



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

**Tema I**

**“Herramientas que el Notariado puede proveer para la solución de la Titulación Masiva”**

**CONSIDERANDO:**

**1-LA PROBLEMÁTICA QUE PLANTEA LA TITULACIÓN MASIVA EN EL SENTIDO DE LA EXISTENCIA EN LOS PAÍSES LATINOAMERICANOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, POBLACIONES DESPLAZADAS POR CONFLICTOS ARMADOS, LA REINVIDICACIÓN DE DERECHOS DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS ORIGINARIOS, Y EN GENERAL EL DÉFICIT DE VIVIENDA DIGNA;**

**2- EN EL ENTENDIDO QUE VIVIENDA DIGNA ES ALGO MÁS QUE UN TECHO PARA COBIJARSE: SIGNIFICA DISPONER DE UN CONJUNTO DE ELEMENTOS REFERIDOS A LA SEGURIDAD JURIDICA DE LA TENENCIA Y DISPONIBILIDAD, ESTRUCTURA Y MATERIALES ADECUADOS, PRECIOS RAZONABLES, ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE Y DEMAS CONDICIONES QUE PERMITAN EL ACCESO A OTROS BIENES SOCIALES COMO EL DERECHO A LA EDUCACIÓN, EL ACCESO A LA SALUD Y AL DESARROLLO PERSONAL Y COLECTIVO DE LA COMUNIDAD;**

**ESTA COMISION REDACTORA, PROPONE AL PLENARIO DE LA XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA, LAS SIGUIENTES**

**CONCLUSIONES:**

**1- ES FUNDAMENTAL QUE LOS ESTADOS ENCAREN POLÍTICAS DE VIVIENDA EN COORDINACIÓN CON LOS ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS INVOLUCRADOS, ENTRE LOS QUE EL NOTARIADO DEBE ASUMIR UN ROL ACTIVO Y COMPROMETIDO EN LA INSTRUMENTACIÓN DE LA TITULACIÓN MASIVA A FAVOR DE LOS SECTORES SOCIALES MÁS DESPROTEGIDOS.**

**2- EL NOTARIADO ES LA OPCION MÁS ADECUADA PARA LLEVAR A CABO LA FUNCION DE BRINDAR CERTEZA Y SEGURIDAD A LOS DERECHOS, YA QUE LA LEY RECONOCE UNA EFICACIA PRIVILEGIADA AL DOCUMENTO QUE AUTORIZA Y AL MISMO TIEMPO LA TITULACIÓN SE LLEVA A CABO SIN MERMA DE LA NECESARIA AGILIDAD Y EFICACIA QUE RECLAMA EL MERCADO Y EL TRÁFICO JURÍDICO.**



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

- 3- LA PARTICIPACIÓN DEL NOTARIO, NO SOLAMENTE SE DEBE REMITIR A LA AUTORÍA DE LOS TÍTULOS, AL CONTROL DE LEGALIDAD PREVIO QUE EFECTÚA, SINO TAMBIÉN A LA FUNCIÓN DE ASESOR JURÍDICO, POR TANTO PUEDE APORTAR SU EXPERIENCIA A LA COMUNIDAD, EN EL DISEÑO, MEJORAMIENTO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.**
- 4- EN ESTE SENTIIDO LAS HERRAMIENTAS QUE APORTA EL NOTARIADO PARA LA SOLUCIÓN DE LA TITULACION MASIVA SON:**
- A) EL PROPIO DOCUMENTO NOTARIAL Y EL CONTROL DE LEGALIDAD QUE ELLO IMPLICA.**
  - B) EL PROTOCOLO COMO INSTRUMENTO DE CONSERVACIÓN DE MATRICIDAD.**
  - C) LA COLEGIACION OBLIGATORIA COMO MEDIO INDISPENSABLE PARA ASEGURAR LA CALIDAD DE LA PRESTACIÓN-**
  - D) LA PARTICIPACION INSTITUCIONAL ACTIVA EN LA COLABORACIÓN CON LOS ORGANISMOS PUBLICOS PARA LA IMPLEMENTACION Y CONTINUIDAD DE PROGRAMAS DE REGULARIZACION DOCUMENTAL DE LA VIVIENDA.**
  - E) LA FORMACION JURÍDICA DEL NOTARIO COMO PROFESIONAL DE DERECHO A CARGO DE UNA FUNCION PUBLICA DENTRO DE UN MARCO DE OBJETIVA IMPARCIALIDAD QUE LO HABILITA PARA LA RESOLUCION DE CONFLICTOS.**
- 5- LAS EXPERIENCIAS FRUCTÍFERAS DE LOS NOTARIADOS DE IBEROAMÉRICA CONSTITUYEN UN PANEL DE REFERENCIAS ALTAMENTE POSITIVAS COMO ALTERNATIVAS APLICABLES EN LA MEDIDA EN QUE SE RESPETE SU ADECUACIÓN A LAS REALIDADES NACIONALES.**
- 6- A EFECTOS DE POSIBILITAR QUE LOS OBJETIVOS, ANÁLISIS, DIAGNÓSTICOS Y PROPUESTAS CONCRETAS DE SOLUCION TENGAN CONTINUIDAD, SE PROPONE LA CREACION DENTRO DE LA COMISION DE ASUNTOS AMERICANOS DE LA U.I.N DE UN**



**Unión Internacional del Notariado  
XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA  
26, 27 y 28 de junio 2008**

**COMITÉ O GRUPO DE TRABAJO INTEGRADO POR UN REPRESENTANTE DE CADA NOTARIADO LATINOAMERICANO. DADO EL NOTABLE INTERES DEMOSTRADO POR EL NOTARIADO ESPAÑOL Y SU PERMANENTE PREOCUPACION POR LOS PAISES QUE INTEGRAN NUESTRA REGION, SE ESTIMA ADECUADO INVITAR AL CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO DE ESE PAIS A FORMAR PARTE DEL ORGANO PROPUESTO.**

**7- POR ULTIMO, RESUMIMOS EL SENTIR DE ESTA JORNADA EN LA EXPRESION DEL PUEBLO HERMANO DEL PARAGUAY QUE NOS HA RECIBIDO CON TANTA CORDIALIDAD: TEKOPORA, lo que significa estar bien, vivir bien, andar bien Y SON LOS VOTOS QUE FORMULAMOS PARA NUESTROS PUEBLOS DECLARANDO EL COMPROMISO DEL NOTARIADO EN TRABAJAR EN LA BUSQUEDA DE UNA SOCIEDAD MAS JUSTA, EQUITATIVA Y DEMOCRATICA.**



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

**TEMA II.- COMPETENCIA NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS.**

**CONCLUSIONES**

I.- La imparcialidad y capacitación científica del notario latino en el desempeño de su función pública han determinado que, progresivamente, la mayoría de las legislaciones hayan ampliado sus competencias en asuntos no contenciosos, incluidos los tradicionalmente comprendidos en la denominada jurisdicción voluntaria. Han influido en este proceso criterios de eficacia y racionalidad económica, puestos de relieve en los trabajos de Congresos y Jornadas de la Unión Internacional del Notariado.

II.- El notario latino está en condiciones de intervenir en todo asunto no contencioso en el ámbito del Derecho privado, para lo que es conveniente que la atribución de tales competencias se realice con carácter general mediante una ley específica.

III.- El notario latino dispone de los instrumentos adecuados para desempeñar estas funciones, entre los que destaca el acta de notoriedad (que tiene virtualidad para comprobar y fijar hechos notorios sobre los cuales puedan ser fundados y declarados derechos y legitimadas situaciones personales o patrimoniales con trascendencia jurídica, pudiendo legitimarse hechos o situaciones de todo orden). Tales documentos notariales deben tener eficacia plena, sin necesidad de trámite o aprobación posterior, salvo que sean objeto de impugnación judicial.

IV.- Con carácter enunciativo, deben entenderse incluidos dentro de esta atribución los asuntos relativos a la sucesión hereditaria, en todas sus etapas hasta la partición inclusive, la celebración del matrimonio, modificación del régimen económico matrimonial, liquidación de la sociedad conyugal, divorcio y separación de mutuo acuerdo, formalización y disolución de uniones de hecho, disposiciones de autoprotección, entre otros.

V.- El notariado debe propender a una mayor difusión de sus funciones en asuntos no contenciosos, ya que la actuación notarial posibilita descongestionar el trabajo de los Tribunales de Justicia, con seguridad jurídica, economía, rapidez y eficacia.



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

La intervención del notario en asuntos no contenciosos no implica merma alguna de las competencias de los restantes operadores jurídicos cuya intervención establezcan las leyes.

VI.- Se propugna la creación de un registro nacional de actos no contenciosos para evitar la duplicidad de asuntos tramitados por diferentes operadores con el mismo objeto, y cuyos datos deben ser facilitados por estos por medios preferentemente informáticos y telemáticos.



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

**TEMA III. INTERVENCIÓN NOTARIAL EN LA ESTRUCTURACIÓN DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.**

**Coordinador Internacional:** Notario ALDO EMILIO URBANEJA

**Comisión Redactora:** ALDO EMILIO URBANEJA (Argentina), MARTA RABL VEZZETTI (Paraguay), JORGE SAEZ-SANTURTÚN PRIETO (España), MARÍA T. ACQUARONE (Argentina), JORGE W. PONS Y GARCÍA (México), JOSÉ RAÚL PEREYRA (Argentina), ÁNGEL ALFONSO PÉREZ (Paraguay).

Luego de la exposición de los diversos trabajos presentados, y de las ponencias por los Coordinadores Nacionales de Argentina, México, Paraguay y España, únicos países que presentaron trabajos en esta comisión, y del debate entre todos los participantes de la comisión, a la que también asistieron notarios de Cuba, Bolivia y Uruguay, se aprobaron las siguientes

**CONCLUSIONES**

**PRIMERO:** Las pequeñas y medianas empresas presentan ciertas singularidades que deben ser adecuadamente atendidas por la política legislativa e institucional de cada uno de los Estados, dada la fundamental importancia que estas empresas representan en la economía nacional.

**SEGUNDO:** Se requiere que aquellos países que no lo tengan legislado, incorporen la posibilidad de la limitación de responsabilidad al empresario individual, ya sea a través de la llamada sociedad unipersonal o de la empresa individual de responsabilidad limitada.

**TERCERO:** La seguridad jurídica que precisa el tráfico empresarial exige la escritura pública como título constitutivo de la sociedad. De igual manera, sólo la intervención notarial proporciona al Estado la información real y de alta calidad que se precisa para una adecuada ordenación económica nacional.

**CUARTO:** La más valiosa aportación notarial se manifiesta en el diseño particularizado de aquellos títulos organizativos de las pequeñas y medianas empresas que mejor posibilitem la estructuración de las mismas. El notario, como jurista cautelador, debe redactar el contrato social dándole forma notarial al mismo. La configuración de la política de dividendos, el derecho de información, las cláusulas restrictivas en la transmisión de las participaciones



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

sociales, o las prestaciones accesorias, por citar sólo algunos ejemplos, son ámbitos donde el notario podrá desarrollar su función creadora como autor del documento.

**QUINTO:** Se recomienda que las distintas legislaciones prevean el nacimiento de la sociedad, con su correspondiente adquisición de la personalidad jurídica, en el momento de la autorización de la escritura pública, que es cuando realmente se constituye la sociedad.

**SEXTO:** La inscripción de las sociedades, que le otorgará el tipo pertinente, deberá realizarse en un único organismo evitando la doble registración, suprimiendo trámites superfluos y burocráticos.

**SÉPTIMO:** Es recomendable profundizar en la introducción de medios electrónicos y telemáticos seguros para la inscripción de sociedades, dada la muy notable reducción de trámites y plazos que con ello se genera. Y hacerlo sin merma alguna de los principios propios de nuestro sistema de seguridad jurídica preventiva, como demuestra la experiencia de los notariados más desarrollados. Para ello es necesario la implementación de la firma digital, y el uso de canales telemáticos privados.

**OCTAVO:** La utilización del fideicomiso para obtener financiación de las pequeñas y medianas empresas es un medio adecuado, como así también las diversas formas de garantías reales o personales, al igual que el leasing en sus distintas variantes. En la constitución de estas garantías, además de la seguridad instrumental y asesoramiento jurídico, es recomendable que el notario informe sobre los efectos financieros y económicos derivados del contrato.

**NOVENO:** El instrumento notarial, dados los privilegiados efectos que motiva su alta calidad, se erige igualmente en forma fundamental de los negocios de financiación de las pequeñas y medianas empresas. La disminución de riesgos que implica la intervención notarial se traduce en una inmediata reducción de los costos.

**DÉCIMO:** El deseo de que la empresa familiar permanezca en la familia, y ésta en aquélla, requiere una voluntad y previsión del fundador en orden a la



**Unión Internacional del Notariado**  
**XIII JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**  
**26, 27 y 28 de junio 2008**

sucesión de la empresa. Resulta necesario profundizar en las reformas sustantivas y fiscales que faciliten la conservación de la empresa familiar en las segundas y sucesivas generaciones. Es recomendable, incluso, que la previsión sea más ambiciosa, buscando una articulación ordenada y global de las relaciones generales entre la empresa y la familia, formulando al efecto un documento adecuado. A tal fin, el notario, como experto conocedor de ambas instituciones, puede prestar un asesoramiento de gran utilidad.