

# **Introducción al Derecho Notarial**



El presente temario está basado en  
*“Cuadernos de Práctica Notarial” – Introducción al Derecho Notarial*  
Depósito Legal - M-29085-2016

Propiedad de la  
Asociación Estatal de Empleados de Notarías - FEAPEN

**Autor: Juan Carlos Martínez Ortega**  
Doctor en Derecho, Profesor Derecho Civil,  
Abogado, Oficial de Notaría

Septiembre 2016

Auspiciado por

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra sólo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley.

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del Copyright.

## PRÓLOGO

*Nos llena de gran entusiasmo poder colaborar dos organizaciones con clara implicación en el Notariado, como son UIPAN y ElNotariado.com.*

*Este es el primer curso que organizamos, dirigido especialmente para los empleados de Notarías de todo el mundo y a los profesionales del Derecho que deseen tener una visión más cercana a la institución notarial.*

*Para poder valorar cualquier institución es necesario conocer sus orígenes, su función y qué valores aporta a la sociedad en su conjunto.*

*Nosotros, podemos destacar que este Curso de Introducción al Derecho Notarial tiene el propósito de afianzar la figura del Notario y verificar la seguridad jurídica que su labor, junto con las de cientos de miles de colaboradores, aporta cada día a los documentos que se autorizan en las Notarías de todo el mundo.*

*Maurizia Bertoncino  
Vicepresidenta de Uipan*

## ÍNDICE

### CAPÍTULO 1. NOTAS HISTÓRICAS DEL NOTARIADO. EVOLUCIÓN.

#### 1. ORÍGENES DEL NOTARIADO

##### 1.1. La Escuela de Bolonia

##### 1.2. La consolidación de la Institución Notarial

##### 1.3. El Notariado en el descubrimiento de América

##### 1.4. Progreso notarial en otros países europeos

##### 1.5. El Notario en la época moderna

### CAPÍTULO 2. EL NOTARIO Y SU FUNCIÓN PÚBLICA

#### 1.- DEFINICIÓN Y CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL

##### 1.1. Definición de Derecho Notarial

##### 1.2. Objeto del Derecho Notarial

##### 1.3. Fundamento

#### 2.- CONCEPTO DE NOTARIO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

#### 3.- VALOR QUE APORTA EL NOTARIO AL DERECHO

#### 4. LA OFICINA PÚBLICA NOTARIAL COMO CENTRO DE OPERACIONES EXTRAJUDICIALES

### CAPÍTULO 3. LOS DIVERSOS SISTEMAS DE ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO.

#### 1. CLASIFICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO

#### 2. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES DEL NOTARIADO

## **CAPÍTULO 1**

### **NOTAS HISTÓRICAS DEL NOTARIADO. EVOLUCIÓN.**

#### **1. ORÍGENES DEL NOTARIADO**

##### **1.1. La Escuela de Bolonia**

##### **1.2. La consolidación de la Institución Notarial**

##### **1.3. El Notariado en el descubrimiento de América**

##### **1.4. Progreso notarial en otros países europeos**

##### **1.5. El Notario en la época moderna**

## 1. ORÍGENES DEL NOTARIADO

Dado el propósito de este curso de formación no es nuestra intención remontarnos, como legítimamente hacen algunos autores, a los más antiguos vestigios del Notariado, retrotrayéndose a aspectos bíblicos o a civilizaciones antiguas como Asiria, Babilonia, Egipto o Grecia, y para algunos autores habría que añadir también, las civilizaciones Maya, Azteca e Incaica, aunque la idea de la existencia de la base jurídica actual se la debemos al Derecho romano, y a la primera regulación realizada por Justiniano en el Siglo VI después de Cristo conocida como “*Corpus Juris Civilis*”.<sup>1</sup>

Dentro de la esfera romana encontramos figuras muy interesantes, precursoras, de alguna manera, de la actuación notarial, entre las que, podemos destacar:

- **Scribae.** Eran funcionarios estatales que prestaban sus servicios a las órdenes de los pretores que Roma enviaba a las provincias y a quienes asistían extendiendo actas, escribiendo decretos, órdenes y custodiando los documentos oficiales.
- **Notarii.** Estos eran los amanuenses, o personas que escribían a mano lo que se les dictaba, para cuyo trabajo usaban abreviaturas o notas de donde derivaron su nombre. Su técnica era similar a la ya, en desuso, taquigrafía.
- **Tabularii.** Bajo esta denominación se designaba a los oficiales especializados en redactar los contratos para las partes. Tenían la condición de oficiales e incluso llegaron a custodiar testamentos, contratos y actos que las partes querían que se conservasen en el futuro.

---

<sup>1</sup> Justitiano I, fue emperador de Bizancio (527-565).

El origen de su nombre procedía del instrumento en el que trabajaban, que consistía en una tabla cubierta de cera sobre la que escribían.

- **Tabellions.** Con este nombre se conocían a las personas privadas que, por autorización del Estado, habían adquirido la facultad para extender y legalizar documentos sobre diversos negocios jurídicos. No ejercían oficio público y sus documentos no tenían fe pública, aunque sí tenían valor probatorio y fuerza legal ante los tribunales.

Como sostiene CASTILLO OGANDO, *“Esclarecidos autores y estudiosos del Derecho Notarial consideran a los tabellions como los verdaderos precursores del notariado dentro de la interpretación característica del notario de tipo latino, porque eran profesionales de libre y privada contratación, que redactaban convenios y documentos con cierto criterio científico y a cambio de pagos. Además, por el valor probatorio que tenían sus actas, las que, como dijimos, no tenían fe pública pero eran creídas por las declaraciones de testigos”*.<sup>2</sup>

Poco después, la figura del Notario, nos traslada a la cultura árabe del siglo X que tuvo un impacto y crecimiento espectacular en la España musulmana.<sup>3</sup>

### 1.1. La Escuela de Bolonia

Dentro de la órbita cristiana tuvo una trascendente importancia la Escuela de Bolonia (Italia) que, comenzó en el siglo XIII y como resultado, crea un Notario con un *“publicum officium”* (oficio público),

---

<sup>2</sup> CASTILLO OGANDO, N.R. *Manual Derecho Notarial*. Tomo I. Parte General. Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini. 2007. Pág.12.

<sup>3</sup> MARTOS QUESADA, J.A., *Introducción al mundo jurídico de la España Musulmana*. Ediciones G Martín, Madrid: 1999. Páginas 75-76

retribuido por los particulares, que exige una investidura en el cargo, recayendo sobre él la autoría del instrumento notarial dotado de fe pública.

En la Escuela de Bolonia, los juristas “*teniendo ante sí los textos de derecho, los comentaban, los analizaban, haciendo glosa de ellos*”. Esta

forma de analizar y estudiar tuvo gran influencia en toda Europa.



El fundador de la Escuela jurídica de

Bolonia fue Rainiero de Perugia autor de la obra *Ars Notariae*, sin embargo fueron Rolandino y Salotiel las dos personas más sobresalientes en el desarrollo de la ciencia notarial.

No hay discusión al respecto, Rolandino Passagiero, ha sido considerado el padre del Derecho Notarial. Nació en el año de 1207, y en el año 1234 alcanzó el grado de Notario y Profesor de Derecho Notarial en la Universidad de Bolonia.

Este insigne Notario tuvo la idea de enseñar el Derecho de una forma diferente a como se hacía para los estudios de la abogacía, presentando a los notarios en un orden distinto, girando toda su enseñanza, sobre los principios de la aplicación en la redacción de los documentos públicos, brindando una sistemática científica inexistente

hasta la fecha. Fue uno de los mayores juristas medievales.



El féretro sepulcral de Rolandino existente en la Plaza de San Doménico, en Bolonia, en homenaje al gran maestro italiano de la ciencia notarial.

## 1.2. La consolidación de la Institución Notarial

Tras el impulso dado por la Escuela de Bolonia, por todos es reconocida la labor de España como el país que inició el movimiento legislativo tendente a planificar y organizar a la institución notarial, perdurando muchos de los aspectos, detalles y formas de actuación hasta nuestros días. Como han dicho algunos autores, el *“Notario fue creado por la sociedad y solo se justifica porque la sociedad lo necesita para el desempeño de alguna de sus funciones”*.<sup>4</sup>

Seguidamente haremos una somera exposición de la normativa española de aquella época que, cambió el rumbo del derecho notarial:

---

<sup>4</sup> TARRAGÓN ALBELLA, E. *Derecho Notarial*. (Coord. Joaquín Borrell). Tirant lo Blanch. Valencia, 2011. Pág. 29.

- *El Fuero Real*. Es un texto jurídico que ha recibido diversos nombres a lo largo de los años, como Fuero de las Leyes, Libro de los Consejos de Castilla, Fuero Castellano. Hoy se le conoce como Fuero Real, nombre adoptado en el año 1505. Es significativo el Prólogo del mismo que enfatiza el objetivo del Fuero Real: “*se otorga para que todos los pueblos sepan vivir en paz y con arreglo a unas leyes que castiguen a quien hiciera daño y que los buenos vivan seguros*”.

Está constituido por 550 leyes. divididas a su vez, en cuatro libros y 72 títulos.

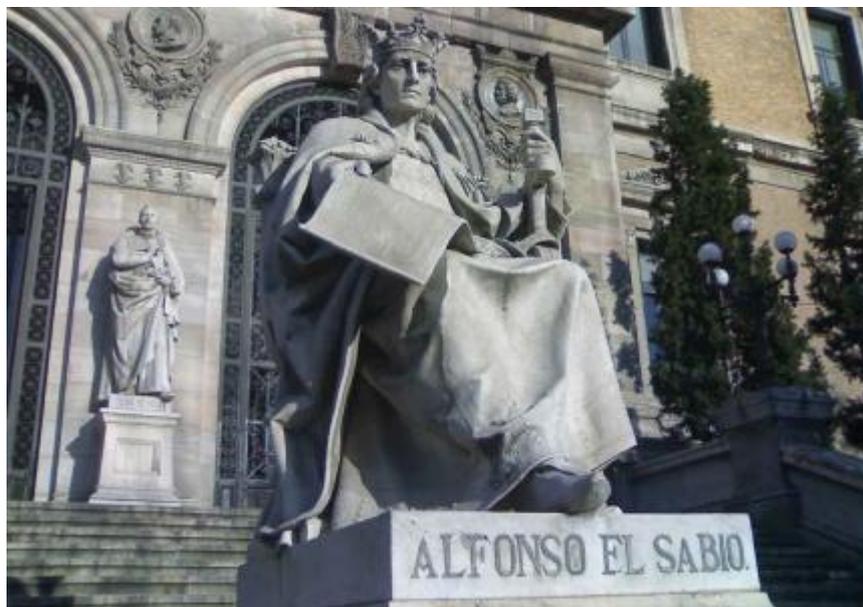
Consistía en una compilación de fueros municipales y leyes que fue *promulgado* en el año 1255 y en el que se habla de los escribanos públicos y la necesidad de jurados con el fin de evitar contiendas. Al mismo tiempo, se establece la obligatoriedad de otorgar testamento ante escribano, sinónimo en aquel entonces de Notario.

- *El Espéculo*. Consiste en un manuscrito incompleto obra de Alfonso X El Sabio que perseguía dar a Castilla un derecho único y territorial. Contiene 5 de los 12 libros que componían el texto primitivo por lo que, los historiadores creen que, es posible, que fuera un borrador o anteproyecto de las Siete Partidas.

Los cinco libros versan sobre las siguientes materias: a) de la ley y el legislador y de materias religiosas; 2) de la Constitución política del Reino; 3) de la Constitución de Derecho Militar; 4) de la organización de la Justicia, y 5) del procedimiento.

Su nombre originario fue “*Espejo de todos los Derechos*”. Nunca fue publicado oficialmente, ni tuvo vigencia, pero su

influencia es incuestionable, adquiriendo gran autoridad en el siglo XIV, pues fue estudiado y citado por jurisconsultos.



Según el *Espéculo*, aquellos aspirantes a ser nombrados Escribanos han de ser hombres buenos, de buena fama, que sepan escribir, inteligentes, vecinos del lugar de donde desarrollasen su labor como Escribanos y legos. Además, las Partidas, a las que seguidamente haremos alusión, añaden entre los requisitos el ser libres, cristianos y hombres de secreto.<sup>5</sup>

- *El Código de las Siete Partidas.*

Estamos ante uno de los códigos jurídicos más célebres e importantes del mundo. Fue redactado durante el reinado de Alfonso X el Sabio poco tiempo después del “Fuero Real”.

---

<sup>5</sup> Como podrá suponerse, dada la fecha de su promulgación, existían incapacidades para ser Escribano, entre las que podemos destacar las relativas al sexo y la edad. Por ello, no podía ser Escribano público la mujer, aunque los textos legales silencien por obvio tal extremo al asimilarse a que no podían ser Juez, Procurador o Abogado, ni siquiera testigo. Tampoco podían ser Escribanos los menores de edad. Afortunadamente, en los años treinta del siglo pasado algunas mujeres, pocas, pudieron acceder a la oposición del Notariado, gracias a la República de 1931, que tras la victoria de la Dictadura de Franco, volvió a suprimirse, y hubo que esperar años para la normalidad en este asunto. Hoy en España, existe casi paridad en el acceso al Notariado.

También es conocido como “*Las Flores de las Leyes*”. Se le denominó de las Siete Partidas por las siete partes en que está dividido su texto. Fue publicado en el año 1265, proporcionando un espléndido desarrollo de la organización notarial, incluyendo los derechos y honorarios que debía percibir el escribano. Ya en aquella fecha, se daba énfasis a la seguridad preventiva o cautelar, seña de identidad del notariado, pues según las Partidas “*Que los pleitos, ventas, compras, mutuos, que deban realizarse bien por juicio o de otra manera deben ser resueltos en forma cierta y ajena a contienda o desacuerdo y para ello crea los escribanos públicos jurados, nombrados por el Rey, o por quién él indicare, y no por otro, en las ciudades y villas mayores en número tal que resulte suficiente para el buen servicio. Se les encarga la misión de hacer las cartas que les mandaren redactar; legal y derechamente*”.<sup>6</sup>

Es interesante destacar que, el texto comenzó a escribirse en 1256, terminándose diez años después, en 1265.

Puede resultar aleccionador conocer la definición que del Notario o Escribano hacen Las Partidas, al decir que es un “*Hombre sabedor de escribir y entendido en el arte de la escribanía, que escribe las cartas de las vendidas y de las compras, y de las posturas que los hombres ponen entre sí ante ellos, en las ciudades y las villas, y las otras cosas que pertenecen a este oficio, quedando recuerdo de las cosas pasadas en sus registros, en las notas que guardan y en las cartas que hacen, y de cuyas cartas nace averiguamiento de prueba y deben ser creídas por todo el Reino*”.

Resaltemos la expresión “*arte de la escribanía*”. Hoy, como antes, sino más, es necesario ejercitar el oficio de Notario y de sus auxiliares con maestría, profesionalidad y arte. No vale cualquier actuación, se exige rigor, conocimientos y exhaustividad en la prestación del servicio notarial.

---

<sup>6</sup> (Lo.I. Tit. VIII – Ley I)

- *La Pragmática de Alcalá de Henares.*

La Pragmática de Alcalá de Henares, de fecha 7 de junio de 1503, apuntala el oficio de Notario y establece pautas y normas que perduran en la actualidad<sup>7</sup>, como por ejemplo la obligación de que los escribanos tuviesen un libro de protocolo encuadernado.<sup>8</sup>

Es evidente que, estamos ante un documento fundamental para la historia del notariado español: la real provisión de ordenanzas de Isabel I de Castilla. El objeto de su publicación era el de regular la elaboración del registro público notarial y la expedición de copias autenticadas. Su vigencia durante más de tres siglos y medio, y su influencia en otras normas extranjeras, le dieron un realce excepcional por muchos estudiosos jurídicos e historiadores.



### 1.3. El Notariado en el descubrimiento de América.

No es mi intención en este momento, abordar la historia del descubrimiento y exploración de Latinoamérica, ni los abusos ni destrucción que la colonización de las Indias Occidentales conllevó,

<sup>7</sup> RODRÍGUEZ ADRADOS, A. “La Pragmática de Alcalá entre las Partidas y la Ley del Notariado”. En: Escritos Jurídicos. Consejo General del Notariado: 1995.

<sup>8</sup> La Pragmática de Alcalá disponía en relación con las escribanías “Mandamos que cada uno de los escribanos haya de tener un libro de Protocolo encuadernado de pliegos de papel entero, en el cual haya de escribir y escriba por extenso, las notas de las escrituras que ante el pasaren, y que se hubiere de hacer, en el cual se contengan, el día, el mes, el año y el lugar o casa donde se otorgan, y lo que se otorga, especificando todas las condiciones, partes, cláusulas, renunciaciones y sumisiones que las dichas partes asienten, y que así como fueren escritas las tales notas, los escribanos las lean, presentes las partes y los testigos, y si las partes la otorgaren, las firmen de su nombre, y si no supieren firmar, firmen por ellos, cualquiera de los testigos u otros que sea escribir”.

lamentablemente.

Pero frente a la barbarie, sí podemos afirmar que el descubrimiento trajo aspectos positivos culturales y educativos. Entre estos valores óptimos, legados al nuevo mundo, se encontraba el sistema notarial, que en aquellas fechas, estaba enraizándose en España.

Es pacífico afirmar que, la primera persona en cumplir funciones notariales en Latinoamérica fue Rodrigo Escobedo o Descobedo, Escribano de Cuadra y del Consulado del Mar, que en aquellos tiempos era la institución encargada de regular las relaciones y las actividades marítimas. Tal actividad la inició el 12 de octubre de 1492, cuando en su carácter de notario de la Armada, desembarcó en las Bahamas Centrales acompañando a Cristóbal Colón, los dos Capitanes Pinzones y al interventor Real (Rodrigo Sánchez de Segovia) y cumpliendo los requisitos exigidos levantó acta notarial relacionada con el hecho de la



toma oficial de la Isla Guanahani<sup>9</sup>.

A Escobedo le seguirían muchos más notarios, que documentaron las tomas de posesión de los nuevos territorios descubiertos por otros comisionados, entre ellos, podemos destacar al Notario Pedro Alarcón, que fue el primero en cumplir funciones notariales en Uruguay, o Hernán Cortés, que ejerció la escribanía al conquistar México.

Es indudable que, con la llegada de Cristóbal Colón en 1492, fueron trasladadas a América muchas instituciones jurídicas vigentes entonces en España, y como en la legislación española el oficio de escribano tenía gran relevancia, siendo reconocida en la legislación indiana<sup>10</sup> consistente en *“El conjunto de normas jurídicas o disposiciones legales que surgen por voluntad de los monarcas españoles o por las autoridades legítimamente constituidas en América, como delegación de los reyes, y que tuvieron como objetivo fijar y regular las relaciones políticas, administrativas, penales, civiles, económicas y sociales entre los pobladores de las Indias Occidentales”*.<sup>11</sup>

En aquellos tiempos para acceder a la función notarial, los escribanos tenían *“que tomar examen impartido por la Real Audiencia, pagaban tributos y se les tomaba juramente de que no cobrarían demasiados derechos por sus actuaciones. Además, debían registrar el “signo” o rúbrica que utilizarían en la instrumentación de actas correspondientes a su ministerio, conocer el Ars Dictandi, la Summa*

---

<sup>9</sup> A esta isla Cristóbal Colón la llamó San Salvador. Tal Notario certificó que, a instancias de Colón, “como él por ante todos tomaba, como de hecho tomé, posesión de dicha isla para el Rey e por la Reyna sus señores, haciendo las protestaciones del caso”.

<sup>10</sup> CASTILLO OGANDO, N.R. *Manual Derecho Notarial. Op. Cit.* Pág. 39. Este Notario, citando del libro *“Los Escribanos en el Santo Domingo del Perú”*, de EDUARDO POLANCO BRIO, publicado por la Academia Dominicana de la Historia, 1ª Edición, Editora Taller, Santo Domingo, de 1989, recoge una lista de los primeros notarios/escribanos de América, citando a: Rodrigo de Escobedo, Diego de Arana, Diego Álvarez Chanca, Juan de Ayala, Francisco de Garay, Fernand Pérez de Luna, Francisco Madrid, Diego de Peñalosa, Rodrigo Pérez, Hernán Cortés, Francisco de Tostado y Pedro de Ledesma.

<sup>11</sup> DÍAZ LÓPEZ, L., “El Derecho en América en el Período Hispano”.

*Dictaminis y el Formularium Instrumentarium”.*<sup>12</sup>

#### **1.4. Progreso notarial en otros países europeos.**

Otros países europeos no se quedaron atrás en la regulación y consolidación del Derecho Notarial.

En Italia, se dictaron los Estatutos del Conde Pedro II, en el año 1265; de Amadeo VII, Primer Duque de Saboya, en 1430; de Manuel Filiberto en el año 1561, por ejemplo.

En Portugal, encontramos las ordenanzas de 1315, bajo el reinado de Don Denis que se considera la base de la legislación notarial portuguesa, ampliada y completada por las Ordenanzas Alfonsinas, Manuelinas y Filipinas.

En Francia, se promulgó la Ordenanza de Amiens, dictada por Felipe El Hermoso, en el año de 1304.

En Austria, Maximiliano I, Emperador del Sacro Imperio Romano Germánico, dictó en el año 1512, claras normas sobre notariado, según reza en el texto “para conservar la justicia y la paz”, siguiendo según los expertos los principios notariales asentados por la tradición boloñesa y española.

#### **1.5. El Notariado en la época moderna**

Desde los primeros pasos del Notariado del siglo XIII hasta el siglo XIX, hubo un período de siglos de consolidación, formación y adecuación del Notariado, legislándose mucho y bien para asentar las bases del actual Notariado. Fue precisamente en el Siglo XIX cuando el Estado nombra a los Notarios siguiendo diversos criterios que, no

---

<sup>12</sup> CASTILLO OGANDO, N.R. *Manual Derecho Notarial. Op. Cit.* Pág. 56.

siempre fueron positivos, como la designación por influencia política, social o religiosa. De tal forma que, los Notarios se multiplicaron rápidamente.

La primera normativa que encauza el Notariado moderno es la Ley del 25 Ventoso<sup>13</sup> del año 11 en la Francia posterior a la Revolución Francesa, es decir, en 1803.

Esta importantísima Ley nace siguiendo los vientos de cambio de la Revolución Francesa, que buscaba actualizar las instituciones del Estado. Con esta Ley Ventoso, se consolida la Institución Notarial, que pese a tener defectos marcó la pauta a seguir por los demás países de corte latino.

En España, tras muchos años de discusión interna, el 28 de Mayo de 1862, por la Reina Isabel II, se dicta una avanzada Ley del Notariado. Lógicamente, en con el transcurso de tan largo período de tiempo ha experimentado notables cambios y sufrido diversas modificaciones, algunas de tremendo calado, aunque el espíritu y propósito pervive aún.



Otros países siguieron este período de consolidación de la institución notarial, perdurando hasta el día de hoy muchas de las directrices fijadas en esas precursoras leyes.

No cabe duda, la función o profesión de Notario es muy antigua,

---

<sup>13</sup> Este nombre se le dio por la fecha de su promulgación que fue el 25 del Ventoso del año 11 (undécimo de la Revolución Francesa), correspondiente al Calendario Republicano Francés, que se corresponde con el 16 de marzo de 1803 del Calendario Gregoriano. Por tanto, Ventoso es el sexto mes del citado Calendario republicano francés, que comprende desde el 19 de febrero y el 20 de marzo, de nuestro Calendario Gregoriano.

pero como acertadamente expresó el Notario de Valencia, Joaquín Borrel, *“antigüedad no es sinónimo de vejez. Contra la idea de decadencia implícita en el último concepto, lo antiguo puede mantenerse en la modernidad mediante la evolución. A lo largo de los siglos, esta capacidad evolutiva ha sido una de las características del Notariado español. Sus integrantes han sabido adaptarse a las mutaciones legales, a los cambios de idioma, a la intensificación del ritmo que les ha ido exigiendo la sociedad. También a la evolución de los soportes y formatos; desde el pergamino y la pluma de ganso pasando por el pliego de papel barba y la estilográfica, después, en un proceso acelerado destinado a no acabar, al folio timbrado, la máquina de escribir, la fotocopidora, los tratamientos de texto y el telefax<sup>14</sup>”*.

Tras un vertiginoso y rápido repaso de muchos siglos de historia, podemos verificar que la Institución Notarial goza de solera pero está llena de salud y profesionales con una altísima cualificación técnica y jurídica como nunca antes.

---

<sup>14</sup> BORREL GARCIA, J. *En Prólogo de Ley y Reglamento Notariales*. Tirant lo Blanch, Valencia: 2007.

## **CAPÍTULO 2**

### **EL NOTARIO Y SU FUNCIÓN PÚBLICA**

#### **1.- DEFINICIÓN Y CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL**

##### **1.1. Definición de Derecho Notarial**

##### **1.2. Objeto del Derecho Notarial**

##### **1.3. Fundamento**

#### **2.- CONCEPTO DE NOTARIO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

#### **3.- VALOR QUE APORTA EL NOTARIO AL DERECHO.**

#### **4. LA OFICINA PÚBLICA NOTARIAL COMO CENTRO DE OPERACIONES EXTRAJUDICIALES**

## 1.- DEFINICIÓN Y CONCEPTO DE DERECHO NOTARIAL

### 1.1. Definición de Derecho Notarial.

Todos los profesionales que trabajamos en las Oficinas Notariales hemos podido verificar, de forma clara y contundente que, la actividad notarial, formando parte del sector jurídico, tiene unas singulares peculiaridades que la diferencian de otros agentes del mundo del Derecho.

La amplia gama de atribuciones y de aspectos legales que se abordan diariamente en las Notarías –mercantiles, hipotecarios, sucesorios, relativos al derecho de familia o de obligaciones, por ejemplo-, nos dan una idea de la importancia en el desarrollo de la función jurídica que se realiza en la Notaría.

Aunque a lo largo de los años se han barajado diversos nombres para catalogar la función notarial, como Derecho de la forma o Derecho Instrumental, el más aceptado y reconocido en todo el mundo, es el Derecho Notarial, que en pocas palabras, define óptimamente el trabajo de estos fedatarios públicos.

**Pero ¿qué es el Derecho Notarial?**

Existen múltiples definiciones del mismo, entre ellas, que es el *“conjunto de disposiciones legislativas, reglamentarias, usos, decisiones jurisprudenciales y doctrinas que rigen la función notarial y el instrumento público notarial”*.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Definición dada en el III Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en París, en el año 1954, donde por primera vez se declaró la autonomía científica del derecho notarial.

Es evidente que, el Notariado, *“ha alcanzado una notable autonomía científica dentro del mundo del derecho, y que su imperio es tan preciso y necesario como histórico y proverbial”*.<sup>16</sup>

Naturalmente, al definir a la institución Notarial estamos dibujando al mismo tiempo la figura del Notario, ya que éste, es el principal protagonista del desarrollo de la actividad notarial, teniendo como es natural en la Oficina Notarial, como luego tendremos ocasión de ver, auxiliares o colaboradores que coadyuvan al éxito del servicio público notarial.

Pese a lo anterior, la esfera del Derecho Notarial es desconocida en la mayoría de los demás campos jurídicos, aunque existen muchas obras de referencia dentro del campo notarial que se dedican al estudio de esta materia.<sup>17</sup> De hecho, al Notario, se le exige el cumplimiento de muchos principios rectores de su labor profesional que serán base para otro curso, aunque algunos de tales principios los abordaremos someramente en este trabajo.

## 1.2. Objeto del Derecho Notarial

En todos los manuales de Derecho Notarial se suelen abordar diversas teorías que tratan de dar explicación a la existencia de la función pública notarial y el alcance la misma, entre las que podemos

---

<sup>16</sup> COSOLA, S.J. “Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado”. Transcripción de la disertación que hiciera el autor con motivo de su incorporación en carácter de miembro honorario al Colegio Notarial de Huánuco-Pasco de Perú, en el marco del III Congreso Internacional del Derecho Notarial y Registral, celebrado en Huánuco entre el 29 de octubre y el 1 de noviembre de 2010. Revista Notarial 966. Pág. 870.

<sup>17</sup> Como manifestó el insigne Notario, ARGENTINO NERI, *“De todos estos derechos (otros) el notarial es, sin duda, el que aún no ha abandonado su tradicional posición filosófica como en cuanto en función pública, todavía sigue estando adherido, si bien con ligaduras más endeblés, al tronco sustantivo del derecho”*. NERI, A I. Tratado teórico y práctico de derecho notarial. Parte General, T. I, Depalma, Buenos Aires, 1969, pág. 315.

destacar las cuatro siguientes siguiendo a PÉREZ DE MADRID CARRERAS<sup>18</sup>:

- *Teorías legalistas*, que sostienen la aplicación del derecho privado a través del documento notarial o la simple dación de fe pública en los actos y contratos privados.
- *Teorías finalistas*, que conciben la función notarial como la función legitimadora, que da realce a la seguridad jurídica preventiva y antilitigiosa.
- *Teorías instrumentalistas*, que afirman que, la función pública, se justifica en el instrumento público, como reafirma el artículo 17.1. de la Ley del Notariado español (en ocasiones LN).<sup>19</sup>
- *Teorías pluralistas*, que enfatizan la complejidad y diversidad de la función notarial, consistente en prestar asesoramiento, siendo legitimadora y documentadora de los negocios jurídicos, o como afirmó GIMÉNEZ ARNAU, la función notarial consiste en “*dar forma, probar y dar eficacia legal*”.

---

<sup>18</sup> PÉREZ DE MADRID CARRERAS, V. Legislación Notarial. Colegio Notarial de Madrid. 2007. Pág. 9-10.

<sup>19</sup> En apoyo de esta postura, GOMÁ SALCEDO, J.E., *Derecho Notarial*. Editorial Bosch, 2011. Pág. 28, afirmó “*La actividad del Notario se explica y se fundamenta por la creación de un documento de particular valor y eficacia, tanto en la forma como en el fondo, y que desempeña un decisivo y útil papel en la vida jurídica nacional, no sólo en la realización pacífica del Derecho que los ciudadanos llevan a cabo todos los días ejecutando actos y celebrando negocios, sino también las contiendas que se susciten ante los Tribunales*”.

### 1.3. Fundamento

El fundamento de la actividad pública notarial lo encontramos en la seguridad jurídica que preconizan algunas Constituciones, como la española en el artículo 9.3, presentando las siguientes notas básicas:



*Como afirmó Joaquín Costa “A notaría abierta, juzgado cerrado”*

- Es una seguridad jurídica preventiva, con el fin de evitar conflictos<sup>20</sup>, y en su caso, proporcionar los medios más idóneos para una solución judicial.<sup>21</sup> Además, a los

<sup>20</sup> Es cierto que, en muchas ocasiones, las personas no saben muy bien en qué consiste la función que realizan los Notarios. El que fuera Presidente del Consejo General del Notariado Español, Juan Bolas Alfonso, manifestó al efecto “*La gente no sabe muy bien lo que hacemos. A lo más que llegan los más informados es a decir que damos fe pública. Y este desconocimiento se debe a que los notarios damos seguridad preventiva, y eso, como la salud, sólo se aprecia cuando no se tiene*”.

<sup>21</sup> GOMA SALCEDO, J.E. “¿Qué he hecho yo todos estos años?”, *La Notaría*. Nº 4, abril 2001. Pág. 52-58. Este prestigioso notario español indicó que “... la esencia del notario es trabajar con negocios jurídicos. Los negocios son el instrumento mediante el cual se hace realidad la autonomía privada, principio que refleja en el mundo jurídico el superior valor de la libertad. A este valor, el de la libertad, es al que está radicalmente adscrito el notario. Por supuesto, la autonomía de la voluntad tiene límites por razones de justicia, igualdad o respeto a la intimidad personal. E indudablemente al notario se le demanda seguridad tanto de las partes como de los terceros, la seguridad del tráfico, a la que puede contribuir notablemente, pero la verdadera esencia del notario es hacer posible en el ámbito jurídico el ejercicio de la libertad de los ciudadanos”.

requerentes, se les brinda también cierta seguridad económica en virtud del seguro de responsabilidad civil notarial que deja indemne a las partes del perjuicio económico que hayan podido sufrir por la actuación negligente del Notario.

- Es una seguridad jurídica formal y sustancial, buscando el negocio perfecto, como determina el artículo 24 LNE *“Los notarios, en su consideración de funcionarios públicos, deberán velar por la regularidad no sólo formal sino material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga”*.

Por eso, su actuación se centra en dar fe conforme a las leyes (Derecho Notarial) que regula la dación de fe, y conforme al Derecho sustantivo (materias: civil, mercantil, hipotecaria, etc.). Es por este motivo, que al Notario se le permite excusar su ministerio si los actos que se pretenden otorgar atentan contra la legalidad.

Es más, una de las principales atribuciones notariales se encuentra en el control notarial de legalidad (evitar actos fraudulentos, sopesar defectos que pueden anular el contrato como incapacidades no evidentes a primera vista; errores de hecho y de derecho; coacciones encubiertas; reservas mentales y simulaciones, absolutas o relativas).

- Es una seguridad jurídica limitada. El alcance de actuación se limita a los negocios con verdadera trascendencia personal, familiar, inmobiliaria o financiera y siempre fuera de la esfera judicial.

## 2. CONCEPTO DE NOTARIO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL NOTARIO.

El vocablo notario procede del latín *nota*, con el significado de título, escritura o cifra. Esto es así, *“porque se estilaba en lo antiguo, escribir en cifras o con abreviaturas los contratos y demás actos pasados ante ellos, o bien porque los instrumentos en que intervenían los notarios los autorizaban con cifras, signos o sellos, como en la actualidad”*.<sup>22</sup>

El término Notario tiene múltiples acepciones, que por su interés para este manual, definimos a continuación:

En el año 1948, en el I Congreso Internacional del Notariado Latino celebrado en Buenos Aires (Argentina) se definió oficialmente al Notario con las siguientes palabras: *“El Notario latino es el profesional del Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido”*.

Por su parte, el art. 1 del Ordenamiento Notarial italiano, de 16 de febrero de 1913, núm. 89, indica que *“I notai sono ufficiali pubblici istituiti per ricevere gli atti tra vivi e di ultima volontà, attribuire loro pubblica fede, conservarne il deposito, rilasciarne le copie i certificati e gli estratti”*.

La Ley dominicana del Notariado afirma al respecto que, *“el Notario es un Oficial Público instituido para recibir los actos a los cuales las partes deban o quieran dar el carácter de autenticidad inherente a los*

---

<sup>22</sup> CASTILLO OGANDO, N.R. *Manual Derecho Notarial*. Tomo I. Parte General. Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini. 2007. Pág.116.

*actos de la autoridad pública y para darles fecha cierta, conservarlos en depósito y expedir copias de los mismos*".<sup>23</sup>

Por otro lado, el artículo 1 de la LN española indica: *"El Notario es el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales"*.<sup>24</sup> Algunos países, han sustituido la mención "funcionario" por la de "Oficial", pero si ambos dependen de un superior jerárquico, en puridad hablamos de términos muy parecidos, aunque no estemos ante un típico funcionario de la Administración.<sup>25</sup> Ello no significa que exista una plena uniformidad doctrinal respecto a si debe considerarse al Notario como funcionario público, o por otra parte, un mero "delegado" de la fe pública del Estado, por esta razón, cada legislación definirá exactamente la condición de funcionario o no del Notario.<sup>26</sup> Otro matiz interesante, es que el Notario accede a su cargo por oposición y aunque goza de plena autonomía e independencia en su función, depende de la jurisdicción notarial y, su retribución, son fijadas por el Estado, en la mayoría de los casos sin reflejarse en la partida de los Presupuestos Generales del Estado.

---

<sup>23</sup> Art. 1, Ley nº 301 de 1964.

<sup>24</sup> Es muy interesante la definición sobre el Notario que, el importantísimo y reciente Diccionario del Español Jurídico, editado por la Real Academia Española y el Consejo General del Poder Judicial, este año 2016: *"Funcionario público y profesional independiente que ejerce a la vez funciones públicas y privadas: a) ejerce la fe pública notarial sobre la exactitud de los hechos de que es testigos, y sobre la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad que se formalizan ante él en instrumento público; y b) asesora sobre los medios jurídicos más adecuados para el logro de los fines lícitos que el consultante se propone alcanzar"*.

<sup>25</sup> CASTILLO OGANDO, N.R. *Manual Derecho Notarial. Op. Cit.* Pág. 121. Este Notario señalado al respecto que *"Los Notarios están investidos por el Estado de fe pública para autenticar hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan. De ese concepto surge la interrogante de si los notarios son o no funcionarios públicos"*.

<sup>26</sup> MARTIN, E. "El Notariado Francés: Sus orígenes, su estado actual y sus aspiraciones". *Revista Internacional del Notariado*, número Extraordinario 54, de 28 de mayo de 1962, págs. 134 y ss. Este magistrado francés refiere *"El Notario no es un funcionario público en el sentido administrativo de la palabra: no está pagado ni pensionado por el Estado, no está sujeto a las reglas del escalafón ni de la contabilidad pública, y es él quien por sus propios recursos, remunera el trabajo de su personal. Goza, en una palabra, de una independencia profesional que lo asimila a las profesiones llamadas "liberales"*.

Las últimas palabras del artículo español citadas señalan el ámbito de actuación del Notario, el ejercicio de la fe pública en cuantas relaciones de Derecho privado traten de establecerse o declararse sin contienda judicial.

Es un órgano de jurisdicción voluntaria<sup>27</sup>, no pudiendo actuar nunca sin previa rogación<sup>28</sup> del sujeto que requiere su ministerio público. Este es uno de los fundamentales principios notariales que lo diferencian notablemente de los órganos jurisdiccionales.

Además, los particulares tienen siempre el derecho a elegir libremente a cualquier notario público en todo el Estado, no pudiendo ser impuesta, salvo excepciones legales, la actuación de ningún Notario. Este *principio de elección de Notario* no es baladí, pues todos los días existen conflictos de competencia entre las partes contratantes respecto a qué Notario confeccionará el documento público, especialmente cuando intervienen potentes entidades bancarias o financieras.

---

<sup>27</sup> No cabe duda, el Notario es un especialista en materia de jurisdicción voluntaria y, por esta razón, nos congratulamos de la puesta en marcha de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria. Como refiere el preámbulo “... la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, conforme con la experiencia de otros países, pero también atendiendo a nuestras concretas necesidades, y en la búsqueda de la optimización de los recursos públicos disponibles, opta por atribuir el conocimiento de un número significativo de los asuntos que tradicionalmente se incluían bajo la rúbrica de la jurisdicción voluntaria a operadores jurídicos no investidos de potestad jurisdiccional, tales como Secretarios judiciales, Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, compartiendo con carácter general la competencia para su conocimiento.”

<sup>28</sup> Este es uno de los principios básicos del ministerio notarial, el principio de rogación, el Notario no tiene iniciativa para actuar de oficio, precisa ser requerida por las partes. A este respecto reseña el art. 3 RN español lo siguiente: “El Notariado, como órgano de jurisdicción voluntaria, no podrá actuar nunca sin previa rogación de sujeto interesado, excepto en casos especiales legalmente fijados.”

*Los particulares tienen el derecho de libre elección de notario sin más limitaciones que las previstas en el ordenamiento jurídico. La condición de funcionario público del notario impide que las Administraciones Públicas o los organismos o entidades que de ellos dependan puedan elegir notario, rigiendo para ellos lo dispuesto en el artículo 127 de este Reglamento.*

*La prestación del Ministerio notarial tiene carácter obligatorio siempre que no exista causa legal o imposibilidad física que lo impida.*

*La jurisdicción notarial, fuera de los casos de habilitación, se extiende exclusivamente al Distrito Notarial en que está demarcada la Notaría”.*

Por eso, en los contratos privados de todo tipo que realicen los profesionales jurídicos (Abogados, Bancos, Asesorías Jurídicas, Agencias Inmobiliarias, etc.) es conveniente y sensato determinar quién elige Notario y quién abonará sus honorarios. En este sentido ahonda el artículo 126 del RNE de manera clara y contundente al indicar: *“En las transmisiones onerosas de bienes o derechos realizadas por personas, físicas o jurídicas, que se dediquen a ello habitualmente, o bajo condiciones generales de contratación, así como en los supuestos de contratación bancaria, el derecho de elección corresponderá al adquirente o cliente de aquella, quien sin embargo, no podrá imponer Notario que carezca de conexión razonable con algunos de los elementos personales o reales del negocio. A salvo de lo dispuesto en el párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en la normativa específica. En defecto de tal, a lo que las partes hubieran pactado y, en último caso, el derecho de elección corresponderá al obligado al pago de la mayor parte de los aranceles”*. Este es el patrón que debemos seguir en los casos de elección de Notario, de cuyo extremo, debemos informar cabalmente a los requirentes<sup>29</sup> que demandan nuestros servicios. Desde luego, su principal característica es la imparcialidad en todas sus intervenciones y, por este motivo, el Notario, no tiene clientes sino requirentes porque actúa siempre a requerimiento de parte interesada.

El Notario, como funcionario u Oficial público, tiene el deber y obligación de cumplir su misión una vez requerido por el interesado, no pudiendo negarse a cumplir su función salvo que existiese causa legal o imposibilidad física justificada.<sup>30</sup> Dicho en otras palabras, el fedatario,

---

<sup>29</sup> Hace poco escuchaba a una Notaria argentina, con toda razón, que el Notario no tiene clientes sino requirentes. Es un funcionario y por eso, no es un comerciante al uso o un vendedor de fe pública. Por esta razón, es bueno utilizar expresiones adecuadas en nuestro lenguaje cotidiano en la Notaría.

<sup>30</sup> Cfr. Art. 349. b) RN español. Este artículo tipifica como infracción grave la “negativa injustificada a la prestación de funciones requeridas”. Igual criterio siguen otras regulaciones notariales.

no tiene atribuido el derecho de admisión a la oficina notarial, que como veremos tiene carácter público.

Aunque excede de este primer módulo de la función notarial, debemos referir que el Notario está limitado por la demarcación donde tenga su oficina, o expresado de otra forma, tiene una competencia territorial que no puede saltarse, salvo habilitación especial.

Además, debemos expresar que, el Notario, como funcionario ejerce la fe pública en un doble sentido<sup>31</sup>:

a). En la esfera de los hechos, la exactitud de lo que ve, oye o percibe por sus propios sentidos.



b). Y en la esfera del Derecho, la autenticidad y fuerza probatoria de las declaraciones de voluntad de las partes en el instrumento público redactado conforme a las leyes, pues como sabemos, *“los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial sólo podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las*

---

<sup>31</sup> Art. 2 RNE.

*administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias*".<sup>32</sup>

En consecuencia, cualquier Notario de corte latino, tiene como **misión**<sup>33</sup>:

- Escuchar. Esta labor es crucial para adecuar al ordenamiento jurídico el documento que pretenden firmar las personas que acuden a la Notaría. Como se ha dicho, el Notario, tiene que ayudar a los requirentes, tras una profunda y paciente escucha, a conseguir que lleguen a sus propias conclusiones, al fondo del negocio jurídico que persiguen. El Notario es, por tanto, *un pedagogo de su voluntad*.
- *Redactar* el instrumento público (que comprende las escrituras públicas, las actas y en general todo documento que autorice el Notario, bien sea original, en copia o testimonio conforme a la voluntad común de las partes). El Notario y sus empleados, son verdaderos especialistas en Derecho Notarial y en la redacción del documento público con todas las partes que deben reflejarse (comparecencia, intervención, exposición, disposición, otorgamiento y autorización), cuyos documentos deben redactarse en lenguaje jurídico, exacto y sin ambigüedades. También, tal preparación, conllevará la obtención previa de múltiple documentación precisa para la firma del instrumento público (certificados, notas registrales, catastrales, autorizaciones

---

<sup>32</sup> Art. 143 RN.

<sup>33</sup> "...Los cuatro puntos cardinales del quehacer del Notario son: 1. Redactar el instrumento público. 2. Autorizar el instrumento público. 3. Conservar el instrumento público. 4. Expedir copias del instrumento público". GONZÁLEZ PALOMINO, J. Instituciones de Derecho Notarial. T. I. Reus. 1945. Pág. 51. Tras más de 70 años tal principio sigue intacto.

administrativas, etc.).

- *Indagar, interpretar y adecuar* al ordenamiento jurídico dicho instrumento público. Tras la escucha, como decíamos anteriormente, el Notario, encontrará los verdaderos motivos y causas que inducen a las personas a solicitar los servicios notariales. El adecuar lo buscado por las partes conlleva, irremediablemente, brindar consejo de las distintas alternativas que pueden elegir, no imponiendo nunca ninguna o dicho de otra forma, debe moldear jurídicamente esa voluntad, dejando siempre que, la última palabra la adopten los otorgantes, así podrán prestar libremente el consentimiento informado.<sup>34</sup>

Resultan certeras las palabras de Francesco CARNELUTTI en cuanto a que *“las palabras, con frecuencia, aun sin malicia por parte del que habla, esconden, o al menos oscurecen, antes que manifestar el pensamiento”*.<sup>35</sup> De ahí, la indagación que se exige a todo fedatario público, el cual, no puede quedarse en la superficialidad de los asuntos, lo que pasa irremediablemente por dedicar tiempo y atención personal a cada otorgante.

- *Informar* a las partes sobre el valor y alcance de la redacción del documento público autorizado<sup>36</sup>, buscando siempre la verdad, la justicia y el derecho. *“La argumentación notarial del derecho justo intenta esencialmente alcanzar la aplicación*

---

<sup>34</sup> COSOLA, S.J. “Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado”. *Op. Cit.* Pág. 889. Para este autor el Notario tiene que, “imperiosamente conocer, aceptar y aplicar la ley positiva notarial de cada provincia, de cada Estado, de cada Nación, porque sin dudas es la ley escrita la principal fuente del derecho en cada país; sólo que también hay que saber interpretarla, y más aún, hay que saber argumentarla, para poder ejercer con dignidad y llegar a demostrar los resultados, en cada caso de justicia notarial, por encima de cualquier oportunidad de conveniencia o resultado”.

<sup>35</sup> CARLENUTTI, F. “Diritto o arte notarile”, en *Vita Notarile*, 1954.

<sup>36</sup> *Cfr.* art. 147 RNE.

*de la justicia para cada caso en particular. Hay justicia notarial cuando no existen falsedades que encubren verdades, cuando no existe más realidad que la que surge de la escritura pública o de los hechos o actos que el notario presencia, cuando la preocupación general por la efectivización de los derechos adquiridos o por adquirir desaparece y se convierte, casi automáticamente, en una realidad que alcanza la paz y la absoluta tranquilidad de la familia que resguarda para la posteridad su propia prosperidad. De esta única manera, entonces, la justicia se vincula a la seguridad jurídica*".<sup>37</sup> O dicho en palabras de uno de los artículos más bellos del Reglamento Notarial español, el 148 "*Los instrumentos públicos deberán redactarse empleado en ellos estilo claro, puro, preciso, sin frases ni término alguno oscuros ni ambiguos, y observando, de acuerdo con la Ley, como reglas imprescindibles, la verdad en el concepto, la propiedad en el lenguaje y la severidad en la forma*".

Sí, no hay que moldear la verdad, ni facilitar a los requirentes vías de dudosa legalidad que, en muchos casos, pueden ser contrarias a la Ley y constituir un evidente fraude de Ley.<sup>38</sup>

Entre los aspectos que el Notario debe informar a los otorgantes están las consecuencias fiscales, tributarias y administrativas derivadas del otorgamiento. Dicho en otras palabras, debe formular las reservas y advertencias legales

---

<sup>37</sup> COSOLA, S.J. "Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado". *Op. Cit.* Pág. 896

<sup>38</sup> El fraude de ley consiste en la realización de un acto o negocio jurídico por el cual las partes, amparándose en una norma legal con la finalidad de alcanzar ciertos objetivos, que, no siendo los propios de esa norma, sean además contrarios a otra ley (fiscal por ejemplo) o al ordenamiento jurídico. Podemos hablar de una venta simulada, como ejemplo, en vez de realizar una donación por ser la tributación superior.

que impone la legislación notarial.<sup>39</sup>

- Es un *asesor jurídico y profesional del Derecho*, que debe indicar a los que reclaman su ministerio los caminos legales más adecuados para conseguir sus logros. Por otro lado, en ningún caso puede ‘menguar’ la imparcialidad del Notario, que debe insistir en prestar asistencia a cualquiera de las partes con relación a las cláusulas propuestas por la otra, dando especial protección a la parte más necesitada. A diferencia del Abogado, que cumple su función jurídica a favor de la parte que le contrata, que es parcial, por tanto, a favor de ésta, el Notario, como decíamos es *imparcial*, lo que significa que no hay requirentes preferentes, de mayor consideración o reconocimiento, pues todos los intervinientes en el instrumento público deben sentir igual interés e información por parte del fedatario público y de su personal.
- *Autorizar*. Tras la firma de cualquier instrumento público, el Notario, signará y firmará el mismo. Con esa autorización, de lo suscrito por las partes, el documento público convierte el acto en auténtico, lo dota de plena validez y eficacia jurídica y produce plena prueba. Con esa firma, el Notario se hace autor y creador de instrumento notarial firmado por las partes ante él.<sup>40</sup>

---

<sup>39</sup> Cfr. art. 194 RN.

<sup>40</sup> Art. 195 RN.

- **Conservar y expedir copias.** Una de las principales funciones del Notario es custodiar y conservar las escrituras que autoriza, que se encuadernan cada año en tomos o volúmenes (llamados protocolos), que exigen un cuidado procedimiento de formación y conservación. Cuando el Notario se jubila, cesa en su actividad por cualquier circunstancia o fallece, estos protocolos, propiedad del Estado pasan a otro Notario que asume su custodia o a Archivos Generales.

Naturalmente, el protocolo es vivo, los interesados o cualquier organismo público o judicial pueden solicitar copias de las escrituras en cualquier momento justificando interés legítimo.<sup>41</sup>

No podemos pasar por alto que, el Notariado, está a la vanguardia de las nuevas tecnologías. Ahora, es posible el envío de comunicaciones y copias electrónicas a otros fedatarios, Registros y organismos públicos.<sup>42</sup> El futuro deparará hasta dónde llegará el avance informático y si las tecnologías (que ya no debemos llamarlas nuevas), como está sucediendo en algunos países, dará paso a la supresión del soporte papel.

---

<sup>41</sup> Como puede comprender el lector, los protocolos notariales son testimonio vivo del pasado de cada país, conteniendo nombres y apellidos de personas, transacciones, negocios, costumbres, etc. y, por ello, existen los Archivos Históricos de Protocolos donde los estudiosos del derecho e historiadores pueden acudir para la realización de sus trabajos de investigación.

<sup>42</sup> Estas comunicaciones se envían a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado (SIGNO). Cfr. arts. 196 y 222 RN.

En cualquier caso, tenemos que estar preparados jurídica e informáticamente para asumir nuevos retos tecnológicos acordes a los nuevos tiempos.

### 3. VALOR QUE APORTA EL NOTARIO AL DERECHO

Es incuestionable el servicio que presta el Notariado a la sociedad, pues toda la actividad jurídica que desarrollan los Notarios está impregnada de legalidad, imparcialidad y ética y, esta labor, no pasa desapercibida para los ciudadanos.

Como afirmó recientemente el Presidente del Consejo



General del Notariado español y Vicepresidente de la CNUE, José Manuel García Collantes *“Por nuestros despachos desfila la vida privada de las personas con sus momentos de alegría y tristeza, de gozo y preocupación. De ahí que en nuestros documentos quede recogida la historia personal de cada uno de los ciudadanos y, al final, de España entera”*.<sup>43</sup> Es una función pública, pues dimana de los poderes del Estado y de la Ley.

¿Pero qué conlleva ser buen Notario?

A esta sencilla pregunta da respuesta Sebastián Justo Cosola, al

<sup>43</sup> GARCÍA COLLANTES, J.M., “Vuestros compañeros de viaje. Escritura Pública. Núm. 9. Julio-Agosto de 2015. Pág. 7.

indicar que *“Es y será siempre buen notario quien conozca, estudie, reflexione y pueda crear el derecho como profesional especialista e independiente, asesorando con imparcialidad, independencia, solidaridad, equidad, competencia y lealtad, entre tantos otros caracteres. Si eso se logra entre nosotros, la sociedad reclamará a estos notarios gatekeepers, esto es, a los guardabarreras de la legalidad en la contratación privada”*.<sup>44</sup>

Además, por su brevedad y síntesis, traemos a colación el Decálogo del buen Notario:<sup>45</sup>

1. Honra tu Ministerio.
2. Abstente, si la más leve duda opaca la transparencia de tu actuación.
3. Rinde culto a la verdad.
4. Obra con prudencia.
5. Estudia con pasión.
6. Asesora con lealtad.
7. Inspírate en la Equidad.
8. Cíñete a la ley.
9. Ejerce con dignidad.
10. Recuerda que tu misión es “evitar contienda entre los hombres”.

Por todo lo anterior, podemos afirmar sin rubor que, el Notario

---

<sup>44</sup> COSOLA, S.J. “Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado”. *Op. Cit.* Pág. 892.

<sup>45</sup> Publicado por la Unión de Notarios de Honduras en su página web: (<http://www.notarios honduras.org/decalogo-del-notario/>)

aporta un valor adicional a la seguridad jurídica documental de los países. ¿Por qué razón?

Porque la seguridad jurídica en toda la actuación del Notario está garantizada por diversas razones:

a) Por su *formación técnico-jurídica*, labrada por muchos años de estudio y consiguiendo su respectivo título por una difícil y fuerte oposición sobre un extenso temario jurídico en la mayoría de los países como sucede en España<sup>46</sup> o en Italia donde además de prácticas hay que hacer un examen oposición oral y escrito.<sup>47</sup>

a.1).- En todos los países se exige tener la Licenciatura de Derecho o Doctorado.

a.2).- No tener antecedentes penales y ser nacional de los países o de la Unión Europea.

Pero la fuerte oposición que rige con éxito en muchos países no existe en todos. Por ejemplo, en la República Dominicana, aunque es requisito tener la Licenciatura en Derecho, ser de buenas costumbres, poseer capacidad física y mental y no estar condenado judicialmente no se precisa superar un examen u oposición.

Desde aquí, quiero apuntar que, personalmente me inclino porque exista en las Universidades una asignatura específica, que ya hubo en el pasado en España sobre “Derecho Notarial”. Algunos expertos Magistrados opinan que en el Siglo XXI no es preciso dedicarse 4 o 5 años, 8 horas diarias a memorizar temas y recitarlos en ciertos minutos, aislándose del mundo y de la práctica jurídica. Pienso que, en la era de internet, es preferible centrarse en los estudios con cierto

---

<sup>46</sup> La RDGRN en España, de 29 de septiembre de 2000, aprueba el programa para el primer y segundo ejercicio, así como el anexo para el cuarto ejercicio de las oposiciones al título de Notario (BOE de 14 de octubre de 2000).

<sup>47</sup> Art. 5 Ordenamiento Notarial italiano.

periodo de práctica que habilite y prepare a los estudiantes para asumir el reto de dirigir una Notaría.

Ciertamente, como decía COSOLA, el Notario y por ende sus empleados, tienen que mantener durante toda su trayectoria profesional altas dosis de estudio, meditación y reflexión del Derecho vigente en cada momento. No se puede vivir de las rentas.

b) Por el control del Estado al que sirven y que ha delegado en el fedatario el desempeño de la función pública. No olvidemos que, el Notario, depende jerárquicamente de Órganos superiores que delimitan su función y fijan su retribución.

De hecho, quiero apuntar aquí, la posibilidad de acceso al notariado por otras vías distintas de la oposición, como el nombramiento de Notarios entre los Abogados designados Suplentes de Jueces de Paz como ocurre en la República Dominicana.

En este sentido, soy partidario y así lo he manifestado ante diversas autoridades notariales que en España, los oficiales de las Notarías con licenciatura, Doctorados, curriculum vitae ejemplar y que tengan ciertos años de experiencia (15 años por ejemplo) pudieran acceder al Notariado afrontando la oposición mediante la confección de los informes o escrituras, pero siendo eximidos del examen oral que por su trabajo les resulta prácticamente inalcanzable. ¿Por qué no destinar un pequeño cupo en cada convocatoria del 3 % a estos profesionales cualificados y experimentados en el arte de la escribanía?

Por el origen de su nombramiento (Estatual), el Notario tiene un deber de colaboración con las Administraciones Públicas del Estado, especialmente a través de la remisión del Índices, informes y comunicaciones sobre fraude fiscal y blanqueo de capitales.

c) Porque los actos y contratos que autorice e intervenga el Notario tienen que cumplir con la legalidad vigente. De hecho, se le exige, que como profesional jurídico cualificado tiene que conocer la legislación a cabalidad, teniendo que estudiar todos los ángulos y resquicios legales para dar un asesoramiento en profundidad y cabal que, preserve intactas, las expectativas de los requirentes de sus servicios que buscan seguridad jurídica por encima de cualquier otra cosa.

Es más, algunas regulaciones notariales, como la española por ejemplo, penalizan la “negligencia inexcusable”.

Ciertamente, el Notario, tiene que conocer perfectamente su oficio y no puede alegar ignorancia de la Ley aplicable en cada momento, de ahí, la exigencia de estudio de cada tema o caso que se presenta en la oficina Notarial.

Seguramente, entre las principales características que buscan las personas al inclinarse por uno u otro fedatario -ya que todos perciben prácticamente los mismos honorarios profesionales-, sea la cercanía del Notario, la profundidad del asesoramiento y consejo que preste la Notaría, así como la implicación en todos los asuntos del personal de la Notaría.

Por tanto, otro dato a resaltar es que, el Notario, no solo preserva o salvaguarda el interés de los contratantes que acuden a la Notaría, sino también de terceros (Administraciones públicas, tributarias y personas con posibles intereses en conflicto) que pueden verse perjudicados por una mala praxis del fedatario público sino cumple con rigor su encomienda profesional.

#### 4. LA OFICINA PÚBLICA NOTARIAL COMO CENTRO DE OPERACIONES EXTRAJUDICIALES

Se estima que en el mundo existen unos doscientos mil Notarios de tipo Latino, y eso nos da una idea de la cantidad de millones de documentos públicos que realizan e intervienen cada año.

Por esta razón, sin los más de ochocientos mil auxiliares<sup>48</sup> del Notariado no sería posible dispensar un servicio público de calidad. Por ello, el Notariado, cuenta con unos colaboradores o equipo humano sólido, comprometido y debidamente formado.<sup>49</sup>

Con independencia de que el Notario pueda autorizar escrituras fuera de su despacho, todo el trabajo se realiza y gira en torno a la Oficina Notarial. Ésta es, el verdadero centro de producción de todos los contratos que autoriza el Notario en cumplimiento de su función pública.



El artículo 69 del RNE señala al efecto que *“El estudio del notario tendrá la categoría y consideración de oficina pública. En consecuencia, la oficina pública notarial deberá reunir las condiciones adecuadas para*

<sup>48</sup> A los auxiliares de Notaría se les conoce de múltiples formas: empleados, dependientes, asistentes, auxiliares, amanuenses, etc.

<sup>49</sup> En cada país, los colaboradores del Notaría tienen distintas competencias y categorías, desde oficiales con titulación académica a subalternos.

*la debida prestación de la función pública notarial, debiendo estar constituida por un conjunto de medios personales y materiales ordenados para el cumplimiento de dicha finalidad.”<sup>50</sup> Se infiere de su lectura que, hoy por hoy, a mí juicio, predomina la Oficina pública Notarial (Notarios y empleados) por encima de la figura unipersonal del Notario, pues sería impensable el desarrollo y ejercicio de su labor técnico-jurídica sin el concurso, soporte y colaboración de miles de empleados preparados tecnológicamente y profesionales jurídicos.*

Con frecuencia, a la Notaría, se la conoce como “estudio”, “despacho”, “oficina” o “local”<sup>51</sup>, también como “oficina pública notarial”<sup>52</sup> o como “domicilio de la Notaría”<sup>53</sup>, que habrá de estar necesariamente situada en el término municipal en que se halle demarcada la Notaría para la que el fedatario ha sido designado. Únicamente dentro de estos límites territoriales, el Notario es totalmente libre para instalar su oficina, siendo de su cuenta todos los costes que el mantenimiento depare.

La Notaría tiene que estar revestida de todas las condiciones precisas para el desempeño de su función, tanto de personal como de medios tecnológicos. En este sentido, pienso que la normativa notarial debería modificarse para adaptarse a los nuevos tiempos de sensibilidad social. Si como decimos, la Notaría es una oficina pública debe contar con los medios de accesibilidad universal para que puedan acudir a la misma todo tipo de personas, también aquéllas que tengan incapacidades físicas.

---

<sup>50</sup> Es oportuno traer a colación que el segundo párrafo del art. 69 RN, fue introducido por una enmienda que efectuó FEAPEN en la última modificación del RN.

<sup>51</sup> Art. 42 RNE.

<sup>52</sup> Art. 71 RNE.

<sup>53</sup> Art. 204 RNE.

Por otra parte, existen determinadas limitaciones reglamentarias al establecimiento de las Oficinas Notariales:

- Se prohíbe tener más de un despacho u oficina en la población de residencia ni en otra de su distrito, salvo y de forma excepcional que la Junta Directiva autorice algún despacho auxiliar en población distinta por razones del servicio como sucede en España.
- No se permite más de un despacho notarial en un mismo edificio, excepto que exista autorización expresa, oídos los notarios. De esta medida restrictiva, por atentar a la competencia, hemos pasado en las grandes poblaciones a las denominadas “macronotarías” que están teniendo muchas críticas desde diversas Instituciones y organismos, por crear disfunciones en el servicio e impedir, en algunos casos, la competencia.

Asimismo, se prohíbe a los Notarios establecer entre sí convenios de cualquier tipo con el objeto de repartir los documentos, e igualmente el ejercicio en la misma localidad de dos notarios que estén unidos en matrimonio o en situación de convivencia análoga.<sup>54</sup>

Cada país regula el establecimiento de la oficina Notarial, imponiendo al Notario el deber de asistencia diaria y semanal, debiendo pedir permiso a sus superiores en caso de ausencia prolongada<sup>55</sup>, pues el fin de su labor es brindar asesoramiento a las miles de personas que habitan en su demarcación y, por tal razón, tiene que estar

---

<sup>54</sup> Arts. 137 y 138 RNE.

<sup>55</sup> Cfra. Núm. 25 del Ordinamento Notarile. Legge 16 febbraio 1913, n° 89.

continuamente presente en su puesto de trabajo para dispensar fe pública.<sup>56</sup>

---

<sup>56</sup> Téngase en cuenta que “la ausencia injustificada por más de dos días del lugar de su residencia” puede ser considerada una infracción grave como determina el art. 349. B) RNE.

## **CAPÍTULO 3**

### **LOS DIVERSOS SISTEMAS DE ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO**

- 1. CLASIFICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DEL  
NOTARIADO**
- 2. ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL DEL  
NOTARIADO**

## 1.- CLASIFICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO

Hasta este enunciado nos hemos referido siempre al sistema de Notariado de corte Latino (recibido como legado de la Escuela de Bolonia), pero es necesario conocer que, en el mundo, existen otros sistemas de notariado en el Derecho comparado, que nada o poco tienen que ver con lo estudiado anteriormente.

Podemos afirmar que, en el mundo, existen tres sistemas documentales principales:

1. El *sistema de notariado estatal*, donde la función pública se ejerce exclusivamente por funcionarios integrantes de la Administración Pública o Judicial, no siendo –necesariamente– un profesional del derecho. Por esta razón, los documentos suelen tener poca calidad técnica.

Estos funcionarios dependen del Poder Judicial, siendo la Administración quien los designa. Entre los países que siguen este sistema podemos destacar algunos Estados alemanes de Buttemberg y Baden, parte de Noruega y el Cantón Suizo de Zurich.

2. El *sistema anglosajón*. En los países de corte anglosajón, donde impera el *common law*, están muy alejados de la historia, rigor y prestigio que marcan al Notariado latino, por eso, éste tiene un claro predominio sobre aquél, a nuestro juicio. Respecto a los Notarios de tipo anglosajón, como indica certeramente ALEXANDER “*puede decirse que el notary public sirve a los ciudadanos como un testigo imparcial, al realizar toda*

*una tipología de actos oficiales desincentivadores del fraude en conexión con la firma de documentos importantes*".<sup>57</sup>

Prueba de lo que manifestamos, es que a los *notaries public* se les exige una mínima formación, bastando la alfabetización. De forma gráfica ALEXANDER consigna los requisitos que se exigen a estos fedatarios: "*No se les requiere ni haber superado la educación secundaria o bachillerato ni haber obtenido ningún tipo de título universitario. En la mayoría de los estados (norteamericanos) se requiere que tengan al menos dieciocho años y que residan en el estado o en el condado en el que van a ejercer.*"<sup>58</sup> Estas carencias formativas y requisitos para el acceso a la función pública en el sistema de *common law* conlleva una limitada responsabilidad de tales *notaries public*.<sup>59</sup>

Entre los países que utilizan este sistema notarial encontramos a: Inglaterra, Estados Unidos (exceptuado el Estado de Louisiana) y Canada (menos Quebec), Suecia, Noruega y Dinamarca.

### 3. Y por último, nuestro *sistema de Notariado Latino-germánico*<sup>60</sup>. Procede de la doctrina de la Escuela de Bolonia,

---

<sup>57</sup> *La función del Notario en los sistemas de civil Law y common Law en la era de la globalización. Op. Cit. Págs. 69.*

<sup>58</sup> *La función del Notario en los sistemas de civil Law y common Law en la era de la globalización. Loc. Cit. Págs. 69-70*

<sup>59</sup> En palabras del Notario Valerio Pérez de Madrid Carreras "Los public notary son meros testigos cualificados de firmas que se ponen en documentos privados". Legislación Notarial. Academia Matritense del Notariado. Colegio Notarial de Madrid. 2007. Pág. 13.

<sup>60</sup> Los países donde existe un sistema de Notariado Latino son ochenta y seis en total, pertenecientes todos a la organización Unión Internacional del Notariado: Según consta en <http://www.uinl.org/6/notariats-membres-pays> La Unión está constituida por los siguientes 86 Notariados miembros:

Europa (36): Albania, Alemania, Andorra, Armenia, Austria, Bélgica (FR) / (NL), Bosnia y Herzegovina, Bulgaria, Croacia, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Francia, Grecia, Georgia, Hungría, Italia, Letonia, Lituania, Londres, Luxemburgo, Malta, Mol-

de los siglos XII-XIII, y se basa, en la Institución secular del Notariado y en la importancia del instrumento redactado por el Notario.

Las principales características del sistema de Notariado Latino son las siguientes:



- El Notario es un profesional oficial, que ejerce, como decíamos anteriormente, una función por delegación del Estado consistente en la dación de fe pública en relación con determinados hechos, actos o negocios jurídicos. El Estado controla el acceso al cuerpo, su número y retribución, pero el fedatario tiene plena autonomía e independencia en su actuación respecto a la Administración.

---

avia, Mónaco, Países Bajos, Polonia, Portugal, República Checa, Macedonia (FYROM), República San Marino, Rumanía, Rusia, Suiza, Turquía, Vaticano.

América (22): Argentina, Bolivia, Brasil, Canadá, Chile, Colombia, Costa Rica, Cuba, República Dominicana, El Salvador, Ecuador, Guatemala, Haití, Honduras, México, Nicaragua, Panamá, Paraguay, Perú, Puerto Rico, Uruguay, Venezuela.

África (18): Argelia, Benín, Burkina Faso, Camerún, República Centroafricana, Chad, Congo, Costa de Marfil, Gabón, Guinea, Malí, Marruecos, Mauricio, Mauritania, Níger, Senegal, Togo, Túnez.

Asia (4): China (República popular), Rep. de Corea, Indonesia, Japón.

- El Notario cumple una función documentadora, que exige una previa labor de asesoramiento, consejo y adecuación de la voluntad de las partes.
- Es el autor del documento notarial, de fuerte eficacia jurídica, por el asesoramiento previo y ajustado a Derecho que se realiza en la oficina notarial.
- Tiene como último fundamento la seguridad jurídica preventiva.

Puede resultarnos de gran utilidad la opinión del Parlamento Europeo, en su resolución de 23 de marzo de 2006, contestando a una pregunta del eurodiputado italiano Sr. Gargani, que en parte transcribimos a continuación:

*“Considerando que los notarios son designados por las autoridades de los Estados miembros como funcionarios públicos entre cuyas funciones se cuentan las de redactar documentos oficiales con especial valor probatorio y de inmediata aplicabilidad.*

...

*J. Considerando que los notarios desempeñan una amplia labor de investigación y examen, en nombre del Estado, en materias relativas a la protección jurídica no judicial, particularmente las relacionadas con el Derecho de sociedades –competencia comunitaria en algunos casos-, y que, como parte de esta labor están sometidos a una supervisión disciplinaria, por parte del Estado miembro correspondiente, equiparable a la que se aplica a los jueces y funcionarios.*

*K. Considerando que la delegación de una parte de la autoridad por parte del Estado constituye un elemento original inherente a la profesión de notario, y considerando que esta autoridad se ejerce en la actualidad de manera regular y supone la mayor parte de la actividad de un notario”.*

De lo expuesto, podemos afirmar junto con algunos Notarios que, hablar de Notariado latino es una redundancia porque no hay más notariado que el latino.

## 2. ORGANIZACIONES INTERNACIONALES DEL NOTARIADO

El Notariado de tipo Latino cuenta con dos organizaciones internacionales muy importantes, con tremenda actividad corporativa.

### 2.1. *La Unión Internacional del Notariado (UINL)*

Es una organización no gubernamental internacional, instituida para promover, coordinar y desarrollar la función y la actividad notarial en todo el mundo. <sup>61</sup>



Se fundó en el año 1948, contando en la actualidad con 86 países al 31 de diciembre de 2013, de los cuales 22 de los 28 de la Unión

---

<sup>61</sup> Siguiendo la estela de la UINL, el 21 de mayo de 2016, en el Instituto Italiano de Cultura de Madrid, se creó ante Notario público madrileño, la Unión Internacional Profesional de Auxiliares del Notariado – UIPAN, siendo constituyentes las Asociaciones española e italiana, FEAPEN y UNIC@, respectivamente. Tras pocos meses de existencia UIPAN es seguida en muchos países europeos e iberoamericanos, y el autor de este cuaderno tiene el honor de ser su primer Presidente.

Europea, y 15 de los 19 del G20, ilustrando así, la expansión del sistema jurídico continental.

Actualmente se encuentra implantado en alrededor de 120 países, representando dos tercios de la población mundial.

La UINL en sus diferentes Asambleas ha orientado y fijado los principios y valores que deben regir a los Notarios, entre los que podemos destacar:

- El Notario está obligado a mantener comportamientos leales e íntegros frente a quienes solicitan sus servicios, frente al Estado y frente a sus compañeros.
- El Notario, conforme al carácter público de su función, está obligado a guardar secreto profesional.
- El Notario está obligado a ser imparcial, si bien tal imparcialidad se expresa igualmente mediante la prestación de una asistencia adecuada a la parte que se encuentre en situación de inferioridad respecto de la otra, para así obtener el equilibrio necesario a fin de que el contrato sea celebrado en pie de igualdad.
- La elección de Notario corresponde exclusivamente a las partes.
- El Notario está obligado a respetar las reglas deontológicas de su profesión tanto a nivel nacional como internacional.

## *2.2. El Consejo de los Notarios de la Unión Europea (CNUE)*

Es el organismo oficial de representación de la profesión notarial ante las instituciones europeas y tiene la potestad de hablar, negociar y tomar decisiones en nombre de los distintos Notariados europeos.



Actualmente la CNUE está compuesta por 22 países, que además, forman parte de la UINL: Alemania, Austria, Bélgica, Bulgaria, Croacia, Eslovaquia, Eslovenia, España, Estonia, Francia, Grecia, Holanda, Hungría, Italia, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, Polonia, Portugal, República Checa y Rumania, además Turquía es miembro observador.

La CNUE se creó en 1993, cuando el mercado único se convirtió en una realidad. Cuenta con una oficina permanente situado en el corazón de Europa, en Bruselas. Su denominación originaria de "Conferencia de los Notariados de la Unión Europea" ha cambiado a la de "Consejo de los Notariados de la Unión Europea", el 1 de enero de 2006.

El fin de la CNUE es promover el notariado y su contribución activa a los procesos de toma de decisiones de las instituciones europeas. Esto implica áreas, incluyendo los aspectos legales de la ciudadanía, en todas sus áreas jurídicas.



**Por otra parte, la CNUE mantiene a sus miembros actualizados sobre la evolución de la legislación europea y las iniciativas adoptadas por las instituciones de la UE. También ayuda en la formación continua de los notarios en el Derecho comunitario.**

## **BIBLIOGRAFÍA**

- **BORREL GARCIA, J.** *En Prólogo de Ley y Reglamento Notariales.* Tirant lo Blanch, Valencia: 2007.
- **CARLENUTTI, F.** “Diritto o arte notarile”, en *Vita Notarile*, 1954.
- **CASTILLO OGANDO, N.R.** *Manual Derecho Notarial.* Tomo I. Parte General. Ediciones Jurídicas Trajano Pontentini. 2007.
- **COSOLA, S.J.** “Proyección del derecho notarial dentro de la estructura de los principios de la Unión Internacional del Notariado”. 2010.
- **GARCÍA COLLANTES, J.M.,** “Vuestros compañeros de viaje. Escritura Pública. Núm. 9. Julio-Agosto de 2015.
- **GOMÁ SALCEDO, J.E.,** *Derecho Notarial.* Editorial Bosch, 2011.
- **GONZÁLEZ LÓPEZ, M.** “Anales del Notariado: del Tabellionato hasta hoy”. *Revista Feapen Inter Nos. Suplemento* núm. 40. Julio-Agosto-Septiembre 2007. Asociación Estatal de Empleados de Notarías.
- **GONZÁLEZ PALOMINO, J.** *Instituciones de Derecho Notarial.* T. I. Reus. 1945.
- **MARTIN, E.** “El Notariado Francés: Sus orígenes, su estado actual y sus aspiraciones”. *Revista Internacional del Notariado*, número Extraordinario 54, de 28 de mayo de 1962.
- **MARTÍNEZ ORTEGA, J.C., (Coord.). INFANTE GONZÁLEZ DE LA ALEJA, J.R. y R. RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ.** *La Oficina Notarial. Los Poderes y las Actas Notariales.* Editorial Bosch. 2010.
- **MARTOS QUESADA, J.A.,** *Introducción al mundo jurídico de la España Musulmana.* Ediciones G Martín, Madrid: 1999.



- NAVAS OLÓRIZ, J.I. *Seguridad jurídica y Deontología. Escritura Pública, Ensayos de actualidad. Consejo General del Notariado. 2006.*
- PÉREZ DE MADRID CARRERAS, V. *Legislación Notarial. Colegio Notarial de Madrid. 2007.*
- RODRÍGUEZ ADRADOS, A. “La Pragmática de Alcalá entre las Partidas y la Ley del Notariado”. En: *Escritos Jurídicos. Consejo General del Notariado: 1995.*  
-*Principios Notariales. Colegio Notarial de Madrid. Madrid, 2013. Pág. 31.*
- TARRAGÓN ALBELLA, E. *Derecho Notarial. (Coord. Joaquín Borrell). Tirant lo Blanch.*