeramente se acude a un profesional abogado, quien elabora la minuta de transferencia en la modalidad que se convenga y una vez cancelado el impuesto a la transferencia los contratantes recurren ante autoridades fedatarias para dar formalidad a dichos contratos, todo con la finalidad de salvaguardar los derechos de los adquirentes en los contratos de compra venta. De esa forma se considera al Notario de Fe Pública, como él profesional del derecho autorizado para dar fe de los actos y contratos celebrados ante él. Para lo cual formalizará la voluntad de los otorgantes, asesorando y redactando los instrumentos a los que confiere autenticidad. De esa forma el notario ejerce su función en forma personal, autónoma, exclusiva e imparcial.

Los notarios deben ser personas preparadas, para ejercer el rol de asesoramiento y para dar verdadera fe de los actos, debiendo verificar la veracidad de los documentos que se le ponen a la vista, y corroborar si estos son auténticos, es decir si cuentan con el valor jurídico

Al presente el Notario(a) del Municipio de Oruro no cuenta con un reglamento específico que determine sus funciones especialmente en el trámite de protocolización de contratos de transferencias de bienes inmuebles, es más no existe un proceso previo verificación y constatación del estado civil de los transfirientes, que en ocasiones aparentemente aparecen en su cedula de identidad como solteros, cuando en realidad son casados, la norma notarial vigente exige que para cualquier acto notarial el usuario únicamente debe presentar su cedula de identidad, careciendo el notario de ejercer actos de interoperabilidad con el SERECI, para conocer el estado civil de los vendedores, tampoco interactúa con la oficina de Registro de DERECHOS REALES, para saber la situación actual y real del inmueble, solamente puede juzgar la legalidad aparente de los

documentos respaldatorios, como es: la cedula de identidad y el folio real. Y que cómo consecuencia de ésta falta de interoperabilidad que debe estar establecida en una reglamentación específica, se genera carga procesal en el órgano jurisdiccional respecto de nulidades de acto jurídico que tienen la característica de ser fraudulentas.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En las oficinas Notariales del municipio de Oruro desde la vigencia de la Ley de Regularización del Derecho Propietario- Ley 247 y sus modificaciones se atienden muchos trámites referidos a protocolizaciones de minutas de aclaraciones, complementaciones, correcciones, rectificaciones de datos técnicos y de identidad erróneos, incompletos que se consignan en el folio real de Derechos Reales y también en testimonios de Escrituras Públicas de propiedad de bienes inmuebles. Una de las causas para que aquello ocurra es que las autoridades fedatarias anteriores no ejercieron la labor de asesoramiento a momento de formalizar una escritura pública, es así que se puede afirmar, que en dichos documentos no se consignaron los nombres y apellidos completos de los contratantes, en la mayoría no se citó sus generales de ley, es decir su número de cedula de identidad, su estado civil, domicilio, como exige la norma, en las características de los inmuebles las ubicaciones son inexactas, no se especifica medidas (frente – contrafrente, fondo- contrafondo), lo que también impide a los titulares a ejercer actos de disposición y/o de administración en forma oportuna.

Asimismo se ha podido advertir que existen personas que han adquirido inmuebles desde hace mucho tiempo, cuyas escrituras públicas lamentablemente no han podido ser registradas en Derechos Reales por observaciones en el estado civil de los vendedores y por la falta de conformidad de los cónyuges, por ello previamente deben regularizar la documentación, lo que supone trámites burocráticos en el Gobierno Autónomo Municipal, costos económicos en Notarias de Fe Publica y en Derechos Reales, lo que es peor dilaciones en las atenciones.

Esos problemas referidos al trámite de transferencia de propiedad de los bienes inmuebles en Oruro, es un tema que se debe abordar con suma urgencia debido a las implicancias jurídicas-patrimoniales que conllevan, pues si bien existen normas notariales genéricas que norman y regulan estos actos jurídicos, mas no son específicos ni suficientes para la tramitación el perfeccionamiento de estos contratos que de alguna forma logren prevenir

perjuicios económicos y sociales a la ciudadanía y afectar directamente a la seguridad jurídica de dichos contratos.

Es evidente que en el sistema jurídico civil se establece distintos mecanismos y trámites para sanear, registrar defender, proteger y dar seguridad del derecho propietario, pero accionar estos mecanismos del Estado también suponen pérdidas económicas y demoras en la consecución del derecho patrimonial, peor aún contamos con un sistema registral que tampoco que se torna exigente en muchas formalidades y que cuando comete errores, es el mismo usuario que debe cancelar las subsanaciones.

Por todo lo anotado, el notario de fe Pública, debe atender con sumo cuidado el perfeccionamiento de escrituras públicas de transferencia de bienes inmuebles, para no menoscabar la eficacia de esos contratos, afectando el derecho propietario del comprador.

1.3 JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

Este proyecto, en primera instancia tiene como fin exponer los factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el Municipio de Oruro, por tratarse de un problema que afecta al interés de los titulares y adquirentes de derechos propietarios, que día a día sufren los perjuicios de observaciones y rechazos para registrar sus documentos de transferencia de inmuebles en la oficina de Derecho Reales afectando de este modo a su seguridad jurídica. También pretende reglamentar el proceso de perfeccionamiento de transferencias de bienes inmuebles para que se cumplan los principios notariales como es el asesoramiento y se resguarde el derecho propietario del comprador normado en el Art. 105 Código Civil que conceptúa a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, gozar y disponer de una cosa y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones que establece el ordenamiento jurídico”...”. Así como lo preceptuado por el artículo 110 del Código Civil Boliviano que enumera, los modos de adquirir la propiedad, entre los que se anota, como una modalidad: “Por efectos de los contratos”, que es la forma que interesa a este trabajo. Cabe anotar que el Artículo 521 del Código Civil señala, que en los contratos con efectos reales, como es la transferencia de bienes inmuebles, la constitución de un derecho tiene lugar por efecto del consentimiento, salvo requisito de forma en los casos exigibles, pero el Art. 491 que taxativamente señala los contratos que deben necesariamente hacerse por

documento público, entre los que no se menciona al contrato de transferencia de bienes inmuebles por lo que estas transferencias no están limitadas para efectuarse en documento privado con reconocimiento y/o con certificación de firmas para ser inscribibles en Derechos Reales así lo señala el Art. 4 de la Ley de 15 de noviembre de 1887 de Inscripción de Derechos Reales. Con ese antecedente se reitera que una transferencia de bien inmueble no tiene forma para su constitución que sea exigible legalmente, pero sí, para hacer frente a terceros requiere de su registro en la Oficina de Derechos Reales tal cual previene el Art. 1538 del Código Civil, caso contrario se podría considerarlo como oculto al conocimiento de terceras personas, entonces ello genera mucha incertidumbre e inseguridad, puesto que solamente se le otorgaría una “propiedad relativa” que hace fe entre las partes debido al desconocimiento del contrato frente a terceras personas.

La elaboración de este proyecto pretende disminuir y por qué no resolver los factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles y su repercusión en la seguridad jurídica de los titulares y adquirentes de derechos propietarios y de esta manera proyectar soluciones para resolver este problema que tiene data anterior y por cierto afecta al interés de la comunidad Orureña.

Producto del presente proyecto surgirán instrumentos que contribuirán a mejorar los procedimientos de transferencia de los bienes inmuebles lo cual reglamentara el proceso de perfeccionamiento de transferencia de inmuebles, uniformando los procedimientos que deben aplicar los Notarios de Fe Publica a momento de protocolizar transferencias de bienes inmuebles.

La presente propuesta se justifica porque en la instancia notarial del municipio de Oruro no existe un REGLAMENTO ESPECIFICO para regular los trámites de transferencias de bienes inmuebles de manera uniforme, porque en la actualidad a momento de exigir requisitos cada notario aplica su criterio y en la etapa de calificación no se hace una revisión exhaustiva de los documentos presentados, por ello la implementación del reglamento que se propone contribuiría a reducir los factores que inciden en la falta de veracidad de documentos notariales que a veces resultan ser ineficaces en su efecto registral. Esa es la razón suficiente para poder abordar esta problemática

Una vez aprobado el PROYECTO DE REGLAMENTACIÓN SOBRE EL **PROCESO**

DE PERFECCIONAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES,

este será de aplicación inexcusable por todos los notarios del municipio de Oruro, ellos contarán con un instrumento de consulta y de apoyo para realizar las exigencias de requisitos para iniciar la fase fases del perfeccionamiento de una escritura de transferencia bienes inmueble a título de compraventa y además estarán respaldados legalmente para procesar la verificación de la legalidad de los documentos que se anexan en las instancias notariales, su aplicación también permitirá a las instancias de evaluación realizar su labor en base de un instrumento legal.

La población del municipio de Oruro, como se ha explicado anteriormente por lo general adquiere inmuebles de carácter social y espera que sus documentos que dan fe de sus contratos de transferencia aseguren su derecho propietario, con la respectiva inscripción en la oficina de Derechos Reales. Si una escritura de transferencia de bien inmueble, es rechazada por la oficina registradora por observaciones ocasiona perjuicios a los compradores, porque nuevamente tendrán que suscribir nueva escritura para efectuar correcciones de datos técnicos y de identidad y otros, ocasionándoles mayores costos económicos de por conceptos de trámites administrativos en el Gobierno Autónomo Municipal, pago de honorarios a abogados; a Notarios y costos de reingresos en Derechos Reales. Por lo cual se justifica la presente en la regulación de la función notarial como una forma de justicia preventiva, para evitar daños económicos, dilaciones e involucrar al Notario en una labor de asesoramiento más comprometida todo en beneficio de la sociedad que requiere los servicios notariales.

1.4 FORMULACIÓN DE LA PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿CUÁLES SON LOS FACTORES RECURRENTE QUE INCIDEN EN LA FALTA DE VERACIDAD EN DOCUMENTOS NOTARIALES DE TRANSFERENCIA MEDIANTE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE ORURO?

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Identificar los factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el Municipio de Oruro.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Revisar y describir las principales teorías, conceptos y definiciones respecto a veracidad notarial y documentos notariales principalmente de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el Municipio de Oruro.
- Diagnosticar el cumplimiento del deber notarial sobre el rol de asesoramiento por parte de los Notarios de Fe Pública del Municipio de Oruro, mediante la aplicación de una encuesta.
- Determinar el nivel de significancia de las escrituras públicas referidas a aclaraciones, correcciones y complementaciones, para corresponder a la relevancia de la investigación.
- - Elaborar un proyecto de intervención para proponer la reducción de los factores recurrentes que permitan disminuir la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el Municipio de Oruro

1.5 OBJETO DE ESTUDIO

Determinar factores y elaborar instrumentos que se instituyan como herramientas para reducir los factores de falta de veracidad en los documentos notariales sobre transferencias de inmuebles en el municipio de Oruro, con el fin de generar documentos con eficacia en el registro de Derechos Reales.

1.6 CAMPO DE ACCIÓN

El campo de acción del presente proyecto se centrará en identificar y determinar los factores que reducen la veracidad en los documentos notariales sobre transferencias de inmuebles en el municipio de Oruro a partir de un estudio doctrinario sobre lo que se entiende por la veracidad, la labor de asesoramiento notarial e identificando la normativa jurídica en el ámbito notarial como civil.

Se efectuará un diagnóstico en las Notarías sobre la labor notarial en el rol de asesoramiento y en el perfeccionamiento de escrituras públicas referidas a transferencias de bienes inmuebles, asimismo se recurrirá a la Dirección del Notariado Plurinacional para conocer la totalidad de documentos notariales relativos a aclaraciones, complementaciones y correcciones que son los que denotan cual es el porcentaje de documentos afectados por falta de veracidad. Y por último planteará una propuesta para disminuir los factores de falta de veracidad en documentos notariales de transferencias de

inmuebles.

1.7 FORMULACIÓN DE LA HIPOTESIS

LOS FACTORES RECURRENTE QUE INCIDEN EN LA FALTA DE VERACIDAD EN DOCUMENTOS NOTARIALES DE TRANSFERENCIA MEDIANTE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE ORURO SON: LA FALTA DE ASESORAMIENTO NOTARIAL Y FALTA DE INTEROPERABILIDAD INSTITUCIONAL.

1.8 CONCEPTUALIZACIÓN DE VARIABLES

Falta de Veracidad en documentos notariales

Es la carencia de actuar con fiel observación de la verdad en un acto notarial. La veracidad es la esencia de la Función Notarial, es todo lo que debe rodear a la Función Notarial y por lo tanto significa dar fe en sentido jurídico, por lo que el Notario ya no cumple el rol de testigo por excelencia y su actuación pierde autenticidad y certeza.

Falta de asesoramiento notarial

El notario actúa como un simple transcriptor de documentos que las partes le presentan sin realizar ninguna calificación ni emite juicios de ninguna índole induciendo a las partes a sufrir consecuencias posteriores por omitir una de sus funciones principales que es el asesoramiento contribuyendo a la inseguridad jurídica

Falta de interoperabilidad institucional

Insuficiente intercambio de información entre las principales instituciones que brindan certeza sobre la legalidad de la documentación que sustenta las transferencias de bienes inmuebles, como ser SERECÍ, Derechos Reales, Dirnopl.

1.8.1 Variable dependiente

Falta de Veracidad en documentos notariales

1.8.2 Variables independientes

Falta de asesoramiento notarial

Falta de interoperabilidad institucional

1.9 RELEVANCIA E IMPACTO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene relevancia de carácter social y económico, porque la falta de veracidad en los documentos notariales, afectan al derecho de propiedad que es un derecho fundamental reconocido en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia; por ello la forma en la transferencia de bienes inmuebles es de suma importancia para toda la colectividad quienes se verán beneficiados por los resultados de este proyecto.

1.10 PROPUESTA DE ACCIONES ESPECIFICAS

- Recopilar teoría sobre veracidad notarial e información sobre documentos y características de transferencia mediante compraventa de inmuebles.
- Elaborar un cuestionario y aplicarlo a los Notarios del Municipio de Oruro.
- Valorar críticamente el proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles para que el Notario inserte datos técnicos actualizados y sin gravámenes en Derechos Reales

1.11 DURACIÓN Y CRONOGRAMA DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO.

ACTIVIDADES	DURACIÓN MESES (Desde Enero a MARZO 2020)											
	ENERO				FEBRERO				MARZO			
Recopilar teoría sobre veracidad notarial e información sobre documentos y características de transferencia mediante compraventa de inmuebles.												
Elaborar un cuestionario y aplicarlo a los Notarios del Municipio de Oruro												
Elaborar un Reglamento Específico del proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles												
Elaborar un Convenio para la interoperabilidad entre DIRNOPLU y el SERECI, para verificar datos de identidad en especial estado civil												
Exposición y defensa del proyecto												

1.12 METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

1.12.1 TIPO 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, además las alternativas posibles.

Por ello se puede afirmar que la mayoría de los fundamentos se basan directamente en la experiencia Notaría de Fe Pública y a través del porcentaje de escrituras observadas que son objeto de saneamiento, sea factible una propuesta para reducir las mismas que tienen afectación principalmente a los titulares de compraventas.

1.12.2 MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS

1.12.2.1 MÉTODOS

1.12.2.1.1 Método cualitativo

Se efectuó un estudio de principios, conceptos, leyes existentes y el hecho social referido a los contratos de transferencias de bienes inmuebles en general la importancia de la labor de asesoramiento notarial, de la veracidad en documentos notariales y su repercusión en la seguridad jurídica.

1.12.2.1.2 Método empírico

En el presente proyecto se utilizó la investigación empírica, porque el mismo se inició a partir de todas las observaciones basadas en la experiencia del trabajo notarial, es decir ingreso considerable de escrituras de aclaración, complementación y correcciones a anteriores escrituras.

1.12.2.1.3 Método Analítico

Es el estudio minucioso del fenómeno, iniciando por las partes más específicas identificadas y a partir de estas llegar a una explicación total del problema. Este método es empleado en los estudios técnicos detallados de la documentación recolectada y en la aplicación de disposiciones legales vigentes al momento de las investigaciones (Avendaño, 2017)

En el trabajo se utiliza para estudiar cada uno de los factores que inciden en el principio

de veracidad y poder identificarlos fácilmente en base a la encuesta.

1.12.2.1.4 Método de síntesis

Está dirigido a modelar el objeto mediante la determinación de sus componentes, así como las relaciones entre ellos. Esas relaciones determinan por un lado la estructura del objeto y por otro sus constantes cambios. El investigador sintetiza de manera teórica para establecer una explicación tentativa sometida a prueba o comprobación (Avendaño, 2017)

Este método se utilizó para hacer la redacción de las conclusiones y recomendaciones una vez que se culminó con la etapa de análisis.

1.12.2.1.5 Método deductivo

Consiste en obtener conclusiones particulares a partir de una ley universal. Este método deductivo consta de las siguientes etapas:

- Determinar los hechos más importantes en el fenómeno por analizar.
- Deduce las relaciones constantes de naturaleza uniforme que dan lugar al fenómeno.
- Del proceso anterior se deducen las leyes. (Münch & Angeles, 2003)

En la presente investigación se aplicó la revisión del principio de veracidad y la distinción de los factores que intervienen en la distinción de variables y la formulación de la solución alternativa.

1.12.2.2 TÉCNICAS

1.12.2.2.1 Revisión documental

La revisión de documentos es utilizada para cumplir el objeto de la investigación, se emplea para realizar un estudio minucioso de la documentación, además de seleccionar documentos útiles para la investigación descartando aquellos que no lo son.

Esta técnica permitió recolectar datos solicitados de forma expresa a la Dirección Departamental de Oruro del Notariado Plurinacional para solicitar información sobre cantidad de escrituras públicas de aclaración, complementación y corrección que se generaron en todas la Notarias de Fe Publica en la gestión 2019

1.12.2.2.2 Encuesta

La encuesta es una de las técnicas o estrategias más utilizadas en el área de investigación,

dado que favorece la obtención de datos fundamentales para el análisis de diversas temáticas, permitiendo una mayor eficacia y rapidez en el procedimiento

Para ésta técnica se utilizó el instrumento del cuestionario presentado y llenado por los notarios de Fe Publica del Municipio de Oruro y otro para abogados que acuden a la oficina notarial, se pudo examinar los elementos del problema de manera numérica.

1.12.2.3 INSTRUMENTOS

1.12.2.3.1 Análisis documental

El Análisis Documental nos permite realizar búsquedas retrospectivas y recuperar el documento que necesitamos cuando lo necesitamos. Por lo tanto, podemos decir que el Análisis Documental va unido a la Recuperación de Información.

En la presente investigación se realizó la revisión documental y posterior análisis de dicha documentación que permitió distinguir y cuantificar la cantidad de documentos relativos a las aclaraciones, correcciones y rectificaciones de datos técnicos y de identidad sobre bienes inmuebles, que por su volumen dan relevancia al presente trabajo.

1.12.2.3.2 Cuestionario

Este instrumento se utiliza, de un modo preferente, en el desarrollo de una investigación en el campo de las ciencias sociales: es una técnica ampliamente aplicada en la investigación de carácter cuantitativo.

El presente estudio utilizó esta herramienta para recoger información y cumplimiento de los objetivos específicos, se aplicó un cuestionario a la totalidad de los Notarios de Fe Pública del Municipio de Oruro, el mismo se adjunta al final del trabajo.

1.12.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

1.12.3.1 Población

La población del presente estudio representa a los Notarios de Fe Pública del Municipio de Oruro y los documentos de transferencia mediante compraventa de bienes inmuebles que los mismos emiten.

1.12.3.2 Muestra

No existe muestra en la presente investigación, ya que por el tamaño se estudiará a la totalidad de la población.

CAPÍTULO I

1 MARCO TEÓRICO

El presente trabajo pretende ser una respuesta a la constante preocupación de la sociedad Orureña que permanentemente se ve perjudicada en la protección de su derecho propietario adquirido con afectación a su economía, cuando realiza compraventas de bienes inmuebles. Entendiendo que ese estado de cosas no puede permanecer por siempre, las personas que atestiguan y forman parte de esa situación deben emprender soluciones para que ya no se ocasione perjuicios especialmente con la prestación del servicio notarial, más cuando al presente existen Notarios de Fe Publica seleccionados por méritos y exámenes de competencia llamados a asegurar y proteger la buena fe de las transacciones y actos entre los hombres como producto de las relaciones entre ellos en pos de mantener la paz social, garantizar ese intercambio comercial y asegurar que tal tráfico patrimonial

La reducción de factores que inciden en la veracidad de documentos notariales de transferencias de bienes inmuebles, implica un desafío para el ámbito notarial. Los contratantes y abogados que acuden a las Notarías de Fe Publica, por mucho tiempo han conocido al Notario como el simple transcriptor de minutas y otros anexos que justifiquen una determinada transacción, pero desde al año 2014 en que se promulgo la Ley del Notariado Plurinacional, el Estado delega al Notario la Fe Pública para que este profesional contribuya a que el instrumento público suscrito ante él, no genere efectos no deseados.

El profesional notario, deber proveer certeza jurídica sobre los actos, negocios y hechos jurídicos ante él tramitados y además dar garantía jurídica en las relaciones económicas. Y para cumplir con ese fin debe obligarse a brindar la función de asesoramiento imparcial, con celeridad y eficiencia. Para ello es necesario que cuente con un reglamento que le permita regir sus actos formales y en todas sus actuaciones depurar toda la documentación previa a la celebración del acto o negocio jurídico para que los usuarios minimicen riesgos futuros.

Es tan importante la función de asesoramiento del Notario, que permitirá salvar al usuario de falsificaciones, suplantaciones de identidad y otros; además, ese acto además permite dotarle al documento de veracidad y proveer información fidedigna a entidades estatales

donde se haga valer el documento. -

1.1 MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

1.1.1 Fundamentos epistemológicos de la veracidad en la función notarial.

Se considera pertinente efectuar explicaciones sobre los presupuestos de la veracidad, que explican los diferentes estudiosos de este tema:

La veracidad según, Mixán Mass, 1987, es “inexcusable el deber que asume el notario de actuar con fiel observación de la verdad en el caso concreto”. La veracidad es la esencia de la Función Notarial, es todo lo que debe rodear a la Función Notarial y hemos dicho lo que significa dar fe en sentido jurídico, en otras palabras, es atestiguar solemnemente, y lo que dice el notario se presume que es cierto, le da autenticidad, le da certeza. No se puede admitir de ninguna manera que un notario mienta, porque de hacerla pierde su razón de ser como notario. Si nosotros leemos las normas que históricamente han regulado la Función Notarial, como el Folio Real, las Siete Partidas. etc., veremos que cuando un notario -escribano en ese momento- mentía, por ejemplo, se le mandaba cortar el brazo o la mano. Si hoy un notario falta a la verdad, incurrirá en responsabilidad penal, responsabilidad civil y responsabilidad administrativa. Pero aquí va la importancia de la Ética, porque no olvidemos que la Moral con el Derecho tienen esos famosos círculos concéntricos que en el centro se confunden, encontrando allí que hay determinadas normas que no tienen implicancia jurídica, que son normas autónomas, pero en otras sí hay confluencia entre el Derecho y la Moral. (Becerra, 2004).

Expresa Rodríguez, 2018, que “Veracidad, calidad de veraz”. ‘Veraz, que dice, usa o profesa siempre la verdad (Diccionario de la Real Academia Española). Prefiero hablar de “principio de veracidad”, siguiendo al art. 17 bis de la Ley del Notariado, y no de “principio de verdad”, porque la verdad me impone un respeto casi sagrado. En testimonio de verdad así es, sin embargo, como se han venido autorizando durante siglos los instrumentos notariales, partiendo la frase con una Cruz, como juramento gráfico que aplicaba a aquél documento concreto el solemne juramento general preciso para acceder al oficio notarial.

Otra consideración importante que expresa el mismo autor dice: “Por otra parte, en sentido contrario, la veracidad no comprende la totalidad del documento; porque la verdad, como su contraria la falsedad, solo son predicables de aquellas declaraciones del

Notario o de los comparecientes relativos ‘hechos’, incluidos los actos y negocios jurídicos; las calificaciones, los juicios del Notario, no son verdaderos ni falsos, sino acertados o erróneos. La teoría de la fe pública es insuficiente para explicar el Notariado.

La veracidad del instrumento no es algo que nos venga dado gratuitamente, sino que es el resultado a que se llega en virtud de la labor profesional del Notario con las partes.

El principio de veracidad suele comprenderse entre los que hacen relación al documento notarial, la fe pública no podría subsistir sin la veracidad de los documentos. Pero quizá tenga especial interés contemplar el principio de veracidad desde el punto de vista de la función notarial; porque la veracidad del instrumento no es algo que nos venga dado gratuitamente, sino que es el resultado a que se llega en virtud de la labor profesional del Notario con las partes; aunque tampoco podamos confiar excesivamente en nuestros clientes, los primeros que muchas veces intentan engañarnos, en general por razones de comodidad o urgencia.

1.1.1.1 La fe pública representa veracidad

Considero que no se puede hablar de fe pública sin la presencia de la veracidad y para analizar este deber se debe partir de la premisa de que es el Estado el titular y depositario de la Fe Pública y es precisamente el Estado el que delega al notario el ejercicio de la dación de Fe. Constantemente la Fe Pública es definida como la “verdad” “Veracidad” impuesta coactivamente por el Estado, y en consecuencia al estar delegada al notario, esa verdad coactivamente impuesta no será otra cosa que la que diga el notario.

En conclusión, se está en condiciones de afirmar, que dada la particularidad del ejercicio de la función notarial, pocas profesiones, tanto desde lo doctrinario como desde lo jurisprudencial, se preocupan por el cumplimiento efectivo de estos deberes.

La fe pública es la garantía que el Estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos y por tanto representa: seguridad, veracidad, integridad.

Por su parte, se encuentra en el documento público que tiene la firma de la persona autorizada e investida de autoridad, tiene la forma del valor y es una prueba preconstituida, de lo contrario, si el instrumento público no probara nada no se podría hablar de fe pública notarial.

Es así que requiere que quien la dé represente de algún modo al Poder Público o sea, al Estado y requiere también, para que sea valedera, que esa persona tenga conocimiento directo del hecho del cual va a dar fe. Dichos instrumentos serán admitidos como verdaderos sin posibilidad de desconocerlos, salvo resolución judicial de nulidad de acto jurídico.

1.1.2 La función notarial y la verdad

Según expresa Valdez el Notariado como institución, tiene como esencia a la verdad; ya que siempre la palabra notario nos relaciona inmediatamente con la idea de autenticidad. Si es que el Notariado, a través del mal actuar reiterado de alguno de sus miembros, quiebra la esencia de verdad, entonces la institución pierde su esencia, lo que es, para convertirse en cualquier otro concepto, con el peligro mayor de desaparecer al no realizar la misión más importante que se le encomienda. (Valdez, 2011)

El mismo autor hace referencia a lo expresado por Couture, autor del más reconocido decálogo de ética notarial, la VERDAD, siempre está permanentemente presente en la actividad notarial. Así vemos por ejemplo que: Que el concepto de fe pública se asocia a la función notarial de una manera más directa y se le debe rendir culto a la verdad. Su fin último es el deber ético de la verdad. Su actividad se ve orientada hacia la creación y el resguardo de la verdad jurídica. El notario actúa en el protocolo, génesis del acto jurídico, para crear el documento público que es verdad jurídica.

Actuando siempre con equidad debe garantizar la verdad como presupuesto para mantener la justicia y sus exigencias. Siendo su deber el ser un profesional del derecho, alguien con gran aptitud científica y filosófica, alguien comprometido con la justicia y la ciencia jurídica. Su deber es fortalecer el estado de derecho a través de la verdad y la seguridad jurídica. El notario, en su actuación, debe garantizar la verdad como presupuesto para mantener la justicia. El deber primordial del notario es aseverar la verdad, asentar los hechos en el documento que se autoriza tal como se manifiestan a sus sentidos y no de otro modo. El principal deber del notario es la verdad, para que la escritura en la que se ve estampada su signo, sea considerada por todos como monumento indestructible de verdad.

Para determinar la verdad o falsedad de una creencia es necesario analizarla en sus vinculaciones con otras creencias, tanto propias como de los demás. Por eso lo que se

propone es el holismo. Es decir comparar una creencia con las restantes y comprobar de ese modo si existe o no coherencia entre ellas. Pero por otra parte, y tratando de evitar toda forma de solipsismo se propone comparar creencias propias con las creencias de los demás.

1.1.2.1 La Seguridad Jurídica

Cuando el Notario de Fe Pública ha dado cumplimiento a todos los presupuestos previstos en las normas que rigen su función para autorizar documentos notariales, entonces podemos hablar que habrá cumplido con uno de los fines del derecho notarial que es brindar seguridad jurídica a todos los requirentes de su función.

La seguridad jurídica, se plantea casi como una necesidad básica más del individuo, a cuya satisfacción como a la de tantas otras necesidades, debería atender al Estado, garante de bienestar, de la paz social, de la seguridad social.

En consecuencia los pilares de la seguridad jurídica garantizada por el notario, son el conocimiento de la norma, el conocimiento de la voluntad de las partes y la adecuación entre estas.

Para Siches, la seguridad pertenece a la esfera de la esencia del derecho. Si se suprime la urgencia de un saber a qué atenerse, en lo fundamental de las relaciones colectivas, de un saber a qué atenerse ciertamente y con la seguridad de que efectivamente será así (porque para imponerlo se empleará la coacción necesaria), desaparece el sentido del derecho. Entiéndase bien que la seguridad es un valor fundamental de lo jurídico sin el cual no puede haber derecho; pero no es ni el único ni el supremo, pues el derecho debe plasmar una serie de valores de rango superior: justicia, utilidad o bien común. (Siches, 1981)

Sin seguridad no hay derecho ni bueno ni malo, ni de ninguna clase. Es verdad que además el Derecho deber ser justo, servir y lograr el bien común etc. Si no lo hace, será injusto, estará injustificado, representará una frustración. Pero, lo que es seguro es que si no representa un orden de seguridad, entonces no hay derecho de ninguna clase. La injusticia se opone a la justicia; el yerro en determinados fines se opone a la utilidad común: en cambio: la ausencia de seguridad niega la esencia misma de lo jurídico. En consecuencia Seguridad y Justicia pueden situarse en dos planos distintos. La seguridad es un valor sin duda alguna, pero de rango inferior al de la justicia.

1.1.2.2 Notario y la Seguridad Jurídica

El notario armoniza voluntad y norma, la calidad de su función iniciativa, de responsabilidad e incluso solidaridad.-- De nada sirve al notario conocer todos los textos legales, toda la doctrina y toda la jurisprudencia habida y por haber, si no sabe lo que desean los que requieren de su intervención. De igual manera aunque conozca en detalle esa voluntad, nada puede hacer si es lego en derecho. En consecuencia los pilares de la seguridad jurídica garantizada por el notario, son el conocimiento de la norma, el conocimiento de la voluntad de las partes y la adecuación entre éstas.

1.1.2.3 Documento Notarial y Seguridad Jurídica

La obra del notario es el documento notarial de sus características y bondades, se desprende, a nuestro criterio, el otro pilar básico de la seguridad jurídica. Ello fue magistralmente expuesto por el notario Rodríguez.

El documento notarial proporciona al particular la seguridad de que el mismo está ajustado a derecho, tanto desde el punto de vista formal como sustantivo o material. Esta seguridad queda establecida por la presunción de licitud.

Un Notario no puede faltar al deber fundamental que inspira su función: dar fe de aquello que realmente le consta con probidad y veracidad, sino lo hace, simplemente no es un Notario un Notario no puede faltar al deber fundamental que inspira su función: dar fe de aquello que realmente le consta con probidad y veracidad, sino lo hace, simplemente no es un Notario

El Notario debe traducir y plasmar la voluntad de las partes en la forma más fiel posible, pues el documento que redacte o autorice, en muchos casos, va ser el único objeto tangible para demostrar la existencia de la operación jurídica; y este es un aspecto esencial de la función Notarial pues a través de ella se plasma otra función social importante: la de prevenir conflictos al interno de la sociedad.

1.1.2.4 La seguridad estática y el documento notarial

Tal como lo expresáramos el documento notarial es uno de los principales generadores de seguridad jurídica, en este sentido compartimos las conclusiones del XI Encuentro Americano del Notariado Latino que sostuvo "Las relaciones jurídicas que celebren los particulares formalizadas con la intervención del Notario, y documentada en escritura

pública, adquieren todas las ventajas que emanan de la actuación de este profesional, realizador del documento. Conforme a la teoría de la adecuación, el asesoramiento se conexiona con la declaración negocial, adaptada a la normativa aplicable, lo que asegura la validez del acto. Los hechos narrados se reputan auténticos y hacen plena fe, respecto de terceros. La seguridad jurídica que en la constitución de los derechos reales aspiran a obtener los hombres que viven en sociedades organizadas, adquiere plena eficacia con la intervención del notario en los negocios jurídicos, pues de esa manera queda garantizada la legalidad del acto que se formaliza conforme a derecho y el documento que lo contiene revista la calidad de auténtico y hace plena fe aún para terceros. (Revista del Notariado, 1981)

1.1.2.5 Los valores que coexisten en el documento notarial

Son tres: Verdad (fe), Justicia y Seguridad. Valores que desde la filosofía jurídica plantean notables conflictos históricos y permanentes, y sin embargo, en el documento notarial logran convivir sanamente ocupando cada uno el lugar que le es correspondiente. Porque la propia disciplina notarial los ubica desde polos diferentes, ampliamente necesarios, que hacen que los mismos no tengan otra alternativa que la convivencia pacífica y serena. Y porque además, están destinados a convivir porque precisamente son fundantes o esenciales el uno para con el otro.

1.1.3 El contrato de compra venta de bienes inmuebles. -

El contrato de compraventa de bienes inmuebles podríamos conceptualizar como el contrato por el cual el vendedor se obliga a entregar un inmueble y el comprador pagar en dinero. Por lo tanto compra según el Diccionario de Cabanellas Guillermo “es la adquisición de una cosa por precio” Venta según el Diccionario de Cabanellas Guillermo “es la enajenación de una cosa por precio.

1.1.4 La venta en el en el Código Civil Boliviano

El contrato de venta es definido por el Código Civil Boliviano - Ley No 1071 del 18 de Junio de 2018, de la siguiente manera:

Artículo 584; (NOCIÓN) “la venta es un contrato por el cual el vendedor transfiere la propiedad de una cosa o transfiere otro derecho al comprador por un precio en dinero.- Refuerza esa noción lo previsto en el Art. 521 del mismo Código Civil que a la letra dice:

“En los contratos que tienen por objeto la transferencia de la propiedad de una cosa determinada o de cualquier derecho real, o la constitución de un derecho real, la transferencia o la constitución tiene lugar por efecto del consentimiento, salvo el requisito de forma en los casos exigibles.” Características del contrato de compraventa (Ley No 1071, 2018).

La doctrina casi generalizada considera que un contrato de compraventa tiene las siguientes características:

Es bilateral, porque implica obligaciones recíprocas para ambas partes, es decir, para el vendedor que debe transferir la propiedad de un bien y para el comprador que debe pagar el precio.-

Es consensual, porque produce todos sus efectos propios desde que las partes se ponen de acuerdo, es decir que produce sus efectos por el solo hecho del consentimiento y sin necesidad de la entrega de la cosa o del precio. Porque la entrega de la cosa es parte del cumplimiento de una obligación, pero no un requisito de perfeccionamiento de la compraventa.

No es formal o tiene forma libre; porque la ley no impone como regla general una solemnidad para su existencia, en el caso de que tenga por objeto la transmisión de inmuebles, puede ser válidamente celebrado en instrumento privado y aun verbalmente.

Es típico y nominado, porque es un contrato nombrado y regulado por la ley.

Es Oneroso, porque anticipadamente ambas partes conocen tienen obligaciones, ventajas, y desventajas económicas del contrato.

Es conmutativo, porque el intercambio de prestaciones está previsto de manera fija al perfeccionar el compromiso. Cada parte contratante sabe, pues, antes de la consumación, cuáles son las prestaciones y el alcance de las mismas.

1.1.5 Elementos necesarios de un contrato de compra-venta.

De la definición de las líneas anteriores se puede deducir que el contrato de compraventa está constituido por una serie de elementos de concurrencia obligatoria y que no pueden ser omitidos por todo aquel que pretenda redactar uno. Estos elementos son:

Los sujetos: Son los titulares de las obligaciones y derechos recíprocos. Para el caso del

contrato de compraventa, los sujetos son el comprador y el deudor. En ningún caso podemos olvidarnos hacer constar los nombres de los sujetos en un contrato.

El objeto: En el contrato de compraventa, el objeto lo constituyen las cosas o bienes que se van a transferir en la operación económica. Estos pueden ser materiales o incorporeales, que deben ser descritos con toda precisión.

La transferencia de la propiedad del bien: Es una de las principales obligaciones del contrato. En el contrato deberá consignarse el momento que se realice la entrega. Así también deberán consignarse todas las obligaciones accesorias.

El precio: Junto a la transferencia del bien, el precio se constituye como una de las principales obligaciones de contrato. Este monto también deberá consignarse obligatoriamente en el contrato.

Las normas bolivianas señalan que la transmisión de un bien mueble se efectúa con la entrega física del mismo y que la transferencia de los bienes inmuebles con la sola obligación de enajenarlo. En este último caso por lo general, la obligación de enajenar los bienes inmuebles nace a partir de la celebración de contratos de compra venta de inmuebles. Entonces, bastara con la celebración correcta del contrato de compra venta para haber transferido la propiedad del bien.

El contrato de compra venta de un bien inmueble puede ser celebrado por cualquier propietario o persona legalmente legitimada que desee realizar dicha transacción.

1.1.6 TEORÍAS SOBRE EL CONTENIDO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL:

Salazar Puente de la Vega “expresa que la naturaleza jurídica de la función notarial se explica a través de estas teorías:

1.1.6.1 Teoría de la Jurisdicción Voluntaria.

Considera que el ejercicio de la función notarial, a cargo del Notario, se desarrolla porque las partes asisten voluntariamente ante su despacho con el objeto de obtener un instrumento público, por el que se crean, modifican, regulan o extinguen derechos.

1.1.6.2 Teoría de la función legitimadora

Concibe la función notarial como la manifestación del Derecho y la magistratura de la paz jurídica. Quiere decir que se confía en la capacitación en la capacitación que tiene el

profesional, que ejerce la función como conocedor del Derecho.

1.1.6.3 Teoría de la fe pública

La función notarial es la materialización de la teoría de la prueba preconstituida, porque el Notario, en la esfera de los hechos, aprecia, percibe con sus sentidos, y en la esfera del derecho otorga autenticidad a través de un instrumento público, que tiene un carácter probatorio de la declaración de voluntad de las partes.

1.1.6.4 Teoría de la forma

Considera que la función notarial consiste en dar forma a los actos jurídicos, tanto porque la ley lo exige para su validez, como porque las partes así lo han decidido.” (Salazar, 2007)

1.1.7 Funciones del notario al instrumentar un contrato de compraventa de inmuebles:

Tal como menciona Rios Helling, Jorge; “El notariado se justifica porque la sociedad requiere que se le brinde seguridad jurídica dentro de un estado de derecho. Desde un punto de vista teleológico, el fin del notariado es brindar seguridad jurídica, la cual se basa en la fe pública; es decir, el notariado se justifica porque la sociedad requiere seguridad jurídica, y ésta se obtiene gracias a la dación de fe, misma que, aun cuando es ejercida por diversas personas y con diversos fines, de acuerdo con sus atribuciones y con la competencia de cada caso es una sola.” (Helling, 2012)

Por lo que respecta, el autor menciona que la finalidad del notario es la de tutelar la fe pública, de esta forma brinda seguridad jurídica a la sociedad, en tal sentido los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos.

Barragán dice, además, acerca de la función notarial lo siguiente: “... tiene como misión fundamental documentar, es decir, justificar en documento apoyado en la autoridad estatal, los acuerdos realizados entre las partes contratantes, y por eso puede decirse que crea el documento, cuyo contenido no es otro que esos acuerdos atinentes a los extremos del negocio o contrato, esto es, los elementos esenciales y sustanciales que configuran y tipifican el contrato o (...) que ajustan las varias estipulaciones a un tipo de contrato señalado en la ley y que se registrará por una norma común: los elementos naturales al contrato así configurado y sus accidentales, atribuyéndole además al documento, y por

ende, al contrato mismo, las calidades de certeza, veracidad, seguridad y autenticidad.- (...) El notario desempeña (...) una función legitimadora, por cuanto al ejercer su cargo lo hace como órgano de aquella función contentiva del conjunto de reglas jurídicas que el Estado da para que ciertos actos y hechos jurídicos, los contratos, los negocios, los derechos y las obligaciones que de unos y otros emanan, tengan certeza, veracidad, seguridad, autenticidad, y quizás en mayor grado, al servicio del interés público o general. (Barragán, 2008)

Según el autor se puede evidenciar lo siguiente; primero, que el notario está al servicio de los intereses particulares de quienes acuden a él, porque con su actuación, al crear el acto público notarial, le da al negocio jurídico los caracteres que asegura la **certeza, firmeza, seguridad y autenticidad** de los hechos con contenido jurídico sucedidos en su presencia, y de los derechos y obligaciones que se derivan de aquellos, con lo cual está favoreciendo y amparando el interés particular o de los particulares que acudieron a él. Segundo, que el notario está al servicio del interés público o general, asegurando la paz social, coadyuvando al mantenimiento del orden jurídico, a la tranquilidad en el campo de la negociación, garantiza la seguridad en la contratación y ofrece así una invaluable e irremplazable garantía de afirmación del derecho, como savia vivificante de los negocios y operaciones contractuales.

Por otro lado, Pantigoso Quintanilla, acerca de la función notarial, manifiesta lo siguiente: "... Hay en el Notario tres aspectos que no es posible escindir o separar. Por un lado, el aspecto que podríamos denominar documentador. El Notario es el **redactor** del documento cuya autorización se solicita. Un documento en el que el Notario no se limita a dar fe del mismo, sino que elabora el documento vertiendo en el mismo toda su ciencia y experiencia, de forma que no sólo es un documento sino un documento notarial. A su vez el Notario es **fedatario** pues da fe, desempeña una función autenticadora del documento con su intervención... finalmente el Notario es un **intérprete**, un tercero, un mediador, un operador jurídico que actúa como profesional del Derecho, como jurista, indagando, a través de la voluntad manifestada de las partes, qué es lo verdaderamente querido por éstas" (Pantigoso, 1995)

En lo que refiere Pantigoso, de denominar al notario como un documentador, con las funciones de redactor, fedatario e interprete, consideramos un aporte valioso sobre la

presente tesis, pues el notario tiene la función de **autenticar** vale decir, acreditar o dar fé de que un hecho o un documento es verdadero o auténtico, indagando de manera certera la voluntad de las partes.

Gonzales Barrón expresa acerca de la función notarial que: "... La función notarial no solamente consiste en dar forma a un determinado acto o negocio jurídico, sino además en dar fe de dicho acto. Por tal motivo, la función puede resumirse en dar forma pública. El término dar fe significa confiar o creer en lo que el notario narra en el documento. Si bien la función notarial se concreta o resume en la autorización del documento público, sin embargo, tal autorización es un punto culminante al cual se desemboca tras una serie de actos que exigen una actividad funcional complementaria. Para este efecto, el notario deberá:

Recibir o indagar la voluntad de las partes. Dar forma jurídica a esa voluntad. – Autorizar el documento público con el que se formaliza el acto o negocio, dotándole de fe, es decir, afirmando que los hechos narrados por el notario son ciertos, y admitiendo la ley esa peculiar característica. – Conservar el documento a fin que en cualquier momento pueda conocerse su contenido. – Expedir copias del documento" (Gonzales, 2008)

Se reitera hasta el cansancio que el fin del notariado es el de brindar seguridad jurídica, la cual se basa en la fe pública; es decir, el notariado se justifica porque la sociedad requiere seguridad jurídica, y ésta se obtiene gracias a la dación de fe, misma que, aun cuando es ejercida por diversas personas y con diversos fines, de acuerdo con sus atribuciones y con la competencia de cada caso es una sola.

Naturalmente algunos autores, funcionarios y conocedores del derecho, limitan las funciones del notario solo al acto de "dar fe y dar forma". Siendo creencias erróneas y simplistas, restringiéndolas solo al acto de certificación de firmas o de reproducción de copias. Pero cabe resaltar que el notario tiene la facultad de **autenticar, de dar fe y tener la certeza**, vale decir que posee la facultad fedante, siendo una función intrínseca al notario manifestándose en todo el campo de su actuación, inclusive en la elaboración de instrumentos públicos.

1.1.8 El Notariado Latino y su rol de asesoramiento en los contratos que autoriza:

1. “En el Cuarto Congreso Del Notariado Latino, llevado a cabo en la ciudad de Río de Janeiro, aprobaron las siguientes conclusiones con relación al notario latino:
2. El notario latino, por el hecho de estar encargado de aplicar la ley en los contratos que autoriza, actúa como un asesor de las partes en cuanto a ella; además, ante su oscuridad, sus contradicciones y sus omisiones, él está llamado a aclararla e interpretarla. La práctica notarial es así una fuente de derecho que complementa la obra del legislador.
3. El notario latino tiene esencialmente un rol de conciliador, de árbitro entre las partes, rol este que pertenece a la jurisdicción graciosa o voluntaria.
4. El notario latino da vida a la ley y esta vida es la expresión tanto de la voluntad del legislador como la de las partes. Debe saber adaptarse tanto a los casos particulares como a las situaciones creadas por la evolución económica y social del país en que actúa.
5. La estabilidad que conserva mientras la merezca es un factor constante de permanencia y de paz.
6. Finalmente, por estar encargado de una función pública, y obligado a prestar sus servicios cuando le sean requeridos, el notario latino confiere a los documentos que autoriza, así como a los hechos que ellos reflejan, una fuerza, una virtud que deriva del imperium de que está revestida. La seguridad de las partes se desprende naturalmente de este hecho, así como la tranquilidad de la vida social” (Díaz, 1983)

1.2 MARCO NORMATIVO

El Art. 11 de la Ley 483 en su parag. I.- señala que el (NOTARIA O NOTARIO DE FE PÚBLICA) Es el profesional de derecho que cumple el servicio notarial por delegación del Estado y la ejerce de forma privada, asesorando excepcionalmente en el marco de sus funciones, interpretando y dando forma legal a la voluntad de las y los interesados, elaborando y redactando los instrumentos públicos, asimismo realizará los trámites en la vía voluntaria notarial previstos en la presente Ley (Ley 483, 2014)

Esa definición de la norma notarial otorga responsabilidades y deberes al Notario en su función de dación de Fe Pública y precisamente el cumplimiento de las funciones

delegadas de asesoramiento, redacción y elaboración dando forma legal a la voluntad de los interesados está íntimamente con el presente proyecto.

Partiendo de la norma legal antes descrita, el Notario en su función de dación de fe además debe ceñirse a los principios y fines previstos en el Art. 2 de la Ley Notarial, sin embargo para justificar el presente proyecto se considera necesario describir el rol más importante que se le ha atribuido al Notario:

El Asesoramiento o Dirección; Si bien la definición prevista en el numeral 1 del Art. 3 de la Ley 483 señala que corresponde a la Notaria o al notario asesorar excepcionalmente a quienes demandan sus servicios y orientarles sobre los medios jurídicos para el alcance de sus fines lícitos., en criterio de la suscrita el asesoramiento debe ser en cada servicio y en todas las fases del negocio jurídico precisamente para otorgar seguridad jurídica a la sociedad. En vista que los notarios para el ejercicio de sus funciones han de ser profesionales del derecho formados y especializados académicamente en todas las vertientes del derecho privado proporcionando. De esa forma se entienda al asesoramiento notarial como aquella actividad del Notario en que funciona como consejero e instruye a los interesados sobre las posibilidades legales, requisitos, consecuencias jurídicas.

Se debe dejar atrás la caracterización del Notario como simple receptor y autorizante de las solicitudes de las partes a quienes presta sus servicios, ya que al presente el notario latino al cual el notariado Boliviano está adscrito, tiene la obligación de asesorar jurídicamente de manera imparcial porque el Estado depositó la fe pública en sus manos y debe ser un verdadero perito orientador y asesor de las partes bajo el principio de la buena fe y de la amplia cultura jurídica y con un sentido equitativo que no afecte intereses legítimos de los usuarios.

1.2.1 Etapas del proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas - Decreto supremo 2189- Reglamento de Ley del Notariado Plurinacional

Para el cumplimiento de las funciones notariales, la normativa notarial actual establece las siguientes etapas:

ARTÍCULO 60.- (ETAPAS DEL PROCESO DE PERFECCIONAMIENTO). Las etapas de perfeccionamiento de una escritura pública son:

- a. La recepción: Es la percepción por parte de la notaria o el notario de fe pública sobre las declaraciones que realizan los interesados. Constatando los juicios de identidad, capacidad, legitimidad e idoneidad de los intervinientes;
- b. La extensión: Es la versión escrita de lo declarado, la notaria o el notario de fe pública verificará que contenga los elementos esenciales para su validez;
- c. El otorgamiento: Es el asentimiento expreso que prestan los interesados al instrumento extendido;
- d. La autorización: Es la fe pública que otorga la notaria o el notario de fe pública, que consta en el instrumento previo cumplimiento de los requisitos mediante la firma, rúbrica y sello.

ARTÍCULO 61.- (ILUSTRACIÓN PREVIA AL ASENTIMIENTO DEL CONTENIDO DE LA ESCRITURA PÚBLICA).

I.- De acuerdo con el Parágrafo II del Artículo 52 de la Ley N° 483, antes de ser autorizada una escritura pública, la notaria o notario de fe pública obligatoriamente deberá explicar en forma directa y conjunta a los interesados o sus representantes los alcances y consecuencias jurídicas emergentes de dicha escritura. Este acto es solemne y los interesados tienen el derecho de leer directamente la escritura pública.-

II. Todas las escrituras públicas son de autoría de la notaria o el notario de fe pública interviniente. En los casos que se haya realizado con base en una minuta, ésta deberá ser revisada en su legalidad.

III. Cuando la notaria o el notario de fe pública, deba 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. (D.S. 2189, 2014)

1.2.2 Principios y fines de la Ley 483 Ley del Notariado Plurinacional

Los Notarias deben desarrollar su intervención en el marco de los principios que establece la ley 483 Ley del Notariado Plurinacional

ARTÍCULO 2: (PRINCIPIOS Y FINES) Los principios que rigen la presente Ley son:

1. Interculturalidad: El servicio notarial se sustenta en el reconocimiento, la expresión y

la convivencia de la diversidad cultural, institucional, normativa y lingüística y el ejercicio de los derechos individuales y colectivos garantizados en la Constitución Política del Estado, conformando una sociedad basada en el respeto y la igualdad entre todos, para Vivir Bien;

2. Servicio a la sociedad: El desempeño del servicio notarial se realiza en el marco de la atención a la población con calidad y calidez, además de respetar y preservar el interés colectivo;

3. Integridad: Por el que se asumen y promueven los principios ético-morales de la sociedad plural e intercultural boliviana ama qhilla, ama llulla, ama suwa (no seas flojo, no seas mentiroso y no seas ladrón), suma qamaña (vivir bien), ñandereko (vida armoniosa), tekokavi (vida buena), ivimaraei (tierra sin mal), y qhapajñan (camino o vida noble);

4. Neutralidad: El asesoramiento y la actividad notarial tiene como finalidad mantener la igualdad de las y los interesados por lo que su intervención es neutral, evitando todo género de discriminación;

5. Legalidad: Por el que las actuaciones del Notariado Plurinacional están sometidas plenamente a la Constitución Política del Estado y la Ley, se presumen legítimas, salvo expresa declaración judicial en contrario;

6. Rogación: La actuación de la notaria o el notario se activa siempre a partir de la solicitud de las o los interesados;

7. Inmediación: Es el contacto directo e inmediato entre las y los interesados, con la notaria o el notario y el documento o acto jurídico;

8. Cultura de paz: El servicio notarial contribuye a la cultura de paz mediante el acuerdo sobre la modificación y extinción de relaciones jurídicas sin intervención jurisdiccional.” (Ley 483, 2014)

Se deja claro que estos son, como su mismo texto dice “*Principios que rige la presente Ley*”, que como veremos la mayoría son parte del mismo Sistema Notarial Latino del cual Bolivia es partícipe, y algunos se asumen como implícitos de ese mismo sistema.

Después de haber anotado los principios y fases del proceso en las que está inmerso el asesoramiento notarial, se debe precisar que en la actualidad, la actuación del notario no

solo es documental, ya que no debe bastarle la determinación de la voluntad de las partes, sino que esta debe ser modelada jurídicamente, tiene que recibir una forma legal, el Notario no es un mero transcriptor sino modelador y por ende autor del documento notarial, adecuando a la realidad del municipio de Oruro, el notario en su labor de asesoramiento tendría la misión ineludible de contrastar la información que se encuentran en todos los documentos que le presentan los solicitantes, como ser: minutas, folio real, cédulas de identidad, formularios de pago de impuestos, poderes.

Actualmente el notario ya no puede responsabilizar los errores de una escritura pública acarreados de una minuta al abogado que elaboró la misma. Por mandato del (Art. 3 inc 8) y 39 LNP; y Art. 61 Parágrafo II de su Reglamento) él es el responsable y autor del documento y en su condición de autor está obligado a verificar y calificar preliminarmente los documentos que se le presentan para la eficacia del acto Art. 3 Inc 3) Ley 483. Estando prohibido emitir documentos ineficaces Art. 105 inc. d) Ley 483.

Gran parte de los doctrinarios señalan que la calificación notarial es el control de legalidad en la forma y en el fondo que emiten sólo los notarios y ésta la realiza con autonomía e independencia, la misma que debe ser suficientemente fundamentada por el dador de fe.

1.2.3 Documentos notariales en la Ley 483 del Notariado Plurinacional

Artículo 39.- DOCUMENTOS NOTARIALES, I.- Son documentos notariales aquellos que la notaria o notario elabora, redacta, interviene o autoriza, confiriendo fe a los actos, los hechos y las circunstancias que presencia. Serán otorgados con arreglo a lo dispuesto en la presente ley.- II. Constituyen parte del documento notarial el recibir interpretar, redactar y dar forma legal a las voluntades de los interesados.

Artículo 40.- (CLASES DE DOCUMENTOS NOTARIALES) se clasifican en protocolares y extra-protocolares. Tendrán carácter de documentos públicos con independencia del medio en que se extiendan, sea papel o soporte electrónico.

Artículo 44.- (DOCUMENTOS PROTOCOLARES) Los documentos protocolares, son las escrituras originales o matrices de los actos, hechos, y negocios jurídicos, compilados y archivados en un protocolo.-

Artículo 45.- (PROTOCOLO NOTARIAL)- I.- El protocolo notarial es la compilación

ordenada cronológicamente de las matrices, a partir de las cuales la notaria o el notario extiende los instrumentos públicos protocolares de acuerdo a la presente ley y su reglamentación.

II. Forman el protocolo notarial los registros de:

- a) Escrituras públicas;
- b) Testamentos;
- c) Actas protocolares u otros tipos de documentos que por su naturaleza necesiten de protocolización;
- d) Protestos de letras de cambio;
- e) Poderes generales, especiales o colectivos;
- f) Certificaciones de firmas y rubricas;
- g) Otros establecidos por ley.

ARTÍCULO 52. (DOCUMENTO MATRIZ O ESCRITURA PÚBLICA).

I. La escritura pública es el documento matriz notarial incorporado al protocolo, referente a actos y contratos establecidos en la Ley, el cual refleja la creación, modificación o extinción de derechos u obligaciones existentes.

II. Las escrituras públicas antes de ser autorizadas serán leídas íntegramente a las o los interesados o por otros medios que garanticen su pleno conocimiento de acuerdo a reglamentación.

ARTÍCULO 53. (PARTES DE LA ESCRITURA PÚBLICA). El contenido de la escritura pública comprende el encabezamiento, el cuerpo y la conclusión....

ARTÍCULO 54. (ENCABEZAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA). El encabezamiento de la escritura pública expresará:

- a) Lugar, fecha y hora de extensión del instrumento;
- b) Nombre de la notaria o el notario;
- c) Nombre, nacionalidad, estado civil, profesión u ocupación de las o los interesados y domicilio seguidos de la indicación que proceden por su propio derecho;
- d) Los documentos de identidad de las y los interesados y otros que sean necesarios;
- e) La circunstancia de comparecer una persona en representación de otra, con indicación del documento que la autoriza;

- f) La circunstancia de intervenir un intérprete, en el caso de que alguna de las y los interesados ignore el idioma en el que se redacta el instrumento;
- g) La circunstancia de que la o el interesado o interviniente, sea analfabeto o tenga discapacidad que no le permita firmar y el hecho de haberlo realizado mediante huella dactilar;
- h) La capacidad, libertad y consentimiento con que se obligan las y los interesados;
- i) La indicación de extenderse el instrumento con minuta o sin ella;
- j) Cualquier dato requerido por Ley o que sea pertinente.

ARTÍCULO 55. (CUERPO DE LA ESCRITURA PÚBLICA). El cuerpo de la escritura pública contendrá:

- a) La declaración de voluntad de las y los interesados, contenida en el documento elaborado por la notaria o el notario o contenida en la minuta, que se insertará de manera literal;
- b) La incorporación de comprobantes que acrediten la personería y la representación, cuando sea necesario;
- c) La incorporación de documentos que por disposición legal sean exigibles o pertinentes.-

ARTÍCULO 56. (CONCLUSIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA).

La conclusión de la escritura pública expresará:

- a) La fe de haberse leído el instrumento por la notaria o el notario;
- b) La ratificación, modificación o indicaciones que las y los interesados hagan, que también serán leídas;
- c) La fe de entrega de bienes que se estipulen en el acto jurídico, cuando corresponda;
- d) La transcripción literal de normas legales, cuando en el cuerpo de la escritura se citen sin indicación de su contenido y estén referidas a actos de disposición u otorgamiento de facultades;
- e) La transcripción de cualquier documento que sea necesario y que se hubiera omitido en el cuerpo de la escritura;
- f) Las omisiones que a criterio de la notaria o el notario deban subsanarse para obtener la inscripción de los actos jurídicos objeto del instrumento y que las y los

interesados no hubieran advertido;

- g) Firma de las y los interesados y de la notaria o el notario, con la indicación de la fecha en que se concluye el proceso de firmas del instrumento (Ley 483, 2014)

Conforme establece el DECRETO SUPREMO No. 2189 REGLAMENTO DEL NOTARIADO PLURINACIONAL, para el otorgamiento de escrituras públicas se exige las siguientes formalidades

ARTICULO 56. (REDACCIÓN)

I. Las escrituras públicas se redactarán o asentarán en idioma castellano, con estilo y letra clara y sin abreviaturas, excepto en caso que la abreviación sea de uso oficial, con caracteres perfectamente legibles, pudiendo escribirse manualmente o mecánicamente, cuidando que los tipos resulten marcados en el papel notarial en forma indeleble. Sólo se usarán guarismos o números siempre y cuando la misma cantidad aparezca en literal.

Los blancos o vacíos de cada línea serán rellenados con el carácter”-“ o línea si es manuscrito. Están prohibidas las enmiendas o raspaduras, cualquier subsanación de errores de forma deberá ser claramente detallada mediante notas marginales, siempre que se traten de errores de forma y sean evidentes. Las notas marginales forman parte de la escritura pública.

Sólo se utilizarán palabras en idioma distinto al castellano cuando éstas sean generalmente usadas como los términos científicos, de arte, determinados o de uso común en otro idioma oficial reconocido por el Estado Plurinacional de Bolivia.

Para transcribir una minuta que se encuentre en idioma distinto al castellano, ésta debe previamente ser traducida por un traductor oficial autorizado.

ARTÍCULO 57.- (ENCABEZAMIENTO).

- I. Además de lo establecido en el Artículo 54 de la Ley N° 483, el encabezamiento de toda escritura pública contendrá:
- a) El número correlativo, en literal y en cifras, que es el número secuencial que le corresponde y el año de su realización;
 - b) Síntesis del objeto, individualización del inmueble o bien, cuando sea necesario;
 - c) El monto sobre el cual se suscribe el acto cuando corresponda.

- II. El encabezamiento de las escrituras públicas deberá comenzar necesariamente en el primer renglón del anverso del papel notarial en el que corresponda extenderla.

ARTICULO 58.- (CUERPO) Además de lo establecido en el Art. 55 de la Ley No. 483, la incorporación de los comprobantes o documentos se realiza mediante la transcripción de los mismos. Los espacios en blanco deberán ser rellenados evitando vacíos dentro del cuerpo de la escritura pública.

ARTÍCULO 59.- (EXIGIBILIDAD DEL COMPROBANTE DE PAGO DE IMPUESTOS).

Las notarias y los notarios de fe pública, en el momento de la protocolización de minutas o documentos equivalentes de traslación de dominio a título oneroso o a título gratuito de bienes inmuebles o bienes muebles sujetos a registro, títulos valores y acciones, no darán curso a los mismos cuando no se adjunte el comprobante de pago del impuesto que corresponda.

La notaría o el notario de fe pública, por esta obligación, se constituye como agente de Información ante las administraciones tributarias de los diferentes niveles territoriales, de acuerdo al Artículo 71 de la Ley 2492.

1.3 MARCO CONTEXTUAL

El proyecto se llevó a cabo en el Municipio de Oruro del departamento de Oruro, este municipio tiene como principales fuentes de ingresos económicos a la minería y también a en la actividad comercial, pues más del 50% de la población se dedica al comercio formal e informal.

En el municipio de Oruro, existen veinte Notarias de Fe Publica cuyas oficinas se encuentran ubicadas en el centro de la ciudad, gran parte de los usuarios del trabajo notarial son personas migrantes del área rural de bajo nivel económico y cultural, quienes influenciados por dirigentes se han asentado precariamente en las zonas periurbanas de la ciudad, donde a costa de marchas, reclamos, huelgas han logrado aprobar urbanizaciones que poco a poco adquieren mediante compraventas, de esa forma ellos son los principales usuarios de la Notaria respecto a transferencias de inmuebles.

Asimismo en el municipio de Oruro, buena parte de los inmuebles que se registraron en derechos reales antes de la vigencia del folio real, tienen datos técnicos y de identidad

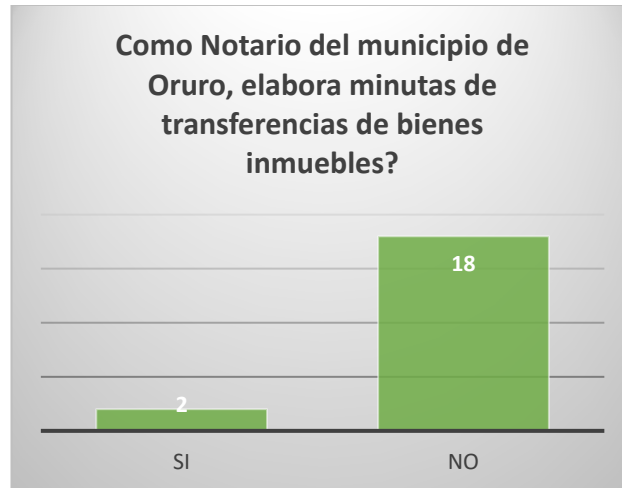
incompletos, incorrectos o desactualizados, la corrección de estas falencias incide en la carga notarial y porque no decir en tramites voluntarios y ordinarios del órgano Judicial de este municipio.

La transcripción de minutas elaboradas por abogados es parte de la cultura jurídica que rige en el Municipio de Oruro, el Notario, entonces partiendo de esa costumbre arraigada solo adecua la función asesora del notario a la revisión, comparación y confrontación de dichos documentos, con el fin de otorgar certeza y seguridad jurídica a las personas que realizan negocios jurídicos de transferencias de inmuebles.-

CAPÍTULO II

2 DIAGNÓSTICO

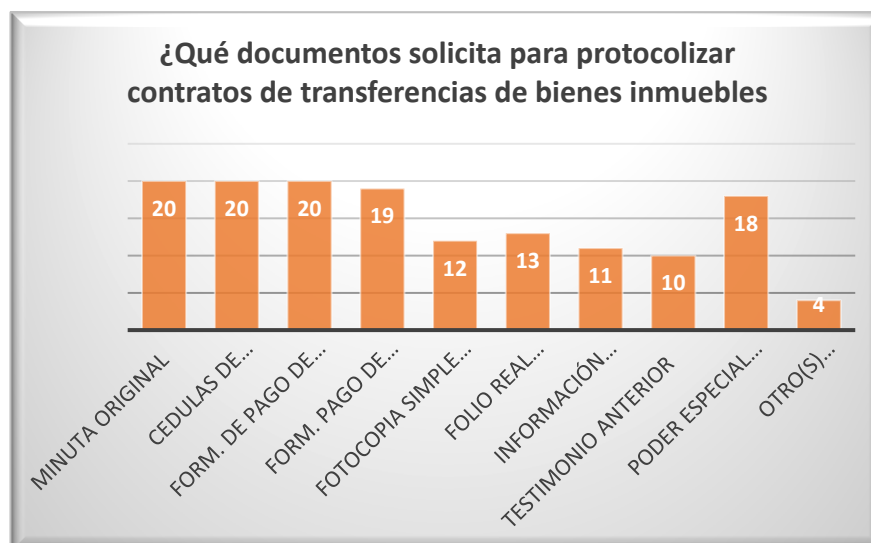
Figura 1: Resultado pregunta 1



Fuente: Elaboración propia

El grafico claramente deja entrever que en el municipio de Oruro solo 2 notarios han redactado en alguna ocasión una minuta de transferencia de bienes inmuebles, lo que conlleva a entender que son los abogados quienes estrictamente se encargan de la elaboración de este tipo de contratos.

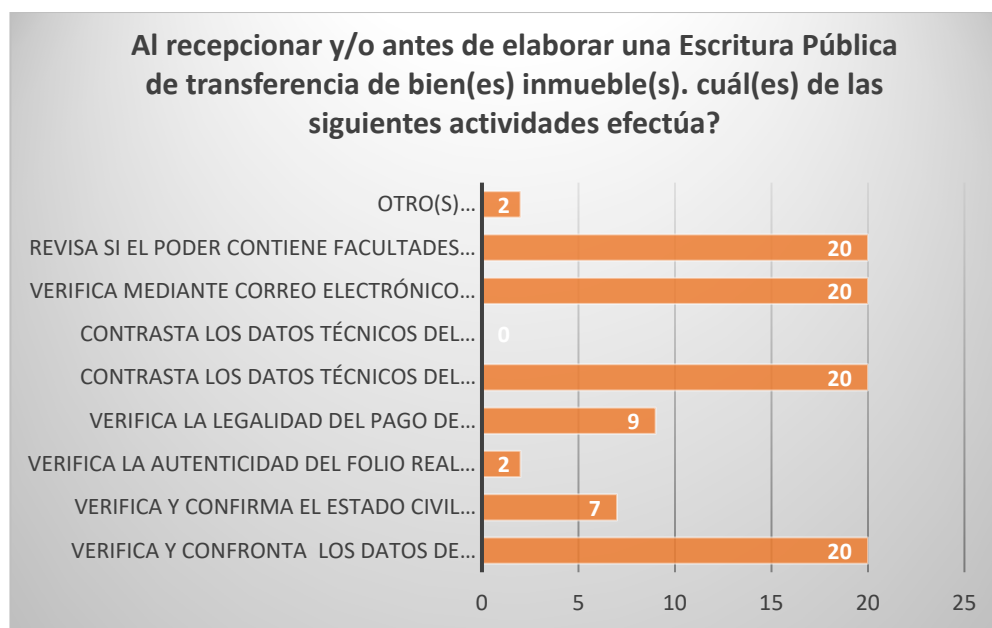
Figura 2: Resultado pregunta 2



Fuente: Elaboración propia

La totalidad de los notarios del municipio de Oruro en los tramites mencionados, solicitan minuta original, cedula de identidad, FORMULARIO DE PAGO DE IMPUESTO ANUAL Y A LA TRANSFERENCIA EN ORIGINAL, 18 Notarios solicitan Poder especial original o legalizado, un poco más de la mitad de los notarios optan por solicitar fotocopia simple del folio real y la otra mitad en original, de la misma forma apenas la mitad solicita testimonio anterior del inmueble a transferir esto debido a que no todos los trámites requieren este documento

Figura 3: Resultado pregunta 3



Fuente: Elaboración propia

El gráfico describe por sí solo que a la hora de recepcionar y/o elaborar una escritura pública todos los notarios verifican y confrontan datos de identidad solo con el sistema SIVDAP y contrasta los datos técnicos de la minuta con el folio real, también verifican la existencia y autenticidad del Poder presentado mediante correo electrónico, así como revisan la existencia de facultades expresas sobre la disposición del bien inmueble. Nueve Notarios verifican la legalidad del impuesto Pero no contrastan los datos técnicos del inmueble con los datos del sistema catastral del Gobierno Autónomo Municipal de Oruro.

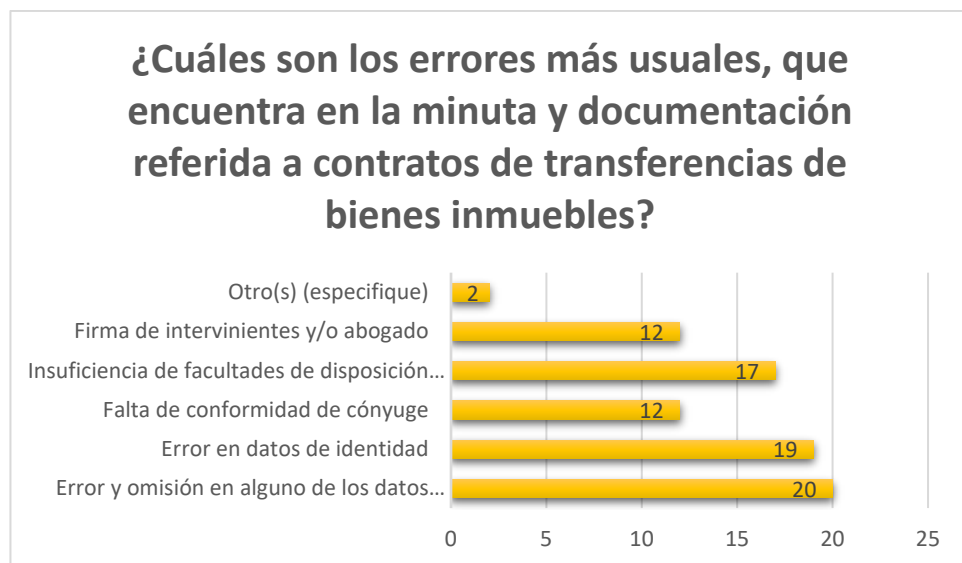
Pregunta 4.- ¿Advierte a los solicitantes sobre los errores encontrados en la documentación que presentan para protocolizar contratos de transferencias de bienes inmuebles, al recepcionar o en la elaboración?

La totalidad de notarios, después de ejercer una labor de revisión previa al recepcionar o en la elaboración advierte a los solicitantes sobre los errores encontrados en la minuta y la documentación que presentan para protocolizar contratos de transferencias de bienes inmuebles.

Pregunta 5.- ¿Pide a los solicitantes que rectifiquen dichas observaciones?

La totalidad de Notarios exige a los solicitantes de protocolización de documentos que rectifiquen las observaciones antes de formalizar y autorizar la escritura pública que contiene el contrato

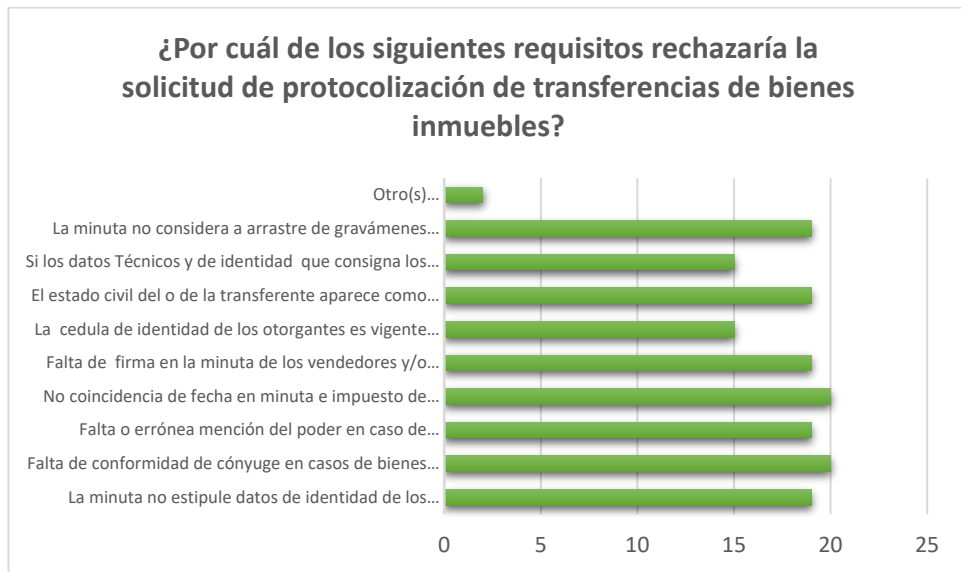
Figura 4: Resultado pregunta 6



Fuente: Elaboración propia

El grafico enseña que todos los Notarios del municipio de Oruro coinciden que el error más frecuente en las minutas de transferencias de inmuebles está referido a los errores y omisiones en alguno de los datos técnicos y de identidad e insuficiencia de facultades de disposición en poderes cuando la transferencia se pretende realizar en representación del poderdante, gran parte de ellos en menos porcentaje consideran como error la falta de consentimiento del cónyuge y la falta de firma de abogados.

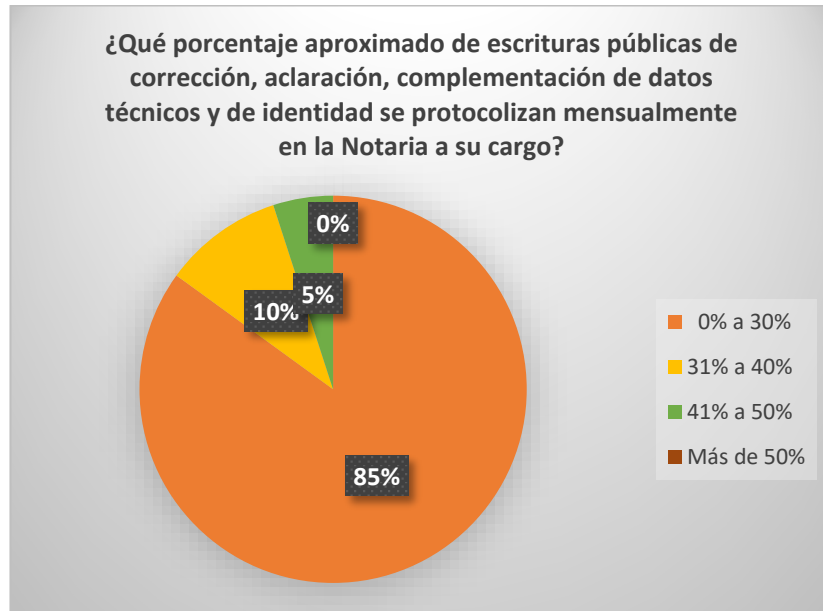
Figura 5: Resultado pregunta 7



Fuente: Elaboración propia

En respuesta a la pregunta 7 del cuestionario, todos los notarios coinciden en que la falta de conformidad de cónyuge y la no coincidencia de fecha en minuta e impuestos serían aspectos principales para rechazar la solicitud de protocolización de transferencias; asimismo en su mayoría consideran que la minuta que no señale el arrastre de gravámenes, que el estado civil sea incorrecto, que falte firmas en la minuta, que no mencione el poder en caso de apoderados y que la minuta no estipule datos de identidad, son también causales de rechazo de solicitudes de transferencia de bienes, esto debido al estricto control que se va ejerciendo a los notarios y éstos a su vez a los solicitantes.

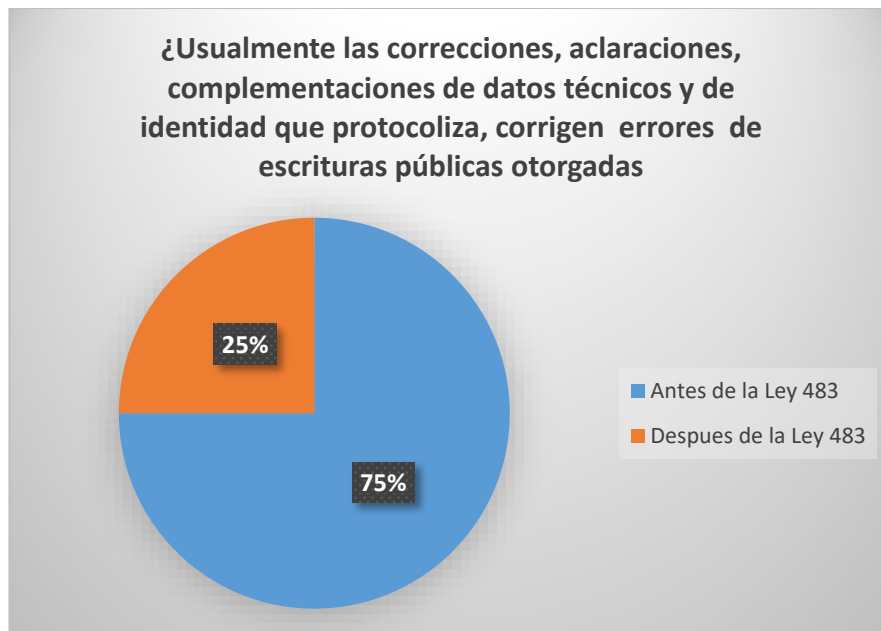
Figura 6: Resultado pregunta 8



Fuente: Elaboración propia

La gran mayoría de los notarios atiende como promedio un 30% de escrituras públicas referidas a aclaraciones, complementaciones y correcciones.

Figura 7: Resultado pregunta

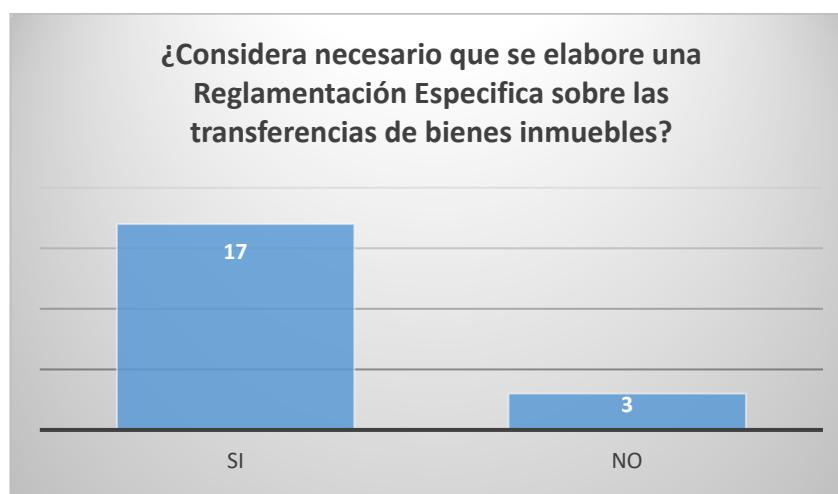


Fuente: Elaboración propia

El 75% de los notarios del municipio de Oruro, dan cuenta que todas las aclaraciones, correcciones, complementaciones de datos técnicos y de identidad, se corrigen escrituras

públicas otorgadas antes de la Ley 483, denotando que ahora existe menos inseguridad.

Figura 8: Resultado pregunta 10



Fuente: Elaboración propia

El 85% de los notarios del municipio de Oruro, consideran necesario que se elabore una reglamentación específica sobre las transferencias de bienes inmuebles y en concordancia al planteamiento de la presente investigación, se tomará en cuenta esta pregunta como pilar para proponer una reglamentación específica.

Pregunta 11.- ¿Considera útil que exista la interoperabilidad con el SERECI, para verificar el estado civil de los intervinientes?

R.- La totalidad de notarios, considera que, SI es útil la interoperabilidad con el SERECI, para verificar el estado civil de los intervinientes y así evitar caer en errores e inducir al error a los solicitantes.

Pregunta 12.- ¿Considera útil que exista la interoperabilidad con DERECHOS REALES, para verificar los datos actuales del inmueble?

R.- La generalidad de notarios considera que, SI es útil la interoperabilidad con DERECHOS REALES, para verificar los datos actuales del inmueble, esto porque la utilidad sería a largo plazo, evitando incurrir en errores de datos técnicos en la documentación generada.

Tabla 1: ESCRITURAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ORURO GESTIÓN 2019**INFORME OTORGADO POR LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DEL NOTARIADO PLURINACIONAL**

Numero de Notaria de Fe Publica	Total de escrituras publicas	E.P. Aclaraciones	%	E.P. rectificaciones	%	E.P. correcciones	%	E.P. Complementaciones	%.
1	1555	197	12,67%	1	0,06%	4	0,26%	9	0,58%
2	1486	109	7,34%	6	0,40%	4	0,27%	20	1,35%
3	1054	155	14,71%	24	2,28%	73	6,93%	45	4,27%
4	1099	71	6,46%	10	0,91%	5	0,45%	12	1,09%
5	2187	363	16,60%	44	2,01%	11	0,50%	29	1,33%
6	578	142	24,57%	20	3,46%	5	0,87%	23	3,98%
7	922	264	28,63%	45	4,88%	13	1,41%	49	5,31%
8	1001	114	11,39%	29	2,90%	4	0,40%	45	4,50%
9	357	50	14,01%	2	0,56%	4	1,12%	0	0,00%
10	2261	346	15,30%	18	0,80%	21	0,93%	18	0,80%
11	1446	226	15,63%	23	1,59%	71	4,91%	26	1,80%
12	1877	161	8,58%	9	0,48%	19	1,01%	37	1,97%
13	749	77	10,28%	18	2,40%	9	1,20%	10	1,34%
14	796	54	6,78%	8	1,01%	4	0,50%	54	6,78%
15	860	55	6,40%	12	1,40%	14	1,63%	10	1,16%
16	373	31	8,31%	14	3,75%	5	1,34%	7	1,88%
17	240	32	13,33%	20	8,33%	24	10,00%	6	2,50%
18	393	76	19,34%	5	1,27%	2	0,51%	2	0,51%
19	1102	89	8,08%	3	0,27%	0	0,00%	5	0,45%
20	493	83	16,84%	12	2,43%	6	1,22%	6	1,22%
Total	20829	2695	12,94%	323	1,55%	298	1,43%	413	1,98%

Total escrituras públicas Oruro	20829
Total E.P. de Aclaraciones rectificaciones, complementaciones, correcciones	3729
% Aclarac, rectific, correcc y complem	17,90%

CAPÍTULO III

3 RESULTADOS Y PROPUESTA

Del análisis del presente proyecto se identificó los factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el Municipio de Oruro, entre los que se puede citar a errores y falencias en datos técnicos; de identidad de los contratantes en este tipo de contratos, se entiende por:

Datos técnicos a la: UBICACIÓN EXACTA DEL INMUEBLE, SUPERFICIE TOTAL, MEDIDAS, COLINDANCIAS

Y Datos de Identidad: nombres y apellidos completos, número de cedula de identidad, estado civil

- Como resultado del presente proyecto se otorga a Notarios de Fe Publica del Municipio de Oruro, un instrumento referente a un Reglamento específico sobre el proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas de transferencias de bienes inmuebles que coadyuvara en su labor de asesoramiento en trámites de transferencias de inmuebles a título de compraventa para reducir factores que afectan a su veracidad en dichos actos; se uniformara el proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles a efecto de generar documentos públicos sin ninguna tacha, observación o rechazo en perjuicio de los solicitantes de este tipo de trámites
- El proyecto confirma que no existe la interoperabilidad entre la DIRNOPLU y el SERECI para verificar datos de identidad en especial estado civil actual de las personas que realizan negocios jurídicos en Notarias de fe Pública para transferencias de bienes inmuebles, tampoco existe ninguna interoperabilidad con la oficina de registro Derechos Reales
- El correcto asesoramiento notarial supone un riguroso control de la legalidad de los actos y contratos que ante él se materializan, contribuyendo de esa forma a evitar problemas de inseguridad jurídica y colaborar con la paz social.

3.1 PROYECTO DE INTERVENCIÓN

“REDUCCIÓN DE FALTA DE VERACIDAD EN DOCUMENTOS NOTARIALES DE TRANSFERENCIA MEDIANTE COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE ORURO”

3.1.1 JUSTIFICACIÓN

Habiendo determinado los factores que inciden en falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles en el municipio de Oruro y que están relacionados principalmente con observaciones a datos de identidad y técnicos, que limitan y retrasan el registro del inmueble en Derechos reales, ocasionando así perjuicios económicos y dilaciones en la consecución del derecho propietario de la comunidad orureña, con el presente proyecto de intervención se pretende reducir dichos factores en beneficios de todos los adquirientes de bienes inmuebles, otorgándoles seguridad jurídica a sus transacciones de compra venta de inmuebles.

La elaboración de este proyecto pretende disminuir y por qué no resolver los factores recurrentes que inciden en la falta de veracidad en documentos notariales de transferencia mediante compraventa de inmuebles y su repercusión en la seguridad jurídica de los titulares y adquirentes de derechos propietarios y de esta manera proyectar soluciones para resolver este problema que tiene data anterior y por cierto afecta al interés de la comunidad Orureña.

Producto del presente proyecto surgirán instrumentos que contribuirán a mejorar los procedimientos de transferencia de los bienes inmuebles lo cual reglamentara el proceso de perfeccionamiento de transferencia de inmuebles, uniformando los procedimientos que deben aplicar los Notarios de Fe Publica a momento de protocolizar transferencias de bienes inmuebles.

La presente propuesta de intervención pretende plantear una propuesta que ayude a reducir los factores que inciden en la falta de veracidad en un 100% en los documentos notariales de transferencia de bienes inmuebles en el municipio de Oruro. Por otra parte, si llega a aplicarse en su totalidad será de utilidad para la corrección de deficiencias en la labor de asesoramiento notarial al instrumentar ese tipo de negocios jurídicos de transferencias por compraventa en Oruro. En base a este Reglamento el notario de fe pública, deberá calificar en primera instancia la capacidad y legitimidad de los otorgantes,

la validez de los actos dispositivos contenidos en estas, tomando en cuenta el estado civil de los vendedores, su legitimación, el poder de disposición, la nacionalidad, la existencia o no de prohibiciones legales, la suficiencia del poder, la coincidencia correcta y actual descripción de los datos técnicos del inmueble, confiriendo de esta forma instrumentos con eficacia registral y por ende seguridad jurídica y paz social.

3.1.2 OBJETIVOS Y METAS

3.1.2.1 *Objetivos Específicos*

- Uniformar el proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles para que el Notario inserte datos técnicos actualizados y sin gravámenes en Derechos Reales
- Plantear la interoperabilidad entre DIRNOPLU y el SERECI, para verificar datos de identidad en especial estado civil actual de las personas que realizan negocios jurídicos en Notarias de fe Pública para transferencias de bienes inmuebles.

3.1.2.2 *Metas*

Se pretende que los resultados y recomendaciones del presente estudio sean herramientas para minimizar y/o resolver el problema de falta de veracidad en los documentos notariales de transferencia de bienes inmuebles, además sirvan para corregir las deficiencias en la actuación Notarial al instrumentar ese tipo de negocios jurídicos. Para alcanzar dichas metas es importante seguir el camino que han tomado otros municipios partiendo de la situación actual de Oruro.

3.1.3 LOCALIZACIÓN Y POBLACIÓN BENEFICIARIA

Este proyecto se localiza en el municipio de Oruro y beneficiara a todos los adquirientes y transferentes de bienes inmuebles en general que acuden a las Notarías de Fe Publica que obtendrán documentos notariales eficaces y será un instrumento de trabajo para los notarios de Fe Publica del municipio de Oruro

3.1.4 RELEVANCIA E IMPACTO DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene relevancia de carácter social y económico, porque la falta de veracidad en los documentos notariales, afectan al derecho de propiedad que es un derecho fundamental reconocido en la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia; por ello la forma en la transferencia de bienes inmuebles es de suma importancia

para toda la colectividad quienes se verán beneficiados por los resultados de este proyecto.

3.1.5 PROPUESTA DE ACCIONES ESPECÍFICAS

- Elaborar reglamentación del proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles para que el Notario inserte datos técnicos actualizados y sin gravámenes en Derechos Reales
- Elaborar y redactar convenio de interoperabilidad entre DIRNOPLU y el SERECI, para verificar datos de identidad en especial estado civil actual de las personas que realizan negocios jurídicos en Notarias de fe Pública para transferencias de bienes inmuebles

3.1.6 DURACIÓN Y CRONOGRAMA DE LAS ACCIONES DEL PROYECTO

ACTIVIDADES	DURACION MESES (Desde Enero a Diciembre 2021)																
	SEP	OCTUBRE			NOVIEMBRE			DICIEMBRE			ENERO						
Presentación de Objetivos, metas y Justificación																	
Localización, relevancia y acciones del proyecto																	
Elaborar reglamentación del proceso de perfeccionamiento de transferencias de inmuebles																	
Redactar convenio de interoperabilidad entre DIRNOPLU y el SERECI,																	
Desarrollo del marco teórico y recolección de información																	
Exposición y defensa del Perfil de Tesis																	

3.1.7 Viabilidad

Si bien la Ley 483 del Notariado Plurinacional, su Decreto reglamentario D.S. No. 2189 pretenden ser herramientas eficaces para resolver factores que inciden en la falta de veracidad de los documentos notariales sobre transferencias de inmuebles, sin embargo dichas prescripciones son generales y por los frecuentes reclamos y rechazos de inscripción de dichos documentos en derechos Reales es necesario reglamentar y uniformar el proceso de perfeccionamiento de las escrituras públicas relativas a dichas transferencias.

El presente proyecto resulta factible en la medida de contarse con recursos bibliográficos, teniendo en consideración los procedimientos notariales de transferencias de inmuebles en otros en otros municipios y porque se cuenta con el amparo de la propia normativa Notarial y normas conexas del Estado Plurinacional de Bolivia.

REGLAMENTO ESPECÍFICO

**PROCESO DE PERFECCIONAMIENTO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE
TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto.- El objeto del Reglamento es establecer la normativa específica para que los Notarios de Fe Publica del Municipio de Oruro puedan llevar adelante el **PROCESO DE PERFECCIONAMIENTO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE TRANSFERENCIAS DE BIENES INMUEBLES, que de modo general se hallan reguladas por el Art. 60 del D.S. 2189**, determinando los requisitos indispensables, la verificación de datos técnicos y de identidad mediante la interoperabilidad con el SERVICIO DE REGISTRO CÍVICO.

Artículo 2. Alcances.- El presente Reglamento es de aplicación obligatoria por todos los NOTARIOS DE FE PUBLICA DEL MUNICIPIO DE ORURO.

Artículo 3. Base Legal.- Constituyen la base legal del Reglamento, las siguientes disposiciones:

Constitución Política del Estado.

- a) Ley 1071 del 18 de Junio de 2018- Código Civil.-
- b) Ley 483 Ley del Notariado Plurinacional y sus modificaciones. -
- c) Decreto Supremo N° 2189 Reglamento de la Ley del Notariado Plurinacional y sus modificaciones. -
- d) Ley de 15 de noviembre de 1887 de inscripción en Derechos Reales.
- e) D.S. 27957 Reglamento, modificación y actualización a la Ley de Inscripción en Derechos Reales.

Artículo 4. Aprobación y Vigencia del Reglamento.- Este reglamento que regula el **proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas de transferencias de bienes inmuebles** deberá ser aprobado mediante Resolución, por la Dirección del Notariado Plurinacional.

Artículo 5. Revisión y Actualización del Reglamento.- El presente Reglamento está sujeto a revisión y actualización anual por la Unidad de Servicios Notariales dependiente de la Dirección del Notariado Plurinacional, previa consulta a los Notarios de Fe Pública del Municipio de Oruro

Artículo 6. Previsión.- En caso de advertirse omisiones, contradicciones y/o diferencias en la interpretación del Reglamento Específico del **proceso de perfeccionamiento de escrituras públicas de transferencias de bienes inmuebles**, estas serán solucionadas en los alcances y previsiones de las Normas establecidas en la Ley 483 de Notariado Plurinacional y el decreto Supremo No. 2189 Reglamento del Notariado Plurinacional.

CAPITULO II

PROCESO DE PERFECCIONAMIENTO

DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE TRANSFERENCIAS DE BIENES

INMUEBLES

Artículo 7.- (Recepción de documentos de transferencia de inmuebles) A momento de recibir solicitudes expresas o verbales relativas a transferencias de bienes inmuebles, para su respectiva protocolización, el notario debe exigir la presentación de los siguientes respaldos, de acuerdo a la modalidad de transferencia:

Minuta de transferencia en la modalidad de compraventa y/o donación de bien inmueble
Cedula de identidad vigente de los otorgantes (original y fotocopia).

Pago de Impuestos de Transferencia Municipal y/o Impuesto a las Transacciones (IT) del Servicio de Impuestos Nacionales – SIN (original). y Pago de impuesto anual (original de ultima gestión)

Folio Real actualizado que contenga datos técnicos actuales y de identidad de los propietarios completos y correctos (original y fotocopia).

Folio real y/o Información Rápida y actual del inmueble,

Poder Especial original o legalizado con fecha actual y protocolizado y/o apostillado en caso de que el Poder haya sido otorgado en el exterior de Bolivia.

Artículo 8.- (Actos de Verificación de documentos).- El (la) Notario(a) de Fe Pública después de recepcionar los documentos mencionados en el artículo anterior, realizara las

siguientes acciones:

8.1. Verificar que la minuta, contenga las generales de ley de ley de los suscribientes, describa con exactitud los datos técnicos del inmueble, como ser: UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS, NUMERO DE MATRICULA, PRECIO, CONFORMIDAD DE CÓNYUGES EN CASOS DE BIENES REGISTRADOS A NOMBRE DE UNO DE ELLOS, MENCIÓN DEL PODER EN CASO DE REPRESENTACIÓN, LA FECHA, FIRMA DE LOS VENDEDORES Y COMPRADORES Y EL ABOGADO

8.2. Con el número de la cedula de identidad de los otorgantes procederá a la verificación de sus datos personales en el SIVDAP - base de datos del SEGIP. Confrontando la veracidad de datos

8.3. De la misma forma confirmara el estado civil actual de los otorgantes en el sistema de verificación de datos del SERECI- Servicio de Registro Cívico

8.4 Verificar si el pago de Impuestos a la Transferencia Municipal y/o Impuesto a las Transacciones (IT) del Servicio de Impuestos Nacionales, guarda coincidencia en datos técnicos, de identidad y fecha con los que describe la minuta y los demás respaldos y se encuentran registrados en el Registro Único para la Administración Tributaria Municipal - RUAT.

8.5 Verificar si existe coincidencia de los datos técnicos y de identidad que consigna el formulario del Folio Real actualizado con los datos que contenga la minuta y la cedula de identidad.

8.6. Verificar en la Información Rápida del inmueble y en el folio real, si el inmueble es de propiedad del vendedor, si es alodial o cuenta con limitaciones.-

8.7. Revisará si el Poder contiene facultades expresas de disposición y transferencia del inmueble y en caso que provenga de otra Notaria de Fe Publica verificar mediante Correo electrónico la veracidad y su vigencia en la Notaria de Origen. Si proceden del exterior deben estar debidamente protocolizados.

Artículo 9 (Rechazo de solicitudes).- Las solicitudes de protocolización de documentos de transferencia de inmuebles se rechazaran para su respectiva corrección por:

a) No contar con todos los presupuestos descritos en el numeral 8.1.-

b) Los datos personales de la cedula de identidad de los otorgantes se encuentren con observación productos de la verificación en el SIVDAP.

c) Si como resultado de la verificación del estado civil el (a) transferente aparece como casado cuando en su cedula de identidad y registro de derechos reales es soltero

d) Si los datos que se consigna en los formularios de impuestos a la transferencia e impuestos anuales no guarda coincidencia en relación a datos técnicos del inmueble y de identidad de los contratantes.

e) Si contrastada la minuta, folio real y/o la información rápida del inmueble existe limitaciones que no han sido descritas y aceptadas como arrastre en la minuta

f) Si el Poder no contiene facultades expresas de transferencia en la modalidad pactada en la minuta y en caso que provenga de otra Notaria de Fe Publica verificar mediante Correo electrónico la veracidad y su vigencia; si el poder procede del exterior y no está protocolizado.

Artículo 10.- (Deber de asesoramiento notarial a los contratantes).- El Notario de Fe Publica, no debe rechazar y devolver la documentación observada sin previamente haber orientado y asesorado a los solicitantes sobre la forma y procedimientos que deben seguir para sanear la documentación.- Asimismo es deber del Notario dar a conocer a los compradores sobre las limitaciones del inmueble objeto de Compraventa, debe asesorar, informar y resolver las dudas del comprador y del vendedor sobre la compraventa del inmueble y de las cláusulas que se incluyen en la escritura y en el contrato aplicando todos los principios notariales. Se leerá las escrituras todas las veces que sean necesarias antes de firmar el contrato. El comprador podrá interrumpirle todas las veces que crea conveniente y pedir aclaraciones y explicaciones sobre los diferentes puntos, o denunciar falta de datos u omisiones.

Artículo 11.- (Plazo para revisión y confrontación de documentos presentados).- El o la Notario de Fe Publica debe revisar y confrontar los documentos presentados en el plazo de veinticuatro horas a partir de la recepción de los mismos, en caso de no existir observaciones aceptara el tramite o devolverá al interesado con las recomendaciones para su regularización.

Artículo 12.- (Prohibiciones)

Queda prohibido protocolizar minutas y documentos en los que el Notario de Fe Pública advierta inexactitud de los datos técnicos del inmueble, como ser: UBICACIÓN, SUPERFICIE, MEDIDAS, COLINDANCIAS, error en el NUMERO DE MATRICULA, falta de coincidencia en la descripción numeral y literal del PRECIO del inmueble, falta de CONFORMIDAD DE CÓNYUGES en casos de bienes registrados a nombre de uno de ellos, por falta de MENCIÓN DEL PODER EN CASO DE REPRESENTACIÓN, omisión de la FECHA, falta de FIRMA DE LOS VENEDORES Y COMPRADORES Y EL ABOGADO.

Artículo 13.- (Responsabilidad económica por trámites de saneamiento)

A partir de la publicación del presente reglamento si por negligencia y omisión una Escritura Pública de transferencia de bien inmueble fuese rechazada en su inscripción por derechos Reales, por causa de errores técnicos o de identidad que se encontraren en la misma, será de entera responsabilidad del o la Notaria de Fe Pública quien asumirá los costos económicos que acarree el trámite de saneamiento y registro en Derechos Reales.

Artículo 14.- (Observancia de prohibiciones y limitaciones de vender y comprar previstas en el Código Civil)

En todos los procesos de perfeccionamiento de escrituras de transferencias de inmuebles el o la Notaria de Fe Pública observara las previsiones contenidas en el Código Civil Vigente especialmente las mencionadas en los Arts. 591 y 592.

Artículo 15.- (Sanciones por incumplimiento). Lo dispuesto en el presente Reglamento específico es de cumplimiento obligatorio para todos los notarios de Fe Pública; las acciones contrarias y omisiones serán sujetas a responsabilidad disciplinaria de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 483 del Notariado Plurinacional y disposiciones legales reglamentarias.

**PROPUESTA DE CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL
PARA FACILITAR EL ACCESO A LOS SERVICIOS DE CONSULTA DE
DATOS DE DATOS ENTRE LA DIRECCIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO
PLURINACIONAL Y LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE REGISTRO
CÍVICO**

Conste por el presente Convenio de Cooperación Interinstitucional que celebran por una parte LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL DE ORURO DEL NOTARIADO PLURINACIONAL, que en adelante se denominará LA DIRNOPLU, con domicilio en la calle Junin entre calle La Plata y Soria Galvarro Edificio “Torrez Morgana” y otra parte LA DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVICO, representada por su DIRECTOR: ADHEMAR CUCHO CAMACHO, con domicilio en calle La Plata entre Aldana y Murguia a que en adelante se denominará EL SERECI en los términos y consideraciones siguientes:

PRIMERA.- DE LAS COMPETENCIAS Y ATRIBUCIONES

La Dirección del Notariado Plurinacional (DIRNOPLU) es un ente descentralizado, encargado de organizar, regular el ejercicio del servicio notarial, bajo tuición del Ministerio de Justicia y Transparencia institucional.

EL SERVICIO DE REGISTRO CÍVICO (SERECÍ) es una entidad pública bajo dependencia del Tribunal Supremo Electoral, para la organización y administración del registro de las personas naturales, en cuanto a nombres y apellidos, su estado civil, filiación, nacimiento, hechos vitales y defunción, así como el registro de electores y electoras, para el ejercicio de los derechos civiles

SEGUNDA.- DEL OBJETIVO DEL CONVENIO)

El objetivo del presente Convenio es establecer un compromiso de cooperación interinstitucional, en beneficio de todos los ciudadanos y notarios de fe pública especialmente del municipio de Oruro para implementar los mecanismos necesarios para verificar el estado civil de los ciudadanos para evitar los fraudes e ilícitos, protegiendo la seguridad jurídica de los ciudadanos como de los notarios

TERCERA.- DEL COMPROMISO ENTRE LAS PARTES

A la firma del presente Convenio, las partes acuerdan implementar acciones inmediatas

orientadas a facilitar y agilizar el objeto de este convenio garantizando la transparencia y seguridad jurídica en las actuaciones notariales

Entre las acciones que las partes se comprometen a implementar se encuentran:

El Servicio de Registro Cívico - SERECI, otorgará a la DIRNOPLU, acceso de consulta en línea mediante mecanismos de interoperabilidad, sobre datos de estado civil de las personas naturales registradas en su base de datos. También habilitará servicios de verificación y contrastación en línea, en tiempo real, de la información consignada en el registro biométrico.

II. LA DIRNOPLU, a través de los Notarios (a) de Fe publica utilizará esta información para contrastar y verificar la veracidad y autenticidad de la información presentada por los otorgantes referente a su estado civil que consigna su cedula de identidad.

III. El Servicio de Registro Cívico – SERECI a través de la unidad de Sistemas informáticos y Tecnología correspondiente que administra, brindará a la DIRNOPLU, mediante el servicio de interoperabilidad la información sobre estado civil, registro biométrico de las personas naturales registradas en la base de datos del SERECI, en coordinación con el Tribunal Supremo Electoral y en el marco de la normativa vigente

La **DIRNOPLU** se compromete a:

a. Instruir a los Notarios de Fe Publica para que proporcionen la documentación que fuere requerida por el SERVICIO DE REGISTRO CIVICO (SERECI) para la suscripción de los acuerdos individuales con dicha entidad que permitan el acceso a la información bajo parámetros de estricta confidencialidad y seguridad.

b. Solicitar a la Dirección Departamental correspondiente la instalación y configuración del programa para la conexión al SISTEMA DE VERIFICACIÓN DEL SERECI (programa que contiene la Dirección IP - Protocolo de Internet que permite una conexión segura),

c. Instruir a los Notarios Determinar el equipo estacionario en el cual se instalará el SISTEMA DE VERIFICACIÓN DEL SERECI.

d. Proteger el usuario y contraseña que le permitan por medio del sistema SISTEMA DE VERIFICACIÓN DEL SERECI.

- e. Instruir a los Notarios(as) de Fe Publica, que ellos podrán acceder a la información del SERECI, manteniendo confidencialidad respecto a su usuario y actualizar la contraseña de forma periódica.
- f. Cumplir los compromisos de confidencialidad y normas de integridad y seguridad de la información determinados por el SERECI, mismos que subsistirán aún después de haber cesado en el ejercicio del servicio notarial o de finalizado su Acuerdo con el SERECI.
- g. Autorizar el acceso al personal técnico acreditado por el SERECI y la DIRNOPLU a la oficina donde se encuentre la computadora estacionaria que mantiene el SISTEMA DE VERIFICACIÓN DEL SERECI para otorgar soporte técnico o la revisión del correcto uso del sistema.
- h. Instruir a los Notarios de Fe Publica que previamente se requiera a las personas solicitantes del servicio notarial la autorización escrita que denote el consentimiento informado para realizar la verificación certificada de estado civil y registro biométrico, misma que deberá ser anexada a la escritura publica notarial una vez efectuada.
- i. Reportar de forma inmediata a la Dirección Departamental las dificultades que puedan surgir respecto al acceso al SISTEMA DE VERIFICACIÓN DEL SERECI, a efectos que se le otorgue soporte técnico. En caso de no contar con la disponibilidad del sistema de consulta, excepcionalmente la Dirección Departamental podrá autorizar se otorgue el servicio notarial sin la verificación de datos.

CUARTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO:

El plazo de vigencia del presente convenio es de tres (03) años, que se computara a partir de su suscripción, será prorrogado automáticamente por otro periodo igual si las partes no manifiestan su oposición a tal ampliación mediante comunicación escrita dentro del plazo de treinta días antes de su vencimiento. En caso que una de las partes haya manifestado su voluntad de no prorrogar el contrato sin que haya recibido respuesta de la otra parte, se entenderá por no prorrogado el contrato.

SEXTA.- COSTOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONVENIO

El presente convenio no originará gastos para las partes.

SÉPTIMA.- CLAUSULA RESOLUTORIA:

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en este convenio constituirá causal de resolución del presente convenio al amparo de lo dispuesto por el artículo 1430 del Código Civil. En consecuencia, se producirá la resolución de pleno derecho cuando la parte afectada comunique por escrito a la otra que quiere valerse de esta cláusula. La Conclusión del Convenio se realizará por mutuo acuerdo o decisión unilateral de cualquiera de las partes.

OCTAVA.- CONFORMIDAD

Estando las partes celebrantes de acuerdo con todas y cada una de las Cláusulas del Convenio, lo suscriben en tres ejemplares originales de igual valor, en la ciudad de Oruro, a los veintinueve días del mes de diciembre de 2020.

Director Nacional del Notariado

Director Nacional SERECI

Plurinacional

CAPÍTULO IV

4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES-

4.1 CONCLUSIONES

C1. Se cumplió a cabalidad con el objetivo específico 1, desarrollándose en el marco teórico, exponiendo las principales teorías, conceptos y definiciones relacionados con el tema de investigación, referentes a veracidad notarial, documentos de transferencia mediante compraventa de inmuebles y fueron la principal fuente de referencia para conocer a profundidad el principio de veracidad y cómo debería aplicarse en la labor notarial; además se obtuvo amplio conocimiento sobre los documentos de compra venta y el proceso que sigue hasta llegar a ser protocolizado.

C2. El segundo objetivo se llevó a cabo, desarrollando en base a técnica de recolección de datos: la encuesta a la totalidad de Notarios de Fe Pública del municipio de Oruro, dando énfasis a la evaluación y diagnóstico del rol de asesoramiento que ofrecen los notarios, conociendo de ésta forma si también se cumple con el principio de veracidad; los cuadros de análisis se encuentran en el Capítulo II.

C3. Con ayuda de la información proporcionada por la Dirección del Notariado Plurinacional de Oruro, se ha podido realizar el cálculo del nivel de significancia de las escrituras públicas realizadas en la gestión 2019 correspondientes a aclaraciones, complementaciones y rectificaciones; sin embargo en base a la encuesta realizada a los notarios del municipio de Oruro, éste nivel está incrementando, ya que los resultados señalan que el porcentaje aproximado de éste tipo de escrituras públicas que realizan alcanza en promedio al 30% de la totalidad realizada.

C4. Dentro del Marco Propositivo se desarrolla el objetivo específico cuatro, donde se plantea un reglamento específico para la compraventa de bienes inmuebles; si el reglamento propuesto llegara a aplicarse colaborará de gran manera a la población notarial y además a la ciudadanía del municipio de Oruro, ya que podrá uniformarse criterios y se disminuirá la incursión en errores; asimismo los factores que inciden en la falta de veracidad reducirían.

4.2 RECOMENDACIONES

Para implementar este proyecto, inicialmente se recomienda tramitar en la Unidad de Servicios Notariales de la DIRNOPLU la revisión del Reglamento que se propone, además gestionar la suscripción de convenio con el SERECI.

Una vez aprobado el proyecto, se recomienda que mediante encuentros virtuales y/o videoconferencias se socialice el mismo a todos los Notarios(as) del municipio de Oruro.

También se recomienda, que para materializar la interoperabilidad con el SERECÍ, se utilice el mismo procedimiento de aplicación con el SIVDAP.

Se recomienda incluir la interoperabilidad con la Oficina de Derechos Reales, asegurando la seguridad jurídica en las transferencias de propiedad inmueble ya que es fundamental para proteger el derecho de las personas.

También se recomienda que se haga un estudio sobre la interoperabilidad con el Catastro Urbano que cuenta con datos técnicos actuales de los inmuebles para que las transferencias inmobiliarias se hagan con total seguridad y que sirva como base fundamental para el registro.

Es necesario elaborar un manual que determine los requisitos y procedimientos, modalidades para los tramites de transferencias de bienes inmuebles en coordinación entre la DIRNOPLU, oficina Registradora de Derechos Reales, Gobierno Autónomo Municipal de Oruro- Catastro Urbano y el SERECI, para que entre todas y sea de aplicación obligatoria por todos los notarios de este municipio para garantizar la eficacia del documento.

BIBLIOGRAFÍA

- Araneda, A. (2015). *La Función Pública Notarial y la Seguridad Jurídica respecto de la Contratación Electrónica en el Perú*. Trujillo: Universidad Privada Antenor Orrego - FDCP.
- Avendaño, R. (2014). *Metodología de la Investigación*. Oruro: Latinas Editores.
- Barragán, A. (2008). *Introducción al Derecho Notarial y Registral*. Lima: Jurista Editores.
- Becerra, C. (2004). Alcances de la función notarial y su relación con la moral. *Revista Notarius, Vol. 11*, 51-60.
- Becker, H. (2011). *Manual de Escritura para científicos sociales, cómo empezar y terminar una tesis, un libro o un artículo*. Buenos Aires: Siglo Veintiuno.
- Cabanellas, G. (2003). *Diccionario enciclopédico de derecho usual*. Buenos Aires - Argentina: Editorial Heliasta S.R.L.
- Castellanos, G. (2015). *Comentarios de la ley del notariado plurinacional*. Tarija-Bolivia: Rayo del Sur.
- China, J. (2015). La Teoría General del Instrumento Público notarial y la Ley 483 del Notariado Plurinacional de Bolivia. *Capacitación Notarios*, (págs. 1-12). Oruro-Bolivia.
- Cosola, S. (2008). *Deberes Notariales*. Buenos Aires-Argentina: AD HOC.
- Díaz, L. (1983). *Derecho Notarial Chileno*. Chile: Editorial Jurídica de Chile.
- Flores, J. (2011). El notario como garante de los derechos de las personas: Reflexiones sobre los beneficios de la función notarial en el ámbito de las personas como entes sujetos de derechos y obligaciones. *In Iure Vol. I*, 144-157.
- Gonzales, P. (2008). *Directrices en la función notarial*. Santiago de Chile: Luminiscence.
- Guzman, S. (2004). *Apuntes de Derecho Notarial*. Cochabamba-Bolivia: Editorial Nuevo Horizonte.
- Helling, J. (2012). *Práctica del derecho notarial*. México: Mc GrawHill.
- Ley del Notariado Plurinacional de Bolivia*. (2018). Bolivia: C.J. Ibañez.

- Mixan, F. (1997). Etica en la función notarial. *Revista del Colegio de Notarios de Lima*, 19-25.
- Pantigoso, A. (1995). *Manual de Derecho Notarial*. Lima: Jurista Editores.
- Pelosi, C. (2006). *El Documento Notarial*. Buenos Aires-Argentina: Editorial Astrea.
- Salazar, M. (2007). Protocolo Notarial. *Revista del Notariado*, 44-53.
- Salazar, M. (2019). Sobre la escritura pública. *Revista de Derecho Notarial y Registral*, 33-41.
- Valdez, R. (2011). *Los valores en la función notarial*. Buenos Aires: ZINNY.
- Villarroel, R. (2005). *Fundamentos de Derecho Notarial y Registral inmobiliario*. Cochabamba-Bolivia: Ed. Alexander.

ANEXOS

**Anexo 1: ENCUESTA PARA NOTARIOS DE FE PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE
ORURO**

El presente cuestionario se realiza a los Notarios de Fe Pública del municipio de Oruro, para conocer la labor notarial en el rol de asesoramiento y tiene la finalidad de plantear la uniformidad del proceso de perfeccionamiento de transferencias de bienes inmuebles.

I. ASPECTOS PERSONALES

Género:

Masculino

Femenino

II. FUNCIONES NOTARIALES

1.- Como Notario del municipio de Oruro, elabora minutas de transferencias de bienes inmuebles?

SI

NO

2.- ¿Qué documentos solicita para protocolizar contratos de transferencias de bienes inmuebles?
(Marque en el recuadro)

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Minuta original

Cedulas de identidad (Orig. y Fotoc.)

Form. de pago de impuesto anual (original)

Form. pago de impuestos de transferencia municipal y/o Form.. 430 del SIN (original)

Fotocopia simple del folio real

Folio Real actualizado (Orig. y Fotoc.).

Información Rápida actual (Original),

Testimonio anterior

Poder Especial original o legalizado y/o apostillado

Otro(s) (especifique).....

3.- Al recepcionar y/o antes de elaborar una Escritura Pública de transferencia de bien(es) inmueble(s).
cuál(es) de las siguientes actividades efectúa? (Seleccione con una cruz en el recuadro)

Verifica y confronta los datos de identidad de la cedula en el sistema SIVDAP

<input type="checkbox"/>	Verifica y confirma el estado civil actual de los transfirientes en el sistema de verificación de datos del SERECI- Servicio de Registro Cívico
<input type="checkbox"/>	Verifica la autenticidad del folio real y/o Información Rápida del inmueble mediante interoperabilidad con el sistema de información de la Oficina de Derechos Reales
<input type="checkbox"/>	Verifica la legalidad del pago de impuestos anual y de transferencias
<input type="checkbox"/>	Contrasta los datos técnicos del inmueble solo con los del folio real
<input type="checkbox"/>	Contrasta los datos técnicos del inmueble con los datos del Sistema Catastral del Gobierno Autónomo Municipal de Oruro
<input type="checkbox"/>	Verifica mediante correo electrónico la existencia del Poder
<input type="checkbox"/>	Revisa si el Poder contiene facultades expresas de disposición del inmueble
<input type="checkbox"/>	Otro(s) (especifique).....

4.- ¿Advierte a los solicitantes sobre los errores encontrados en la documentación que presentan para protocolizar contratos de transferencias de bienes inmuebles, al recepcionar o en la elaboración? (Si la respuesta es NO, pase a la pregunta 6)

SI

NO

5.- ¿Pide a los solicitantes que rectifiquen dichas observaciones?

SI

NO

6.- ¿Cuáles son los errores más usuales, que encuentra en la minuta y documentación referida a contratos de transferencias de bienes inmuebles? (Seleccione con una cruz en el recuadro)

<input type="checkbox"/>	Error y omisión en alguno de los datos técnicos
<input type="checkbox"/>	Error en datos de identidad
<input type="checkbox"/>	Falta de conformidad de cónyuge
<input type="checkbox"/>	Insuficiencia de facultades de disposición en poder en caso de representación
<input type="checkbox"/>	Firma de intervinientes y/o abogado

Otro(s) (especifique).....

7.- ¿Por cuál de los siguientes requisitos rechazaría la solicitud de protocolización de transferencias de bienes inmuebles? (Seleccione con una cruz en el recuadro)

<input type="checkbox"/>	La minuta no estipule datos de identidad de los contratantes, datos técnicos completos del inmueble conforme a matrícula.
<input type="checkbox"/>	Falta de conformidad de cónyuge en casos de bienes gananciales
<input type="checkbox"/>	Falta o errónea mención del poder en caso de representación
<input type="checkbox"/>	No coincidencia de fecha en minuta e impuesto de transferencia
<input type="checkbox"/>	Falta de firma en la minuta de los vendedores y/o compradores
<input type="checkbox"/>	La cedula de identidad de los otorgantes es vigente pero distinta al SIVDAP,
<input type="checkbox"/>	El estado civil del o de la transferente aparece como casado(a) cuando en su cedula de identidad y registro de derechos reales es soltero
<input type="checkbox"/>	Si los datos Técnicos y de identidad que consigna los formularios de impuesto a la transferencia, impuestos anual no son coincidentes.
<input type="checkbox"/>	La minuta no considera a arrastre de gravámenes cuando el folio del inmueble cuenta con limitaciones
<input type="checkbox"/>	Otro(s) (especifique).....

8.- ¿Qué porcentaje aproximado de escrituras públicas de corrección, aclaración, complementación de datos técnicos y de identidad se protocolizan mensualmente en la Notaria a su cargo? (Seleccione con una cruz solo una)

<input type="checkbox"/>	0% a 30%
<input type="checkbox"/>	31% a 40%
<input type="checkbox"/>	41% a 50%
<input type="checkbox"/>	Más de 50%

9.- ¿Usualmente las correcciones, aclaraciones, complementaciones de datos técnicos y de identidad que protocoliza, corrigen errores de escrituras públicas otorgadas (seleccione una)

<input type="checkbox"/>	Antes de la Ley 483
<input type="checkbox"/>	Después de la Ley 483

10.- ¿Considera necesario que se elabore una Reglamentación Especifica sobre las transferencias de bienes inmuebles?

 SI NO

11.- ¿Considera útil que exista la interoperabilidad con el SERECI, para verificar el estado civil de los intervinientes?.

 SI NO

12.- ¿Considera útil que exista la interoperabilidad con DERECHOS REALES, para verificar los datos actuales del inmueble?

 SI NO

¡GRACIAS POR SU COLABORACIÓN!