

XIV CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO, ROMA 1977

Guatemala, 5 al 13 de noviembre de 1977

SESIÓN DE APERTURA

El sábado 5 de noviembre de 1977, en acto realizado en el coliseo guatemalteco, tuvo lugar la inauguración de este nuevo Congreso, que congregó a mil doscientos notarios de treinta y nueve países.

El Presidente de la República de Guatemala destacó la trascendente función de servicio que los notarios prestan a los pueblos del mundo, siendo garantes de las relaciones de obligaciones y derechos que se establecen entre las personas.

La deliberación fue abierta por el presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino, notario Raúl A. Moneta, de la Argentina, quien señaló la importancia de este foro bienal de notarios de los países latinos. Indicó que la reunión anterior se efectuó en Barcelona y que la próxima se llevará a cabo en París.

Dijo el notario Moneta que muchas de las resoluciones adoptadas por los Congresos del Notariado Latino están siendo convertidas en leyes en numerosos países.

Por su parte el presidente de la Comisión Organizadora, licenciado Carlos Enrique Peralta Méndez, reiteró su más cordial bienvenida a los congresistas y expresó su gratitud por haberse designado a Guatemala como sede del XIV Congreso.

En nombre de las delegaciones extranjeras contestó el saludo el presidente de la delegación italiana, notario Giovanni Badini, quien expuso su convicción de que este Congreso significaría un notable avance para el notariado latino.

Discurso del presidente de la República de Guatemala, general Kjell Eugenio Laugerud García

Motivo de justo orgullo para Guatemala es ser la sede de tan importante Congreso científico; motivo de orgullo es también, el que tan importantes personalidades del mundo, especializadas en el derecho y la ley, puedan con entera libertad visitar un pequeño país empeñado en fortalecer las instituciones democráticas y el imperio de la ley.

El solo hecho que el Estado conceda al notario la fe pública, resalta la importancia de vuestra profesión y la gran responsabilidad que contraen quienes tienen en sus manos no sólo la fe pública, sino la fe y la confianza de quienes recurren al notario para legalizar actos que comprometen sus patrimonios y hasta modifican el estado civil de las personas.

No me corresponde a mí el resaltar la importancia internacional de este Congreso, sólo debo señalar que de reuniones internacionales selectas como la presente, es de donde nacen las "conciencias gremiales" que logran la incorporación en las distintas legislaciones, de principios científicos generalmente aceptados y las normas y principios éticos que son una garantía para la sociedad.

El Congreso Internacional del Notariado Latino goza ya de merecido respeto y prestigio, y Guatemala y su gobierno, por mi medio, presentan a todos y cada uno de ustedes un cordial saludo y, al declarar inaugurado este importante evento científico internacional, y agradeceremos la designación de Presidente Honorario de este Congreso, hago votos por el éxito de vuestras deliberaciones y resoluciones. Bienvenidos a Guatemala.

Discurso del presidente de la Comisión Organizadora, licenciado Carlos Enrique Peralta Méndez

Me adhiero a las palabras del Presidente de nuestro Colegio Profesional, para reiterar a todos los notarios y acompañantes aquí reunidos, nuestra más cordial bienvenida. Muchas gracias una vez más a todos ustedes por su presencia en el Congreso de Guatemala, que se celebra en un momento en que se han visto realizadas las más caras aspiraciones de progreso y unidad espiritual propugnadas por los fundadores de la Unión Internacional del Notariado Latino.

El caluroso apoyo que nos brindaron el Consejo Permanente de la Unión y las delegaciones asistentes a los Congresos de Atenas, Buenos Aires y Barcelona, merece nuestra profunda gratitud. Al conceder a Guatemala la sede de este Congreso, se ha hecho al notariado guatemalteco un homenaje por su firme adhesión a los principios que informan esta grande y noble organización internacional; y, a la vez, se abren nuevas posibilidades a los países que, como el nuestro, son pequeños en tamaño pero grandes en ideales y aspiraciones. Por todo ello, Guatemala se siente honrada de recibirlos.

Nuestro más ferviente deseo era celebrar la primera reunión de este Congreso en una obra actualmente en construcción que, en su conjunto artístico, expresa las modernas concepciones guatemaltecas en arquitectura, escultura y pintura. Ello hubiera sido un marco digno para lo que representa la unidad del notariado latino en ideales, metas y acciones. Infortunadamente, los desastrosos efectos del terremoto de febrero del año pasado dificultaron la terminación de la obra. Sin embargo, aguijoneados por el firme propósito de cumplir a cabalidad nuestro compromiso con la Unión, hemos procurado superar esta consecuencia del terremoto, poniendo en juego todos los recursos disponibles para hacer la permanencia de ustedes en Guatemala lo más confortable y eficaz para sus deliberaciones. Debemos al señor Presidente de la República, general Kjell Eugenio Laugerud García, el haber podido realizar la tarea de organización que se nos encomendó, pues desde el primer momento en que recurrimos a él contamos con su entusiasta y decidida adhesión a los principios sustentados por nuestra Unión y con el respaldo incondicional del gobierno que él preside.

Nuestro respetuoso y agradecido homenaje se refleja en la decisión unánime de designarlo Presidente Honorario de este Congreso, y nombrar también miembros honorarios a los principales funcionarios de su Gobierno que nos dieron el más amplio apoyo.

Este Congreso representa la culminación de una larga evolución del notariado guatemalteco. Nuestras vinculaciones con la Unión nos han conducido de una situación de aislamiento a una participación dinámica en lo internacional que ha llegado a honrarnos con la organización del más importante evento de la latinidad. Las corrientes liberales que en Guatemala se manifestaron desde 1871 permitieron llevar a la legislación nacional los principios más puros del notariado de tipo latino.

Desde hace más de cien años el notario guatemalteco es un profesional universitario, con adecuada formación jurídica, que ejerce la fe pública por delegación del Estado, en forma independiente y a perpetuidad. Está sujeto a una estricta disciplina para ejercer con dignidad y decoro su alta misión, y sólo puede ser desposeído del título profesional por circunstancias graves y siempre de acuerdo con los procedimientos establecidos. Los instrumentos públicos que autoriza producen fe y hacen plena prueba en juicio. Desde 1947 contamos con un régimen de colegiación oficial obligatoria que nos ha sido muy beneficioso, así como con un moderno y preciso Código de Notariado, que en breves y sabias normas recoge la experiencia local y orienta adecuadamente la función de elaborar el derecho en las negociaciones privadas. Nuestro sistema registral se organizó desde fines del siglo pasado tratando de responder a las necesidades del medio. Sin embargo, con todas estas ventajas, estábamos aislados y sentíamos el vacío de un intercambio de ideas y de medios idóneos para una superación constante, así como de la necesidad de unificar leyes y procedimientos documentales con otros países.

En estas circunstancias, Guatemala se adhirió al movimiento internacional haciéndose presente en el Congreso de Madrid de 1950, donde fueron dictadas las bases institucionales de la Unión Internacional del Notariado Latino y nuestro país tuvo la honra de ser considerado como uno de los 25 miembros fundadores. Ahí comenzó la influencia moral de la Unión en nuestra organización interna. Con profundo interés en los esfuerzos colectivos de los notarios del mundo latino, nuestra delegación al Congreso de Río en 1956 hizo una visita personal postcongreso, en su notaría de Buenos Aires, al ilustre escribano argentino José Adrián Negri, gloria de aquel país, inspirador, fundador y primer presidente de esta prestigiada entidad que hoy nos reúne de nuevo. Sus nobles ideales y el hábito grandioso que orientaba siempre sus pensamientos, movió a comprometer a los guatemaltecos hacia una participación decidida en la organización de cónclaves de estudios, tanto nacionales como internacionales, dedicados al fortalecimiento y desarrollo del moderno derecho notarial. Puede decirse que nos infundió esa "conciencia notarial" de la que hablaba como uno de los fines de la Unión, que tiende a concretar principios, difundir ideas, señalar rumbos, prevenir errores, precisar conceptos, que luego cada notario o cada grupo de notarios tratará de hacer prevalecer en su respectivo país, en la medida de su propio esfuerzo y hasta donde lo autoricen sus antecedentes históricos, políticos y legislativos. Y luego agregaba que la influencia de la Unión en el desenvolvimiento progresivo de cada notariado, individualmente considerado, sólo puede ejercerse por vía indirecta, es decir, a través de los colegas de buena voluntad que dediquen sus afanes a dar vida a los principios y doctrinas consagradas por nuestras asambleas. Ninguna conquista, puede ser atribuida, sino en cuanto la idea preconizada se haya abierto camino en el espíritu de los notarios de cada país y éstos se hayan empeñado en ponerla en movimiento con su dedicación, con su esfuerzo, con su entusiasmo, con su acción perseverante. La Unión, decía finalmente, sólo actúa como fuerza de inducción.

Los guatemaltecos dimos una primera respuesta a tan nobles ideales organizando en 1957 el Primer Congreso Centroamericano de Juristas, que reunido en esta ciudad dio bases firmes a trabajos ulteriores en los cinco países del Istmo Centroamericano. Para nosotros se derivó de ese cónclave la tradición de celebrar bienalmente Congresos Jurídicos Nacionales, organizados con amplitud de criterio por el Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala. Pero nuestra misión no concluía con abrir la posibilidad de efectuar avances doctrinarios en casa. Seguimos enviando delegaciones a todos los Congresos Internacionales de la Unión, y hasta 1970, recibimos con gran entusiasmo la sede del VI Encuentro Internacional del Notariado Americano. Hoy, con renovada gratitud hacia ustedes, vemos culminada la obra al recibir en nuestra Patria al XIV Congreso Internacional del Notariado Latino, que será el Congreso de la Esperanza para los países pequeños, por ser la primera vez que esta asamblea se reúna en un país de menor desarrollo relativo.

Al arribar a su vigésimo noveno año de existencia, la Unión puede sentirse orgullosa de la influencia moral y prestigio científico de que goza. Su acción serena, persistente y ejecutada con rigor científico, está produciendo extraordinarios avances en la doctrina, legislación y práctica del derecho notarial. Está creando una nueva escuela, a la que contribuyen todos los notarios latinos ofreciendo sus mejores producciones con el más alto espíritu de cooperación. Es un admirable ejemplo de formación de una doctrina jurídica colectiva, sin par en la historia del derecho, en la que, si bien hay figuras estelares que iluminan nuestro camino, se fortalece mediante las producciones y estudios de los notarios de todos los países. La Revista Internacional del Notariado, la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional y los propios Congresos han sido motores esenciales de este proceso.

Así como, después de publicadas las obras de Rolandino, puede considerarse a la Escuela de Bolonia como el más importante desarrollo del notariado a partir del siglo XIII, ya que proyectó sus enseñanzas a través de los siglos, y aún hoy día, a pesar de los avances de la legislación de fondo, se siente aquella influencia en la práctica diaria y en los formulismos un tanto rituales que el notario es particularmente celoso en conservar; así, la acción de la Unión Internacional del Notariado Latino constituye el acontecimiento más trascendental para la función notarial moderna, pues posee una dinámica extraordinaria caracterizada por la unidad espiritual y la acción común de los notarios de formación latina y, al mismo tiempo, conlleva todos los elementos necesarios para la creación y perfeccionamiento de las instituciones que darán vida al derecho notarial del futuro.

Del desarrollo doctrinal alcanzado, son evidencias los numerosos estudios aportados a los Congresos Internacionales. De la solidaridad internacional cada vez más fortalecida, es prueba la numerosa asistencia a este Congreso, en el que se encuentran representados 39 países y damos la bienvenida, por primera vez y con toda simpatía a los notarios del Japón. La labor legislativa se ve fortalecida por el intercambio de ideas que está permitiendo en todos los países la emisión de leyes justas, y ampliando cada vez más la función notarial para recuperar el campo de la llamada jurisdicción voluntaria, por muchos años confiada a la decisión judicial. La organización profesional, tan importante para el desarrollo del gremio, se ve influenciada en todas partes por el ejemplo de los resultados obtenidos en los países que más han avanzado en este aspecto.

En fin, quienes sembraron la semilla de la Unión Internacional del Notariado Latino, muchos de los cuales se encuentran ahora presentes, pueden sentirse profundamente satisfechos de su obra, que ha llegado a crecer tanto como un árbol frondoso en plena producción de los mejores frutos científicos. La tarea básica ha sido realizada a perfección.

Estamos en deuda con ellos y creo que el mejor homenaje que podemos rendirles es dedicar nuestros esfuerzos a utilizar los instrumentos que crearon, para asegurar el desarrollo,

ONPI

sostenido pero sin prisa, de la doctrina y de la técnica notariales adaptadas a las exigencias del mundo actual.

Hagamos imperecedero ese homenaje, dedicando nuestras energías y voluntad a ejercer nuestra noble profesión, tan llena de tradiciones, teniendo como meta constante los nobles ideales de progreso y perfeccionamiento institucional que inspiraron los fundadores y que son la fuerza vital de la Unión Internacional del Notariado Latino.

Con nuestro reiterado agradecimiento por la presencia de todos ustedes en este Congreso, hacemos votos por el éxito de sus deliberaciones y el progreso constante de la noble institución a que pertenecemos.

COMISIÓN ORGANIZADORA

Presidente: Carlos Enrique Peralta Méndez.

Vicepresidente: Baudilio Navarro (Presidente del Colegio de Abogados y Notarios de Guatemala).

Vicepresidente: Fernando Quezada Toruño (Presidente del Instituto Guatemalteco de Derecho Notarial).

Secretario: Rodolfo Cárdenas.

Miembros: José Joaquín Rivera Kunze, Manuel Ruano Mejía, Rafael Antonio Gordillo Macías, Adolfo Giménez Rodas y Almando Diéguez Pilón

TEMARIO

Tema I: Formación de la escritura; validez, eficacia y libre circulación del negocio jurídico así documentado, incluso en las relaciones de derecho internacional privado.

Tema II: La validez de los actos y contratos otorgados por las sociedades mercantiles antes de su inscripción en el Registro Mercantil.

Tema III: Problemas que afectan al principio de seguridad jurídica derivados de un sistema de transmisión de inmuebles o muebles inscribibles mediante documento privado; el seguro de título.

Tema IV: Régimen de contratación bancaria y la participación del notario en el mismo.

CONSTITUCIÓN DE COMISIONES

Tema I

Presidente (Coordinador internacional): Aristóteles Morello (Italia).

Secretarios: Carlos Sagastume Pérez (Guatemala) y Jean Paul Gauthier (Francia).

Vocales: Horst Heiner Hellge (Alemania) y Domingo Lanfranchi (Argentina).

Tema II

Presidente: Luis Figa Faura (España).

ONPI

Secretario: Armando Diéguez Pilón (Guatemala).

Secretarios adjuntos Mario Ceghetti (Italia) y Alfonso Novales Aguirre (Guatemala).

Tema III

Presidente (Coordinador internacional): Marcelo W. Miranda (Argentina) .

Secretario: Luis Beltranena Valladares (Guatemala).

Secretario adjunto: Panyiotis Monolopulos (Grecia).

Secretario alterno: Vitelio Acuña (Guatemala).

Tema IV

Presidente (Coordinador internacional): Mario Aguirre Godoy (Guatemala).

Vicepresidente: Vicente L. Simó Santonja (España).

Secretario: Luis Arturo Archila (Guatemala).

INCORPORACIÓN DEL JAPÓN A LA U.I.N.L.

Durante la primera sesión plenaria del Congreso, realizada en el Hotel Camino Real, tuvo lugar una ceremonia de gran trascendencia, como fue la incorporación, en forma unánime, del notariado del Japón a la Unión Internacional del Notariado Latino.

La aceptación se produjo después que el presidente de la Unión, notario Raúl A Moneta, dio cuenta del dictamen de la comisión nombrada para el efecto, lo que determinó que el notariado del Japón reúne las características y requisitos para incorporarse a la Unión.

Después de las calurosas ovaciones de los presentes, el presidente de la delegación japonesa, notario Kakuichiro Ogino, fue invitado para portar la bandera de su país y colocarla en el lugar de honor, que ocupan las demás insignias patrias de los países miembros de la Unión.

RECONOCIMIENTO DE LA UNIÓN POR LA O E A

El día 7 de noviembre se dio a conocer que la Organización de Estados Americanos - OEA - otorgó su reconocimiento a la Unión Internacional del Notariado Latino como organismo consultivo no gubernamental de categoría "C", de relaciones recíprocas. Dicho reconocimiento se logró durante la gestión del presidente de la Unión, notario Raúl A. Moneta, quien señaló la importancia del reconocimiento de entidades como la anteriormente mencionada. En la misma forma se dijo durante la primera sesión plenaria, realizada en la mañana del día indicado, que igualmente se contaba ya con el reconocimiento de la UNESCO, también como un organismo consultivo no gubernamental de categoría "C".

DESPACHOS

Tema I. Formación de la escritura; validez, eficacia y libre circulación del negocio jurídico así documentado, incluso en las relaciones del derecho internacional privado.

Considerando ante todo

Que la Comisión del primer tema sobre "la formación del documento público notarial: validez, eficacia y libre circulación del acto así documentado incluso en las relaciones de derecho internacional privado" ha examinado los aspectos particulares de los problemas conexos a esta temática tan vasta y compleja a través de los comentarios de los ponentes de cada uno de los países;

Que de las distintas ponencias presentadas y comentadas, expresión de alta cultura jurídica de todos los relatores, a los que debemos manifestar nuestro agradecimiento, ha surgido una coincidencia suficientemente amplia en materia de los requisitos de forma y estructura del documento notarial;

Que también se ha comprobado la necesidad de proceder al intento de obtener la libre circulación del documento notarial en cada uno de los países la Unión;

Habiendo examinado

Las concretas conclusiones expuestas por los ponentes de la Argentina, Francia, Alemania, Holanda, Italia, España, Guatemala y Nicaragua con referencia a los votos que se quisiera fuesen formulados por el Congreso con la especial finalidad de lograr una unívoca identificación del documento notarial en sus elementos de forma y de contenido en orden a su validez y eficacia, así como respecto a la eliminación de los obstáculos que en varias maneras actualmente impiden la deseada libre circulación del documento en el ámbito de los Estados cuyos notarios pertenecen a la Unión Internacional del Notariado Latino.

Evalúadas

Después de amplio, profundo y apasionado debate dichas concretas conclusiones, por unanimidad,

Propone

Que el XIV Congreso Internacional del Notariado Latino en Guatemala Afirme:

a) La importancia primordial del documento notarial, de cuya formación el notario es protagonista, en cuanto se refiere a su estructuración formal y a su contenido jurídico, en

cuya elección a los fines de la consecución de los resultados queridos por las partes, el notario concurre, cumpliendo así su propio deber de libre profesional altamente calificado, como guía jurídica e informador de las partes sobre los aspectos y las consecuencias del negocio jurídico que van a realizar.

b) La libre circulación, en vía de principio, del documento notarial y su plena validez y eficacia fuera del país en el que ha sido formado;

Habiendo establecido lo que precede, emite los siguientes votos:

1º Que la análoga eficacia del documento público notarial en los países integrantes de la Unión Internacional del Notariado Latino conduce a su libre circulación dentro de ellos, de manera que el otorgado ante cualquier notario de uno de estos Estados conserve en los otros la misma eficacia que tiene en el que fue otorgado, salvo las disposiciones que establezca el derecho interno del país destinatario en orden a su valoración formal y sustancial.

Que la intervención del notario origina una presunción general de validez formal y sustancial del documento notarial, que debe considerarse normalmente suficiente para su utilización en otro país de la Unión.

Que no obstante, en los casos de duda, en especial sobre el grado de eficacia del documento, deben fomentarse los procedimientos más conformes al derecho positivo de cada país a fin de acreditar en el mismo aquella eficacia especial que el documento tiene en el de origen.

2º Que el medio idóneo de resolver las dificultades procedentes del derecho positivo de los países destinatarios sea la intervención del notario de estos países, con objeto de apreciar las condiciones de utilización del instrumento y, si fuera necesario, aplicar las formalidades eventualmente indispensables para su integración.

3º Que respecto a la circulación del documento notarial en el derecho internacional privado, por medio de ONPI y/o instituciones análogas, deben recopilarse y divulgarse todas las disposiciones jurídicas de los países miembros y no miembros de la Unión, referentes a las causas de nulidad formal y a los requisitos de validez y eficacia del documento público notarial.

Tema II. La validez de los actos y contratos otorgados por las sociedades mercantiles, antes de su inscripción en el Registro Mercantil.

Reunidas las distintas ponencias nacionales relativas al tema consignado y considerando las especiales dificultades y el gran número de problemas que se originan por la dirección dogmática seguida por muchas legislaciones nacionales, sugiere la conveniencia de utilizar todos los medios al alcance de la Unión Internacional del Notariado Latino y de sus miembros para que dichas legislaciones se acomoden a los siguientes principios.

1. El acto fundacional de una sociedad mercantil debe determinar el nacimiento de la persona jurídica con las características específicas del tipo de sociedad elegido.

En el texto que sigue se entiende por personalidad jurídica la aptitud para ser sujeto de relaciones de derecho.

2. La importancia del acto fundacional y su complejidad jurídica exige la concurrencia de las mayores garantías en el momento de su otorgamiento tanto respecto de la capacidad y legitimación de las partes como de la conformidad de las estipulaciones a la legalidad en cada caso vigente.

Siendo así que el notario de tipo latino es la persona más idónea para prestar un servicio de tanta importancia, se estima de todo punto necesario que la fundación de la sociedad se realice precisamente por medio de escritura pública.

3. Como consecuencia, la inscripción de dicho acto fundacional en el Registro Mercantil cuya trascendencia y obligatoriedad no se discuten, debe tener meros efectos declarativos y de oponibilidad de aquél frente a terceros.

La denominada inscripción constitutiva no responde en muchos casos a la realidad social, crea un sinnúmero de problemas originados por la situación en que la sociedad se encuentra en el período que media entre el acto fundacional y la inscripción y no proporciona ventaja alguna para la vida jurídico - mercantil.

4. Para facilitar la plena eficacia del acto constitutivo respecto de terceros debe procurarse por todos los medios posibles la reducción al mínimo del período que media entre el otorgamiento de la escritura y su inscripción en el Registro de Comercio. Con esta finalidad sería de desear:

a) Que la inscripción no exigiera la previa liquidación y pago de las tasas fiscales.

b) La supresión de toda homologación administrativa o judicial del acto constitutivo, homologación que puede y debe ser asumida por el notario autorizante bajo su personal responsabilidad.

5. En los compromisos asumidos, antes del otorgamiento de la escritura fundacional surge, solamente, una relación de los terceros contratantes con aquellos que han actuado en nombre de la sociedad a constituir, lo cual, en atención a la mayor seguridad del tráfico, determina la vinculación personal de éstos, solidaria si son varios, si tales compromisos no son asumidos por la sociedad una vez constituida.

Otorgada la escritura fundacional, tales compromisos deben afectar a la sociedad, con liberación de responsabilidad de los gestores, si son asumidos por aquélla expresa o tácitamente.

La aceptación tácita no producirá efecto alguno si la ley exige para la eficacia del acto una declaración de voluntad de la sociedad expresa o formal.

6. Los actos realizados después del otorgamiento de la escritura fundacional por los órganos de la sociedad son actos de ésta y no requieren, por tanto, ratificación alguna después de la inscripción.

7. Sin embargo, mientras la inscripción no se produzca, las personas integrantes de los órganos sociales de representación responden subsidiariamente respecto de la sociedad y solidariamente entre ellos frente a quienes han contratado con la sociedad por los daños y perjuicios causados por la falta de inscripción.

8. Tanto los socios de una sociedad no inscrita como las personas que con ella contraten, como la autoridad pública, podrán exigir la inscripción, la corrección de los defectos constitutivos que la impidan o el cumplimiento de las formalidades complementarias para ella necesarias.

En último término los socios y la autoridad pública podrán pedir la disolución de la sociedad que no procure de forma activa o que vea definitivamente imposibilitada su inscripción.

Tema III. Problemas que afectan el principio de seguridad jurídica derivados de un sistema de transmisión de inmuebles o muebles inscribibles mediante documento privado. El seguro de título.

Primero:

Atendiendo a que la seguridad jurídica en las transmisiones inmobiliarias requiere:

1. Certeza en los presupuestos de hecho del negocio jurídico traslativo y, fundamentalmente, en la titularidad del sujeto transmitente.
2. Certeza e indubitabilidad en cuanto a la plena validez y eficacia del negocio jurídico transmisivo (o sea el título) así como, en lo posible, del modo en aquellas legislaciones que lo requieren, de manera que la transmisión no pueda ser atacada por nulidad o anulabilidad.
3. Plena eficacia probatoria y ejecutiva del documento que contiene dicho negocio jurídico transmisivo.
4. Complementariamente, una adecuada publicidad para protección de terceros.

Se estima:

1. Que la apetecida seguridad sólo se logra en el mayor grado: Mediante la prestación de la función notarial de tipo latino que cubre todo el negocio jurídico causal de transmisión de inmuebles, desde el previo asesoramiento a las partes acerca del medio jurídico más adecuado para los fines que se persiguen, la imparcial mediación para resolver las discrepancias de detalle, la interpretación e incluso el alumbramiento de su voluntad empírica y su traducción jurídica, la calificación del negocio y su ajustamiento a derecho, hasta su redacción auténtica.
2. Que un contrato de seguro no puede otorgar seguridad jurídica en cuanto resulta impotente para asegurar la plena validez y eficacia de la transmisión, ya que sólo puede ofrecer un resarcimiento económico relativo, consistente en una compensación dineraria.

Segundo:

Teniendo en cuenta:

1. En cuanto al documento en sí mismo:
 - a) Que el documento notarial (escritura pública) goza de autenticidad corporal (pues se prueba a sí mismo), autenticidad de autoría tanto respecto del notario autorizante como respecto de las partes, autenticidad de fecha y autenticidad ideológica, y además presenta

ONPI

la característica de su incorporación a un protocolo, lo que asegura su preservación y la posibilidad de su eventual reproducción.

b) Y que el documento privado carece de tales atributos y características.

2. En cuanto al negocio jurídico contenido:

a) Que el documento notarial le confiere una presunción de legitimidad y validez que resulta de las tareas que cumple el notario de tipo latino: asesoramiento, calificación, legalización y redacción, además de constatar la identidad de las partes y de individualizar y describir con precisión el inmueble objeto de la transmisión.

b) Y que el documento privado carece de tal presunción de validez y legitimidad.

Se estima:

Que el documento privado no reúne los requisitos precisos para la seguridad jurídica necesaria en el tráfico inmobiliario.

Tercero:

Teniendo en cuenta:

Que la mera legitimación o certificación notarial de firmas confiere autenticidad sólo al hecho de que la firma fue puesta ante notario o, en aquellas legislaciones que así lo admiten, al hecho de que la firma fue reconocida como propia o al de que el notario ha emitido juicio de considerarla auténtica por conocimiento directo o identidad con otras firmas indubitadas. Que el contenido del documento en que se halla estampada la firma objeto de certificación o legitimación es ajena a la actuación del notario y el documento privado mantiene sus características de tal.

Se estima:

Que no parece recomendable la legitimación o certificación notarial de firmas puestas en documentos privados en los cuales se reflejen negocios jurídicos que legalmente deban instrumentarse en documento notarial; ni tampoco es aconsejable, si no rechazable, que se adecue un sistema mixto de ratificación del contenido por los firmantes al legitimarse o certificarse sus firmas, pero sin las formalidades de las escrituras públicas ni la garantía de la protocolización de la matriz, pues así se frustrarían, además, dos de las funciones básicas del notariado de tipo latino: la de orientar la formación del negocio jurídico desde su inicio con su asesoramiento, consejo, mediación interpretativa e incluso arbitral y la de redactar y dar forma creadora al negocio jurídico documentado, y con ello se llegaría a una

ONPI

prestación de funciones híbridas entre las de los notariados de tipo latino y de tipo anglosajón, que desvirtuaría las de aquél.

Cuarto:

Teniendo en cuenta que:

1. Al notario de tipo latino corresponde la configuración del negocio jurídico traslativo, otorgándole legitimidad y validez así como autenticidad.
2. El registro inmobiliario recibe el resultado documentado de las tareas que cumple el notario y promueve la seguridad dinámica en las transmisiones inmobiliarias mediante la publicidad de los títulos inscriptos; su única finalidad está constituida por la publicidad de los derechos para una mejor protección del tráfico negocial y dichas funciones se cumplen en un momento del proceso transmisivo en el cual la voluntad negocial se encuentra totalmente conformada.
3. La inscripción en el registro inmobiliario no subsana ni debe subsanar, ningún defecto negociado ni documentado, sino en favor de terco los adquirentes a título oneroso y de buena fe, efecto extraordinario admitido en algunas legislaciones y que determina la pérdida de la titularidad del dueño civil, resultando por lo tanto perjudicial para la seguridad estática en beneficio de la dinámica, por lo cual deben tomarse las máximas precauciones a fin de que no se inscriban ni por lo tanto publiquen en él sino documentos de plena garantía, tanto por su autenticidad documental como por su ajustamiento a derecho.

Se estima:

Que el registro inmobiliario es instrumento adecuado para la seguridad jurídica dinámica en las transmisiones de bienes Inmuebles, es decir, respecto a terceros de buena fe, debiendo dotársele de la debida agilidad y fácil acceso informativo, pero que sólo mediante la inscripción de títulos legítimos y auténticos podrá cumplir su función.

Quinto:

Atendiendo a:

1. Que si bien existen en el derecho estadounidense normas que exigen la instrumentación por escrito de los negocios jurídicos transmisivo de inmuebles, dichas normas genéricamente denominadas statute of freuds, se limitan a exigir un documento privado, desconociéndose en el derecho estadounidense el documento público notarial, por cuya causa el adquirente carece de un documento auténtico, con plena fuerza probatoria y ejecutiva para acreditar su titularidad, generándose así inseguridad jurídica.

2. Que la frecuencia de casos en que los negocios jurídicos transmisivos son configurados y redactados sin intervención de juristas, da lugar a que nazcan portando vicios que pueden determinar su nulidad, con el consiguiente problema de inseguridad jurídica, lo cual ha originado la intervención del legislador dando por válidos negocios jurídicos incompletos (simples notas o memorándums) y sancionando normas sobre saneamiento de títulos (que ordenan la caducidad de ciertas acciones reivindicatorias) y otras normas que directamente convalidan negocios jurídicos nulos.

3. Que la carencia de títulos auténticos y legítimos ha determinado el fracaso de los registros inmobiliarios estadounidenses que, conforme lo señalan los juristas de dicho país, se limitan a transcribir o archivar documentos que pueden ser falsos o que pueden contener negocios jurídicos nulos; ello ha generado la petición de perfeccionar tales registros, sin advertir que un registro inmobiliario resulta impotente por sí solo, para conferir seguridad jurídica a las transmisiones inmobiliarias en cuanto ésta no radica exclusivamente en la publicidad sino que requiere, fundamentalmente, la plena eficacia y validez del negocio jurídico transmisivo y la autenticidad y plena fuerza probatoria y ejecutiva del documento que contiene dicho negocio.

Se estima:

Que el sistema estadounidense de transmisiones inmobiliarias por documento privado es insuficiente para lograr la debida seguridad jurídica.

Sexto:

Atendiendo a que:

1. El seguro de título es un contrato por el cual la empresa aseguradora se obliga mediante el pago de cierta prima, a abonar al adquirente de un inmueble o de un derecho real inmobiliario, una indemnización dineraria para el caso de pérdida total o parcial del derecho por evicción debida a vicios en su título.

2. Los defectos del sistema de transmisiones inmobiliarias de Estados Unidos indicados precedentemente, han generado el riesgo que se pretende cubrir con el seguro de título.

3. El resarcimiento ofrecido por el seguro de título resulta solamente relativo por los siguientes motivos:

a) Previo a la emisión de la póliza se realiza un estudio del título del enajenante para excluir de la cobertura los vicios descubiertos, estableciendo además la póliza, a modo de condiciones generales de contratación aceptadas e impuestas por todas las empresas aseguradoras, una extensa lista de otros vicios igualmente excluidos de la cobertura.

- b)** Las pólizas establecen el derecho de la empresa aseguradora de comparecer en todo proceso judicial referido a vicio en el título asegurado, así como el derecho de iniciar acciones judiciales tendientes a establecer la calidad de dicho título y, en ambos casos, la empresa aseguradora tiene el derecho de agotar todas las etapas judiciales antes de abonar la indemnización, y por ello el asegurado puede verse obligado a soportar un prolongado proceso judicial antes de percibir su resarcimiento dinerario.
- c)** La indemnización a abonar por la empresa aseguradora no excede del montante originariamente contratado, por lo cual, en caso de erosión del valor de la moneda por inflación o en que el asegurado haya realizado mejoras con posterioridad a la emisión de la póliza, la indemnización dineraria percibida no compensa el perjuicio patrimonial sufrido.
- d)** La póliza impone al asegurado una compleja serie de cargas cuyo incumplimiento determina la caducidad del seguro.

Se estima:

Que el seguro de títulos, frecuente en el tráfico inmobiliario de los Estados Unidos, donde llena el vacío de la falta de una documentación adecuada en los negocios jurídicos de transmisión de inmuebles y la falta de un registro inmobiliario idóneo, no garantiza la adquisición del asegurado, sino que sólo promete una indemnización en dinero para el caso en que se descubra en el título del enajenante algún defecto ya existente en el momento de contratar el seguro y no excluido de la cobertura, que al adquirente le prive de su derecho, le limite su ejercicio o someta a cargas o gravámenes no consignados o no entendidos como existentes en el otorgamiento del negocio. En realidad el seguro de título no cubre los defectos del documento traslativo, sino que pretende cubrir sólo los fallos de las titulaciones previas, difíciles de constatar por falta de registros inmobiliarios adecuados, receptores de títulos legítimos y auténticos; y aún este riesgo, únicamente lo cubre de modo subsidiario, es decir, solamente en forma indemnizatoria, mediante el pago de una cantidad de dinero cuyo valor adquisitivo sufrirá, además, la desvalorización consecuente de la inflación en curso, agravada con el retraso en cobrarla, ya que suele quedar aplazada hasta tanto no se haya dictado sentencia firme e inapelable confirmatoria de la pérdida o del deterioro del derecho asegurado al adquirente.

Por ello un contrato de seguro resulta, por naturaleza, impotente para conferir seguridad jurídica, de modo que en este aspecto no satisface las expectativas del adquirente de un inmueble o de derechos reales inmobiliarios, pues se limita a ofrecer un resarcimiento económico dinerario en grado relativo que no puede dar satisfacción plena en calidad, cantidad, ni tiempo, a la seguridad jurídica.

Como consecuencia de lo arriba expuesto, dimanen las siguientes conclusiones finales de la Comisión del Tema III del Decimocuarto Congreso Internacional del Notariado Latino, que se someten al voto de esta asamblea plenaria:

1. Debe rechazarse cualquier sugerencia tendiente a sustituir las garantías de seguridad jurídica propiamente dicha que ofrece la escritura pública notarial, elaborada y redactada y autenticada conforme los principios y los criterios fundamentales en el notariado latino, por la garantía subsidiaria de un seguro que solamente cubre los posibles defectos que se oculten en el otorgamiento en documento privado de una transmisión inmobiliaria, y aunque las firmas de aquél estuvieren legitimadas, pues este seguro no asegurarla sino una indemnización pecuniaria, desvalorizada en caso de inflación, que raramente cubriría todos los perjuicios, y, principalmente, porque, al ser sólo subsidiaria, no aseguraría su derecho al adquirente perjudicado, sino esa indemnización, generalmente insatisfactoria e insuficiente.

2. También debe rechazarse la inscripción de documentos privados aunque tuviesen cubiertos los riesgos por un seguro de título, porque:

a) Además de atentar contra la seguridad jurídica estática, delataría, en términos generales, la seguridad jurídica negocial, al permitir el acceso al registro de la propiedad de documentos sin las debidas garantías de ajustamiento a derecho, y así perjudicaría su credibilidad y dejaría sin justificar los extraordinarios efectos de las adquisiciones derivadas de un no dueño, debidos al juego de la fe pública registral en aquellas legislaciones que la admiten.

b) A la vez que excluiría el empleo de los adecuados medios profilácticos para salvaguardar la seguridad jurídica, en forma preventiva y en su vida normal, los sustituiría con la creación de un remedio indemnizatorio de los daños producidos por las enfermedades causadas por la supresión de aquellos medios preventivos hoy existentes; es decir, sería algo así como, en medicina, significaría la sustitución de las vacunas y de las medidas higiénicas y profilácticas por un seguro dinerario que indemnizara las invalideces y defunciones producidas por las enfermedades que así hubiesen dejado de ser prevenidas.

c) Y, finalmente, colocaría la seguridad jurídica en manos de las compañías mercantiles de seguros y fuera de la organización jurídica propiamente dicha.

3. Con el propósito de obtener los adecuados resultados prácticos de estas conclusiones, se recomienda:

a) El perfeccionamiento del sistema de notariado latino en todos los países miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino y la exigencia del más estricto cumplimiento de

nuestros deberes profesionales y, específicamente, el cuidadoso estudio de la titularidad del transmitente.

b) La promoción del perfeccionamiento técnico de los registros inmobiliarios, colaborando a dicho fin con los registradores a fin de que su función de publicidad respecto de terceros se preste con la debida exactitud y celeridad.

c) La realización de conferencias, seminarios y todo tipo de eventos académicos y científicos a los efectos de informar a la comunidad, a otros cuerpos de profesionales y a los órganos de gobierno, acerca de los defectos y riesgos que conlleva un sistema de transmisiones inmobiliarias por documento privado con seguro de título.

d) Tomar contacto con el movimiento jurídico que en los Estados Unidos tiende a promover la modificación de su sistema de transmisiones inmobiliarias.

Tema IV. El régimen de contratación bancaria y la participación del notariado en el mismo.

Recomienda:

A las entidades gremiales que pertenecen a la Unión Internacional del Notariado Latino, así como a las Academias e Institutos de Derecho Notarial, promover seminarios, encuentros, conferencias, mesas redondas y cualquier otra actividad que tenga por finalidad estudiar la legislación y contratación bancaria de sus respectivos países, dada su especial trascendencia social y económica, a efecto de lograr, fundamentalmente, los siguientes objetivos:

Primero: En concordancia con las resoluciones y recomendaciones de los Congresos, Encuentros y Jornadas Notariales que se han realizado, coadyuvar a la capacitación jurídica del notario en aspectos relacionados con las actividades y operaciones que llevan a cabo los bancos o entidades similares para obtener una mejor especialización en la materia.

Segundo: Estudiar las formas de contratación bancaria de sus respectivos países, analizar si esas operaciones se encuentran debidamente reguladas y si es adecuada la intervención del notario, a fin de asegurar la perfección jurídica que tal contratación requiere.

Recomienda:

Que las organizaciones notariales de los países miembros de la Unión insten a las Facultades de Derecho para que en el pensum de estudios, sea cual fuere el sistema académico que impera en el país de que se trate, se incluyan cursos de derecho bancario.

Recomienda:

A los Colegios Profesionales o entidades de derecho notarial, la adopción de medidas que promuevan la intervención activa del notario y eviten la sustitución de la escritura pública en la contratación bancaria, puesto que la agilización, la facilidad y la simplicidad de formas,

invocadas para el tráfico mercantil, así como la asistencia social a personas de escasos recursos, deben y pueden lograrse sin menoscabo de la seguridad jurídica necesaria, tanto para los bancos como para su clientela. En tal sentido se sugiere el estudio de nuevos sistemas que faciliten la preparación de escrituras matrices y expedición de copias; supresión de menciones rituales anticuadas e inútiles; flexibilización de la unidad de acto y la eliminación de cláusulas innecesarias, sobreabundantes y repetitivas, acudiendo para todo ello a la colaboración de los notarios en el replanteo del contenido y redacción de los contratos.

Recomienda:

Que se evite la tendencia a sustraer de la función notarial diligencias que son de su exclusiva competencia, como está sucediendo en algunos países para el caso de instrumentación de actos o contratos y protestos de letras de cambio y cheques.

Recomienda:

Que para la designación de notario que deba intervenir en la contratación bancaria, se evite toda clase de procedimientos que debiliten la necesaria imparcialidad en la elaboración del instrumento público o acto notarial y puedan lesionar la dignidad inherente al ejercicio de la profesión. Para ello, las organizaciones notariales deben estudiar y proponer soluciones ecuánimes, de acuerdo con las condiciones especiales de sus respectivos países.

Recomienda:

Que las organizaciones notariales de los países miembros de la Unión, promuevan reuniones con las entidades bancarias y sus cuerpos asesores, para estudiar y definir la adecuada intervención del notario en los diferentes tipos de contratación y actividad bancaria en general, con el objeto de que se cumplan íntegramente los fines de garantía y seguridad que constituyen el resultado propio del ejercicio de la función notarial.

Recomienda:

Que se propicie la observancia de los aranceles para mantener un justo equilibrio en el ejercicio ético de la profesión,

Recomienda:

Que las organizaciones notariales de los países miembros de la Unión velen por el cumplimiento de las anteriores recomendaciones y se intercambien información de las actuaciones que para ese efecto lleven a cabo.

Resolución especial de la Comisión que trató el Tema IV

Los integrantes de la Comisión que discutió el IV tema del XIV Congreso Internacional del Notariado Latino,

Considerando: que en el acto inaugural del evento fue celebramos se anunció la promulgación del decreto del Congreso 54 - 77 por el cual se amplían las facultades al notario guatemalteco para intervenir en asuntos relativos a la jurisdicción voluntaria;

Considerando: que dicha ley constituye un logro significativo en las aspiraciones que durante varios años ha mantenido el notario guatemalteco, coincidente con el espíritu y propósitos que se ha formulado el notariado latino a través de su organización internacional;

Considerando: que el autor del anteproyecto de ley que conoció y aprobó el Congreso como la ley de la República, fue elaborado por el distinguido jurista Dr. Mario Aguirre Godoy, coordinador internacional del presente tema y presidente de las deliberaciones de esta comisión;

Por tanto, por unanimidad, resuelve:

- 1)** Patentizar al Dr. Mario Aguirre Godoy una efusiva felicitación en reconocimiento a sus méritos y contribuciones al incremento del ejercicio de la función pública notarial;
- 2)** Instar al pleno del XIV Congreso Internacional del Notariado Latino, para que se solidarice con el justo homenaje que se hace patente al Dr. Mario Aguirre Godoy, a quien deberá comunicarse la resolución correspondiente.

CONDECORACIONES

El presidente del Comité Organizador del XIV Congreso Internacional del Notariado Latino, licenciado Carlos Enrique Peralta Méndez, recibió la condecoración de la Orden al Mérito Notarial "Licenciado Justo José Núñez", otorgada por el Consejo Federal del Notariado Argentino.

Tal distinción, adjudicada en atención a méritos científicos, también fue entregada, en la cuarta asamblea plenaria del foro, a los notarios Ángel Martínez Sarrión, de Barcelona, España; Mario Frogliá, de Italia, y Fortino López Legazpi, de México.

El premio Negri, correspondiente a las ponencias del Congreso de Barcelona de 1975, no fue otorgado por no haberse llenado los requisitos correspondientes.

TEMARIO PARA EL XV CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO A CELEBRARSE EN PARÍS EN 1979

La Empresa y el Derecho

En la Economía Moderna, la Empresa tiene actividades humanas, productivas de bienes y servicios.

Tema I La Empresa y la función del Derecho; sus necesidades jurídicas y contractuales

El rol del notario en su satisfacción.

1. Empresa

1.1 ¿Qué es la Empresa?

1.2 Su definición actual y sus definiciones en el curso de la historia.

1.3 Su rol actual en la economía liberal y dirigida.

1.4 Su porvenir previsible.

2. El Derecho

2.1 Definición del Derecho en sus principios.

2.2 Su rol en la economía moderna.

2.3 Su porvenir previsible.

3. Las relaciones económicas y jurídicas del director de empresa con su contorno

3.1 Interno:

- Estructura jurídica.
- Estructura de decisión.
- Cuadros y empleados.
- Bienes (materiales, derechos e inmuebles).

3.2 Externos:

- Con el público.
- Con los mercados.
- Con la banca.
- Con el Estado.

3.3 Caracteres de las relaciones económicas y jurídicas:

- En general.
- Indisociables.
- En interacción continua.

El Derecho aparece como ligado íntimamente en todo momento en la vida de la Empresa y participando estrechamente en su dinámica.

4. Las necesidades jurídicas y contractuales de la Empresa

4.1 Por sus estructuras en el momento de su creación y en el curso de su evolución y en el momento de su desaparición.

ONPI

4.2 Por su gestión.

4.3 Por sus relaciones con terceros.

4.4 Por sus relaciones con el Estado.

5. El rol del notario en la satisfacción de sus necesidades jurídicas y Contractuales

5.1 El consejo:

- Para la elección del cuadro jurídico de la Empresa.
- Antes de la realización de una inversión a largo término.
- Antes de toda inversión inmobiliaria.
- Por y antes de la modificación de los cuadros jurídicos de la Empresa.
- Con motivo de un arbitraje interempresario.
- En ocasión de un arbitraje con las administraciones fiscales.
- En las relaciones con el Estado.

5.2 Los contratos

De la Empresa con:

- Los particulares.
- Las comunidades,
- El Estado.

El notario aparece como el generador responsable que puede intervenir útilmente en la colocación de ciertos actos esenciales en la vida de la Empresa, concurriendo así a favores del subdesarrollo.

Tema II La vida jurídica de la Empresa individual

Las profesiones liberales, artesanales, comerciales, industriales y agrícolas pueden ser ejercidas bajo formas de empresas individuales.

1. El nacimiento de la Empresa individual

1.1 Responsabilidad del Empresario (Situación actual).

1.2 Formalidades sustanciales a cumplir.

1.3 Búsqueda de una responsabilidad limitada (Patrimonio de afectación)

2. La vida de la Empresa individual

2.1 La ayuda de los primeros establecimientos.

2.2 Ayuda al primer establecimiento.

2.3 Gestión.

2.4 Relación con la comunidad y el Estado; consejos a dar y contratos a celebrar.

2.5 Las decisiones de inversión y desarrollo.

2.6 Las necesidades de los consejos y sus características.

2.7 Las necesidades de arbitraje.

2.8 Transformación de la Empresa individual.

3. La transferencia de la Empresa

3.1 A los miembros de la familia.

3.2 A los terceros.

4. La desaparición de la Empresa individual

4.1 Las causas de su desaparición:

- Estatutarias.
- Voluntarias.
- Involuntarias.

4.2 El consejo en la ocasión de decisiones relativas a la desaparición de la Empresa.

4.3 La salvaguardia de los derechos de los terceros.

4.4 La liquidación de los derechos.

4.5 La distribución de bienes y las consecuencias fiscales del acto.

4.6 Las formalidades subsiguientes.

Tema III Diferentes formas jurídicas de la Empresa en sociedad en los países de la Unión Internacional del Notariado Latino y en los países anglosajones. Comparación de su eficacia económica

1. Sociedades civiles y comerciales

1.1 Origen, causa, supervivencia y porvenir de esta distinción (o por el contrario, inexistencia de esta distinción y análisis del derecho positivo en su ausencia).

1.2 Consecuencias económicas de esta distinción.

1.3 Consecuencias jurídicas.

2. Sociedades de personas y de capitales

2.1 Origen, causa, supervivencia y porvenir de esta distinción (o por el contrario).

2.2 Consecuencias económicas.

2.3 Consecuencias jurídicas.

3. Modalidades en la constitución de sociedades

3.1 Civiles y de personas.

3.2 Comerciales y de capitales

4. Los tipos esenciales de las sociedades en el derecho anglosajón.

4.1 Tipos de sociedades.

4.2 Modalidades de constitución.

5. Búsqueda de relaciones existentes entre las formas de la sociedad y su eficacia económica

5.1 Imposiciones jurídicas.

5.2 Fiscales.

Nota: El desarrollo de los temas podrá ser modificado por los Coordinadores Internacionales.