

LA ECONOMÍA DE MERCADO Y SU REGULACIÓN

*Not. Hugo Pérez Montero (Uruguay)**

* Presidente Honorario U.I.N.L.

ÍNDICE

PRÓLOGO	7
1. Las causas de un cambio mundial	9
2. Las primeras consecuencias en America Latina	11
3. La situación argentina	13
4. Se desdibuja la clase política	16
5. El derecho “globalizado”	19
6. El proceso notarial de la “seguridad jurídica”	21
7. Del notario de sistema latino	25
8. El principio de la libre competencia y el notariado latino	27
9. La publicidad de los servicios notariales, su integración al medio social	29
10. El peligro de las compañías de seguros de títulos	31
11. La situación actual y los principios fundamentales del notariado latino	34
11.1. Principio de legalidad	35
11.2. Principio de moralidad	36
11.3. Principio de imparcialidad	37
11.4. Principio de información y asesoramiento	38
11.5. Principio de requerimiento y de obligatoriedad	39
11.6. Principio de reserva y secreto profesional	40
11.7. Principio de responsabilidad personal e ilimitada ..	41
11.8. Principio de autenticidad	42
11.9. Principio de instrumentación. El documento electrónico	42
11.10. Deber de resultado jurídico perfecto	44
12. Conclusiones	45
BIBLIOGRAFÍA	47
ANEXO A	50
ANEXO B	52

Una huida al pasado no es la respuesta a los desafíos del futuro, es simplemente improvisación, basada en el miedo y la timidez.

(MIKHAIL GORBACHOV, nov., 1987)

PRÓLOGO

Mi agradecimiento especial al gran honor que me ha hecho el notariado italiano, y especialmente, el Pte. Antonio Mascheroni, por haberme designado relator en este importante Congreso, del que he participado en varias ocasiones y he disfrutado de la hospitalidad y compañerismo de mis queridos colegas italianos. A mis amigos notario Giancarlo Laurini y Antonella Piccinetti, con quienes comparto sentimientos comunes hacia el notariado latino, con todo mi afecto.

Quiero justificar mi designación por el hecho del tema señalado y mi condición de dirigente notarial latinoamericano, que me permite traer a conocimiento del Congreso una experiencia distinta a la europea, y quizás a la de los otros continentes.

Como Presidente de Honor de la Comisión de Asuntos Americanos, he presentado dos trabajos sobre el tema de *Notariado y Economía* en sendas reuniones realizadas en Porto Alegre (Brasil) y Tegucigalpa (Honduras), los que fueron aprobados y dieron lugar a una declaración de los notariados americanos que agrego al presente trabajo como **Anexo A**. El presente trata de resumir mi posición al respecto.

Todos los países de América Latina, a partir de la Segunda Guerra Mundial, hicieron depender sus economías al compás de sus relaciones con el dólar de los Estados Unidos. Relaciones que fueron económicas, pero fundamentalmente políticas y financieras.

Todos ellos sufrían de males parecidos en cuanto a su organización presupuestal estatal. Pecaron de exagerado nacionalismo, de un Estado paternalista que todo lo pretendía cubrir. Un Estado de solidaridad social, que no abolió la propiedad individual pero creó la propiedad social dentro de un estado de derecho, y a quienes todos los ciudadanos podían recurrir, lo que culminó en una tremenda burocracia, un déficit permanente en su presupuesto que cubrieron reiteradamente con préstamos, y nuevos préstamos, cada vez más difíciles de pagar, por su cuantía, y por el monto cada vez mas elevado de intereses que ellos naturalmente producían, y corrupción más denunciada que comprobada.

Durante los años setenta y ochenta, casi todos los países latino-americanos debieron soportar dictaduras militares que agravaron las condiciones ya existentes, especialmente en el orden social, y que terminaron en un fracaso total, con la excepción de la recuperación de la economía de Chile, que todavía se mantiene.

El presente trabajo pretende reflejar la aplicación a nuestros países de la doctrina económica llamada “neoliberalista”, la que fue impuesta con todo su rigor, y sus consecuencias. Trataremos de hacer especial referencia a la influencia que la actual política económica tuvo, desde su origen, especialmente con relación al notariado, y la forma como reaccionó esta organización profesional frente a esta evolución que se produjo en apenas diez años.

Quiero aclarar que, pese a lo que pueda hacer referencia, no hay en mí ninguna intención contra una política económica determinada, mucho menos contra Estados Unidos o contra el capitalismo. Reconozco que el notariado necesita del capitalismo tanto como de la libertad y de la paz. Simplemente pienso que ha habido una cantidad de factores que en poco tiempo han cambiado las estructuras clásicas, desde luego, nuestra forma de vivir y de pensar; que la tecnología en su avance impetuoso tiene mucho que ver en ello, y que por encima de cualquier país, hoy existe un “poder financiero internacional”, que no reconoce banderas ni ideologías, que ha lucrado con un sistema económico, bueno en sus principios, para lograr su propia y exclusiva conveniencia. Tengan en cuenta que el analista estadounidense William Pfaff dice que “es penoso que el propio sistema político de su país se encuentre ahora bajo la influencia dominante del mundo empresarial, sobre todo de las sociedades e intereses financieros más importantes en detrimento de otros grupos de la sociedad con aspiraciones legítimas a gobernar”. Los escándalos de empresas americanas importantes como la

ENRO, la WORLDCOM, la XEROX y otras, parecen confirmar este comentario.

Como nos dice el profesor Charles Lindblom, de la Universidad de Yale: “Lector, ni te invito a que admires ni a que deplores el sistema de mercado”, sino a admirar y respetar algunas de sus ventajas al tiempo de deplorar sus daños, desigualdades y marginaciones, en una suerte de ambivalencia simultánea. El “mercado” es hoy un hecho fundamental, que forma parte de la mundialización, aunque sea de difícil definición y comprensión.

Y frente a tanto cambio súbito quisiera invitar a hacer un autoanálisis y una proyección de lo que le conviene hacer al notariado de tipo latino, como parte importante del tejido social, teniendo en cuenta que, pese a esos cambios, siempre ha sido el reflejo auténtico de la realidad y ha brindado a sus usuarios el consejo jurídico de “un buen padre de familia”.

1. LAS CAUSAS DE UN CAMBIO MUNDIAL

Como decía en 1998 el entonces Director General de la UNESCO, doctor Federico Mayor Zaragoza: “El siglo xx había sido un siglo de transición sin precedentes en la historia, que debería conducirnos de una cultura de guerra y de fuerza (por eso se le llamó el siglo de la muerte) hacia una cultura de la paz, del diálogo y de la comprensión, de conocimiento del otro, de otras culturas y de la interacción.” Se destacaban los progresos enormes hechos al final de este siglo, desde el punto de vista tecnológico, telecomunicaciones, política y economía. Y agregaba: “nosotros hemos pagado el precio de la guerra, ahora debemos pagar el precio de la paz, invertir en la paz. Anticipar para prever y prever para prevenir” teniendo en cuenta los objetivos a largo plazo, que generalmente son los más difíciles de determinar, porque el ser humano tiene tendencia a ver, más lo que quiere ver, que lo que realmente puede descubrir entre la maraña que le ofrece el presente.

Para hacerla breve, la historia debe comenzar en 1989 con la caída del muro de Berlín y el consecuente final del sistema comunista. Hasta ese momento, en materia de derecho, había una neta influencia del Derecho Público sobre el Derecho Privado, como lo había puesto de manifiesto la resolución del Congreso Internacional del Notariado Latino, (Montreal, 1986) que al respecto dijo: “La complejidad de la contratación en el mundo actual, desmesuradamente influida por las administraciones públicas y por las normas

dirigidas a la satisfacción de intereses generales, considerados prevalentes en relación con los individuales, supone un desafío para el notariado, y estimula la preparación profesional y su realización, conservando así los derechos fundamentales de la persona humana, y en particular, el de la autonomía privada. Que el Estado adopte, en el campo de su propio ordenamiento, las normas generales que aseguren el libre ejercicio de la empresa y la prevención de los abusos que puedan verificarse, evitando intervenciones desordenadas o excesivas, a fin de no desalentar a los empresarios y de no acrecentar la irresponsabilidad de los individuos; que en sus actividades económicas el Estado persiga sus objetivos primarios de modo que la iniciativa privada, a menudo más flexible y creativa, pueda desarrollar —cuando sea posible— el rol que le compete.”

La caída del sistema comunista provocó que todos los países de la Europa Central y del Este, que habían estado bajo ese régimen, se convirtieran automáticamente en capitalistas. Se admite la propiedad privada sin restricciones, las sociedades comerciales de todo tipo, y renace el notariado de tipo latino, que era como una vuelta a sus raíces históricas.

Después de la Guerra del Golfo Pérsico (1991), es evidente que los Estados Unidos asumió el papel de principal potencia política, comercial y militar del mundo. El general Eisenhower la llamó “complejo militar-industrial”.

Por consiguiente, era lógico que se desarrollara una política comercial similar a la imperante en los Estados Unidos, basada fundamentalmente en la autonomía de la voluntad, la libre competencia, la internacionalización, la privatización, de modo que no haya intervención estatal en la marcha comercial, con una libertad formal para hacer los negocios, terminando con las solemnidades y sus garantías, considerando al notariado latino como un procedimiento de enlentecimiento y encarecimiento de las operaciones (más por ignorancia que por voluntad de eliminarlo), la ausencia de tarifas fijas, el dominio del mercado de la oferta y la demanda como ley suprema reguladora de todos los negocios.

El Estado debe reducir su actividad a lo esencial, tal como la justicia, la salud, educación y defensa, aun sin perjuicio de “tercerizaciones” privadas, buscando disminuir su presupuesto para reducir impuestos y llegar al déficit cero.

Más o menos en el mismo tiempo, se produce un avance acelerado de la tecnología que cambia toda nuestra manera de ser y de vivir, así como de comunicación y relación entre los seres humanos,

que modificó las reglas de juego, y está todos los días en condiciones de sorprendernos con nuevas realizaciones. Soy un convencido de que ha sido este avance de la tecnología el que ha hecho posible la globalización de la economía en tiempo real.

Esta economía privatista, llamada comúnmente “neoliberal”, con todas sus características y problemas, se impuso en América Latina en forma total, liderada por la influencia norteamericana y avalada por muchos técnicos economistas, muchas veces también latinoamericanos, pero egresados de las Universidades de Chicago, Harvard, etc., que regresaban dispuestos a aplicar con el mayor rigor la práctica comercial que le habían enseñado, y que a su decir, triunfaba en los Estados Unidos y era la que le había permitido convertirse en la primera potencia económica mundial.

2. LAS PRIMERAS CONSECUENCIAS EN AMÉRICA LATINA

Mi primer trabajo sobre este tema lo escribí en noviembre de 2001 bajo el título: *Notariado y Economía. Decadencia de la economía liberal desde el punto de vista jurídico*. Y pretendí analizar las primeras consecuencias a la vista de la aplicación de las políticas económicas neoliberales, especialmente el alto índice de desocupación, provocado en parte por la nueva tecnología, con su consiguiente reducción de mano de obra, y en parte por la especulación financiera orientada hacia otros destinos diferentes a la tradicional industria y comercio de la era pasada.

El proyectado mercado de la oferta y la demanda con total libertad, supuestamente generadora de las nuevas “leyes del mercado”, se desarrolló a través de una lucha desigual entre las grandes empresas, generalmente multinacionales, y las medianas y pequeñas empresas, que libradas a una lucha entre fuerzas completamente dispares en su capacidad económico-financiera, se fue volcando inexorablemente a favor de las primeras que, por distintas vías, como la fusión, la absorción, la competencia desleal por mayor resistencia económica, se fueron haciendo dueñas de cada uno de los mercados nacionales, y una vez que lo consiguieron, se acabó la libre competencia, y los precios los fijó el dueño del mercado.

Con respecto al consumidor, primero lo atrajeron de mil maneras, nuevas y creativas, e impusieron una forma de contratación masiva, por medio de contratos de adhesión, condiciones generales de los contratos, fórmulas contractuales de carácter colectivo, más traspasadas del Derecho Administrativo que del Derecho Privado,

que convirtieron al usuario en un consumidor “atrapado” dentro de una red de disposiciones, que no terminaba de comprender del todo, pero que le eran aplicadas cuando le convenía al proveedor de bienes o de servicios. Se fomentó el “modo de tener” más que el “modo de ser”, al decir de Eric Fromm. En el primero, “las cosas transmutan nuestra personalidad, la modelan, la definen y son los referentes de nuestra identidad: somos lo que tenemos y porque tenemos”. El objeto y el sujeto se transforman en cosas. “El modo de ser se presenta como una forma activa de estar el hombre en el mundo, una forma de desarrollar sus potencialidades, superando la angostura de la posesión, el conformismo y la aceptación sin crítica de la vida.”

Desde el punto de vista del notariado, aquel primer escenario de la libertad absoluta de la autonomía de la voluntad que se nos había publicitado, parecía abrir las posibilidades de una mayor intervención notarial en materia de asesoramiento y aconsejamiento de la mejor figura jurídica para cada caso concreto, de una buena reglamentación de los derechos y obligaciones de cada una de las partes, y una forma constitutiva de excelente valor probatorio y ejecutorio que hiciera cierto en cualquier momento lo expresamente convenido por las partes. La penosa realidad fue que poco pudo hacer el notario explicando el contenido de un contrato si luego lo tenían que firmar como se le propuso.

El origen anglosajón de las nuevas formas contractuales, que se pueden realizar en documento privado o público, y la contratación masificada, limitaron terriblemente la posibilidad de los notarios de una mayor intervención para una más justa, equitativa e imparcial formación de las relaciones jurídicas a que se refería este sistema de grandes empresas, con equipos propios de asesores jurídicos, que imponían formas que hacían imposible el diálogo negocial.

Llama la atención que esta nueva política califique al notario como un “operador económico” por su incidencia en los costos de las transacciones en las que interviene, lo que parece exagerado y sin sentido, dada nuestra actuación como técnico jurídico generalista y la complejidad de nuestra función como elemento de contralor legal, fiscal, mediador entre las partes, redactor y autenticador de la nueva relación jurídica. El hecho de intervenir generalmente en relaciones jurídicas de contenido y consecuencias económicas no puede hacernos cambiar la real naturaleza jurídica de nuestra intervención, y el costo de ella, reglamentado y ajustado en benefi-

cio del consumidor, no es factor de encarecimiento de las operaciones, sino todo lo contrario, según trataremos de demostrar.

3. LA SITUACIÓN ARGENTINA

Mi primer trabajo sobre este tema fue escrito en noviembre de 2001. Trataba de ser una reflexión sobre las consecuencias negativas de la aplicación de la llamada política económica “neoliberal” sobre nuestros notariados, sugiriendo algunas formas de cambio y de adaptación necesarias para aprovechar este fenómeno que nos ha tocado vivir, sobre todo en un momento en que están apareciendo reacciones contra sus excesos (ej.: Leyes de defensa del consumidor) y considerando que nuestra peor política profesional sería la de pretender desconocerlo, y mucho menos, la de pretender combatirlo, dado su origen y desarrollo.

Como dijo nuestro Presidente Honorario de la UINL, Me. André Schawchtgen: “De una sociedad de producción dominada por la actividad rural primero, y luego por la actividad industrial, hemos evolucionado a una sociedad de servicios, de comunicación, de negocios, de distribución y de consumo. Y dentro del cuadro de estos cambios, las profesiones próximas al dominio notarial han sido multiplicadas, diversificadas por la creación de juristas de negocios, con la toma a cargo de problemas jurídicos de otros negocios por estudios de jurisprudencia independientes, nacionales e internacionales, y apareciendo numerosos asesores, consejeros, promotores y agentes especializados en negocios de especulación e inversiones de riesgo.”

El 19 de diciembre de 2001 hizo explosión la situación económica argentina, con terribles derivaciones políticas y sociales, que provocaron a todos una sensación de falta de explicación razonable que pudiera justificar, dentro de un marco de gobierno democrático, la creación de un **“estado de inseguridad jurídica”** que supuso la violación de claros derechos humanos reconocidos por todas las Constituciones, como el derecho de propiedad, el derecho de libre decisión sobre el patrimonio individual, el incumplimiento de fallos y resoluciones de la Suprema Corte de Justicia, y una pérdida de credibilidad total en materia política e institucional, que alcanzó hasta las empresas bancarias y financieras comprendidas en el colapso total

Lamentamos profundamente tener que referirnos a la situación argentina en concreto, que es un país tan cercano, material y es-

piritualmente a los uruguayos, y deseamos que encuentre pronto la salida que lo lleve al lugar de privilegio que siempre ha ocupado y se merece. A nuestros colegas argentinos nuestra solidaridad frente a las dificultades propias y las de sus clientes, que también deben soportar. Confiamos que sea oída su voz de profundos conocedores de la realidad social a través de su diario contacto con el público consumidor de su servicio profesional.

Una vez más parece cumplirse el viejo adagio popular de que “la máquina mata al inventor”, porque sucesivos gobiernos argentinos aplicaron estrictamente los principios de la economía liberal y hoy, las consecuencias han superado los guiones de los actores de la escena universal, y tras un predominio neto de los economistas sobre los políticos (caso del ministro de Economía, Domingo Cavallo, dos veces como tal en la Argentina, una con el presidente Menem y otra con el autorenunciado presidente De La Rúa) nos encontramos con que tampoco los políticos, aun los de arraigado oficio, se animan a opinar sobre soluciones al descalabro presentado, como lo prueba el anticipado llamado a elecciones que acaba de hacer el actual presidente Duhalde, incapaz de poner orden a la terrible situación social y económica que lo rodea.

A tal punto ha llegado este problema, que la directora gerente adjunta del FMI, señora Anne Krueger, dijo que se apoyaba la idea de estudiar un proceso de bancarrota para países, semejante al que pueden seguir las empresas privadas, lo que impediría que los acreedores del sector privado pudiesen demandar a gobiernos durante negociaciones sobre reestructuración de la deuda, lo que aumentaría sustancialmente el poder de los gobiernos deudores a expensas de los tenedores de bonos. Desde luego esta es una idea que llevará tiempo implementarla porque requiere voto de la asamblea internacional de esa institución y reforma de sus estatutos, pero sirve para dimensionar la magnitud de la crisis.

La falta de credibilidad del sistema político argentino terminó por hacer estallar una situación económica que ya se tornaba inmanejable por otros factores como el déficit del presupuesto estatal que obligó al Estado a tomar créditos en forma permanente en el mercado de capitales, presionando al alza la tasa de interés hasta llegar a un déficit del 4% del PBI, el nivel de desempleo al 25% y un nivel de pobreza cubriendo a la mitad de la población. Resulta más increíble la situación si tenemos en cuenta que en este momento (junio 2002) se nos informa que la cosecha de cereales en ese país es record con relación a años pasados.

Debe resultar embarazoso para el FMI que todo un enorme país que durante más de una década estuvo “bajo la égida de programas apoyados por esa institución, y en consecuencia, recibió sumas sin precedentes de financiamientos, tenga un estallido económico de esta magnitud”. Hay una sospecha creciente que el juego político, aun a nivel internacional, permitió disimular por demasiado tiempo los desequilibrios existentes. Tengan en cuenta que la CEPAL (Comisión Económica para la América Latina, con sede en Santiago de Chile) recuerda que “la Asamblea del FMI de 1998 presentó a la política económica argentina como la mejor del mundo”.

Hoy, Argentina y todos sus países vecinos, están esperando nerviosamente cuál será la solución de la crisis, o hasta donde llegarán sus efectos. Las pesadillas del “efecto tequila”, o de lo sucedido en el sudeste asiático, han vuelto a aparecer todas las mañanas. Lo cierto es que muchos responsables de los organismos financieros internacionales, que actuaron hasta ahora, no deben dejar sola a Argentina y a sus vecinos, en un momento difícil como el actual, en el que parece que un gran porcentaje de culpa burocrática (por lo menos) también los alcanza.

En la fecha en que reviso esta parte del trabajo (25/06/02), acaba de presentar su renuncia irrevocable al Senado de la Argentina el doctor Raúl Alfonsín, quien fuera presidente de la nación hasta 1989, diciendo, entre otras cosas no menos graves, que: “Bajo la consigna de ‘un Estado mínimo’, presentado como un ejemplo de eficiencia y progreso, el fundamentalismo de mercado eliminó de un plumazo aquellos derechos (sociales), dejó inermes a millones de personas que sólo aspiraban a vivir con dignidad, y postergó el bien común como valor intrínseco a la democracia.” Agregando que el Estado, “enflaquecido por el neoliberalismo, había quedado a merced de grandes grupos económicos concentrados que le imponían sus condiciones sectoriales y que terminan devorándolo. Si antes era un Estado obeso, ahora es un Estado indefenso”.

Inexorablemente, pero con sentido constructivo, tendremos que estudiar en su momento cómo ha reaccionado el cuerpo notarial (si es que lo ha hecho) frente a la pérdida de la seguridad jurídica y a la violación de derechos fundamentales que provocaron las resoluciones del gobierno argentino sobre retención de depósitos bancarios de particulares, no cumplimiento de resoluciones del más alto tribunal de justicia de la nación, y otras medidas que ponen al notariado frente a la decisión de intervenir o no en defensa de aquellos principios de los que se manifiesta fiel custodio y defensor.

Dicho de otra manera, la alternativa es hasta donde el notariado de cada país puede mantenerse al margen de toda intervención política, social, económica o cualquier otra, que no sea la estrictamente jurídica, en una posición de neutralidad o imparcialidad estricta, pero pasiva, o si debe considerarse formando parte de un servicio jurídico no contencioso que se ofrece a la sociedad, defendiendo principios que considera fundamentales a su propia profesión, y cómo debe reaccionar cuando ellos se ven afectados en perjuicio de sus propios usuarios y de los mismos notarios.

4. SE DESDIBUJA LA CLASE POLÍTICA

La clase política salió perjudicada con la globalización y el desarrollo de la tecnología, quizás porque fue una de las pocas veces que no pudieron atribuirse la “paternidad” de algo que conmovió tanto a la humanidad. Por lo tanto, tuvieron que limitarse a “acompañar”, más o menos calurosamente “la nueva ola” que llegaba impuesta por los economistas, en cuanto a la teoría, y por los financistas, en cuanto a la realidad.

Todo lo anterior, que no es sólo patrimonio de la Argentina, aunque allí se haya producido el primer estallido, nos lleva a reconocer que, a nivel social, hay una pérdida de confianza de los ciudadanos en general hacia la clase política, sin distinción de posiciones ideológicas, pérdida de liderazgos por incapacidad de ofrecer soluciones creíbles a corto plazo o no cumplir con las que habían prometido. La politización de algunos magistrados y la lentitud de los procedimientos judiciales en la mayoría de los países, contribuyeron al desarrollo de otras formas sustitutivas como la mediación y el arbitraje. En cuanto a los economistas, se llamaron a silencio, superados por los malos resultados de un sistema del que exageraron posibilidades, sin medir adecuadamente sus consecuencias sociales.

En definitiva, como dijo el economista Carlos Steneri: “Toda conducción económica puede extraer lecciones del pasado pero es totalmente miope para predecir comportamientos futuros de variables condicionantes que pertenecen al ámbito mundial.” Sin dejar de reconocer que criticar por predecir mal no es justo, pero en este caso, parece haber habido un porcentaje exagerado de imprevisión en esa materia, y de demasiada confianza en el sistema puesto en vigencia.

El predominio de los economistas sobre las demás profesiones trajo también otras consecuencias sobre los políticos que, frente a la ruina del régimen comunista y a la dimensión universal de los nuevos efectos económicos, comenzaron a desdibujarse de sus posiciones. Vaya como ejemplo, sin ánimo de discutir, el hecho reconocido por ellos mismos que ya los socialistas no son tan izquierdistas como antes, y los conservadores buscan a los del centro, y tratan, unos y otros, de separarse de todo tipo de extremismos.

El ex-primer ministro francés Jospin reconocía ser íntimamente socialista, pero admitía que se debe buscar la “modernidad”, mediante la adaptación social a los fenómenos creados por la globalización. Su colega inglés, Tony Blair, dijo en un discurso preelectoral: “La señora Margaret Thatcher, la mayor neoliberal del mundo, hizo todo lo necesario para poner este país a la vanguardia de Europa. Nosotros los laboristas, no vamos a romper esa obra, debemos sujetar a los sindicatos que no llegan a saber qué es lo que más les conviene. Por ello debemos seguir dentro del esquema neoliberal y vamos a flexibilizar aún más la relación laboral, vamos a profundizar la línea económica que siguió el neoliberalismo.” “Lo que más desprotege a los trabajadores es la protección estatal. Ahora el mundo es otro y la izquierda que se aferra al mundo que fujé, es absolutamente conservadora. Mi posición acepta el cambio porque pretende reconstruir y salvar lo existente.”

Para el filósofo español, Fernando Savater “no se trata de aceptar humildemente los datos de la realidad histórica sin renunciar a orientar mejor su discurso. Es decir, cuya misión sea, “controlar la globalización y regular democráticamente los conflictos que de ella se derivan, sin que ello suponga que la izquierda tema a la globalización, sino que por el contrario ve en los procesos de mundialización un nuevo territorio histórico en el cual actuar”. El objetivo es establecer un entorno seguro en el que la gente pueda actuar con libertad y sin miedo, y en el que puedan fomentarse formas políticas incluyentes” y no como este tipo actual de política “de identidades” que es excluyente y tiende a la fragmentación.

Continuando en esta línea de pensamiento tenemos que admitir que en definitiva el proyecto anterior de globalización, esta vez política, lo intentó Rusia y su comunismo, con los resultados desastrosos que ya conocemos. Es cierto que el proceso y derrumbe costó setenta años de difícil supervivencia para muchos pueblos, pero también es cierto que la historia demuestra que los ciclos

históricos, en cualquier sentido que se consideren, se abrevian cada vez más en su propia evolución.

Tengan en cuenta que ya en noviembre de 1987, el ex-premier ruso Mikhail Gorbachov dijo: “¿Cómo es el mundo en el que vivimos, este mundo de las actuales generaciones de la humanidad? Es diverso, matizado, dinámico y penetrado por tendencias opuestas y agudas contradicciones. Es un mundo de cambios sociales fundamentales, de una revolución científica y tecnológica que abarca todo, de problemas mundiales que empeoran y de cambios radicales en la información. Es un mundo en el cual posibilidades inauditas de desarrollo y progreso se colocan codo a codo con la más abyecta pobreza, el atraso y el oscurantismo. Es un mundo en el que hay vastos ‘campos de tensión’”.

A la fecha, la situación política europea parece inclinarse hacia la derecha, mientras América Latina, como reacción a las consecuencias de la intervención del FMI y demás organismos internacionales similares, parece inclinarse hacia la izquierda moderada. El notariado de tipo latino deberá adoptar medidas que lo presenten igualmente necesario en todos los casos de movimientos políticos y económicos.

Desde el punto de vista de nuestros dirigentes notariales parece conveniente tener en cuenta lo relacionado, y sin abandonar los contactos con los dirigentes de la clase política que conforman, en general, la cúpula de los respectivos poderes del Estado, no olvidar la necesidad de un nuevo relacionamiento con los dirigentes economistas que ocupan altos cargos en nuestros propios gobiernos y en instituciones financieras internacionales. En estos casos tenemos que ensayar un diálogo nuevo, de docencia por un lado, indicándoles los principios fundamentales del notariado de tipo latino y sus ventajas sobre el régimen jurídico del *common-law*; de la eficacia de su gestión durante siglos; de la economía que implica el ejercicio de una función jurídica muy compleja, a través de un solo costo, regulado en beneficio del consumidor; la confianza que los usuarios tienen en su notario y en su “producto legalizado”, el documento notarial, para explicar todo lo cual tendremos que adaptar, en más de una ocasión, el lenguaje jurídico a que estamos acostumbrados, a uno más accesible a la terminología económica actual (ver Anexo B).

5. EL DERECHO “GLOBALIZADO”

El derecho público, que se había autolimitado en función de los principios económicos de libre autonomía de la voluntad, frente a los excesos que se cometen y a las consecuencias negativas experimentadas, especialmente en el orden social, afectado por una intensa desocupación, con sus resultados inmediatos de honda marginalidad y aumento de la inseguridad ciudadana, comienza a reaccionar creando normas de defensa de la parte más débil de los contratos, los llamados “consumidores”.

Surgen así, en cantidad de países afectados por los mismos problemas causados por la globalización económica, leyes especiales, con fuerte influencia de derecho público, donde parece perderse el punto de equilibrio, y lo que es peor, en función de su propia especificidad, haciendo muy difícil su integración con las normas codificadas ya existentes, o principios como el propio de la autonomía de la voluntad, que ahora se puede volver a analizar, después de efectuado el contrato, y en vía administrativa, sobre la base de la “buena fe” de los otorgantes, o la responsabilidad del fabricante no-contratante, lo que pone en peligro la seguridad jurídica derivada de los contratos, al establecer la posibilidad de rescisiones unilaterales. Estos nuevos principios aparecen fundamentalmente en las **“leyes de defensa del consumidor”**, (llamada entre nosotros “ley de relaciones de consumo” que por su aparición casi simultánea en varios países está insinuando la existencia de una **“globalización jurídica”**), en la que las leyes aparecen sugestivamente parecidas en sus textos, quizás porque tienden a solucionar problemas comunes a varios países.

Igual ha sucedido con las **“leyes contra el lavado de dinero”**, que crean sistemas administrativos de control de cantidad de operaciones privadas consideradas “peligrosas”, que obligan a una colaboración de información forzosa a cargo del notariado, que pone en peligro la relación de confianza y reserva entre notario y cliente, y pone en manos de la burocracia estatal un banco de datos de tremendo valor comercial e individual, que puede afectar la privacidad a que cada ciudadano tiene derecho.

Esta tendencia oficial de protección al más débil en cada relación contractual, se complementa especialmente con las que puede haber, de carácter privado y colectivo. Me refiero, por ejemplo, a las **“asociaciones de consumidores”**, que existen en casi todo el mundo. En mi país, la ley No. 17.250 las ha reconocido expresa-

mente, y hasta ha fomentado su creación, y hace pocos meses esa Asociación consiguió interesar al Fiscal de Corte y Procurador General de la Nación en una demanda judicial contra cuarenta y dos tarjetas de crédito, alegando que sus contratos contenían cláusulas abusivas de acuerdo a la ley referida. El gobierno, antes de concluir la instancia judicial, recogió el reto de los consumidores y emitió un decreto que obliga a “las empresas administradoras de créditos a adecuar sus contratos de tarjetas de crédito a las disposiciones de la ley No. 17.250 del 11 de agosto de 2000”. Y les fijó un plazo de noventa días para efectuar ese ajuste, prohibiéndoles modificar unilateralmente el contrato de tarjeta de crédito sin el consentimiento del cliente, como tampoco incluir cargos que no hayan sido previamente pactados entre las partes.

Yo me pregunto dónde estaba la organización notarial mientras los particulares afectados conseguían esta conquista en beneficio de sus legítimos derechos, y nos quedan en el aire las siguientes preguntas:

1. ¿El Notariado no supo comunicarse con los consumidores para advertirles de los peligros de la contratación por adhesión o de las cláusulas abusivas?

2. ¿El Notariado no percibió la injusticia de la situación que se estaba produciendo contra la mayoría de sus clientes, especialmente de los más necesitados de asistencia jurídica, y no luchó contra esa situación?

3. ¿Por qué el Notariado no organizó la defensa de los consumidores contra los abusos que se estaban cometiendo?

4. ¿Estaba el notario latino, en general, preparado para atender profesionalmente a esta demanda de nuevas figuras contractuales, muchas veces internacionales?

El notariado tiene que entender que su aspiración de que las formas solemnes se impongan legalmente es legítima y recomendable, pero es cada día mas difícil de obtener frente a la llegada de nuevas formas contractuales de origen anglosajón, que no están acostumbradas a esa exigencia, por no conocer la existencia de un documento público de carácter notarial.

En consecuencia, el notario latino tiene que estar preparado y más dispuesto que nunca para intervenir en el campo competitivo del asesoramiento de todos los eventuales candidatos a titularizar un acto jurídico, interviniendo en las etapas formativas del negocio, mediando entre los intereses en juego, aconsejando imparcialmente, arbitrando en materia jurídica y redactando el acuerdo

definitivo ya sea en documento público o privado con certificación o autenticación de firmas, para lo cual necesitará una actualización profesional permanente y continua.

Aspiramos, como siempre, a asegurar, con la debida intervención notarial, el normal funcionamiento de las instituciones jurídicas mediante la correcta autoaplicación del derecho, respetando la libertad contractual y la libre autonomía de la voluntad, sin andadores ni caminos marcados por la ley. El notario es el natural “legislador” interpartes, elegido por ellas, para dotar de seguridad jurídica preventiva a sus nuevas relaciones jurídicas. La economía liberal, sin quererlo, abrió el juego para que los notarios vuelvan a ser los protagonistas de la escena contractual.

6. EL PROCESO NOTARIAL DE LA “SEGURIDAD JURÍDICA”

La seguridad es un principio fundamental que tienen en cuenta todos los seres vivos, no sólo los humanos. La seguridad, tanto física como jurídica, es un valor de rango constitucional reconocido por casi todos los países, y puede ser preventiva o represiva. El notariado latino, junto con la legislación en general, forman parte de la primera instancia.

Como se sostuvo en el último Congreso Internacional del Notariado Latino (Atenas, 2001) la función notarial, en su totalidad, tiene una finalidad preventiva de litigios, basada en las diferentes y complejas tareas que reseñaremos a continuación, entre las que destacamos, como la más típica y emblemática, la imparcialidad del notario con respecto a los intereses en juego entre las partes en todas las etapas del proceso documentario cumplido bajo su dirección.

Este resultado que ha sido llamado **“seguridad jurídica preventiva”**, debe ser examinado a la luz de las nuevas exigencias sociales. En tal sentido, con todo respeto, considero que la seguridad a que nos estamos refiriendo debe ser un concepto derivado de “asegurar” y no de “prevenir”. Asegurar, según el diccionario es: “Dar fuerza y seguridad a una cosa, sin perjuicio de obligarse a resarcir las pérdidas que pueda sufrir una cosa, y asegurarse de la verdad.” Creo que esta frase hasta podría ser una buena definición de la función notarial actual. La versión cautelar que se propone con el concepto de “prevenir litigios” es demasiado procesalista y no tiene en cuenta la realidad del momento del otorgamiento de nuestros documentos.

Lo que busca la intervención notarial no es evitar un pleito o proceso judicial (aunque sea una de sus consecuencias) sino asegurar el resultado jurídico querido por las partes, a diferencia del resultado económico que es más incierto, por los distintos factores que pueden influirle después del acuerdo de voluntades que le dio origen. Tengo para mí que cualquier compareciente, en el momento de otorgar y firmar una escritura pública, está pensando en el negocio o beneficio que supone ha conseguido, y no en el pleito o juicio que está evitando. Y lo importante es que todo lo positivo se lo atribuye al notario autorizante en quién tiene la confianza derivada de su propia elección.

El desarrollo de esta “seguridad” o “proceso de resultado”, supone el cumplimiento de un procedimiento complejo de variadas actividades técnico-jurídicas que se suman a la función autenticadora y que podemos resumir en general, en las siguientes etapas:

1. **Recepción** de la voluntad declarada por los interesados.
2. **Control de identidad** y de fines lícitos de las partes.
3. **Capacidad jurídica** para realizar el acto que se proponen.
4. **Asesoramiento legal imparcial** para todos los otorgantes y mediación entre los intereses en juego, todo incluido en los honorarios del notario prefijados por su arancel, controlado en defensa de los consumidores.

5. **Legalización.** Adaptación de la voluntad de las partes a lo que le permite el derecho, bajo apercibimiento del notario de apartarse del caso. En la mayoría de los casos se trata de un verdadero arbitraje entre distintas soluciones jurídicas.

6. **Preparación y redacción** del documento a firmar elaborado de acuerdo a la “voluntad legalizada” de las partes, sobre la base de un criterio de imparcialidad, justicia y equidad.

7. **Control del autorizante**, como profesional de derecho, de todos los elementos necesarios para asegurar la eficacia de los efectos jurídicos buscados por las partes, a través del contralor de personerías, representaciones, títulos antecedentes, venias y autorizaciones judiciales necesarias, control registral y fiscal, y mil y un detalles técnicos, especiales para cada caso, que hacen a la llamada muy bien por Sanahuja y Soler, “tarea legitimadora” del notario documentador, que tiene relación con la eficacia del acto, lo que contribuye al buen resultado jurídico a que se obliga el notario.

8. **Nuevo control**, esta vez por las partes interesadas, mediante la “lectura comentada” hecha por el autorizante, antes del otorgamiento y firma del documento notarial.

9. El valor reconocido de la función pública de **autenticidad o verdad oficial**, que sólo puede brindar el notario dentro de sus atribuciones, con consecuencias fundamentales sobre la verdad de los hechos sucedidos, sólo atacables por las vías jurisdiccionales excepcionales de la querrela de falsedad o por la simulación.

10. **Valor de plena prueba** del documento notarial que obliga a los otorgantes, y terceros vinculados al mismo, y autoriza al Juez a decidir teniendo en cuenta sólo lo que resulte del documento notarial.

11. **Valor ejecutorio** en aquellas legislaciones que permiten hacer valer los derechos resultantes del documento en vía ejecutiva posterior a la sentencia, y aun, en otros países, sin necesidad de intervención judicial, por *imperium* del propio notariado.

12. Y así llegamos al “**resultado jurídico asegurado**”, que proponemos en lugar de la “seguridad jurídica preventiva” que el notariado latino ha promocionado hasta ahora.

Y este procedimiento complejo, y demostrado como exitoso por la realidad y la experiencia, al que mi querido profesor y compatriota, notario Julio R. Bardallo llamó “**proceso formativo autenticante**”, es lo que tenemos que hacer conocer al público al que servimos profesionalmente.

Creo que, en esta época, no es publicidad institucional lo que precisamos, de la que la opinión pública ya está harta, sino educar a la población de cómo puede hacer mejor sus actos con consecuencias jurídicas en su propio beneficio, y que el notario no es un simple autorizante de documentos públicos, sino su mejor consejero imparcial para cualquier tipo de actividad con eventual repercusión jurídica, en el más amplio sentido posible, frente a un derecho cada vez más complejo, más especializado y más difícil de aplicar espontáneamente por el ciudadano afectado. El reverso de esta afirmación supone una concientización del notario de la preparación general que se le exigirá, de la organización de su propia oficina para un servicio de ayuda más complejo, y más tiempo a dedicar a cada etapa formativa de un negocio que va a documentar.

Si tenemos en cuenta que, en la actualidad, la mayoría de los contratos legalmente previstos, no exigen obligatoriamente a la escritura pública como requisito formal de carácter legal, entendemos que es más importante que nunca hacer conocer la importancia del resto de la función notarial a efectos de atraer voluntariamente a los interesados a solicitar nuestra intervención técnico-jurídica,

que es la única que, por el mismo precio, puede proveerle del documento público con mayor valor probatorio y ejecutorio que puede existir, dado que el propio principio de autonomía de la voluntad autoriza a los interesados a convenir requisitos de forma, en los casos en que la ley no los exige como condición *ad solemnitatem*, lo que redundará en su propio y recíproco beneficio.

Debemos abandonar nuestra posición casi pasiva que se conforma con cumplir con lo que exige la ley; que realiza información pública de las ventajas generales de la intervención notarial, y que pasa el tiempo de nuestros dirigentes en largas y esperadas audiencias con autoridades de las que esperamos sacar alguna solución justa para el notariado. Creo que, debemos integrarnos a todas las instituciones sociales, de cualquier rango económico o social que sean, y enterarnos nosotros mismos de sus problemas e indicarles qué es lo que podemos hacer por ellos, con medidas profesionales claras y concretas, a tal punto que sean ellas las que reclamen espontáneamente la intervención notarial.

Sin perjuicio de sacarnos de encima esa imagen de que sólo servimos a una “élite” de cierto poderío económico, demostrando, con hechos ciertos y concretos, que estamos abiertos a cualquier necesidad de carácter social para cuya solución pueda ser útil la colaboración del notariado latino, sin que el tema honorarios sea un obstáculo insalvable para esa colaboración, como ya lo hemos demostrado en muchas oportunidades.

Recordemos, como decía Castán Tobeñas, que el aspecto más importante de la vida del derecho no está en la ley, porque es evidente que hay más relaciones jurídicas que leyes que las comprendan; no está en las sentencias judiciales, porque sólo una pequeña parte de la vida jurídica pasa por los tribunales. La vida jurídica normal está dominada por la documentación de los negocios, y ese derecho “real o voluntario” es el que evoluciona más rápidamente adaptándose a las nuevas necesidades de relacionamiento social, y por medio del notario se va haciendo “el proceso dinámico de creación del orden jurídico” positivo, que es mucho más amplio que el derecho puramente legal en sentido amplio, o como decía Jean Carbonnier: “El derecho es más amplio que las fuentes formales del derecho.”

7. DEL NOTARIO DE SISTEMA LATINO

Como recordarán, en el primer Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires (Argentina) en 1948, mediante la maravillosa inspiración doctrinaria del maestro Rafael Núñez Lagos, con cuya amistad me honró, se definió a nuestra profesión como: “El profesional de derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los documentos adecuados a ese fin, confiriéndoles autenticidad, así como conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido.”

Esta definición se adapta perfectamente al régimen legal del notariado español, del italiano, y de muchas otras organizaciones notariales clásicas o “puras”, tanto de Europa, como de Asia, África o América Latina. Pero hay muchos notariados cuyas leyes orgánicas notariales les han ido dando, en atención fundamentalmente a fenómenos o presiones internas, otras características que, sin dejar de ser notariados latinos, nos obliga a revisar la definición doctrinaria, para que pueda abarcarlos a todos.

Debemos considerar que en nuestra Unión Internacional tenemos notarios que son juristas de diferentes clases, lo que es mucho más amplio que el concepto de “profesional de derecho”, y que su relación con la autoridad de control del servicio notarial también es diferente, así como su organización institucional, que va de la asociación voluntaria a la colegiación más estricta. En todos estos casos nos encontramos con colegas que cumplen honesta y correctamente con su función, aun sujetos a las variadas contingencias señaladas. Es intención de nuestra Unión, y lo ha hecho desde su fundación, el trabajar, colaborar y asistir a estos regímenes para llegar a su perfeccionamiento técnico, institucional y corporativo.

El Parlamento de la Comunidad Europea el 18 de enero de 1994 dijo en materia de definiciones que: “La actividad del notario se caracteriza por una delegación parcial de soberanía del Estado, para asegurar en particular el servicio público de dar forma a las convenciones, de su autenticidad y legalidad, de su fuerza ejecutoria y convincente, así como también la asistencia preventiva e imparcial prestada a las partes interesadas en descongestionar los tribunales.” Y agrega: “...se trata de una actividad independiente ejercida en el marco de un cargo público, bajo forma de una profesión liberal, pero sometida al control del Estado o del órgano

estatutario comisionado a tal efecto por las autoridades públicas en lo referente a la observancia de las prescripciones de la actuación notarial, de la fijación de la tarifa reglamentada e impuesta en beneficio de los clientes, del acceso a la profesión o de la organización de ésta, función preventiva de la del juez, eliminando o reduciendo los riesgos del litigio, rol de aconsejar en forma imparcial.”

Para resolver finalmente que, en materia de notariado en la actual Unión Europea, “no resultan de aplicación los principios de libertad de establecimiento y de libertad de prestación del servicio”, aunque cabría admitir la equivalencia de nacionalidades si se cumplen todos los requisitos de acceso a la profesión notarial regulados en cada uno de los países de la UE para sus propios nacionales. En consecuencia, la competencia del notario europeo, en materia territorial, es igual a la jurisdicción o distrito que le señala su respectiva reglamentación notarial.

Recuerda asimismo esta disposición que es jurisprudencia constante de la Corte de Justicia de las comunidades europeas, las disposiciones del art. 52 del Tratado que prescriben una “obligación de resultado” cuya ejecución debía ser facilitada, pero no condicionada, por la puesta en marcha de un programa de medidas progresivas, y constituyen, por lo tanto, normas de derecho comunitario directamente aplicables.

Esa misión de un buen resultado jurídico debe ser incluida en la próxima definición de nuestra profesión, porque hace al mejor servicio al consumidor y hace a una mayor responsabilidad del notario interviniente.

Con el respeto debido a sus autores, el suscrito entiende que no es conveniente hablar de “delegación parcial de soberanía del Estado”, como hace la definición del Parlamento Europeo referida, porque es exagerar la dependencia administrativa del notariado, es poner en riesgo su estabilidad, por el principio de revocabilidad de la delegación.

El notario latino, más que un “delegado” forma parte de una institución jurídica creada por la ley y necesaria para cumplir varios fines específicos y fundamentales para el Estado, como es asegurar la vigencia y aplicación del Derecho dentro de la normalidad, es decir, fuera del proceso, cumpliendo una misión de asesoramiento jurídico a favor del ciudadano para compensar la injusticia ética del principio legal establecido de que “la ley se presume conocida por todos y es de vigencia obligatoria”, por medio de instrumentos públicos de valor probatorio excepcional y fuerza ejecutoria (en

la mayoría de los países), todo dentro del marco del ejercicio de una función pública a cargo de un jurista que ha sido preparado, seleccionado y controlado para el mejor cumplimiento de sus fines, bajo su propia personal e ilimitada responsabilidad tanto legal como deontológica.

En síntesis que, desde el punto de vista social, la función notarial se fundamenta en la necesidad de asegurar el cumplimiento voluntario y espontáneo del Derecho, como fin fundamental del Estado para obtener la tranquilidad social, y por el otro lado, obtener medios idóneos para imponer el acto o hecho jurídico ya realizado.

Por eso, frente a los fanáticos partidarios del principio de privatización de los servicios públicos, conviene ponerles bien de manifiesto que el notariado latino, mucho antes que ellos lo indicaran, ha creado una **“red notarial de información jurídica y de autenticación”** que cubre todo el país. Se trata de la **“privatización”** de un servicio público a cargo de particulares más antigua que se conoce, con satisfacción total de los consumidores del mismo.

Sintetizando, como diría, mi querido amigo, el notario don Ángel Martínez Sarrión (Barcelona): “Notario es el jurista encargado de dar forma auténtica al querer jurídico de las personas.”

Aunque también debemos tener en cuenta la definición dada por el ilustre colega español don Juan Vallet de Goytisolo afirmando que: “El notario es un órgano social encargado de una función pública e investido de una misión configuradora y conformadora y de la potestad de dar fe pública, inseparable de aquella función, y resulta un elemento de coherencia social entre ciudadanos que contratan libremente su régimen económico individual.”

8. EL PRINCIPIO DE LA LIBRE COMPETENCIA Y EL NOTARIADO LATINO

Otro de los principios más caros a la actual política económica es el de la “libre competencia” que según ellos regula los costos de bienes y de servicios, fijando las reglas del mercado en beneficio de los consumidores. Opinan que el notariado latino, por su actual organización, es una institución monopólica de servicios que no cumple con esas directivas, debido a su *numerus clausus* y a su arancel o tarifa prefijada.

El principio de libre concurrencia entre los notarios está asegurado por el derecho de elección del usuario, a quién corresponda normativamente, del notario que prefiera, por las razones que

sean, aun las más subjetivas. Este derecho está asegurado por la ley y por el contralor que del mismo hace cada Colegio, Cámara o Asociación de Notarios de cada país.

En cuanto a los honorarios conviene recordar que los servicios notariales están tarifados o arancelados bajo contralor de la autoridad competente, lo que contribuye a que la “libre competencia” se realice en función del principio de “la mejor calidad de servicio” que puede ofrecer cada profesional, a la confianza que le merezca al consumidor por sus antecedentes y fama bien ganada, y no solamente por un costo más económico, si se tiene en cuenta que el mismo deberá ser el “valor justo” en la medida que la tarifa es controlada en todos los casos.

El arancel evita la competencia desleal entre colegas, impide la pauperización profesional, defiende la independencia económica del notario de toda tentación, y en definitiva, como resolvió la Comisión de Asuntos Americanos de la U.I.N.L. en Quebec, Canadá, en abril de 2001: “La fijación legal de los aranceles genera para los consumidores el beneficio de la certeza y previsibilidad del costo del servicio público notarial y garantiza la calidad de su prestación.” Sin perjuicio de destacar que la mayoría de nuestras organizaciones notariales tienen establecidos aranceles menores para distintos casos “de contenido social”, tales como sucede con poderes o mandatos para el cobro de jubilaciones de enfermos, escrituración de planes de viviendas económicas para pobladores humildes, etcétera.

La actual tendencia economista de “desregular” quizás, pueda servir para el comercio que se mueve en sus costos con cantidad de rubros de incidencia diferente, pero no al servicio profesional notarial, en cuyo caso la “rebaja de honorarios” sólo puede perjudicar las necesidades perentorias del profesional que comete tal infracción legal o deontológica, lo que lo coloca al margen de la colectividad a la que pertenece. Desde el punto de vista del consumidor, una vez más “lo barato puede salir caro” porque el precio no le asegura la calidad que proteja el resultado jurídico que se propone conseguir, y porque la inteligencia, capacitación, actualización, diligencia y dedicación del profesional a su labor es el rubro fundamental de esta relación de servicio.

No olvidemos que en la larga historia del notariado la falta de arancel provocó excesos de honorarios cobrados a los usuarios, lo que fue en perjuicio del prestigio de nuestra institución y de “la confianza debida al carácter de nuestra profesión” (como dice nuestro juramento de investidura), lo que fue recogido por la lite-

ratura popular de la Edad Media española especialmente, como aquel refrán que decía: “Cada escribano con su pluma escribe... y suma.”

La afirmación economista de que el notariado es “un servicio privado en régimen de monopolio” es falsa pues no tiene en cuenta que el servicio notarial desarrolla una función pública bajo contralor oficial, y que no puede ni debe haber un número indeterminado de agentes a cargo de funciones públicas, ni es posible controlar con cierta eficacia a multitud de titulares de esas funciones. Aparte de la conveniencia lógica de asegurar a cada notario un resultado económicamente aceptable de su ejercicio profesional que asegure la independencia de los intereses particulares en juego en cada operación en que interviene.

Como ha dicho el Parlamento Europeo el 5 de abril de 2001 (citado en el trabajo referido por el presidente Juan Bolás, España): “El Parlamento Europeo considera que el objetivo de fomentar la competencia en las profesiones debe conciliarse, en cada caso individual, con el objetivo de mantener las normas estrictamente deontológicas específicas para cada operación.” Y se sabe que las normas deontológicas del notariado latino son especialmente severas.

Y en definitiva, si analizamos cómo se aplicó en la práctica el principio de libre competencia, nos encontramos que, una vez más, nos engañaron con la querida palabra “libertad”, pues su ejercicio en forma absoluta y sin limitaciones razonables que protegieran los derechos del individuo aisladamente considerado, sólo sirvió para el exceso y el abuso que deformó el aspecto conceptual de la libre competencia y permitió que mediante la concentración de empresas, el oligopolio y otras figuras jurídicas similares, un mismo grupo económico dominara a un mercado y la “libre competencia” fuera sólo una fachada que permitió el auge del contrato de adhesión, de las condiciones generales de los contratos, impresas con letra pequeña y jamás leídas, y las cláusulas abusivas, todo lo cual genera el actual “derecho de reacción” impulsado por los propios consumidores, víctimas de tales excesos.

9. LA PUBLICIDAD DE LOS SERVICIOS NOTARIALES, SU INTEGRACIÓN AL MEDIO SOCIAL

Parecería que la actual liberación y desregularización de servicios permitiera a cualquier notario realizar la promoción y publicidad de sus servicios profesionales como quisiera, incluso a nivel de

verdadera “propaganda” de su mejor capacitación profesional, de la enorme estructura organizativa a favor de sus clientes, de su mejor dedicación a todo tipo de requerimiento en días y horarios aún no laborales, y cualquier otra cosa similar que pueda ocurrírsele al mejor agente de publicidad al que pueda consultarse.

Sin embargo, todos nuestros Códigos nacionales de Deontología Notarial prohíben todo tipo de promoción o publicidad profesional de tipo personal, como garantía para el ciudadano y para la dignidad profesional. La publicidad no se condice con el ejercicio de una función pública absolutamente reglamentada, que impide improvisaciones o “creatividades” que excedan la posibilidad de mejores soluciones técnico-jurídicas. Es más, ese tipo de publicidad sería considerada de inmediato como “propaganda desleal” entre colegas, y no se considera una forma ética de captar clientela.

Parece tener razón el Tribunal Superior de España cuando el 22 de enero de 2001 (del trabajo del presidente Juan Bolás ya referido) dijo: “La libre competencia funciona en el ámbito notarial de otra manera a como tiene lugar en otras actividades” ...así como “...encomendar a las Juntas Directivas de los Colegios Notariales velar por la concurrencia leal entre notarios.”

La publicidad admitida es la de tipo “institucional” a cargo de los organismos corporativos del notariado que, aparte de ser informativa, puede poner de manifiesto las ventajas de la intervención notarial en cuanto a la seguridad jurídica preventiva, a la ventaja de la obtención del resultado jurídico querido por las partes, a la imparcialidad de su asesoramiento y del contenido de sus documentos, y demás resultantes de la intervención notarial.

Lamentablemente, la desregularización notarial en materia de aranceles se concretó en Quebec en 1990, en Buenos Aires en 1991, en los Países Bajos comenzará definitivamente después del 1º de octubre de 2002, y en España se aprobó la liberalización en asuntos de una cuantía superior a mil millones de pesetas, y por debajo de esa cifra se puede rebajar hasta un diez por ciento, según me informó el presidente Juan Bolás. Creemos que es una tendencia contra la que hay que seguir luchando porque es equivocada y termina perjudicando al consumidor.

En cuanto a la promoción, estoy de acuerdo con la opinión de nuestra estimada colega italiana, notaria Antonella Piccinetti en el sentido de que el notariado no debe hacer publicidad de sus servicios, sino “integrarnos a la sociedad a la que pertenecemos y a la que servimos, a través de un lenguaje simple y fácilmente com-

previsible desde el campesino hasta el economista o empresario más audaz”. Esa será la mejor manera de combatir el “proceso de simplificación administrativa a la que tienden todos los que aspiran a un libre cambio económico de tipo sajón”. Este relacionamiento debe ser directo con los diferentes estratos de la sociedad por intermedio de quienes resulten sus verdaderos representantes, cualquiera sea su capacidad y su nivel económico, y tendrá que tener mucho de docente en la explicación de las características y ventajas de la función notarial.

Como dice Antonella: “El notario es como un director de orquesta que compone con su arte una melodía armoniosa partiendo de una multiplicidad de sonidos distintos. La sinfonía auténtica que saldrá de su bolígrafo o de su computadora será el éxito de una composición que se preocupa de los distintos intereses de las partes y del respeto al principio de legalidad que lo domina todo.”

El doctor Paz Ares, en un trabajo sobre este mismo tema decía que: “Hay graves asimetrías de información que impiden trasladar o ‘señalar’ al cliente potencial la calidad de los servicios que puede suministrarle el sistema notarial,” lo cual supone hacer las inversiones necesarias para llegar a ello a nivel de política institucional de información e integración dentro del tejido o red social, “proporcionando indicaciones ‘creíbles’ sobre el valor y la calidad del documento público” y la ventaja de su utilización voluntaria.

10. EL PELIGRO DE LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS DE TÍTULOS

Como todos saben, en el régimen jurídico anglosajón, y muy especialmente en el establecido en los Estados Unidos, no existe un notariado como el latino, sino solamente una persona habilitada por autoridad administrativa corriente, a nivel de alcaldías o similares, que no tiene por qué ser profesional de derecho, que sólo está autorizado a certificar firmas que suscriben en su presencia, bastando a tales efectos, la presentación de cualquier documento de identidad, u otro medio de identificación similar. Es en consecuencia, un simple fedatario limitado a una sola finalidad, que para nada interviene en el documento cuyas firmas autentica, ni le interesa su contenido. Su intervención no es para nada costosa pues está en función de lo poco que hace. Para cumplir esta misión se necesita sólo ser una persona honesta, lo que acredita con sus antecedentes personales, y con una fianza, de monto variable, que está obligado a tener mientras está en el ejercicio de ese cargo,

que es compatible con cualquier otra actividad comercial o de otro tipo cualquiera.

Esto se encuadra dentro de un régimen jurídico que admite la libertad formal para la constitución de todos los actos jurídicos en general, los que pueden realizarse por cualquier medio de prueba, sujeto a la posterior evaluación judicial. En estos países los litigios son comunes.

Para compensar esa inseguridad de origen en materia inmobiliaria, hace muchos años aparecieron las compañías de seguros de títulos de propiedad que cubren el riesgo del comprador de inmuebles, o del acreedor hipotecario, por los inconvenientes que pudieran resultar en vía judicial de la falta de estudio y contralor jurídico no realizada antes de consumir el acto asegurado. Este sistema puede resultar muy tentador en teoría por su rapidez, sencillez y economía, pero en la práctica resultó ser una fábrica de litigios tan importante, que ha hecho decir en una oportunidad al presidente Clinton que la suya era una “sociedad litigante” y que el Estado no podía soportar más el costo de la estructura judicial necesaria para atenderla. Se trata de una “seguridad indemnizatoria” que sólo se hace efectiva después de soportar todo el litigio judicial que corresponda y obtener una sentencia favorable en la instancia que haga posible su ejecución.

Se habla así de la “Industria del derecho”, poniendo de manifiesto que en 1989 había un proceso por cada diez habitantes de los Estados Unidos, y que el total de gastos que los particulares y poderes públicos gastaron cada año en el sistema judicial, creció un 382% en doce años. Para comparar vale la pena tener en cuenta que, en el mismo tiempo, el crecimiento de la industria automotriz no superó el 40%.

Estas compañías de seguros de títulos de propiedad se han desarrollado mucho en Estados Unidos para compensar esa deficiencia de origen y formación que tienen su falta de estudio de los antecedentes dominiales por un jurisperito adecuado, como ocurre en los países de notariado latino, así como su admisión de cualquier tipo de forma para presentar actos jurídicos de importante repercusión social, con son, por ejemplo, los vinculados a la materia inmobiliaria, donde el notariado latino ha demostrado su eficacia.

Lo que no se entiende es por qué se quiere exportar este sistema de seguros de títulos a otros países de régimen jurídico latino, con bases completamente distintas y con sistemas de seguridad

jurídica preventiva que dan buenos resultados, como lo demuestra el hecho de que, en la Unión Europea, el contencioso sobre la base de documentos notariales es de menos del uno por mil, mientras el de Estados Unidos es de cuarenta a cincuenta veces superior, sobre la base de documentos privados. La única explicación razonable para ese intento de penetración de las compañías de seguros en nuestros países, como ya sucedió en México y en Perú, es que, aparte de querer mantener su negocio, sucede que en materia de crédito internacional, las principales instituciones en ese sentido, como el Banco Mundial, el Fondo Monetario Internacional y el Banco Interamericano de Desarrollo, tienen sede en Estados Unidos y sus técnicos económicos y sus ejecutivos no conocen otro sistema, jurídico y documentario, que el practicado en su país, y se dejan tentar por el lema de “celeridad y eficacia” al duro precio de la seguridad jurídica y la tranquilidad social que implica la vigencia del notariado de sistema latino.

Este problema debe ser tenido en cuenta en cada oportunidad que se presente, para tener conversaciones con los responsables de esas compañías de seguros de títulos y convencerlos de lo innecesario de su sistema en nuestros regímenes notariales, así como que pueden derivar sus seguros más hacia la esfera comercial de los negocios. El notariado latino sólo debe seguir estudiando los medios para una efectiva realización práctica de la responsabilidad civil del notario autorizante, de tal manera que se concrete realmente en todos los casos en que así se resuelva judicialmente, y que no haya “insolencias” u otras circunstancias similares que puedan afectar al legítimo derecho del otorgante afectado, lo que ya ha sido logrado por algunos notariados afiliados a nuestra Unión, entre ellos el italiano, por medio de seguros colectivos o fondos gremiales especiales.

Como dice nuestro estimado colega canadiense, profesor notario Jeffrey Talpis, la mundialización puso en contacto más directo a los dos grandes sistemas jurídicos del mundo, y hay una verdadera competencia entre los sistemas de origen germano-románico y el llamado “*common-law*”. El resultado es que muchas de las nuevas leyes (a las que ya nos hemos referido como de “influencia internacional”) y sus códigos civiles a través del mundo son de una naturaleza “mixta o híbrida”. Así aparecieron figuras como el *trust*, el *leasing*, el tiempo compartido o multipropiedad, el *franchising*, las sociedades interdisciplinarias, etc. que pueden hacerse por escritura pública o por documento privado, en el mejor de los casos, con

autenticación notarial de firmas, lo que no asegura ni su redacción, ni el asesoramiento debido, ni la matricidad.

El notariado de tipo latino, así como intervino con éxito en la reconversión notarial de los países de Europa Central y del Este, debe ahora desplegar sus esfuerzos de “mundialización” sobre los distintos estados del *common-law*. Alienta a esta intención el éxito obtenido por nuestra Unión Internacional del Notariado Latino en los estados de Utah, Florida, Illinois y Alabama, que ya han dictado leyes creando el “notario de derecho civil” sobre la base de los principios que regulan a nuestra institución, lo que permite tener la esperanza de llegar a una común equivalencia de sistemas notariales, sin olvidar a los países nórdicos y a los musulmanes (Resolución CP-UINL, No. 1999/2001).

Por ello, parece recomendable provocar un relacionamiento más estrecho entre notarios de diferentes países, contactos permanentes con organizaciones de abogados y economistas, instituciones internacionales de crédito y de comercio, mayor rapidez en la circulación internacional de documentos notariales, y elección de temas de dimensión o de interés internacional en nuestros congresos y jornadas.

11. LA SITUACIÓN ACTUAL Y LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL NOTARIADO LATINO

Pretendemos aplicar lo que dijimos a una línea de acción recomendable a los notariados latinos de acuerdo a sus principios fundamentales.

La doctrina notarial ha destacado como principios fundamentales del notariado latino a los siguientes, sin que esto sea una lista exhaustiva:

- a) Principio de legalidad;
- b) Principio de moralidad;
- c) Principio de imparcialidad;
- d) Principio de información y asesoramiento;
- e) Principio de obligatoriedad;
- f) Principio de requerimiento;
- g) Principio de reserva y secreto profesional;
- h) Principio de responsabilidad personal e ilimitada;
- i) Principio de autenticidad;
- j) Principio de documentación;
- k) Deber de resultado. El mejor resultado jurídico al menor costo.

11.1. *Principio de legalidad*

El principio de actuar conforme a la Constitución y a las leyes, que forma parte de nuestro juramento de investidura, no está afectado por los principios de la actual economía. En cuanto a ella también le comprende el brazo largo de la ley y en definitiva, todas las relaciones económicas deben ser “de acuerdo a la norma o al convenio realizado” porque todas ellas, en caso de diferencias, serán interpretadas de acuerdo a principios jurídicos, aunque sus resultados puedan ser económicos.

Tratemos de evitar el volver al “contrato dirigido”, esto es, al contrato reglamentado y finalizado por la ley, en su formación, ejecución o duración, que absorbe al individuo en el núcleo social al que pertenece. Debe defenderse el principio de la autonomía de la voluntad como “la libertad del hombre de ordenar sus propias relaciones jurídicas, mediante actos voluntarios”, o sea, permitirle acceder a la libertad de decisión en la seguridad. El hecho de que en nombre de esa autonomía se hayan cometido excesos o “cláusulas abusivas”, justifica el evitarlos sobre la base de un principio de equilibrio en las relaciones entre los sujetos de derecho, en atención a las reglas que permiten el juego legítimo de los intereses de las partes, regulado mediante el arbitraje de un asesor jurídico imparcial, como es el notario de tipo latino, que evita que se puedan cometer tales excesos, sin necesidad de intervención administrativa o judicial hasta la suscripción del documento realmente querido por los interesados.

Como bien dijo el notario Roberto Blanquer Uberos (España): “No es propio de la actividad administrativa (sea de fomento, de policía o de servicio público) ejercer un control valorativo de la actividad contractual de los particulares, salvo en materias especiales como los bancos, seguros, etc. El natural control de las actividades contractuales corresponde a los tribunales de justicia. Debe respetarse el ámbito de autonomía privada personal, cuya definición de rango constitucional o fundamental, caracteriza el sistema social y económico de nuestro ordenamiento”.

“La vida social y económica es de tal complejidad que las exigencias que determina no pueden ser satisfechas con disposiciones legales, todas iguales y fijas.”

11.2. *Principio de moralidad*

El notariado latino está basado en el factor “confianza”, que es realmente un valor de carácter moral. El consumidor elige al notario “de su confianza” y tiene “confianza” en el valor jurídico de lo que hace. Las normas morales que rigen al Notariado y a la Economía parecen diferentes pues mientras al primero le interesa la equidad y la justicia, a la segunda, le importa más la ganancia, la utilidad, el beneficio, y trata de llegar a ello por medios legales, sean o no moralmente aceptables por el común sentir de la sociedad.

El principio de moralidad intachable, antes y durante nuestro ejercicio profesional, es tan importante que reconoce antecedentes históricos en la legislación notarial española, a tal punto que la ley 2ª, Tít. 19 de la Partida 3ª del Rey Alfonso X El Sabio (1256) decía que los “escribanos públicos” que son puestos en las ciudades, villas o en otros lugares “deven ser omes libres e christianos de buena fama”.

Por su parte, nuestra Ley Orgánica Notarial de 1878 nos obliga a un procedimiento de información judicial muy especial destinado a probar la “honradez y costumbres morales” del candidato y en el acto de nuestra investidura como notarios, nos hace jurar que cumpliremos con la Constitución y las leyes y “jamás desmerecer la confianza debida al carácter de esta profesión”.

Mucho más actualizado, nuestro querido profesor y decano de nuestra Facultad, doctor Eduardo J. Couture nos dice en su magistral obra *El concepto de la fe pública* que: **“Con la fe pública ocurre algo análogo a lo que sucede con las armas del soldado. El pueblo las entrega a un hombre bajo la sola fe de su palabra y sin más garantía que su virtud.”**

Sobre el tema, el Congreso Internacional del Notariado Latino (Buenos Aires, 1998) declaró: “Si bien en otras profesiones la Deontología puede ser considerada como un elemento natural de las mismas, otro más de los que la configuran, en el caso de la profesión notarial la Deontología es un elemento esencial, sin cuyo conocimiento y ejercicio resulta imposible la función. Ello es consecuencia del elevado contenido ético de la profesión notarial el cual no puede ser desconocido a la hora de valorar su importancia y la necesidad de velar por su cumplimiento.”

Deben funcionar los códigos de deontología notarial, tanto a nivel nacional, regional como internacional, para evitar la competencia desleal entre los propios notarios, respetar la libre designa-

ción del autorizante como corresponda al derecho de cada país, y brindar la información que ellos requieran en toda la extensión que sea necesaria para la correcta comprensión de los derechos y obligaciones que cada uno de ellos asume.

11.3. *Principio de imparcialidad*

El orden legal ha tratado de mantener siempre este principio que se vincula directamente con la independencia del notario en el ejercicio de su función. Por ejemplo, las prohibiciones legales de que puedan ejercer el notariado los militares o los eclesiásticos, tienden a liberar a los notarios de todo tipo de disciplina o sumisión, ya sea material o espiritual. De igual modo, las incompatibilidades y las inhibiciones que nos impiden actuar frente a otorgantes vinculados a nosotros por nuestra actividad o por lazos estrechos de parentesco o de familia, procuran alejar al notario de toda decisión en la que puedan influir razones personales de amistad o simpatía.

Este principio resulta hoy difícil de mantener frente a las grandes corporaciones comerciales productoras de gran cantidad de documentos notariales, que suelen transformarse de los “mejores clientes” en “patrones” que pretenden coparticipar en los honorarios del notario, o transformarlo en un empleado a sueldo. A esto es lo que llamamos la **“burocratización privada”**, cuando el notario depende económica y jerárquicamente de una voluntad ajena a él mismo, y toda su capacidad técnica la usa para justificar o satisfacer los intereses de aquel de quien prácticamente está en estado de dependencia. Esto sucedió en la práctica, felizmente en pocas ocasiones, en materia de bancos, empresas financieras, inmobiliarias y de automotores.

El XVI Congreso Internacional del Notariado Latino (Lima, Perú, 1982) desarrolló en extenso este tema y dijo: “No hace falta encarecer hasta qué punto la pérdida de imparcialidad por parte del notario puede deteriorar su imagen ante la sociedad. Corresponde a los propios notarios, y en particular, a los Colegios o Corporaciones Notariales adoptar las medidas preventivas necesarias para evitar o paliar el riesgo denunciado.” El Congreso estima que: “es necesario fortalecer la independencia moral, profesional y económica del notario.”

Como dijo en 1996 el notario español, don José Luis Mezquita del Cacho, entonces decano del Colegio Notarial de Barcelona,

refiriéndose a las empresas que son fuente importante de clientela: “una distribución muy desproporcionada en la concurrencia, la acumulación sobrecargada de encargos en un número reducido de notarios puede poner en peligro el cumplimiento ideal de las funciones de éstos en el plano de los controles de legalidad y en el de la información y asesoramientos equilibradores de la inferioridad en que los usuarios del sistema financiero se hallan al contratar los servicios del mismo en términos de ‘mera adhesión’ a condiciones generales, lo que degradaría a ‘disfunciones’ esas funciones públicas”. Por cuanto se daría el caso de que “el que debe controlar la legalidad de un contrato de adhesión sea designado precisamente por la parte que impone las condiciones sobre las que debe ejercerse el control a favor de la parte más débil”.

Por esas razones, varios ordenamientos notariales permiten que en el caso de entidades bancarias e instituciones de crédito hipotecario, sea el deudor quien proponga al que será autorizante, por considerarlo la parte más débil y la que más necesita de la protección técnica y deontológica del notario. Así lo aconsejó el XXII Congreso Internacional del Notariado Latino (Buenos Aires, 1998) cuando recomendó que: “Los principios de imparcialidad, independencia, no discriminación y asistencia especial al más necesitado de los que soliciten la prestación del servicio notarial, deben mantenerse siempre como valores esenciales e insustituibles para que quede salvaguardada convenientemente, la libertad del Notario y de sus clientes.”

11.4. *Principio de información y asesoramiento*

La complejidad y cambios repentinos de orientación que caracterizan al derecho actual hace más necesario que nunca el apoyo técnico al ciudadano común que pretende actuar conforme a la ley.

La contrapartida a esa necesidad social ampliada es que el titular de la función notarial se encuentre en condiciones de brindar ese servicio en forma totalmente idónea, para lo que no basta con la simple intención de mantenerse actualizado en el estudio permanente del derecho vigente, que puede ser un esfuerzo que supere a la intención individual.

Es necesario que nuestros notariados aumenten las exigencias técnicas de ingreso a la profesión y nuestras universidades actualicen sus currículas con materias como sociología y derechos económicos en general, sin perjuicio de los cursos post-grado, seminarios,

talleres, jornadas y congresos, fundamentalmente internacionalizados en sus temas y en sus participantes, que mantengan al gremio notarial en condiciones de alta “calidad de servicio”, y que ello trascienda al medio social al que servimos.

Debe tenerse en cuenta que actualmente es muy difícil encontrar a una persona absolutamente ignorante en temas jurídicos, dada la enormidad de fuentes de información (buenas o malas) que los medios de comunicación ponen a su alcance, casi diríamos “quieras o no”. En consecuencia, el diálogo actual no es sólo de información sino también de convencimiento, mediante explicaciones, y hasta en lenguaje, que sea entendible para nuestros variados interlocutores.

El otro supuesto vinculado a este tema, es hasta dónde el notario puede pretender seguir siendo, él sólo, un **“generalista”**, que puede contestarlo todo desde el punto de vista jurídico, y si no será necesario pensar en integrar los estudios notariales, con **“especialistas”** notariales en determinados temas, y aun, en estudios multidisciplinarios, con intervención de otros profesionales, donde el notario puede ser el “coordinador” de todos, por ser el redactor del documento final. Nuestras organizaciones corporativas deberán estudiar las variantes necesarias en materia de honorarios, distribución de gastos e ingresos, coordinación de la actividad del conjunto, para presentar un cuadro de servicios que se distingan por la calidad, eficacia y agilidad de sus prestaciones, sin aumentar excesivamente los costos, como sucedería de actuar todos ellos individualmente, y sin perjuicio de la responsabilidad personal del autorizante final del documento notarial.

Como lo ha dicho nuestro colega francés, Me. Michel Cordier, como presidente de la Comisión de Cooperación Internacional de la U.I.N.L., al hacer el balance del año 2001: “Hay un estancamiento hasta regresión de los antiguos notariados en lo relativo al mercado de derecho mientras que globalmente el mercado jurídico aumenta de manera exponencial. Hay una estabilidad peligrosa en el número de documentos realizados por los notarios.” Los cambios para revertir esta situación deben provenir de los propios notarios, porque poco o nada podrán esperar de los de afuera.

11.5. *Principio de requerimiento y de obligatoriedad*

Estos principios son recíprocos, pues mientras uno exige el previo requerimiento de nuestros servicios por un legítimo intere-

sado, lo cual evita toda intervención “espontánea” del notario, el otro principio obliga al notario a prestar su función en todo caso de ser requerido legalmente para ello, cualquiera sea el monto o la rentabilidad de la actuación solicitada.

Se ha dicho con razón, que esta primera resolución, propia del notario requerido, puede ser la más difícil de su actuación, pues si se niega a una legítima solicitud de intervención, incurrirá en la compleja responsabilidad profesional, y si acepta la intervención en un caso con alguna ilegalidad, igualmente será penado como corresponda.

Desde el punto de vista económico estos principios requieren prestar al servicio notarial toda la organización y diligencia que puede reclamarse de la forma técnica, habitual y normal de cumplir con ella, con la inversión de costo correspondiente, siendo el notario responsable de los daños y perjuicios de toda demora o falta que pueda imputársele sin causa justificada.

11.6. *Principio de reserva y secreto profesional*

Estos principios que aseguran la privacidad, no sólo de los documentos que se realizan ante notario, y cuyos originales son confiados a su custodia, sino de todo lo que se le pueda informar por los interesados para el mejor cumplimiento de su misión, existen en todas nuestras legislaciones de tipo latino, y se rigen por los principios generales del Derecho Civil, Administrativo y Penal, por lo que no son objeto de nuestro tema actual.

No obstante, llamamos la atención sobre la tendencia de alguna legislación actual, como la de defensa del consumidor, y la del lavado de dinero, que puede atentar contra nuestro concepto tradicional de reserva y secreto profesional, con el agravante de obligarnos a entregar nuestra información reservada a dependencias administrativas, a cargo de funcionarios sujetos a jerarquía, que no ofrecen la misma seguridad que ha demostrado el notariado en toda su historia. En ese sentido el Congreso Internacional del Notariado Latino (Buenos Aires, 1998) declaró “que sin perjuicio de la facultad legal de la administración de obtener información cuando procesa, debe respetarse el carácter inviolable del secreto profesional en relación con la información que confidencialmente el notario haya recibido de su cliente”, agregando en materia de lavado de dinero que “resulta razonable que el Estado imponga a los notarios el deber de informar el otorgamiento de actos que puedan

ser sospechados de encubrirlo; pero ello sólo resulta admisible en la medida en que los actos que caigan bajo sospecha sean objetivamente definidos por la autoridad encargada de aquella lucha y tal circunstancia no quede sólo supeditada a la subjetividad del notario”.

11.7. *Principio de responsabilidad personal e ilimitada*

Este principio, general a los notariados latinos, está establecido por el artículo 75 de nuestra LON que dice que los notarios “responderán en todos los casos a las partes de los daños que les hubiesen resultado del mal desempeño de sus funciones, sin perjuicio de las penas a que puedan haberse hecho acreedores”, el que ha sido interpretado por nuestra jurisprudencia en sentido amplio, por cuanto su texto viene de una ley anterior del 28 de junio de 1858 (art. 15) que ordenaba que “las escrituras públicas en que no se observen los requisitos que establece esta ley, no harán fe en juicio, y el Escribano ante quien se hayan otorgado, tendrá la pena de privación del oficio, y a más quedará obligado a indemnizar los perjuicios que hayan sufrido las partes”.

Este tipo de responsabilidad es el que más nos separa de la correspondiente al funcionario público o estatal, que siempre obliga al Estado por las consecuencias de sus errores o daños causados al usuario del servicio donde prestan funciones. Tiene relación con nuestra parte de función de profesional liberal, aunque ella sea indivisible de la función pública de autenticidad a nuestro cargo.

La responsabilidad por mal ejercicio de la función notarial es considerada por la ley con especial agravante. Así, por ejemplo, el principio de derecho penal de que nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo hecho ilícito no se cumple en nuestro caso, en cuanto un notario puede ser sancionado, por una sola infracción, simultáneamente en jurisdicción civil, penal, administrativa o disciplinaria, y aun fiscal, cuando corresponde.

Como dijimos, es absolutamente necesario asegurar que la responsabilidad civil, personal, directa e ilimitada de los notarios autorizantes, cuando es reconocida y sancionada por juez competente, se transforme en una indemnización real, por lo cual hay que impedir que la frustre todo tipo de insolvencia personal del notario. Para ello hay soluciones corporativas que suponen pagar por cuenta del obligado, subrogándose en los derechos que corresponden al acreedor, o contratar seguros colectivos (como tiene el notariado

italiano), sin perjuicio de las sanciones administrativas que se pueden imponer en cuanto a la continuación o no del ejercicio profesional del infractor, evitando el daño que puede causar a toda la clase a que pertenece, por su repercusión social.

11.8. *Principio de autenticidad*

La fe pública de que está investido el notario debe verse como un poder legal, que según nuestro doctor Eduardo J. Couture es la “Calidad propia que la intervención notarial acuerda a los instrumentos expedidos en el ejercicio regular de esa función, derivada de la suposición legal de que lo aseverado por el funcionario de fe pública, es verdad” con la finalidad social de facilitar la normal aplicación del Derecho.

Como decían las Partidas del Rey Alfonso X El Sabio (Tít. XVIII, Part. 3): “La antigüedad de los tiempos es cosa que hace a los hombres olvidar los hechos pasados y por tanto es menester que fuese creada la escritura pública para que no se olvidase lo que antes fuera hecho, y supiesen los hombres por ella las cosas que eran establecidas, bien como si de nuevo fueran hechas.”

No vamos a extendernos sobre el tema, porque hay muchos y muy sabios trabajos sobre el mismo, pero queremos volver a insistir que la autenticidad no puede verse fuera del concepto de legalidad que conforma la complejidad de la función notarial latina mediante el proceso técnico referido, que implica conocimientos especiales y amplia experiencia de vida. El desarrollo actual traerá, una vez más, nuevos contralores y mayor adecuación de la voluntad de las partes a los itinerarios permitidos por la norma de derecho positivo.

El desafío de la época es garantizar la validez internacional de la autenticidad notarial, tanto en su versión actual como en el tráfico jurídico-comercial electrónico al que nos referiremos de inmediato.

11.9. *Principio de instrumentación. El documento electrónico*

Lo lógico es que la mayor parte de las intervenciones notariales terminen en un documento público, dadas las ventajas que ofrece el mismo, aunque no sea absolutamente necesario. Se ha dicho que el testimonio oral de un notario no tiene más valor que

el de un simple testigo, aunque pueda resultar un buen consejo jurídico.

Hasta hace pocos años la simplicidad de la contratación en general hacía que las partes realizaran las gestiones propias de su negociación fuera de la notaría, y recién acudieran a ella cuando estaba el acuerdo verbal logrado, a efectos de “formalizar, legalizar, oficializar o validar” el mismo. De esa manera el notario era visto como un instrumentador y contralor de legalidad, donde la fuerza de redactar y autenticar parecían sobresalir sobre las otras etapas de la función notarial, a tal punto que la doctrina notarial clásica no concebía a la función notarial que no terminara en un documento notarial.

Hoy, la complejidad y especialización del derecho vigente y las nuevas figuras contractuales obligan al ciudadano común a requerir la intervención del notario desde las etapas formativas del negocio, lo que ha aumentado el papel de informador, asesor, aconsejador, árbitro, mediador y todo lo que tenga que ver con una ayuda, imparcial pero activa, dentro del juego de intereses de los contratantes, hasta llegar a la parte de redacción y autorización del documento que consagra definitivamente lo que será “ley entre las partes”, según nuestro Código Civil.

Pero ese “hoy” que usamos, ya es “ayer” porque ni los interesados ni la intervención notarial rodarán por las mismas vías de antaño.

Los adelantos tecnológicos nos llevan a la negociación sin “intermediación” o presencia directa de las partes con el notario, y sin papel, el que será sustituido por el “documento electrónico”. La garantía de otorgamiento y firma aparecerá por medio de claves simétricas o asimétricas, y la matriz se formará en la memoria de nuestra computadora, y sólo aparecerá cuando la persona habilitada para ella la haga aparecer en la pantalla o en la clásica versión en papel. La escena cambia y tendremos que estudiar y adaptarnos a nuestro nuevo rol para poder cumplir el mismo “proceso formativo autenticante” al que nos referimos antes en este trabajo por medio de la nueva tecnología, permanentemente en cambio.

La Comisión de Informática y Seguridad Jurídica de la UINL, en su reunión en Atenas el 26 de septiembre de 2001 precisó que hasta ese momento excepcionalmente alguien había solicitado a un notario que certificara una firma digital por la sencilla razón que el comercio habitual por este medio no requiere hoy de asistencia profesional porque se trata fundamentalmente de contratos menores

(compras de libros, discos, aparatos de uso familiar, etc.) y grandes contratos internacionales que generalmente “se realizan por medio de comunidades cerradas (bancos, empresas de transporte, financieras, títulos, valores, acciones, etc.) donde ya tienen su propio sistema cerrado de contratación a distancia y no requieren el uso de certificación notarial. En consecuencia, esta Comisión recomienda, como necesidad imperiosa, “crear redes notariales que sirvan para agilizar primero la profesión notarial”.

Sabemos que varios notariados, entre ellos el italiano, ya tienen en funcionamiento su Red Unitaria Notarial y están en condiciones de ofrecer su servicio a terceros a través de la electrónica, lo que, desde luego, no será fácil, aunque sea necesario.

La mayoría de las legislaciones sobre certificación de firmas digitales parten de la base de la libertad de instalación y de servicios, con unos requisitos mínimos, lo que ha dejado la puerta abierta para que pretendan realizar ese servicio empresas comerciales que no ofrecen las garantías de control de legalidad y responsabilidad que pueden tener los servicios notariales, volviendo a sentirse la influencia del régimen jurídico anglosajón que deja todo para que se arregle por el difícil camino de los litigios judiciales.

Nuestros propios especialistas notariales dicen que no habría un impedimento especial en cumplir nuestra función de acuerdo a los mismos principios actuales pero adecuados a las “herramientas” a utilizar y a nuevas medidas de contralor y de garantía que tendrán que establecerse en defensa de la privacidad de los intereses de los otorgantes y de la autenticidad y conservación de los documentos realizados.

11.10. *Deber de resultado jurídico perfecto*

Ya nos hemos referido a este principio consagrado como una de las ventajas de la intervención notarial, que debe considerarse como un logro asegurado bajo la responsabilidad profesional, civil y hasta penal del notario autorizante. Este principio ha sido reconocido por la doctrina notarial y aplicado *in extenso* por la jurisprudencia.

Dada la complejidad reconocida a la función notarial actual este deber de resultado jurídico debe considerarse como una garantía más de la buena calidad del servicio, que justifica decirle a los economistas que gustan considerarnos como “operadores económicos”,

por el costo de nuestra intervención en cada operación, que nuestros consumidores obtienen **“el mejor resultado jurídico al menor costo”**, porque:

- a) Disminuye los costos de información y asesoramiento;
- b) Cumple una función de árbitro entre los contratantes en materia jurídica, sin costo adicional, que podíamos calificar hoy como de **“auditoría legal”** en sentido amplio;
- c) Crea un derecho positivo especial para las partes, redactando documentos públicos a tal fin. Es el verdadero **“tutor jurídico”** de todos los otorgantes controlando que su actuación sea conforme a derecho;
- d) Proporciona un **“ahorro a largo plazo”** por su efecto antiligtioso derivado de la buena formación del documento y concientización de sus otorgantes;
- e) Asegura la **pronta ejecución** de lo convenido por la existencia de título que asegura cumplimiento judicial de lo acordado en el menor plazo posible, y
- f) Evita el gasto de cualquier seguro de título o destinado a cubrir la seguridad jurídica de lo documentado notarialmente.

12. CONCLUSIONES

Como recomendaciones, en vía de prospectiva, con que queremos terminar esta nuestra colaboración, con que nos ha honrado el notariado italiano, se me ocurren las siguientes conclusiones:

1. Integración del notariado en las instituciones sociales y toma de posición de las consecuencias de la política económica dominante en el mundo entero en su relación con los principios fundamentales del notariado latino y de los derechos humanos que juramos respetar. Igual toma de posición con las que puedan aparecer en el futuro. Instituir periódicamente reuniones de discusión entre representantes de los respectivos notariados y los de los consumidores, productores y distribuidores. No somos nosotros los que tenemos que decir: “Nuestra tarea es universal, nuestro rol es indispensable en la vida jurídica”, son los demás integrantes de la sociedad los que deben estar convencidos de ello.

2. Cambio de la mentalidad notarial en cuanto a la promoción de su propia actividad, eliminando reservas y complejos, y tomando cada uno conciencia de ser representante de uno de los ejemplos más antiguos del ejercicio de una función pública por particu-

lares, que puede decir que ha tenido éxito permanente en su gestión en busca de la seguridad jurídica, del resultado querido por las partes y ha prevenido litigios por la perfección de su variada y compleja labor profesional.

3. Promocionar al notariado de sistema latino en el medio jurídico anglosajón si quieren dejar de ser “sociedades litigantes” y compensaremos, con buena voluntad, la importación que hemos recibido de ellos de tantas figuras jurídicas nuevas, especialmente contratos, a los que como dice el profesor Luc Weyts (Bélgica) “habrá que traducir en lenguaje jurídico latino”.

4. Negociar con las compañías de seguros de títulos de propiedad o similares, sistemas de coexistencia que no graven ni afecten las ventajas que el notariado latino ha conseguido por sí mismo, y permita asegurar responsabilidades o resultados evaluables económicamente.

5. Estudiar y definir, con ánimo realista y actualizante, la posibilidad del ejercicio del notariado a través de sociedades de notarios, e incluso de sociedades multidisciplinarias, nacionales e internacionales, sin perder la identidad que caracteriza al notariado latino.

6. Procurar la formación “permanente y continua” de los notarios en ejercicio mediante los sistemas adecuados. La enseñanza debe comprender también el formar a los “formadores” en el sentido de que todos comprendan la importancia de la transformación sufrida por el tráfico jurídico a través de las nuevas figuras contractuales y los cambios socio-económicos habidos en los últimos años.

7. La necesidad de adaptar la intervención notarial a una mayor participación en las etapas previas del acto o contrato a realizar, empleando incluso terminología que pueda ser comprendida por todos los interesados, cualquiera sea su nivel social o cultural.

8. Incorporar entre los estudios de post-grado, necesarios al Notariado, las distintas formas de integración con la sociología y los derechos económicos, “de forma tal que dichas especialidades no sean adquiridas como compartimentos estancos, sino vinculados con la finalidad de imbuir a la creación normativa, la sustancia que significa el conocimiento del hombre y su entorno de acuerdo al grado de desarrollo económico de la sociedad hacia donde se dirige”.

9. Poner de manifiesto que el autodenominado “Mercado” y sus cambiantes e indefinidas leyes, para poder imponer las reformas

que pretenden, deben primero definirse claramente a sí mismos, perder su soberbia de pretender poderlo todo en función del dinero, y reubicarse en su relación con la política, la ética y la relación humana, bajo el riesgo de causar daños sociales a nivel mundial inconmensurables que pueden hacer desaparecer lo que más les interesa: sus propias inversiones y utilidades.

10. Aplicar los Códigos de Deontología nacionales, regionales e internacionales, en la medida que para el notario el cumplimiento de sus deberes morales para consigo mismo, para con los otorgantes, para con sus colegas, para la corporación a la que pertenece, y para la sociedad entera, son tan importantes como los deberes que la ley le impone.

11. Vincularse con ánimo de colaborar con los economistas e instituciones económicas internacionales tales como el Banco Mundial, FMI, OMC, BID, etc. que desconocen las ventajas que ofrece el notariado de tipo latino a la contratación en general y a sus participantes.

12. Seguir adaptando las nuevas tecnologías al trabajo notarial facilitando la comunicación entre todos los sectores interesados en nuestra actividad, entre nosotros mismos, y las oficinas públicas y privadas que se consideren de interés profesional, nacionales y extranjeras, ampliando nuestra estructura funcional y nuestros servicios en la vía electrónica.

Para terminar, digamos como lo hizo el Congreso Internacional del Notariado Latino de Buenos Aires (1998), ya citado en, **“que la Unión y cada notariado miembro inicie gestiones ante las autoridades nacionales e internacionales a fin de evitar que las relaciones entre individuos y naciones sólo se rijan por una economía deshumanizada en detrimento de los más débiles”.**

Recordemos como notarios, lo que dijo don Juan Vallet de Goytisolo, presidente de honor de nuestra U.I.N.L.: **“Lo importante no es tanto lo que la ley impone. Lo importante es la libertad del individuo de hacer todo aquello que la ley no prohíbe.”**

BIBLIOGRAFÍA

ALFONSÍN, Raúl doctor, Su nota de renuncia como Senador de la República Argentina, texto según diario *La Nación*, del 26 de junio de 2002.

- BIESANZ, John y Maries, *Proceso del cambio cultural y social*, Caps. 16 y 17, Ed. Letras, México, D.F., 1974.
- BLANQUER UBEROS, Roberto, *El Notariado y los nuevos esquemas contractuales*, Coordinador Internacional Tema III de la 1ª Jornada Notarial Iberoamericana, marzo 1984, Mar del Plata, Argentina.
- BOLÁS ALFONSO, Juan notario, *Economía, competencia y función notarial*, Madrid, sin publicar, 2001.
- Comisión de Cooperación Notarial Internacional de la Unión Internacional del Notariado Latino, *El notariado en el mundo*, 2001.
- CORDIER, Michel, Su informe como presidente de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional de la U.I.N.L. al Consejo Permanente en su reunión en Atenas (Grecia) 28/09/01. Ver *Acta correspondiente*.
- COUTURE, Eduardo J., *El concepto de la fe pública*, edición Facultad de Derecho, Montevideo, 1954.
- DECORPS, Jean Paul, *Le notaire demain*, Conferencia sin publicar dada en Zakopane (Polonia) el 15 septiembre 2001.
- FROMM, Eric, *¿Tener o ser?*, F.C.E., México, 1980.
- HEILBRONER, Robert, *La formación de la sociedad económica*, edición para docentes, Imprenta PEG, Montevideo, 1977.
- LAURINI, Giancarlo, "La vocación del notario en los países de la Unión Europea" *RIN Revista Internacional del Notariado*, núm. 94, 1997.
- LINBDLOM, Charles E., *El sistema de mercado, qué es, cómo funciona, y cómo entenderlo*, Edición Alianza, Madrid, 2002.
- MAYOR, Federico, "Entretiens du sicle XXI", Conferencia sin publicar, noviembre 1998.
- MEZQUITA DEL CACHO, José Luis notario, *La imparcialidad del notario ante los agentes económicos*, VII Jornada Notarial Iberoamericana, Salamanca, octubre, 1996.
- PAZ-ARES, Cándido, *Fe pública y vida económica*, Instituto de Estudios Económicos, Madrid, España, junio, 1997.
- PÉREZ MONTERO, Hugo, *Notariado y Economía. Primera y Segunda Parte*, Presentados a las reuniones de la Comisión de Asuntos Americanos de la U.I.N.L. Porto Alegre, noviembre, 2001 y Tegucigalpa, abril, 2002.
- PIZZA DE LUNA, Isabel, Esc., *El Notariado y los nuevos esquemas contractuales*, Primera Jornada Notarial Iberoamericana, 19-23 de marzo de 1984, Mar del Plata, Argentina.

- ROQUE, Pierre, “Le notariat, profession de tradition et d’avenir, abril, 1984 (sin publicar).
- SCWACHTGEN, Andre, Conferencia “L’importance des professions libérales juridiques dans l’Europe intégrée.” “A formation professionnelle des notaires dans l’Union Européenne.” Viena 21/11/98.
- SIMÓ-SANTOJA, Vicente L., *El Notario y los derechos humanos, Guía de investigación*, 2002. Exposición ante el Consejo Permanente de la U.I.N.L. en México el 28/02/02.
- SIRI GARCÍA, Julia, *La función notarial en la economía de mercado*, VIII Jornada Notarial Iberoamericana Veracruz, 4 a 7 de febrero de 1998, Impreso por la Asociación de Escribanos del Uruguay.
- TALPIS, Jeffrey A., “Le Notariat et le défi de l’internationalisation, de la mondialisation et de la globalisation.” Conferencia Congreso Internacional Notariado Latino, Atenas, Grecia, octubre de 2001.
- U.I.N.L. Comisión de Asuntos de la Unión Europea. Acta de su reunión del 20 de septiembre de 2001.
- U.I.N.L. Comisión de Informática y Seguridad Jurídica, Acta de su sesión ordinaria del 26/09/01, Atenas, Grecia.
- VALLET DE GOYTISOLO, Juan B., *La función del Notariado y la seguridad jurídica*, RDN, abril-junio 1976.
- WEYTS, L., “L’Européanisation; Une entreprise positive pour une bonne globalisation”, sin publicar, 2002.

ANEXO A

NOTARIADO Y ECONOMÍA

La Comisión de Asuntos Americanos de la UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO, reunida en la ciudad de Tegucigalpa, del 25 al 27 de abril de 2002, tomando conocimiento de los trabajos presentados por el presidente honorario de la U.I.N.L., y de esta Comisión, notario Hugo Pérez Montero, y de las expresiones vertidas en el debate coordinado por la notaria Julia Siri García sobre el tema “Notariado y Economía”:

I. RECOMIENDA A LA DIRIGENCIA DE LOS NOTARIOS MIEMBROS:

1. Entablar contacto con las autoridades gubernamentales y con las asociaciones empresariales y de consumidores, a fin de que conozcan en profundidad los diversos aspectos que atiende la función notarial, las ventajas sociales y económicas que de ella derivan y su superioridad frente al sistema de seguro de títulos.

2. Difundir esos mismos aspectos y ventajas públicamente, por todos los medios que se estimen adecuados.

3. Advertir a los organismos internacionales y nacionales, y a la población, de las consecuencias negativas emergentes de la economía liberal, de la crisis de alguno de sus principios: libre competencia, privatización, desregulación, etc. y de la preocupación del Notariado por las repercusiones sociales del fenómeno.

4. Efectuar estudios especiales acerca del costo del servicio notarial y de la relación costo-beneficio, los que servirán de argumentos para sostener que el notario brinda seguridad jurídica preventiva, y elabora un producto jurídico asegurado, al menor costo posible.

5. Propiciar y atender efectivamente a la formación permanente de los notarios, especialmente en lo que tiene que ver con la Economía y las nuevas tecnologías, orientada hacia la prestación de un servicio de la más alta calidad.

6. Posicionar al notario como: *a)* una profesión jurídica especial que ejerce una función pública que se manifiesta en varias actividades: consultor, asesor nacional e internacional, mediador, conciliador, árbitro, dador de forma y autenticidad a los negocios y actos jurídicos, y *b)* como un agente en el tráfico jurídico, de ca-

rácter no económico, al que por ende no le son aplicables las leyes del mercado: oferta y demanda, desregulación, libertad de fijación de tarifas o aranceles, etcétera.

7. Rechazar las afirmaciones de práctica monopolística con que se pretende denostar a la profesión, desmentidas por la posibilidad del usuario “legalmente reconocida” de elegir libremente al notario actuante entre la cantidad de escribanos en ejercicio, siempre suficiente para atender los requerimientos y por la circunstancia de que los requisitos para el ejercicio profesional son establecidos por las Leyes Orgánicas respectivas en salvaguardia de la calidad de la función pública que se brinda.

II. RESUELVE CONTINUAR PROFUNDIZANDO EL TEMA.

ANEXO B

EL NOTARIADO EN TERMINOS ECONÓMICOS

Definiciones de la función notarial de acuerdo a la actual terminología economista

Debemos reconocer que, en el mundo actual, la influencia de los principios económicos se ha ejercido sobre las instituciones jurídicas, por lo menos, comprendiendo a las situaciones objeto de desarrollo de derechos y obligaciones, lo que ha supuesto el uso genérico de palabras, con un contenido habitualmente económico, que deben incidir sobre las definiciones jurídicas y a las cuales debemos acostumbrarnos.

Por eso es que nos permitimos presentar las definiciones clásicas de la función notarial, vistas a través del lente de un observador económico, esperando que las mismas sirvan para que ellos nos comprendan mejor.

1. El Notariado es un servicio jurídico **NO CONTENCIOSO**.
2. El notario es un **OPERADOR JURÍDICO**.
3. La escritura, como contrato, es un **PRODUCTO JURÍDICO ELABORADO** (lo que “vendemos” es “seguridad jurídica” y “resultado jurídico asegurado”).
4. El notario es un técnico jurídico, mediador entre las partes, **INGENIERO DEL DISEÑO CONTRACTUAL**, que servirá de forma jurídica al acuerdo.
5. La autenticidad es un **CENTRO DE PODER LEGAL** que funciona en el plano de los hechos ocurridos ante el notario o realizados por él mismo.
6. La prevención de litigios es el **RESULTADO BALANCEADO** de la intervención notarial.
7. El honorario pagado al notario es una **INVERSIÓN** en el rubro “seguridad jurídica preventiva”.
8. **LA SECUENCIA DE LA CONTRATACIÓN** está cubierta por el asesoramiento notarial como **MECANISMO** de información jurídica.
9. El notario es **REGULADOR DE LOS COSTOS DE CONTRATACIÓN** porque su múltiple y compleja labor técnica se cumple

bajo un honorario regulado y controlado en beneficio de los **CONSUMIDORES**.

10. El notario es el **LEGISLADOR** de la voluntad de las partes.

11. El notario es el **TRADUCTOR JURÍDICO** de las expresiones de los otorgantes

12. La función notarial se desarrolla en un marco de **CELERIDAD RACIONAL** y es de **EFICACIA JURÍDICA DEMOSTRADA**.