

Principios notariales, justicia preventiva y seguridad jurídica*

por Stalin Javier Lucas Baque**
y José Jesús Albert Márquez***

Resumen

La correcta actividad notarial juega un papel preventivo o cautelar muy importante en determinadas esferas del desarrollo de la sociedad ecuatoriana como la inmobiliaria, la mercantil, la societaria, la bursátil, la sucesoria, la filial y la familiar, así como en el amplio campo de las instituciones del derecho civil. En este escenario jurídico, es objetivo de este trabajo analizar la aplicación integral de los principios del sistema notarial latino, que permite cumplir a cabalidad las delicadas funciones de los notarios, a fin de alcanzar cierta justicia preventiva y la anhelada seguridad jurídica que tanto necesita un país en desarrollo. Para este estudio aplicamos los métodos jurídicos exegético, comparativo y hermenéutico jurídico para el adecuado análisis e interpretación de la normativa notarial del Ecuador y de los países en los que se aplican los principios jurídicos notariales del sistema latino. El resultado es una visión amplia y profunda de estos principios y de su aplicabilidad. Su practicidad diaria y su incuestionable utilidad justifican su importancia en la labor fedataria otorgada por el Estado y en el aporte al derecho notarial ecuatoriano.

* Versión del artículo publicado originalmente en *Polo del Conocimiento*, vol. 4, n.º 11 (nov. 2019) bajo el título «Los principios notariales como aporte a la justicia preventiva y a la seguridad jurídica» (recurso en línea, recuperado de <<https://www.polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/1174>>), reeditado aquí y actualizado por sus autores.

** Diplomado superior en tributación; especialista en tributación; magister en tributación y finanzas; doctor en jurisprudencia; abogado de los juzgados y tribunales de la República; licenciado en ciencias de la comunicación, especialización Periodismo; licenciado en ciencias sociales y políticas; PhD en ciencias sociales y jurídicas por la Universidad de Córdoba (UCO), España; notario primero público del cantón de Montecristi (provincia de Manabí, Ecuador); docente titular de la Facultad de Derecho de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM; ciudad de Manta, provincia de Manabí, Ecuador).

*** PhD en ciencias sociales y jurídicas por la UCO, España; docente y secretario académico de la Facultad de Derecho y Ciencias Económicas y Empresariales de la UCO.

Sumario

1. Presentación. 2. Introducción. 3. Importancia del problema. 4. Metodología. 5. Bases teóricas. 5.1. Los principios notariales en función de la seguridad jurídica. 5.2. Principios del derecho notarial. 6. Resultados: la presencia de los principios notariales en la legislación ecuatoriana. 7. Discusión: la aplicación de los principios como esencia de la justicia preventiva y la seguridad jurídica. 8. Conclusión.

1. PRESENTACIÓN

El concepto de *seguridad jurídica* supone la certeza o certidumbre que el ciudadano requiere en sus relaciones jurídicas con los demás, «bien sean estas las de derecho público, las que le afectan como ciudadano en su relación con el poder, bien sean las de derecho privado, es decir, las que tienen que ver con los demás ciudadanos particulares» (TORRES ESCÁMEZ, 2002).

Por un lado, por su complejidad, la seguridad jurídica constitucional ha sido ampliamente estudiada desde la óptica garantista de la seguridad física, la libertad individual y los múltiples derechos del ser humano obtenidos a través de la historia de la civilización. Por otro lado, la seguridad jurídica notarial ha sido estudiada como uno de los principios y, al mismo tiempo, un fin de la actividad notarial, por su aporte a la justicia preventiva o cautelar;¹ es decir, juega un papel preventivo en las esferas de su amplio accionar patrimonial, familiar y comercial, plasmados en áreas del derecho como el inmobiliario,² el urbanístico,³ el mercantil, el societario y el siempre amplio derecho civil.⁴

1 Es importante la función notarial de brindar a los usuarios certeza en el acto, contrato o negocio jurídico que celebran, por medio de fe pública otorgada al notario; este tiene una «misión preventiva, al constituir los actos que ella ampara en una forma de prueba preconstituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios» (VERDEJO REYES, 1998).

2 Esta es una de las áreas más importantes en la actividad notarial, debido a que la mayoría de los contratos y actos giran alrededor de bienes inmuebles que requieren la realización de una escritura pública. Esto se refleja en la Ley Notarial ecuatoriana; la primera atribución que consta en el numeral 1.º de su artículo 18 establece, en forma por demás amplia: «[...] autorizar los actos y contratos a que fueren llamados y redactar las correspondientes escrituras».

3 Para MARTÍNEZ ORTEGA, el notario, junto con el registrador de la Propiedad, «juegan un papel importante y decisivo en el control sobre el cumplimiento de la legalidad urbanística» (MARTÍNEZ ORTEGA, 2014: 17).

4 El actual derecho civil ecuatoriano conserva la clásica división de libros del derecho sustantivo civil de: 1) personas; 2) bienes; 3) modos de adquirir, incluido el sucesorio, y 4) contratos y obligaciones. Y en cada uno de ellos, hay actos y contratos que se realizan en una notaría pública.

2. INTRODUCCIÓN

En este escenario siempre hay que considerar que las normas y procedimientos notariales se modifican⁵ acorde con la necesidad de dar cada vez mayor seguridad jurídica, por lo que el servicio de la actividad notarial debe estar orientado, ante todo, a brindar día a día seguridad jurídica en cada acto o contrato que realice, apegado siempre a los principios notariales y a la normativa jurídica vigente;⁶ esto constituye la esencia de su existencia y la naturaleza de su labor fedataria otorgada por el Estado.

Este estudio busca obtener sistemáticamente el aporte de los principios en la correcta actividad notarial, su incidencia en la justicia preventiva y su contribución a la seguridad jurídica constitucional. Un segundo objetivo es la profundización sobre los principios notariales, su participación e importancia en el día a día notarial, su participación con otros principios y la integración global de todos ellos en el sistema notarial ecuatoriano. Para la consecución de estos objetivos, esta investigación está diseñada de manera descriptivo-comparativa; utiliza métodos y técnicas apropiadas para este estudio jurídico-técnico.

Los resultados alcanzados tienen relevancia teórica, debido a que, por un lado, se hace una novedosa contribución de este tema a nivel nacional y, por otro, aporta a la doctrina mundial del notariado latino. En la práctica, su análisis posterior en los notarios permitirá un servicio, además de eficiente, consciente del alcance de las solemnidades y exigencias que se requieren en la actividad notarial ecuatoriana.

3. IMPORTANCIA DEL PROBLEMA

En el marco legal del notariado ecuatoriano, los principios notariales se encuentran diseminados en los tres principales cuerpos legales: la Constitución, el Código Orgánico de la Función Judicial y la Ley Notarial.⁷ En algunos casos, estos se encuentran implícitos, y en otros, ausentes; de allí que esta investigación contribuye a sistematizar la presencia de los principios en la legislación y, además, estudiar su trascendencia en la

5 MARTÍNEZ ORTEGA pone un claro ejemplo: en escrituras públicas de obra nueva celebrada en las notarías de España actualmente, «es uno de los instrumentos públicos que contiene la mayor cantidad de documentos complementarios»; se exige el cumplimiento de mayor cantidad de requisitos urbanísticos y legales, necesarios e imprescindibles para el respectivo Registro de la Propiedad (MARTÍNEZ ORTEGA, 2014: 19).

6 Estas dos esenciales características están plasmadas en la definición que da el artículo 1.º de la Ley del Notariado, al decir: «El *notario* es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes de los contratos y demás actos extrajudiciales».

7 *Nota del editor*. La Ley Notarial ecuatoriana fue promulgada mediante el decreto supremo 1.404, de 26 de octubre de 1966, y publicada en el *Registro Oficial* el 11 de noviembre de mismo año. Única ley notarial que ha tenido vigencia en este país, ha sido reformada en algunas ocasiones.

justicia preventiva y el aporte en la seguridad jurídica, situación que no ha sido abordada en estudios en derecho notarial del Ecuador.

4. METODOLOGÍA

Como esencia de la investigación jurídica, la metodología utilizada aquí ha sido el método *exegético* para el estudio de los principios en forma jerárquica⁸ de las normas que regulan la función notarial; el método *comparativo* para la revisión de los principios notariales en las otras legislaciones, y el método *hermenéutico*, con el que se logra la interpretación, el alcance y la aplicación de las normas jurídicas estudiadas. Además de la sistematización de los principios notariales, se presentan, estadísticamente, algunos resultados de presencia o ausencia de estos principios en los cuerpos legales estudiados.

5. BASES TEÓRICAS

5.1. Los principios notariales en función de la seguridad jurídica

Los principios notariales constituyen una primera fuente doctrinal del accionar del fedatario; están íntimamente ligados entre sí y, en conjunto, están orientados a garantizar la seguridad jurídica contractual, social y estatal. Al respecto, Jeremy BENTHAM (1836) sostuvo que «la seguridad es la característica distintiva de la civilización, lo que diferencia la paz de la guerra, el hombre de la bestia». A ello agregamos la sentencia del iusfilósofo Luis RECASÉNS SICHES (1956: 258):

Sin un *minimum* de certeza y seguridad jurídica no podría reinar la justicia en la vida social. No puede haber justicia donde no haya un orden. No es posible llevar a realización en términos generales los altos valores jurídicos de la dignidad personal y de la libertad del individuo en una sociedad en anarquía. Sin orden, el cual implica alguna certeza y seguridad, tampoco se puede promover el bien común.

En la seguridad jurídica que brinda el notario participa el Colegio de Notarios, gremio constituido por los principales cuerpos legales que rigen la actividad notarial.

8 El marco legal notarial ecuatoriano es una muestra palpable de la pirámide kelseniana y del principio garantista del neoconstitucionalismo, en el que la Constitución prima sobre las otras normas, de menor rango. Así, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador determina este orden: Constitución, leyes orgánicas (Código Orgánico de la Función Judicial) y leyes ordinarias (Ley Notarial).

5.2. Principios del derecho notarial

Existen principios que rigen la actividad notarial. Si bien doctrinalmente no existe un consenso de cuántos ni cuáles son, cada uno de ellos está fundamentado en las características propias y particulares del sistema notarial latino. Presentes también en el notariado ecuatoriano, revisamos los siguientes.

PRINCIPIO DE FE PÚBLICA. En esencia, el notario es un fedatario, y la fe que da es *fe pública*. Se entiende por esta la potestad que el Estado ha otorgado al notario⁹ para que todo acto en que él intervenga —y los documentos que redacte en su oficio— se constituya en instrumento público¹⁰ de veracidad y plena validez, y, sobre todo, que ostente seguridad jurídica.

PRINCIPIO DE VERACIDAD. Para RODRÍGUEZ ADRADOS, el principio de veracidad no se reduce a que el documento narre la «verdad» de los otorgantes, «sino que pretende que estas manifestaciones sean a su vez “verdaderas”, pues sin ello, la verdad documental sería una verdad meramente formal» (RODRÍGUEZ ADRADOS, 2006c). Para obtener la veracidad del documento, el notario público —añade el autor— debe emplear «su experiencia, sus conocimientos jurídicos y su autocritica jurídica y moral [...]. Es el resultado a que se llega en virtud de la labor profesional del notario con las partes».

La Ley Notarial ecuatoriana establece que el notario da fe —plasmada en el documento— «de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia»;¹¹ «de la supervivencia de las personas naturales»;¹² «de la exactitud, conformidad y corrección de fotocopias y de otras copias producidas por procedimientos o sistemas técnico-mecánicos»;¹³ «del número de fojas de que se compone» el protocolo.¹⁴

PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA. La seguridad jurídica es un principio constitucional¹⁵ y un derecho fundamental; refiere a la obligatoriedad del

9 El artículo 200 de la Constitución ecuatoriana establece: «Las notarías y notarios son depositarios de la fe pública [...]»; el artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial expresa: «[...] los notarios, quienes son funcionarios investidos de fe pública [...]», y el artículo 6.º de la Ley Notarial manifiesta: «Notarios son los funcionarios investidos de fe pública [...]».

10 El artículo 1743 del Código Civil ecuatoriano define *instrumento público* o *auténtico* como «el autorizado con las solemnidades legales por el competente empleado. Otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se llama *escritura pública*».

11 Artículo 296 de la Ley Orgánica de la Función Judicial.

12 Numeral 4.º del artículo 18 de la Ley Notarial.

13 Numeral 5.º del artículo 18 de la Ley Notarial.

14 Literal g del artículo 19 de la Ley Notarial.

15 Artículo 82: «El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes».

Estado de brindar al ciudadano que velar por su integridad, su vida, su libertad, su familia y su patrimonio, y por que sus derechos sean respetados y garantizados.

El notario, como funcionario estatal, en el ámbito de sus atribuciones, debe observar fielmente que los actos, contratos y negocios jurídicos que otorga cumplan con todas las solemnidades legales y tengan presunción legal de autenticidad, validez, veracidad, certeza y legitimidad, lo que brinda a la ciudadanía en general seguridad jurídica notarial. La seguridad jurídica es tan importante en la actividad fedataria bien realizada que se considera «hasta antijurídico no responder a los principios básicos de la seguridad contractual» (GARCÍA SÁNCHEZ, 2008).

PRINCIPIO DE LEGALIDAD. Los notarios públicos, en el fiel cumplimiento del ejercicio profesional de su actividad pública, tienen el sagrado deber de velar por el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa jurídica vigente. El principio de legalidad jurídica favorece la confianza¹⁶ de los particulares que acuden a las notarías públicas; «la credibilidad que la sociedad atribuye a este documento no podría entenderse si la escritura notarial no gozase de presunción de autenticidad y certeza legal» (COLEGIO NOTARIAL DE MADRID, 2006).

En la legislación ecuatoriana, este principio se encuentra consagrado en el artículo 297 del Código Orgánico de la Función Judicial¹⁷ y en el artículo 1.º de la Ley Notarial.¹⁸

16 La solidez de la trascendencia del principio de legalidad ha sido fomentada y defendida desde el notariado. Al respecto, en un artículo de la revista *El Notario del Siglo XXI*, en relación con el control notarial de la legalidad, se dice que este exige que los contratos queden conformados a la ley desde que nacen, pues «es en el momento de su perfección, cuando se intercambian las prestaciones, cuando los contratantes se desprenden casi siempre de forma irreversible de su dinero o de lo que enajenan; es entonces cuando deben concentrarse todos los resortes de seguridad. Es en ese momento decisivo cuando las partes necesitan de protección y es en ese momento cuando el derecho está obligado a prestar a cada parte garantía plena en la contrapartida. Porque solo así se genera lo que se busca: seguridad contractual» (COLEGIO NOTARIAL DE MADRID, 2006). La importancia de este principio en la actividad notarial es absolutamente contundente.

17 El artículo 1.º de la Ley Notarial determina que «la función notarial se rige por esta ley y por las disposiciones de otras leyes que expresamente se refieran a ella».

18 En la legislación ecuatoriana, el artículo 297 del Código Orgánico de la Función Judicial determina el régimen legal notarial: «El servicio notarial se rige por la Constitución, este Código, la Ley Notarial y demás disposiciones legales y reglamentarias».

PRINCIPIO DE OBLIGATORIEDAD. El principio de obligatoriedad de prestación del ministerio notarial está consagrado en el artículo 18, numeral 1.º de la Ley Notarial.¹⁹ Deja dos salvedades: 1) «cuando tuvieren razón o excusa legítima para no hacerlo»,²⁰ y 2) «salvo prohibición legal».²¹

PRINCIPIO DE IMPARCIALIDAD. Como característica esencial de la actividad notarial, la imparcialidad sitúa al notario en medio de las partes concurrentes, en busca de una solución práctica a un negocio o un conflicto. Es un tema que siempre ha estado en el permanente análisis de todos los involucrados en el quehacer notarial. Fue el primero de los tratados en el XXIV Congreso Internacional del Notariado Internacional, celebrado en México, en el año 2004;²² sus conclusiones continúan siendo las principales directrices del notariado actual²³ en los países de sistema latino (entre ellos, Ecuador).²⁴ La imparcialidad constituye «la base del sistema, de forma que la pérdida de la misma lleva a la desaparición del modelo actual de gestión de la función pública» (GARRIDO MELERO, 2007: 374).

PRINCIPIO DE AUTORÍA DEL DOCUMENTO. Los documentos autorizados por un notario se denominan *instrumentos públicos* y constituyen una característica esencial del sistema latino. El notario es el autor y responsable del

19 El artículo dice: «[...] autorizar los actos y contratos a que fueren llamados y redactar las correspondientes escrituras, salvo que tuvieren razón o excusa legítima para no hacerlo».

20 Parte final del numeral 1.º del artículo 18.

21 Parte final del numeral 2.º del artículo 18.

22 Las principales conclusiones de este congreso fueron: «1. La imparcialidad del notario —oficial público— en toda su actividad es el fundamento del notariado latino y protege no solo a los intervinientes en el acto, sino también a los terceros. 2. El estatuto del notario como oficial público debe garantizar su independencia e inamovilidad, y, por consiguiente, su imparcialidad. 3. La imparcialidad del notario garantiza el nuevo orden contractual, que se caracteriza por la búsqueda del equilibrio entre las partes y de la protección del consumidor. 4. La imparcialidad debe estar estrictamente garantizada por el ordenamiento jurídico. 5. La imparcialidad exige una sólida formación jurídica del notario. 6. La fijación de criterios que regulen la función notarial en todo el territorio con una cobertura equilibrada y, también, la remuneración de su prestación deben permitir que todos los usuarios tengan acceso a ella en las mismas condiciones —entre otras, por la fijación de tarifas— y contribuyan a su ejercicio imparcial. 7. La imparcialidad del notario en su actividad supone un valor añadido, del que resulta la transparencia, la validez y la eficacia del acto notarial. 8. La imparcialidad del notario lo convierte en el operador jurídico ideal para intervenir en la prevención y la resolución no judicial de las controversias [...]» (UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO [UINL], 2018).

23 La importancia de la imparcialidad del notario radica, en última instancia, para la sociedad: «Cuando se comparece ante un notario para solicitar la prestación de sus servicios, se está convencido de que el fedatario actuará imparcialmente, protegiendo los intereses de ambas partes» (PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, 2004: 95).

24 El inciso final del artículo 296 del Código Orgánico de la Función Judicial expresa en forma contundente este principio, al tipificar que «el ejercicio de la función notarial es personal [...] e imparcial».

documento notarial; en el caso del Ecuador, aunque la minuta es presentada por el abogado, el notario sigue siendo el autor del documento notarial.²⁵

PRINCIPIO DE FORMA. Este principio hace énfasis en la forma jurídica en la que el notario otorga los actos, contratos o negocios jurídicos que se le presentan. El profesional debe saber, con precisión, cómo exteriorizar la voluntad de los intervinientes, cumpliendo con los requisitos, la formalización y el pleno conocimiento de validez de cada una de las instituciones jurídicas, del documento que autoriza y de la inclusión en los archivos de la notaría.

En la legislación ecuatoriana, entre los deberes de los notarios contemplados en el artículo 19, literal *a* de la Ley Notarial, consta el de «dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio».

PRINCIPIO DE LIBRE ELECCIÓN. Corresponde a los particulares «elegir libremente a cualquier notario público de todo el Estado» (MARTÍNEZ ORTEGA, 2016: 27).

Para RODRÍGUEZ ADRADOS, la libre elección de notario «por el requirente o requirentes de la función notarial pertenece a la esencia de los notariados latinos» (2008*a*). En Ecuador, el principio de libre elección²⁶ existe en virtud de la aceptación de todos los principios del derecho notarial latino, sin que conste expresamente en la normativa que rige la actividad notarial.²⁷

25 El artículo 19 de la Ley Notarial, que trata de los deberes del notario, dice: «Son deberes de los notarios: *a*) Receptar personalmente, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio. De presentársele minuta, esta debe ser firmada por abogado [...]».

26 No obstante lo señalado, existen también en Ecuador disposiciones legales que determinan de manera obligatoria el sorteo para la celebración de contratos provenientes del sector público. Así, los artículos enumerados a continuación del artículo 19 de la Ley Notarial determinan que «la unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público». Para ello, el Consejo de la Judicatura, en la resolución 217-2017, aprobó el reglamento del sistema de sorteos de notarías para contratos provenientes del sector público, vigente aún.

27 Ni en la Constitución, ni en la Ley Orgánica de la Función Judicial, ni en la Ley Notarial, los tres principales cuerpos legales que rigen la actividad notarial, está tipificado expresamente este principio, pero sí implícitamente, cuando se plasma el principio de rogación en los dos últimos cuerpos legales señalados. Así, el artículo 7.º de la Ley Notarial establece que cada notario ejercerá su función dentro del cantón para el que haya sido nombrado, «cualquiera que sea el domicilio de los otorgantes, la ubicación de los bienes materia del acto o contrato, o el lugar del cumplimiento de las obligaciones». El hecho de que la actuación del profesional sea a petición de los comparecientes da la pauta para sobrentender el principio de libre elección.

PRINCIPIO DE ROGACIÓN. El notario no actúa por iniciativa propia o de oficio,²⁸ sino a petición expresa de los peticionarios, es decir, a rogación de parte. Este principio está relacionado al de libre elección y es considerado como «el primero de los principios notariales» (RODRÍGUEZ ADRADOS, 2006a).²⁹

En la legislación ecuatoriana, el artículo 296 de la Ley Orgánica de la Función Judicial y el artículo 6.º de la Ley Notarial determinan, ambos articulados, que los notarios «son funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes». La misma Ley Notarial ecuatoriana, en reiteradas ocasiones,³⁰ establece que el notario presta sus servicios a rogación de parte.

PRINCIPIO DE INTERPRETACIÓN. El artículo 19 de la Ley Notarial ecuatoriana, literal *a*, determina que el notario público tiene el deber de «interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio». Este principio está íntimamente ligado al de *asesoría*.

Al solicitar el servicio notarial, el notario interpreta la intención de la voluntad de los peticionarios y de todo documento que sea enseñado ante su presencia. La inobservancia de este principio ocasiona la realización de trámites innecesarios, lo que ocasiona, en la práctica, reclamos y malestares.

PRINCIPIO DE ASESORAMIENTO (O ASESORÍA). Este principio llega incluso a confundirse con el asesoramiento propio del libre ejercicio de abogado: «Así las cosas, ellas revisten un carácter esencialmente convencional en las que pareciera que el notario no actúa como funcionario que ejerce la fe pública, sino como un profesional del derecho» (ÁLVAREZ DÍAZ, 2015).

Consecuentemente, los notarios públicos deben asesorar a la ciudadanía³¹ para que se redacte el documento notarial que corresponde, según las necesidades del usuario. Las normativas de países de derecho notarial latino consagran este principio en sus legislaciones.³² CABELLO DE ALBA JURADO nos dice que el asesoramiento «se manifiesta en los diferentes

28 RODRÍGUEZ ADRADOS hace un recuento del origen de la rogación en el derecho romano, que ordenaba a tablón que nada podía escribir «sino rogado por las partes» (2006a), expresión que debía quedar plasmada en el documento (sin esa rogación, el instrumento era nulo).

29 Al respecto, expresa RODRÍGUEZ ADRADOS: «Visto eminentemente en un orden cronológico e histórico [...], porque frente a la gran importancia que tuvo en otros tiempos, hoy se le considera generalmente como un principio “menor”» (2006a).

30 Numerales 2.º, 7.º y 20 del artículo 18. Y en el artículo 42 prescribe que los servicios notariales se requieren «a solicitud» o «a petición de parte», mientras que el artículo 19, literal *a*, determina como deber del notario «receptar personalmente, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes *requieran* su ministerio» (destacado nuestro).

31 En la práctica notarial diaria.

32 HOLL (2011) recoge este principio contemplado en el artículo 1.º del Código Notarial alemán: «Como profesional del derecho, el notario presta asesoramiento jurídico a particulares y empresas en asuntos de derecho privado».

momentos o fases del procedimiento [...]. El notario goza, en este ámbito, de una posición privilegiada, dada su relación de confianza con quienes reclaman su actuación» (CABELLO DE ALBA JURADO, 2009: 88).

PRINCIPIO DE INMEDIACIÓN (O INMEDIATEZ). Este principio determina que los notarios deben tener contacto directo con sus clientes, es decir, deben asistirlos personalmente en el otorgamiento de cualquier documento notarial y no a través de sus subordinados. Es un principio fundamental en la actividad fedataria y es parte de la responsabilidad de prestar servicios notariales de excelencia; sobre todo, al dar fe de la capacidad legal de los comparecientes para realizar el acto requerido, de la libertad de consentimiento de los comparecientes y del conocimiento de la naturaleza y el alcance del acto notarial,³³ entre otros.

PRINCIPIO DE UNIDAD DE ACTO. Establece la obligatoriedad de que las escrituras, actas y diligencias notariales deben ser firmadas en un solo acto, en unidad con los comparecientes y el notario, para que en un futuro no pueda decirse que no ha habido consentimiento de alguna de las partes. Este principio cobra especial significado en los contratos civiles celebrados mediante escritura pública.³⁴

En Ecuador, el artículo 29, numeral 11 de la Ley Notarial ecuatoriana determina «la suscripción de los otorgantes o del que contraiga la obligación, si el acto o contrato es unilateral, del intérprete y los testigos, si lo hubieren, y del notario en un solo acto»; de allí que todos los documentos notariales empiezan o finalizan con expresiones como «ante mí comparecen», «para constancia, firman conmigo en unidad de acto», «la aprueban y firman conmigo, el notario, en unidad de acto» o similares.

PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO. Al ser la notaría un organismo en el que se ventilan asuntos que han sido acordados sin contiendas ni conflictos —o que, habiendo existido estos, las partes resolvieron solemnizar acuerdos, contratos o negocios a los que convenir—, el notario debe verificar que las partes participantes tengan la capacidad requerida y el pleno conocimiento, y que actúen por su libre voluntad, sin ningún tipo de vicios del consentimiento³⁵ que vulneren sus derechos o lesionen sus intereses.

33 En la redacción de una escritura pública, los notarios ecuatorianos ponemos al inicio la frase «ante mí, doctor ... , notario público del cantón ... , comparecen el señor ...»; y en los párrafos finales, «[...] la aprueban y firman conmigo [...]».

34 Existen algunas diligencias en las que este principio no se aplica por mandato legal. Un ejemplo concreto es la autenticación o reconocimiento de la firma en un documento que contenga un contrato o acuerdo privado; en el caso, la ley ecuatoriana permite que el reconocimiento se realice en diferente tiempo e incluso en diferente notaría pública, sin que ello invalide el acto.

35 Doctrinal y legalmente, los vicios de consentimiento —error, fuerza y dolo en Ecuador; error, violencia, intimidación y dolo en España—, desde el derecho romano y hasta

PRINCIPIO DE RESERVA, SECRETO PROFESIONAL O SECRECÍA.³⁶ Vinculado con la deontología, el secreto o secrecía profesional en el campo notarial «consiste en no hacer público, o de conocimiento de terceros, aquellos hechos o circunstancias ajenas de las cuales se ha tomado conocimiento en razón del desempeño de la función notarial, ya sea por revelación de la parte, de terceros o por la propia actuación del notario» (VIDAL DOMÍNGUEZ, 2012).³⁷

Este principio tiene tres aplicaciones prácticas: 1) no puede el notario público divulgar los actos, contratos o negocios jurídicos que se celebran en su despacho, por iniciativa propia; 2) tampoco de los que aun estén en proceso, ni otorgar copias o dar información a terceros sino hasta que hayan sido debidamente otorgados, una vez cumplidas todas las formalidades y los requisitos establecidos en la ley; 3) tampoco permitir que mientras viva el testador, alguien se informe de sus disposiciones testamentarias si no fuere el mismo testador.³⁸

PRINCIPIO DE RESGUARDO, CONSERVACIÓN O CUSTODIA. El notario ecuatoriano y en general el notario latino debe archivar los documentos a su cargo, sea diligencia, actas o protocolos, en un lugar seguro de tal forma que no puedan ser destruidos, rotos, sustraídos o apropiación ilícitamente.

La pérdida de ellos implica responsabilidad administrativa y civil.

En este sentido, la legislación ecuatoriana dice: «Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán en su poder como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad».³⁹

PRINCIPIO DE MATRICIDAD. RODRÍGUEZ ADRADOS presenta este principio junto con el de *protocolo* y, conceptualmente, lo asemeja al principio de *resguardo, conservación o custodia*, cuando dice: «Es el principio en cuya virtud el

la actualidad, constituyen causas de imperfección, invalidez y hasta nulidad de los actos y contratos jurídicos. La legislación ecuatoriana señala en los artículos del 1467 al 1485 del Código Civil los vicios de consentimiento y sus consecuencias jurídicas; el Código Civil español, en los artículos 1265-1270 y 1300-1314.

36 Término traducción del vocablo inglés *secrecy* —en español, *secreto*—, según la Academia Mexicana de la Lengua, está integrada al español y significa ‘condición de secreto’. La Academia aclara que no existe en nuestra lengua una voz equivalente, pero su uso está consolidado en los ámbitos político, legal y económico. El término es utilizado en México, Nicaragua, Costa Rica, Panamá, Ecuador, Bolivia y Uruguay, tal y como lo señala el *Diccionario de americanismos* (ACADEMIA MEXICANA DE LA LENGUA, s/f.). RÍOS HELLIG (2012), al abarcar el tema del secreto profesional notarial, expresa que el «notario queda también sujeto a los procedimientos de secrecía previstos por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Particulares».

37 VIDAL DOMÍNGUEZ (2002) recuerda que en el V Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en 1958, en Roma, mediante resolución se declaró el secreto profesional del notariado «como principio fundamental de naturaleza ético-jurídica, en el interés del público y como garantía de la vida social».

38 Es una prohibición expresa, contemplada en el artículo 20, numeral 6.º de la Ley Notarial.

39 Artículo 22, inciso 2.º de la Ley Notarial.

notario retiene y custodia los documentos originales que ha autorizado, de manera que solo sus copias auténticas operan en el tráfico y en el protocolo» (RODRÍGUEZ ADRADOS, 2009).

En Ecuador, la Ley Notarial, en el artículo 22, establece que «los protocolos se forman anualmente con las escrituras matrices»; y el artículo 25 confirma que «*escritura pública* es el documento matriz que contiene los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante notario y que este autoriza e incorpora a su protocolo». El artículo 304 del Código Orgánico de la Función Judicial, inciso 2.º, dice: «La notaria o notario sentará razón al margen de la escritura matriz [...]».

PRINCIPIO DE REGISTRO O DE PROTOCOLO. La expresión del actuar notarial es documental, no verbal. El notario conserva el original de la matriz en el *protocolo* o *libro de registro*;⁴⁰ numerado, rubricado o sellado, en él se archivan todas las matrices de las escrituras, ordenadas cronológicamente. Se lo considera uno de los elementos fundamentales de garantía, seguridad jurídica, eficacia y fe pública. RODRÍGUEZ ADRADOS destaca este principio «por el que el notario ha de custodiar esos instrumentos que retiene en su poder» (2009).

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD. El fedatario se llama *notario público*; es un servidor o funcionario público depositario de la fe pública. La oficina en la que trabaja se denomina *notaría pública*. Las matrices u originales que otorga se llaman *escrituras públicas*. Todos los documentos que allí reposan son públicos;⁴¹ consecuentemente, los actos que autoriza el notario son públicos. El acceso a la información del archivo notarial debe ser libre; así lo consagra el artículo 40 de la Ley Notarial ecuatoriana.⁴²

Por su parte, la Asamblea de Notariados de la Unión Internacional del Notariado, reunida en Roma, en 2005, aprobó un documento⁴³ sobre los principios notariales en el que, respecto de los documentos notariales, dice

40 El artículo 22 de la Ley Notarial ecuatoriana establece que «los protocolos se forman anualmente con las escrituras matrices y los documentos públicos o privados que el notario autoriza e incorpora por mandato de la ley, o por orden de autoridad competente, o a petición de los interesados». Al igual que en la mayoría de países que han adoptado el sistema latino, en Ecuador, el inciso 2.º del artículo 22 de la Ley Notarial establece: «Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán en su poder como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad».

41 Esta regla tiene excepciones. Una de ellas es el caso de los actos testamentarios, porque solo una vez que el testador fallece pueden otorgarse copias certificadas o testimonios del testamento (para la legal inscripción en el Registro de la Propiedad y que pueda surtir efectos, o para conocimiento de herederos o del público). Esto lo contempla el artículo 20 de la Ley Notarial, que prohíbe al notario «permitir que, mientras viva el testador, alguien se informe de sus disposiciones testamentarias, si no fuere el mismo testador».

42 El articulado expresa categórica e inequívocamente: «Cualquier persona puede pedir copia o testimonio de la escritura matriz o compulsas de los documentos protocolizados».

43 El documento fue redactado en tres idiomas: español, italiano y alemán.

lo siguiente: «El notario podrá también expedir copias a favor de personas que, según su legislación nacional, tengan interés legítimo en conocer el contenido del documento».

PRINCIPIO DE EXTRANEIDAD. Este principio establece que el notario no puede ser parte interesada en el acto, contrato o negocio en el que interviene; tampoco con relación a sus parientes, hasta el cuarto grado de consanguinidad (Ley Notarial). Entre las prohibiciones al notario tipificadas en el artículo 20 de la Ley Notarial ecuatoriana se encuentra la de «autorizar escrituras [...] en que tengan interés directo los mismos notarios o en que intervengan como parte su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad». El efecto jurídico de este acto prohibido es triple: por un lado, acarrea la nulidad del instrumento público; por otro, se sanciona con la destitución del fedatario, y finalmente, acarrea al notario las responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar.⁴⁴

PRINCIPIO DE LA PROFESIONALIDAD. RODRÍGUEZ ADRADOS señala que la profesionalidad del notario «comprende la llamada *adecuación facultativa*, y, sobre todo, la que tiene una dimensión sustancial, la que por medio especialmente del asesoramiento y del consejo no institucionales penetra en el mismo negocio documentado y colabora a su formación» (2007b). Este principio se ve expresado en la profesionalidad *sustancial* y en la profesionalidad *organizativa*.

Considérese, además, que el notariado latino exige el requisito *sine qua non* de ser profesional titulado en derecho para ocupar el cargo de notario público. El artículo 200 de la Constitución ecuatoriana y el artículo 299, numeral 2.º del Código Orgánico de la Función Judicial determinan, como requisito esencial, tener título de abogado legalmente reconocido en el país.⁴⁵

PRINCIPIO DE DACIÓN DE FE. *Dación de fe* o *autorización* «es la declaración de voluntad por la que el notario asume la autoría del documento» (RODRÍGUEZ ADRADOS, 2008b). El notario, a través de este principio, asume su responsabilidad frente al instrumento público que otorga; por ende, asume que este cumplió con las solemnidades necesarias para ser elevado a escritura pública. Este principio no debe confundirse con el de *fe pública*. La correcta vigencia legal y la aplicación oportuna de los principios notariales, como resultado positivo, brindan siempre la tan anhelada seguridad jurídica, inherente a su ministerio.

44 Artículo 44 de la Ley Notarial.

45 Antes de la aprobación de la Ley Notarial, en noviembre de 1966, podían ser notarios personas sin título. Ante ello se estableció la disposición transitoria segunda, que dice: «Los notarios que no ostenten el título de abogado continuarán en el ejercicio de su cargo hasta que finalice el período para el que fueron designados».

En algunas legislaciones existen otros principios, menos difundidos pero igualmente aplicados al sistema notarial latino, tales como el de *calificación*⁴⁶ y el de *prioridad*.⁴⁷

6. RESULTADOS: LA PRESENCIA DE LOS PRINCIPIOS NOTARIALES EN LA LEGISLACIÓN ECUATORIANA

Como hemos podido apreciar, los principios notariales estudiados están explícita e implícitamente presentes en la legislación ecuatoriana; específicamente, en la Ley Notarial (LNOT), en el Código Orgánico de la Función Judicial (COFJ) e incluso en la Constitución (CONST).

Como se aprecia en la tabla 1, en la Ley Notarial están expresamente presente 16 principios; 9 de ellos no están tipificados, aunque en la práctica se aplican todos. En el Código Orgánico de la Función Judicial están presentes 10 principios, mientras que 15 de ellos están ausentes. En la Constitución de la República están presentes solo tres principios; los restantes 22 están ausentes. Algunos de los principios notariales están presentes en dos e incluso en las tres normas, como es el caso del de *fe pública*.

7. DISCUSIÓN: LA APLICACIÓN DE LOS PRINCIPIOS COMO ESENCIA DE LA JUSTICIA PREVENTIVA Y LA SEGURIDAD JURÍDICA

Las sociedades actuales tienen como imperiosa necesidad la convivencia pacífica y el hallar las vías adecuadas para la resolución de los eventuales conflictos, los que han de preverse antes de constituirse en contienda judicial. Al respecto, Salvador TORRES ESCÁMEZ (2002) destaca la necesidad de «encuadrar la función notarial dentro del sistema cautelar que el Estado organiza para desarrollar el valor o principio fundamental de la seguridad jurídica». Es importante la función notarial de otorgar a los usuarios, por medio de fe pública, la certeza respecto del acto, contrato o negocio jurídico que celebran; allí, el profesional tiene una «misión preventiva al constituir los actos que ella [la fe pública] ampara en una forma de prueba preconstituida suficiente para resolver e impedir posibles litigios» (VERDEJO REYES, 1998).

46 Este principio establece que los notarios públicos no otorgan los instrumentos notariales en forma automática, sino que existe un proceso de calificación notarial positiva para el que los notarios deben conocer ampliamente la normativa vigente aplicable a cada instrumento notarial. Esta calificación evita gastos innecesarios y procesos judiciales no deseados, entre otros problemas. Para autores como el peruano Fernando TORRES MANRIQUE, los notarios deben calificar el trámite, sin «constituir un obstáculo al crecimiento económico» (TORRES MANRIQUE, 26 ene. 2011).

47 El principio notarial de *prioridad* supone dos clases o variedades: 1) *prioridad preferente* o *por rangos*, y 2) *prioridad excluyente*. Para implementarlo, cada notaría pública debe contar con un libro de ingreso que haga las veces de libro diario del derecho registral.

Tabla 1. Presencia de los principios notariales en la legislación ecuatoriana (frecuencia de presencias/ausencias)

VARIABLE (*)	PRESENTE	FRECUENCIA	
		ABSOLUTA (**)	RELATIVA (***)
LNOT	No	9	0,36
	Sí	16	0,64
COFJ	No	15	0,60
	Sí	10	0,40
CONST	No	22	0,88
	Sí	3	0,12

(*) Cuerpo normativo. (**) Cantidad de presencias/ausencias, sobre un total de 25 principios notariales.
 (***) Fracción de presencias/ausencias respecto del total de principios. *Fuente:* elaboración propia.

Una frase icónica en el notariado mundial es la expresada por don Joaquín COSTA: «Notaría abierta, juzgado cerrado» (CÁRDENAS GONZÁLEZ, 2000: 327); recoge la importancia del correcto accionar de una notaría como excelente instrumento preventivo y, al mismo tiempo, garantista del derecho, de la paz social y de la tan anhelada seguridad jurídica.⁴⁸ Esta última constituye uno de los más grandes valores sociales, como lo afirma CÁRDENAS GONZÁLEZ (2000).

En la justicia preventiva confluyen la participación de absolutamente todos los principios notariales, los aspectos administrativos modernos e incluso tecnológicos.⁴⁹ En consecuencia, toda la actividad notarial —en

48 CÁRDENAS GONZÁLEZ (2000) concibe al notariado latino como sinónimo de «notaría abierta, juzgado cerrado»; de *seguridad jurídica* (se constituye en un derecho preventivo de conflictos y controversias que contribuye a lograr seguridad jurídica); de *paz social* y *justicia* (es un valor indispensable para cimentar la paz social y la justicia, esencial en toda sociedad); de *bien común* (es objetivo primario del Estado soberano lograr el bien común en beneficio de sus gobernados); de *tradicición* (es la materialización de los instrumentos jurídicos lo que permite la realización pacífica del derecho, y allí, el notario es vehículo de justicia para lograrlo); de *compromiso* y *confianza* (obedece a una auténtica necesidad social y se encuentra enraizada en la vida del pueblo, y es una evolución natural de la actividad humana en constante desarrollo).

49 Los recursos tecnológicos que las notarías utilicen en cualquier país pueden aportar a la anhelada seguridad jurídica. Al respecto, Juan IRANZO expresa: «La actividad notarial

primer lugar, el cumplimiento cabal de los principios notariales— va encaminada a «dar certidumbre de las relaciones jurídicas, brindar seguridad jurídica, y —en un fin ulterior— va dirigida a evitar litigios judiciales y extrajudiciales, y con ello dar tranquilidad y paz social en la sociedad en que se despeña» (LUCAS BAQUE y ALBERT MÁRQUEZ, 2018). Por tanto, el notario se ve abocado a poner igual o mayor énfasis en la correcta actuación en estas diligencias y aplicar de manera prolija cuanto principio permita otorgar seguridad jurídica y constituir documentos que, habiendo pasado por manos del notario, contribuyan a corregir un conflicto generado en ese momento y evitar su resurgimiento o el nacimiento de otro.

8. CONCLUSIÓN

Muchos de los principios notariales se encuentran íntimamente vinculados entre sí. Por ejemplo: *a)* matricidad, resguardo, conservación o custodia, y protocolo; *b)* matricidad, forma y objetividad; *c)* rogación y libre elección; *d)* profesionalidad, asesoramiento o asesoría, interpretación y autoría de documento; *e)* inmediatez, unidad de acto y consentimiento; *f)* dación de fe, seguridad jurídica y fe pública; *g)* extraneidad e imparcialidad. Otros principios, aparentemente, se oponen, como el de secrecía con el de publicidad; sin embargo, examinados más detenidamente, subsisten de manera complementaria, y, de manera global, todos ellos se encuentran integrados, con la única finalidad de dar cada vez mayor seguridad jurídica.

Se comprende que la formación técnico-jurídica necesaria para la actividad notarial requiere años de estudio, pero también una preparación previa y, sobre todo, estar dispuesto a obtener lo más pronto posible la experticia necesaria para brindar cada día un servicio más seguro, ágil y mediático que garantice, ante todo, seguridad jurídica.

Es evidente que la aplicación efectiva de estos principios en la actividad notarial otorga a todo documento público elaborado por el notario la calidad de auténtico; da certeza a la sociedad y al Estado de tenerlos por verdaderos;⁵⁰ brinda seguridad jurídica, y cumple la misión preventiva de impedir posibles litigios o controversias legales.

Como queda registrado, la presencia de los principios notariales en la Ley Notarial es del 64 %; en el Código Orgánico de la Función Judicial, del 40 %, y en la Constitución, del 12 %. En una visión global, la presencia de estos principios, en todo el marco legal fedatario, llega al 80 % (sin considerar que, de estos, algunos están presentes de manera implícita).⁵¹

puede tener un efecto estabilizador en el campo de las nuevas tecnologías, garantizando la seguridad jurídica [...]» (2001: 11).

50 El documento notarial alcanza la calidad de prueba plena; alcanza la presunción *juris tantum*, de legalidad y verdad.

51 Los principios notariales de *veracidad* y de *imparcialidad* están exclusivamente en el Código Orgánico de la Función Judicial; el de *seguridad jurídica*, solo en la Constitución, y el de *profesionalidad*, en ambos cuerpos legales.

No obstante, los principios notariales están ampliamente difundidos en los notarios y se aplican aun cuando estén ausentes en la legislación.

Es necesario que, cuando se apruebe una nueva ley notarial, el legislador ecuatoriano incorpore los principios notariales de manera expresa, de forma que pueda servir no solo de referente, sino también de sujeción de la actividad notarial. Se sugiere la incorporación de los siguientes artículos:

ARTÍCULO ... El objeto de la ley es garantizar el correcto y adecuado servicio notarial, con la finalidad de otorgar a la sociedad seguridad jurídica.

ARTÍCULO ... La actividad notarial ecuatoriana se rige por los siguientes principios del notariado latino: fe pública, veracidad, seguridad jurídica, legalidad, imparcialidad, forma, autoría de documento, libre elección, rogación, interpretación, asesoramiento o asesoría, intermediación o inmediatez, unidad de acto, objetivación, consentimiento, reserva o secrecía, resguardo, conservación o custodia, matricidad, registro o protocolo, publicidad, extraneidad, profesionalidad, calificación, prioridad y dación de fe.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ACADEMIA MEXICANA DE LA LENGUA (s/f.). «¿Son correctas las voces *abogacía*, *secrecía* y *privacía*?». Recurso en línea. Recuperado de: <https://www.academia.org.mx/consultas/consultas-frecuentes/item/abogacia-secrecia-y-privacia>.
- ÁLVAREZ DÍAZ, Luis Eduardo (2015). «Extensión de las obligaciones emanadas de las instrucciones notariales y responsabilidad civil del notario por su incumplimiento». En *Revista Chilena de Derecho Privado*, n.º 25 (dic.), pp. 77-114.
- BENTHAM, Jeremy (1836). *Deontología o ciencia de la moral*, tomo primero. Ob. póstuma rev. y ordenada por M. J. Bowring. Valencia: Librería de Mallén y Sobrinos.
- CABELLO DE ALBA JURADO, Federico (2009). «Aportación notarial en el ámbito de la jurisdicción voluntaria. Comentarios sobre el frustrado Proyecto de Ley de Jurisdicción Voluntaria 121/000109». En *Escritos jurídicos en memoria de Francisco Carpio Mateos*, vol. I. Madrid: Ilustre Colegio Notarial, pp. 81-114.
- CÁRDENAS GONZÁLEZ, Fernando Antonio (2000). «La función notarial preventiva del litigio. Características del notariado latino». En *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, n.º 115, pp. 327-347.
- COLEGIO NOTARIAL DE MADRID (2006). «El catón notarial o el artículo uno del notariado». En *El Notario del Siglo XXI*, vol. 10 (nov.-dic). Recurso en línea. Recuperado de: <http://www.elnotario.es/heme>

- roteca/revista-10?id=2699:el-caton-notarial-o-el-articulo-uno-del-notariado-0-1216788246498246».
- GARCÍA SÁNCHEZ, José Aristónico (2008). «Notario de la legalidad». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 20 (jul.-ago). Recurso en línea. Recuperado de: <<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-20/1925-notario-de-la-legalidad-0-8059194244499499>>.
- GARRIDO MELERO, Martín (2007). «Algunos aspectos de la consideración del notario como funcionario público en la reforma reglamentaria RD 45/2007 y de la gestión del servicio público notarial en el nuevo marco estatutario». En Antoni BOSCH I CABRERA y otros, *El notariado y la reforma de la fe pública*. Barcelona: Marcial Pons, pp. 359-392.
- HOLL, Iris Á. (2011). «El documento notarial en España y en Alemania: un estudio contrastivo como ejercicio previo a la traducción». En Silvia ROISS y otros (eds.), *En las vertientes de la traducción e interpretación del/ al alemán*. Berlín: Frank & Timme, pp. 407-430.
- IRANZO MARTÍN, Juan Emilio (2001). *Las nuevas tecnologías y la sociedad de la información en la Unión Europea*. Pamplona: UNAV Publicaciones.
- LUCAS BAQUE, Stalin Javier, y ALBERT MÁRQUEZ, José Jesús (2018). «Las jurisdicciones voluntarias en el desarrollo de los sistemas notariales latinos de España, Ecuador e Iberoamérica». En R. PASSAILAIGUE (comp.), III Congreso Científico Internacional «Sociedad del conocimiento: retos y perspectivas». Guayaquil: Universidad Ecotec de Guayaquil. Recurso en línea. Recuperado de: <http://ecotec.edu.ec/content/uploads/2017/09/investigacion/congresos/MEMORIAS_CIENTIFICAS_2018.pdf>.
- MARTÍNEZ ORTEGA, Juan Carlos (2014). *División horizontal y obra nueva: formalización notarial e inscripción registral*. Tesis doctoral. Madrid: Universidad Nacional de Educación a Distancia (UNED), Facultad de Derecho.
- (2016). *Introducción al derecho notarial*. Madrid: Unión Internacional Profesional de Auxiliares del Notariado (UIPAN).
- PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo (2004). «La imparcialidad del notario: garantía del orden contractual». En *Revista de Derecho Notarial Mexicano*, n.º 119 (dic.), pp. 95-100. Recurso en línea. Recuperado de: <<https://revistas-colaboracion.juridicas.unam.mx/index.php/derecho-notarial/article/download/6930/6226>>.
- RECASÉNS SICHES, Luis (1956). *Nueva filosofía de la interpretación del derecho*. Ciudad de México: Fondo de Cultura Económica.
- RÍOS HELDIG, Jorge (2012). *La práctica del derecho notarial*, 8.ª ed. Ciudad de México: McGraw Hill.
- RODRÍGUEZ ADRADOS, Antonio (2006a). «Principios notariales. El principio de rogación». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 7 (may.-jun.). Recurso en línea. Recuperado de: <<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-7/2970-principios-notariales-0-7845801196848788>>.
- (2006b). «Principios notariales. El principio de intermediación». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 10 (nov.-dic.). Recurso en línea. Recuperado de:

- ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-10/2705-principios-notariales-el-principio-de-inmediacion-0-020750132408691693>⟩.
- (2006c). «Principios notariales. El principio de veracidad». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 9 (sep.-oct.). Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<https://www.elnotario.es/hemeroteca/revista-9/2768-principios-notariales-el-principio-de-veracidad-0-28372891646225834>⟩.
- (2007a). «Principios notariales. *De visis et auditis suis sensibus*». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 11 (ene.-feb.). Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-11/2620-principios-notariales-de-visis-et-auditis-suis-sensibus-0-3478630505016661>⟩.
- (2007b). «El principio de profesionalidad». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 16 (nov.-dic.) Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-16/2176-el-principio-de-profesionalidad-0-6963758186403437>⟩.
- (2008a). «El principio de libre elección». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 18 (mar.-abr.). Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-18/2074-el-principio-de-libre-eleccion-0-9360306746661948>⟩.
- (2008b). «Principios notariales. El principio de dación de fe». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 20 (jul.-ago.). Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-20/1894-principios-notariales-el-principio-de-dacion-de-fe-0-39914739634762275>⟩.
- (2009). «Los principios de matricidad y de protocolo». En *El Notario del Siglo XXI*, n.º 25 (may.-jun.). Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-25/1589-los-principios-de-matricidad-y-de-protocolo-0-46113017896295544>⟩.
- TORRES ESCÁMEZ, Salvador (2002). «La función notarial, función preventiva de litigios: el consejo y la mediación notariales como instrumentos», 1.ª parte. En *Anuario de Justicia Alternativa*, n.º 3, pp. 75-102.
- TORRES MANRIQUE, Fernando Jesús (26 ene. 2011). «Principios notariales». En *Gestiópolis*. Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<https://www.gestiopolis.com/principios-notariales>⟩.
- UINL (2018). XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino. Tema I: «La imparcialidad del notario: garantía del orden contractual». Conclusiones. Recurso en línea. Recuperado de: ⟨<https://www.uinl.org/documents/20181/72328/MexicoTema+I+-+Conclusiones+%28ES%29/4572820c-97c3-40e1-800f-95dfe75f02e4>⟩.
- VERDEJO REYES, Pedro C. (1998). *Derecho notarial*. Playa: Pueblo y Educación.
- VIDAL DOMÍNGUEZ, Ignacio (2002). «El secreto profesional ante el notario». En *Ius et Praxis*, vol. 8, n.º 2, pp. 479-517. Recurso en línea. Recuperado de: ⟨https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0718-00122002000200015&lng=es&nrm=iso⟩.