



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE DERECHO

TEMA: NECESIDAD DE INCORPORAR EN EL CODIGO
ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL A LOS
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL
ECUADOR

PROYECTO DE TESIS,
PREVIO A LA OBTENCION
DEL GRADO DE ABOGADO

POSTULANTE: AUGUSTO AMADORVARGAS RAMÍREZ

DIRECTOR DR. WILSON PINTA ROMÁN

LOJA-ECUADOR
2010

CERTIFICACIÓN

Dr. Wilson Pinta Román Catedrático de la Carrera de Derecho del área Jurídica Social y Administrativa de la Universidad Nacional de Loja y Director de la presente tesis.

CERTIFICA

Haber dirigido la presente investigación Jurídica y revisado el informe final de la tesis denominada **“NECESIDAD DE INCORPORAR EN EL CODIGO ORGANICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL ECUADOR”**, de la autoría del señor **AUGUSTO AMADOR VARGAS RAMIREZ**, La misma que por reunir los requisitos exigidos por el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja por lo que autorizo su presentación, sustentación y defensa ante el tribunal examinador.

Dr. Wilson Pinta Román
DIRECTOR DE TESIS

AUTORIA

Los conceptos, criterios, reflexiones, opiniones, conclusiones, y recomendaciones vertidas en el texto de la tesis, excepto las transcripciones textuales incorporadas en la misma so de mi exclusiva y autentica responsabilidad y autoría.

AUGUSTO AMADOR VARGAS RAMIREZ.
EL AUTOR

AGRADECIMIENTO

A mi supremo Dios, a mi querida esposa Rosa Jiménez y a mis queridos Padres y Hermanos por su apoyo incondicional y el deseo que llegue a cumplir mi meta y de manera especial a la Universidad Nacional de Loja, que ha sido la gestora de la Modalidad de Estudios a Distancia dentro del Área Jurídica Social y Administrativa de la Carrera de Derecho, de la misma forma expreso mi sincero y profundo agradecimiento al Señor Doctor Wilson Pinta Román que desinteresadamente y sin egoísmo se desempeñó como asesor, guía y Director de Tesis y que gracias a su apoyo y asesoramiento e llegado a culminar con felicidad el presente trabajo investigativo y de la misma forma a todos y cada uno de las personas que me facilitaron los diferentes medios para la culminación de la presente Tesis.

EL AUTOR

DEDICATORIA

A mi esposa Rosa Jiménez: A mis hermanos Lcda. Isabel Vargas de Morales. Lcdo. Oswaldo Vargas y a mis queridos padres que con su amor, capacidad y comprensión que siempre me han brindado en el transcurso de mi trabajo para de esa manera culminar con éxito y llegar alcanzar mis tan anhelados propósitos

El Autor

TABLA DE CONTENIDOS

PARTE PRELIMINAR

Certificación.

Autoría.

Agradecimiento.

Dedicatoria.

PARTE INTRODUCTORIA

Título y Nombre del Autor

1. Resumen en castellano traducido al inglés.
2. Introducción.
3. Revisión de Literatura
 - 3.1 Marco Conceptual.
 - 3.2 Marco Doctrinario.
 - 3.3 Marco Jurídico.
4. Materiales y Métodos.
 - 4.1 Métodos.
 - 4.2 Procedimientos.
 - 4.3 Técnicas
5. Resultados.
 - 5.1 Análisis de los resultados de las encuestas.
 - 5.2 Análisis de los resultados de las entrevistas.
 - 5.3 Estudio de Casos.
6. Discusión.

6.1 Verificación de Objetivos.

6.2 Fundamentación Jurídica de la Propuesta.

7 Conclusiones.

8 Recomendaciones.

9. Propuesta de Reforma Legal.

10. Bibliografía.

10.1. Anexos.

PARTE
INTRODUCTORIA

NECESIDAD DE INCORPORAR EN EL CODIGO ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL ECUADOR.

Augusto Amador Vargas Ramirez

RESUMEN.

El registro de la propiedad surge de una manera rotunda, contribuyendo con el progreso del Derecho privado, como una de las más útiles de las instituciones jurídicas y de la vida económica de la mayoría de los países. Ello se ha ido produciendo históricamente a medida que la especulación jurídica iniciada por la escuela de glosadores y post glosadores, elabora conceptos científicos de un derecho nuevo, con cuyo aporte fue desarrollándose una doctrina coherente del instrumento público que prefigura y esclarece la función del registrador de la propiedad

La necesidad de dejar constancia de los hechos realizados surge desde tiempos remotos debido a la existencia de los grupos sociales, en donde con la finalidad de legalizar los actos a través de los instrumentos que gozaran de legalidad y veracidad.

Los grupos sociales de la antigüedad veían la necesidad de dejar plasmado en algún documento o de alguna manera

ciertas transacciones realizadas entre, es por esto que desde ese entonces el registro de la propiedad ha ido surgiendo y evolucionando conforme han ido cambiando las sociedades a través de los tiempos.

Los registros de la propiedad son instituciones que en la actualidad pertenecen a la función judicial, pero que gozan de autonomía, pues sus ingresos se generan a través de los actos que allí se celebran, y es con estos con los cuales deben financiarse todas las actividades relacionadas con ellas.

En los registros de la propiedad se conservan a partir de su expedición, las matrices o protocolos de los documentos en ellos autorizados.

Definir al registrador de la propiedad implica definir al registrador o sea que se le considere como grupo de quienes la desempeñan. Se ha dicho que la naturaleza del registrador se exterioriza en la práctica en el conjunto de facultades que constituyen el ejercicio de la función de registrar los documentos, la que a su vez, es una prerrogativa del poder

público que va encaminada a declarar el derecho mediante una manifestación con la que se da forma al acto jurídico. El registro de la propiedad es una institución que surge en forma natural de la organización social, desde las primeras manifestaciones contractuales de la sociedad, y que consiste en términos generales en el sistema organizado de personas investidas de fe pública para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan; el notario, pues, es un magistrado, representante del poder público, obligado y capaz de recibir y dar forma a cuanta manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual.

ABSTRACT

The notarial right arises in a firm way, contributing with the progress of the private Right, like one of the most useful of the juridical institutions and of the economic life of most of the countries. He/she has left it taking place historically as the artificial speculation begun by the school of commentators and post commentators, it elaborates scientific concepts of a new right with whose contribution was being developed a coherent doctrine of the public instrument that foreshadows and it clarifies the function of the inspector of the property

The necessity to leave perseverance of the carried out facts arises from remote times due to the existence of the social groups where with the purpose of legalizing the acts through the instruments that you/they enjoyed legality and truthfulness.

The social groups of the antiquity saw the necessity to leave captured in some document or somehow certain transactions carried out among, it is for this reason that from that the registration of the property has gone arising then and evolving as they have gone changing the societies through the times.

The registrations of the property are institutions that at the present time belong to the judicial function, but that they enjoy autonomy, because their revenues are generated through the acts that there they take place, and it is with these with which all the activities related with them should be financed.

In the registrations of the property they are conserved starting from their expedition, the wombs or protocols of the documents in them authorized.

To define the inspector of the property implies to define the inspector that is to say that is considered as group of who you/they carry out it. It has been said that the inspector's nature you exterioriza in the practice in the group of abilities that you/they constitute the exercise of the function of registering the documents, the one that in turn, it is a prerogative of the public power that he/she goes guided to declare the right by means of a manifestation with which one gives form to the juridical act. The registration of the property is an institution that arises in natural form of the social organization, from the first contractual manifestations of the society, and that it consists on general

terms in the organized system of invested people of public faith to authorize or to give faith of facts and acts that pass before them and they are granted; the notary, because, he/she is a magistrate, representative of the public, forced and able power of to receive and to give form to all artificial manifestation it arises of the life of contractual relationship.

INTRODUCCION.

La necesidad de dejar constancia de los hechos realizados surge desde tiempos remotos debido a la existencia de los grupos sociales, en donde con la finalidad de legalizar los actos a través de instrumentos que gozarán de legalidad y veracidad.

Los grupos primitivos dados a las prácticas rituales, debieron sentir la necesidad de realizar algunos actos llamativos o solemnes para perpetuar en tal forma, algún hecho tenido por trascendente por el grupo, la perpetuación de ciertos grupos debió constituir la imperiosa necesidad de transmitirlos como dejar de ellos constancia en los registros de la propiedad.

En Cartago, no era desconocida la institución del registro de propiedad, lo demuestra el texto transmitido por Polivio, del tratado celebrado en Roma en el año 509, antes de Cristo, con la cláusula de que quienes fueran a efectuar operaciones mercantiles en el territorio cartaginés, no podían concluir contrato alguno sin la intervención del escribano.

En la historia antigua de Egipto se conocieron dos documentos denominados “el casero” y el del “escriba y testigo”.

En el casero, una persona contraía simplemente una obligación de hacer, como lo de casi siempre la transmisión de la propiedad de un objeto, lo que hacía con tres testigos y la firma de un funcionario de jerarquía.

El presenta trabajo de investigación jurídica propuesta, seguirá el esquema previsto en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico, que establece; resumen en Castellano y traducido al inglés; introducción; revisión de literatura; materiales y métodos; resultados; discusión; conclusiones y recomendaciones; Bibliografía, Anexos.

En primer lugar se concretará el acopio teórico., comprendiendo éste a) un marco teórico conceptual acerca de: Las notarías, definición y competencias; antecedentes históricos; requisitos para ser notario, atribuciones, deberes y competencias; documentos notariales; los derechos de registro, los derechos de Registro Mercantil.

b) Un marco jurídico legal que comprenderá el análisis de la Ley Notarial; Derechos Notariales y de Registro; remuneración de los notarios y registradores; Análisis de la Ley Orgánica de la Función Judicial, en relación con las notarías y registradoras; necesidad de reformar la Ley Orgánica de la Función Judicial.

En segundo lugar se sistematizará la indagación de campo o acopio empírico, siguiendo el siguiente orden: a) Presentación y análisis de los resultados de las encuestas; b) Presentación y análisis de los resultados de las entrevistas; y, Presentación y análisis del estudio de casos.

En un tercer orden vendrá la síntesis de la investigación jurídica, con la concreción de a) indicadores de verificación de los objetivos y de contrastación de las hipótesis; la deducción de conclusiones; y c) el planteamiento de recomendaciones o sugerencias entre las que estará la propuesta de reforma legal en relación al problema planteado.

PRIMERA SECCIÓN
CUERPO DEL INFORME
FINAL

3.- REVISION DE LITERATURA

3.1. MARCO CONCEPTUAL

3.1.1. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ANTECEDENTES HISTORICOS

La función notarial se rige por la Constitución de la República del Ecuador, El Código Orgánico de la Función Judicial, Ley Notarial y demás disposiciones legales y reglamentarias.

Los actos o negocios jurídicos se crean y se configuran de acuerdo a las normas del Derecho en donde se acredita la verdad y legalidad a través de la fe pública.

EL Derecho notarial surge de una manera tan rotunda contribuyendo con el progreso del Derecho privado, como una de las más útiles de las instituciones jurídicas y de la vida económica de la mayoría de los países. Ello se ha ido produciendo históricamente a medida que la especulación jurídica iniciada por las escuelas de glosadores y post-glosadores, elabora los conceptos científicos de un derecho nuevo, con cuyo aporte fue desarrollándose una doctrina coherente del instrumento público que prefigura y esclarece la función del notario.

La necesidad de dejar constancia de los hechos realizados surge desde tiempos remotos debido a la existencia de los grupos sociales, en donde

con la finalidad de legalizar los actos a través de instrumentos que gozarán de legalidad y veracidad.

Esto se lo hace mediante la evolución del Derecho en sí, especialmente en lo relacionado a la materia civil y mercantil, como una manera de desarrollo de un instrumento público que permitiera mantener de mejor manera las relaciones sociales entre los grupos humanos establecidos en una sociedad.

“Los grupos primitivos dados a las prácticas de formas rituales, debieron sentir la necesidad de realizar algunos actos llamativos o solemnes para perpetuar en tal forma, algún hecho tenido por trascendente por el grupo, la perpetuación de ciertos grupos debió constituir la imperiosa necesidad de transmitirlos como dejar de ellos constancia notoria.

Los grupos sociales de la antigüedad veían la necesidad de dejar plasmado en algún documento o de alguna manera ciertas transacciones realizadas entre ellos, es por esto que desde ese entonces el derecho notarial ha ido surgiendo y evolucionando conforme han ido evolucionando las sociedades a través de los tiempos”¹.

“En Cártago no era desconocida la institución notarial, lo demuestra el texto transmitido por Polibio, del tratado celebrado en Roma en el año 509, antes de Cristo, con la cláusula de que quienes fueran a efectuar

¹www.monografias.com.tralgo 16/derecho-notarial/derechonotarial.

operaciones mercantiles en el territorio cartaginés, no podían concluir contrato alguno sin la intervención del escribano.

En la historia antigua de Egipto se conocieron dos documentos denominados el “casero” y el “del escriba y testigo” el primero entre 3100 y 117 a. de c. y el segundo en 1573 y 712 a. de c.

En el casero, una persona contraía simplemente una obligación de hacer, como lo casi siempre la transmisión de la propiedad de un objeto, lo que hacía con tres testigos y la firma de un funcionario de jerarquía.

En el caso conocido como documento del escriba y testigo era una declaración de persona la que firmaba el escriba y en forma tal que resultaba casi imposible el que pudiera alterar el papiro sobre el cual los egipcios fueron verdaderos maestros al grabarlos”².

Como podemos notar desde antes de Cristo, ya existían formas de proteger los derechos de la tenencia de la propiedad, lo cual se lo hacía de diferentes maneras, así tenemos que en Cartago para realizar cualquier transacción o contrato, no podía hacerse sin la intervención del escribano, de igual manera en Egipto existieron dos formas de legalizar las obligaciones contraídas en la sucesión de la propiedad, esto era a través de el documento denominado “el casero” y del “documento del escriba y del testigo, que no eran otra cosa sino maneras diferentes formas de dejar constancia de todo lo actuado.

²www.monografias.com/tralgo16/derecho-notarial/derechonotarial

Esto fue a nivel general, pues en Babilonia el Código de Hammurabi a parte de tener gran contenido en materia jurídica, le daba una marcada importancia al testigo, ya que ningún contrato podía realizarse sin la intervención del mismo.

En Buenos Aires el 7 de abril de 1866 se funda el colegio de escribanos. Esta creación fue concretada por un grupo de escribanos que decidió su fundación,

Desde sus orígenes el notariado bonaerense bregó por su permanente jerarquización, tanto profesional como institucional, y apuntó siempre sus esfuerzos a lograr la condición de verdadero Colegio.

El primer y principal objetivo del Colegio fue, desde sus comienzos obtener el reconocimiento legal de su estructura institucional.

“Esta aspiración fue lograda, luego de varios intentos frustrados, el 31 de marzo de 1943, fecha en que la legislatura bonaerense sancionó la ley número 5015. Esta, además de ser la primera ley orgánica del notariado, fue la primera norma orgánica dictada en el país para regular el ejercicio de la función notarial y para organizar un Colegio de Escribanos como institución profesional.

En esta normativa pionera quedaron consagrados los postulados más preciados de la profesión, tales como el gobierno de la matrícula

encomendado al Colegio, el que quedaba igualmente facultado para dictar el reglamento notarial, así como la regulación de las normas de ética, organizándose al propio tiempo la fiscalización del ejercicio profesional mediante la creación de un órgano jurisdiccional específico como lo es el juzgado notarial, cuya autonomía e imparcialidad están garantizadas por su pertenencia al poder judicial”³.

La primera ley notarial creada en Buenos aires con el número 5015 se dictó con la finalidad de regular la función notarial, así como darle la potestad al Colegio para dictar el reglamento notarial, y regule las normas de ética, de esta manera intentaba organizarse todo lo referente al ejercicio profesional en esta materia mediante el juzgado notarial, que gozaba de autonomía e imparcialidad.

Según el artículo 86 de la ley orgánica, el Colegio de Escribanos tiene los siguientes objetivos fundamentales:

1. Mantener los principios en los que se sustenta la institución del notariado, con la finalidad de afianzar en el ámbito que le es propio, los valores jurídicos de seguridad y certeza que para su pacífica convivencia requiere la comunidad.
2. Asegurar el respecto de la investidura de los notarios y el ejercicio regular de su ministerio.
3. Velar por la sujeción de los notarios a las normas jurídicas y a las reglas de ética en vistas a la prestación de un servicio eficiente.

³www.escribahia.org/historia.htm

4. Atender a la defensa de los derechos de los notarios y a su bienestar moral y material.
5. Representar en forma exclusiva a los notarios colegiados de la Provincia.

Mediante Decreto Supremo No- 1404, el Presidente Interino de la República del Ecuador Clemente Yerovi Indaburu, expide la primera Ley Notarial, la misma que fue promulgada mediante Registro Oficial No. 158 del 11 de noviembre del 1966.

Esta Ley fue promulgada debido a la importancia y garantía que necesitaban los negocios jurídicos y tomando en consideración que el desarrollo notarial en otros países había alcanzado destacada importancia en lo social, socio-económico y en lo científico.

Además tuvo marcada importancia la necesidad de que nuestro país contara con una ley que regulara no solo la función notarial, sino la organización de los depositarios de la fe pública.

3.1.2. LAS NOTARIAS- DEFINICION Y COMPETENCIAS

Las notarías son instituciones que pertenecen a la función judicial, las mismas que gozan de autonomía, pues sus ingresos se generan a través de los actos que allí se celebran, y es con estos con los cuales deben financiarse todas las actividades relacionadas con ellas.

El Art. 296 del Código Orgánico de la Función Judicial, establece: que “El Notariado es un órgano auxiliar de la Función Judicial y el servicio notarial consiste en el desempeño de una función pública que la realizan las notarias y notarios, quienes son funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dar fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia. El ejercicio de la función notarial es personal, autónomo, exclusivo e imparcial.

En las notarías se conservan a partir de su expedición, las matrices o protocolos de los documentos en ellas autorizados.”⁴

Definir al notariado importa definir al notario o sea que se le considere como grupo de quienes la desempeñan. Se ha dicho que la naturaleza del notariado se exterioriza en la práctica en el conjunto de facultades que constituyen el ejercicio de la función notarial, la que a su vez, es una prerrogativa del poder público que va encaminada a declarar el derecho mediante una manifestación con la que se da forma al acto jurídico. Es el notariado una institución que surge en forma natural de la organización social, desde las primeras manifestaciones contractuales de la sociedad, y que consiste en términos generales en el sistema organizado de personas investidas de fe pública para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan; el notario, pues, es un magistrado, representante del poder público, obligado y capaz de recibir y dar forma a cuanta manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual.

⁴ CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL, Art. 296.

Una Notaría Pública es una entidad autónoma que depende de la Corte de Justicia; creada para dar fe a los distintos actos jurídicos para garantizar la seguridad y la certeza de estos actos, que puedan ocurrir en presencia del notario.

Las notarías de nuestro país, están dirigidas por el notario que es al mismo tiempo un funcionario dotado de fe pública y un abogado que ilustra a las partes, redacta el documento, lo autoriza, expide copias certificadas y conserva el original.

3.1.3. REQUISITOS PARA SER NOTARIO - ATRIBUCIONES, DEBERES Y COMPETENCIAS

El Art. 200 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe entre otras cosas que Las notarias y notarios son depositarios de la fe pública; serán nombrados por el Consejo de la Judicatura previo concurso público de oposición y meritos, sometido a impugnación y control social.

El artículo 6 de la Ley Notarial, define al notario de la siguiente manera “Notarios son los funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimientos de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes”⁵.

⁵ LEY NOTARIAL, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, art. 6.

De lo cual podemos conceptualizar que el notario es un funcionario público a quien la ley le da la facultad de dar fe pública de todos los contratos y actos extrajudiciales.

También debemos afirmar que el notario es un funcionario público en el **desempeño** de una función pública encomendada por la ley, se requieran determinadas condiciones o requisitos de competencia profesional, de probidad **personal** y la autorización correspondiente del Estado, no es parte de los poderes del Estado ni depende directamente de el, ni percibe sueldos, ni que esté sujeto a los derechos y a los deberes de los funcionarios oficiales, por lo que, no se le puede negar desde el punto de vista de la **responsabilidad** emergente de sus funciones, que tiene el carácter público.

“El notario público, un profesional del derecho que brinda seguridad y certeza jurídica a los actos, hechos y contratos que obligatoriamente determina la ley.

Es también la persona que puede dar fe de la constitución de una sociedad civil o de operaciones de garantía como fideicomisos y reconocimientos de adeudo. Es el que tiene a su cargo la vigilancia de la legalidad de esos actos, además de leerlos y explicarlos a las partes, logrando así evitar litigios posteriores”⁶.

⁶www.monografias.com/trabajos20/notariospublicos

Para desempeñar la función de notario, se debe cumplir con requisitos establecidos en La Constitución de la República del Ecuador en su Art. 200 y son:

Tener título de tercer nivel en Derecho legalmente reconocido en el país, y haber ejercido con probidad notoria la profesión de abogada o abogado por un lapso no menor de tres años. Las notarias y notarios permanecerán en sus funciones seis años y podrán ser reelegidos por una sola vez: La ley establecerá los estándares de rendimiento y las causales para su destitución..

De acuerdo al artículo la Ley notarial, publicada en R.O.-S. No. 64 del 8 de noviembre de 1996, a los aspirantes a ser notarios se les calificará de la siguiente manera:

- 1 punto por cada dos años de haber obtenido el título de abogados de los Tribunales de Justicia de la República hasta un máximo de cuatro.
- 1 punto por cada año de ejercicio de la función de Notario hasta un máximo de cuatro.
- 1 punto por tener el título de Licenciado en Ciencias Políticas y Sociales o en Jurisprudencia
- 1 punto por tener el título de abogado de los juzgados y tribunales de justicia
- 1 punto por tener título de Doctor en Jurisprudencia

- 1 punto por cada dos años en el desempeño de la cátedra universitaria en asignaturas vinculadas con la Ciencia Jurídica hasta un máximo de tres
- 1 punto por cada obra publicada sobre materias relacionadas con la actividad notarial, hasta un máximo de tres; y,
- 1 punto por cada cuatro años de haber ejercido algún cargo en la función judicial, hasta un máximo de cuatro.

Un aspirante a ocupar la función de Notario, debe reunir los requisitos de Ley, como son el ser ecuatoriano de nacimiento, tener una buena reputación y probidad comprobada, gozar de idoneidad, tener el título de abogados; estos requisitos resultan lógicos e importantes ya que la función notarial es un cargo de mucha responsabilidad y en donde debe imperar la honradez y la buena voluntad de quien está encargado de realizar todos los actos y contratos entre los miembros de una sociedad, con la finalidad de dejar sentada la legalidad y veracidad de los mismos, como una manera de salvaguardar una buena relación entre quienes conforman esta sociedad.

Algo muy importante y justo es que al momento de nombrar a los notarios, se lo haga mediante concurso de merecimiento, pues aquí se demuestra la sapiencia y conocimiento de los participantes, además de la experiencia y capacidad que tengan para poder desempeñarse en la función notarial, además de que por experiencia y profesionalización se les

otorga un puntaje, lo cual resulta elogiado pues es una manera de premiar a quienes se han esforzado por ser cada día mejores.

El período de duración de la función de los Notarios y Notarias es de 6 años, pues así lo establece el art 200 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 300 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin embargo de ello El Consejo de la Judicatura o la Corte Provincial , podrá destituirlos o removerlos del cargo por causas debidamente fundamentadas y justificadas.

Atribuciones, deberes y derechos de los notarios

Atribuciones:

1. Autorizar los actos y contratos a que fueren llamados y redactar las correspondientes escrituras, salvo que tuvieren razón o excusa legítima para no hacerlo.
2. Protocolizar instrumentos públicos o privados por orden judicial o a solicitud de la parte interesada patrocinada por un abogado, salvo prohibición legal.
3. Autenticar las firmas puestas ante el en documentos que no sean escrituras públicas,
4. Dar fe de la supervivencia de las personas naturales,
5. Dar fe de la exactitud, conformidad y corrección de foto copia y de otras copias producidas por procedimientos o sistemas técnico-mecánicos de documentos que se les hubiere exhibido, conservando

una de ellas con la nota respectiva en el libro de Diligencias que llevarán al efecto.

6. Levantar protestos por falta de aceptación o de pago de letras de cambio o pagarés a la orden particularizando el acto pertinente conforme a las disposiciones legales aplicables, actuación que no causará impuesto alguno.
7. Incorporar al libro de diligencias actas de remates, de sorteos y de otros actos en que hayan intervenido a rogación de parte y quien no requieran de solemnidades de la escritura pública.
8. Conferir extractos en los casos previstos en la ley,
9. Practicar reconocimientos de firmas,
10. Receptar la declaración juramentada del titular de dominio, con la intervención de dos testigos idóneos que acrediten la necesidad de extinguir o subrogar, de acuerdo a las causales y según el procedimiento previsto por la Ley, el patrimonio familiar constituido sobre sus bienes raíces en base a lo cual el Notario elaborará el acta que lo declarará extinguido o subrogado y dispondrá su anotación al margen de la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad correspondiente.
11. Receptar la declaración juramentada del titular del dominio con intervención de dos testigos idóneos que acrediten que la persona que va a donar un bien, tenga bienes suficientes adicionales que garanticen su subsistencia, lo cual constará en acta notarial, la que constituirá suficiente documento habilitante para realizar tal donación.

12. Receptar la declaración juramentada de quienes se creyeren con derecho a la sucesión de una persona difunta, presentando la partida de defunción del de cujus y las de nacimiento u otros documentos para quienes acrediten ser sus herederos, así como la de nacimiento o sentencia de reconocimiento de la unión de hecho del cónyuge sobreviviente si lo hubiera. Tal declaración con los referidos instrumentos, serán suficientes documentos habilitantes para que el Notario conceda la posesión efectiva de los bienes por indiviso del causante a favor de los peticionarios, sin perjuicio de los derechos de terceros. Dicha declaración constará en acta notarial y su copia será inscrita en el Registro de la Propiedad correspondientes.
13. Tramitar la solicitud de disolución de la sociedad de gananciales de consumo de los cónyuges, previo reconocimiento de firmas de los solicitantes ante el Notario acompañando la partida de matrimonio o sentencia de reconocimiento de la unión de hecho.
14. Autorizar la venta o remate voluntario de bienes raíces de personas menores que tengan la libre administración de sus bienes cumpliendo las disposiciones emanadas por el Código Civil.
15. Receptar informaciones sumarias y de nudo hecho.
16. Protocolizar las capitulaciones matrimoniales; inventarios solemnes, poderes especiales, revocatoria de poder que los comerciantes otorgan a sus factores y dependientes para administrar negocios.

17. Practicar mediante diligencia notarial, requerimientos para el cumplimiento de la promesa de contrato como para la entrega de cosa debida y de la ejecución de obligaciones.

Los deberes de los Notarios son:

- a. Receptar personalmente, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio. De presentarse minuta ésta debe ser firmada por un abogado con indicación del número de su matrícula y del Colegio al que pertenece, minuta que será transcrita al protocolo.
- b. Exigir antes de la ejecución de un acto, o de la celebración de un contrato, el pago de los impuestos relativos, tanto al acto o contrato como a los impuestos que graven los bienes a que tal acto o contrato se refiere.
- c. Acudir, inmediatamente que sean llamados para desempeñar algún acto en que la Ley prescriba su intervención.
- d. Incorporar diariamente al protocolo las escrituras públicas que autorice y los documentos que deben ser protocolizados.
- e. Llevar el libro de diligencias en el cual extenderá, diariamente, una síntesis de las diligencias que practique y que no formen parte del protocolo.
- f. Organizar el índice especial de testamentos.

- g. Cerrar el último día de cada año, el protocolo y más libros a su cargo, dando fe del número de fojas de que se compone, de la diligencia o escritura con que principió y de aquella con que terminó.
- h. Remitir anualmente a la Corte Superior, hasta el 31 de marzo de cada año, testimonio literal del índice de protocolo que hubiese formulado el año anterior.
- i. Conferir por orden de cualquier Juez o Tribunal, copia de instrumentos, escritos o diligencias. Constantes en procesos archivados en la respectiva notaría.
- j. Afiliarse al Colegio de Notarios del Distrito.
- k. Las tablas notariales deberán ser exhibidas en un lugar visible de la Notaría, tabla en la cual se señalarán los montos que deben cobrarse de acuerdo a la cuantía del instrumento público.

Prohibiciones a los notarios

1. Ser depositarios de cosas litigiosas o de dinero, salvo que corresponda al valor de los impuestos que ocasione el acto o contrato
2. Permitir que por ningún motivo se saque de sus oficinas los protocolos archivados
3. Autorizar escrituras de personas incapaces, sin los requisitos legales, o que tengan interés directo los mismos notarios o en que intervengan como parte su cónyuge o sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
4. Otorgar a sabiendas escrituras simuladas

5. Ejercer libremente la abogacía o ejercer un cargo público o privado remunerado, a excepción de la docencia universitaria
6. Permitir que, mientras viva el testador alguien se informe de sus disposiciones testamentarias, si no fuere el mismo testador; y
7. Autorizar escrituras en que no se determine la cuantía del acto o contrato, o en que se estipule la alteración de ellas por cartas o documentos privados.

Todas estas disposiciones se encuentran determinadas en la Ley Notarial, y es mediante la misma que se regulan todas las actividades que debe cumplir el notario.

3.1.4. DOCUMENTOS NOTARIALES

Uno de esos ámbitos institucionales es el actual [sistema](#) registral y notarial, en donde se mantiene la práctica tradicional de coleccionar e en [libros](#) o [protocolos](#) los [documentos](#) que sirven para constituir, modificar o extinguir los [derechos](#) inscribibles de los ciudadanos. En este sistema todo viene organizado según los nombres de los propietarios, pero se siente la vulnerabilidad de todas aquellas transacciones relacionadas con el tráfico de [bienes](#) y [derechos reales](#), pues están expuestos a la alteración y forjamiento, a la doble titulación y a los peligros de la [simulación](#)

En el capítulo I del Título II de la Ley Notarial, en su artículo 22, establece que “los protocolos se forman anualmente con las escrituras matrices y los documentos públicos o privados que el notario autoriza e incorpora por mandato de la ley o por orden de autoridad competente o a petición de los interesados.

Los protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán en su poder como archiveros de los mismos y bajo su responsabilidad”⁷.

Los protocolos como parte de los documentos notariales son documentos que sirven de archivo, deben ser formados anualmente y estar divididos en tomos mensuales o de quinientas fojas cada uno, para lo cual se debe cumplir con los siguientes requisitos.

- Las hojas deben estar numeradas a maquina o manualmente
- Se observará el orden cronológico en que se han elaborado las escrituras
- A continuación de una escritura seguirá la que le corresponde según el número asignado.
- El texto de una escritura debe contener el mismo tipo de letra.
- Las fojas de una escritura deben ser rubricadas por el notario en el anverso y en el reverso, y,
- Las minutas presentadas para ser elevadas a escritura pública, deberán ser parte de un archivo especial, mantenido por dos años,

⁷Título II, capítulo I, de la Ley Notarial, artículo 22

que llevarán los notarios una vez autorizada la escritura pública respectiva.

Estos requisitos se encuentran estatuidos por el artículo 23 de la Ley Notarial.

También forman parte del protocolo los testamentos abiertos autorizados por los notarios, de igual manera se hará con los fideicomisos mercantiles cerrados.

Otros documentos notariales lo constituyen las escrituras públicas, que son documentos matrices que contienen los actos y contratos o negocios jurídicos que las personas otorgan ante el notario y que éste autoriza e incorpora a su protocolo.

El Código de Procedimiento Civil en su Art. 164 determina “Instrumento público o auténtico es el autorizado con las solemnidades legales por el competente empleado. Si fuere otorgado ante notario e incorporado en un protocolo o registro público, se llamará escritura pública”⁸.

Al igual que en el caso de los protocolos, el notario antes de redactar una escritura debe tener en cuenta lo siguiente:

- La capacidad de los otorgantes

⁸Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano art. 164

- La libertad con que proceden
- El conocimiento con que se obligan
- Si se han pagado los derechos fiscales y municipales a que está sujeto el acto o contrato.

Al intervenir el notario en una escritura concerniente a un bien mueble o inmueble, está dando fe del acto que se pretende realizar.

En el caso de los bienes inmuebles, éstos deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el fin de dar certidumbre de la propiedad de estos bienes. El notario debe encargarse de hacer tal inscripción, especificando de quién es la propiedad, si existe gravamen alguno y cuál es el origen de la misma.

Las copias y compulsas de los documentos protocolizados pueden ser pedidas por cualquier persona.

La compulsas no es otra cosa sino la copia de uno o más documentos sacada judicialmente y confrontada con su original.

Cuando una copia o compulsas varíe con el original o matriz, se tendrá por válido el original de la escritura o documento notarial.

El artículo 44 de la Ley Notarial determina que “la infracción de los ordinales 3 y 4 del artículo 20 determinan la nulidad de la escritura y el

notario será destituido, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que hubiere lugar”⁹.

Los numerales 3 y 4 del artículo 20 de la ley notarial prohíbe a los notarios el autorizar escrituras de personas incapaces, si es que no reúnen los requisitos establecidos en la ley; también prohíbe que intervenga su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

No puede un notario otorgar escrituras simuladas, pues todas estas son causa de nulidad de la escritura y de la destitución del notario que autorizó su ejecución.

3.1.5. LOS DERECHOS DE REGISTRO DE PROPIEDADES

Se denomina Registro al libro o conjunto de libros donde el Registrador (de ahí su nombre) inscribe y publica los derechos reales inmobiliarios y derechos y actos inscribibles; al lugar (despacho u oficina) donde el Registrador ejerce profesionalmente su función pública (calificación, inscripción, publicidad de los derechos y conservación del Archivo); y a la institución nacida del conjunto de normas que, dirigidas al Registrador, ordenan esa publicidad y sus efectos jurídicos, substantivos y formales, judiciales y extrajudiciales.

“El propósito fundamental de los Registros y Notarías es garantizar, mediante la publicidad registral, la certeza y la seguridad jurídica de los

⁹Ley Notarial, De las nulidades y sanciones’ art. 44

bienes o derechos inscritos, otorgándoles la presunción de verdad legal, oponible a terceros

El Derecho registral es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral (que no es más que el derecho que tiene una persona de informarse de los actos de la vida pública), brindando así seguridad jurídica a las personas”¹⁰.

La inscripción de un instrumento público tiene como objeto, el de servir de medio de garantizar el dominio de bienes raíces o derechos reales, así como de dar publicidad a los actos o contratos celebrados en torno a los mismos; el registro de la propiedad garantiza la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos objetos de registro.

De allí que el derecho registral, es el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones de los individuos en todos los actos o contratos que celebren entre sí, como una forma de garantizar relaciones y evitar inconveniente posteriores debido a la ilegalidad de los mismos.

La Ley de Registro en su artículo 2, establece que la oficina de Registro estará ubicada en la cabecera de cada cantón, y llevará los registros de las inscripciones que allí se realicen.

Con esto garantiza la propiedad de un inmueble, si se es propietario, o los derechos reales que se puedan tener sobre fincas ajenas, como el usufructo o una servidumbre de paso.

¹⁰WWW.monografias.com/trabajos2o/derechoregistra

En consecuencia, permite conocer en cualquier momento quién es el propietario de una finca determinada, así como si ésta se halla o no libre de cargas (hipotecas, embargos, etc.), lo que constituye una información fundamental si se tiene interés en comprarla o realizar cualquier operación con la misma.

Facilita el crédito tanto al propietario del inmueble, que lo obtendrá sin grandes dificultades, como al que presta, quien tendrá con la hipoteca la plena seguridad de recobrar lo que prestó.

Colabora en definitiva de forma decisiva en la circulación de la riqueza del país, dotando de seguridad a las transmisiones de fincas y demás operaciones inmobiliarias en general.

Al igual que en las notarias, el Registrador debe mantener los documentos debidamente foliados y encuadernados, además al final de cada documento debe constar el número de repertorio con el que ha sido inscrito. Estos registros se abrirán al principio del año con un certificado en que se mencione la primera inscripción que vaya a hacerse en él. Los registros empezarán y culminarán con el año, y deberán hacerse bajo una serie sucesiva de números, pues así está establecido en la Ley de Registro, artículos 21 y 22.

La enorme, apabullante cantidad de documentos y de informaciones que se producen a diario y en el ámbito jurídico la diversidad y multiplicidad de leyes, normas, decretos, acuerdos, ordenanzas y otras disposiciones

legales que todos los días debe manejar el jurista, el abogado, el investigador, el juez... las resoluciones de los órganos y tribunales superiores que causan jurisprudencia; los libros y documentos que acrecientan la teoría jurídica, la doctrina,.. Constituyen un reto no solo para estar informado sino correcta y oportunamente informado. En la actualidad, sabio no es el que posee más conocimientos e informaciones en su cerebro, sino aquel que sabe la forma de acceder a ellos. Por ello se hace necesaria la inclusión del Registro de Propiedades en el Código Orgánico de la Función Judicial.

Los registros públicos (civil, mercantil, de patentes y marcas, inmobiliario, etc) recopilan, clasifican, catalogan y difunden información de interés para los ciudadanos. Deben ser considerados como verdaderos sistemas de información y su organización y funcionamiento deben corresponder a las técnicas documentales más propicias.

Actualmente el Hábeas Data es una garantía constitucional inamovible y consiste en el derecho de los ciudadanos al libre acceso a los documentos de su interés personal constantes en registros y archivos públicos o privados.

Sección Quinta, de la Constitución de la República del Ecuador, en su Art, 92, entre otras cosas manifiesta, que Toda persona por sus propios derechos o como representante legitimado para el efecto, tendrá derecho a conocer la existencia y a acceder a los documentos, datos genéticos, bancos o archivos de datos personales e informes que sobre si misma, o

sobre sus bienes, consten en entidades públicas o privadas, en soporte material o electrónico. Así mismo tendrá derecho a conocer el uso que se haga de ellos, su finalidad, el origen y destino de información personal y el tiempo de vigencia del archivo o banco de datos.

Las personas responsables de los bancos o archivos de datos personales podrán difundir la información archivada con autorización de su titular o de la Ley.

La persona titular de los datos podrá solicitar al responsable el acceso sin costo al archivo. Así como a la actualización de los datos, su rectificación, eliminación o anulación. En el caso de datos sensibles, cuyo archivo deberá estar autorizado por la ley o por la persona titular, se exigirá la adopción de las medidas de seguridad necesarias. Si no se atendiera su solicitud, ésta podrá acudir a la jueza o juez. La persona afectada podrá demandar por lo perjuicios ocasionados.

De todos los archivos públicos de interés para el desarrollo del presente trabajo es el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, es sin duda, el más importante (por lo menos desde el punto de vista económico) pues la inscripción del título en el libro correspondiente, determina que se efectúe la tradición de los bienes raíces y la constitución de los derechos reales sobre ellos. Permite que exista la debida publicidad sobre su estado jurídico y otorga seguridad y autenticidad a los documentos.

Los registros públicos deben servirse de las técnicas documentales y claro esta de la informática con el objeto de prestar un eficiente servicios y únicamente podrá ser eficiente, si es lo suficientemente rápido.

Lo que caracteriza al Registrador de la Propiedad es su calidad de anotador. El verbo registrar, desde la tercera acepción de la Real Academia de la Lengua: Transcribir o extractar en los libros de un registro público las resoluciones de las autoridades o los actos jurídicos de los particulares. Poner una señal o registro entre las hojas de un libro, para algún fin. Anotar, señalar. Inscribir en una oficina determinados documentos públicos, instancias, etc., En términos de documentación, todas las técnicas documentales a las que nos referimos en la primera parte –recopilación, clasificación, indización, condensación, normalización y difusión de la información- deben ser empleadas correctamente por este funcionario para que su oficina funcione conforme las expectativas y necesidades de este tiempo.

Nuestro sistema jurídico no le concede al registrador, como sucede con los notarios o magistrados, la facultad de (audiencia); es decir la atribución de entrevistarse con las personas, de autorizarlas. De legitimar o no ciertos actos. A los notarios, el primero que le impone el Art. 19 de la Ley Notarial, correspondiente a sus deberes, es el de receptar personalmente, interpretar y dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio., Por el contrario, el Registrador no trata con personas, sino exclusivamente con documentos y

su primer deber es el de inscribir en un registro público, lo que se le presenten, al cumplir con estas condiciones establecidas, para que todos los ciudadanos puedan enterarse de ese hechos, que acarrea consecuencias jurídicas y económicas importantes

El artículo que analizamos (11 de la Ley de Registro de Inscripciones), en efecto, le ordena: Son deberes y atribuciones del Registrador: a) Inscribir en el registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley.

La primera obligación que la ley impone al Registrador es la de anotar. Inscribir documentos.

No le ordena examinar la voluntad de las partes que han intervenido en su elaboración, ni su capacidad, ni le faculta para dar forma legal a la exteriorización de voluntad de quienes requieran su ministerio. Se refiere a los soportes materiales de los actos o contratos, más no a éstos. Evidentemente se refiere a las formas extrínsecas.

LOS DERECHOS DE REGISTRO MERCANTIL

“El Registro Mercantil es una institución de carácter público, autónomo sin personalidad jurídica que depende de la función judicial, creada con el fin de suministrar en el interés de la colectividad y también en el del comerciante, datos importantes sobre la situación jurídica de estos, teniendo los documentos que allí se registren efectos contra terceros.

Su principal función es satisfacer la obligación que tiene el Estado en proteger los intereses individuales y colectivos de los ciudadanos proporcionándoles la posibilidad de que ellos por si mismo pueden obtener la información necesaria de una persona jurídica como sujeto de derecho así tratar de evitar, las competencias desleales, fraudes con respecto a terceros, mediante la Publicidad Mercantil”¹¹.

El Registrador Mercantil se encarga de inspeccionar y analizar los documentos que incurren en la inscripción de los comerciantes individuales y sociales y demás sujetos señalados por la ley, así como la inscripción de los actos y contratos relativos a la misma. Con la finalidad de verificar si cumplen con los requisitos exigidos por la ley. Además vigila que no haya venta entre los cónyuges, para así evitar evadir responsabilidades.

Se encarga de legalizar los libros de los comerciantes (Diario e inventario) para que los mismos tengan valor probatorio. y debe mostrar con evidencia y verdad los beneficios obtenidos y las pérdidas sufridas. Estos actos son regulados por el Registrador Mercantil para así evitar que las empresas incurran en fraudes al fisco.

Por medio de la inscripción en el Registro Público Mercantil, se le da publicidad a la condición de comerciantes que tiene las personas naturales y jurídicas e igualmente a muchos actos y documentos comerciales que por su interés para los terceros deben ser conocidos. El

¹¹www.monografias.com/trabajos11/saica/saica.shtml

registro es la única forma de demostrar la existencia y representación de la sociedad en el país. Al estar registrado, le confiere todas las ventajas que otorga el código de comercio y le protege de todos sus derechos como comerciante.

3.1.6. LA FUNCION JUDICIAL

De acuerdo al artículo 177 de la Constitución de la República del Ecuador (Registro Oficial No.449 del 20 de octubre del 2008): “Los órganos de la Función Judicial son:

1. La Corte Nacional de Justicia
2. Las cortes provinciales de justicia
3. Los tribunales y juzgados que establezca la ley.
4. Los juzgados de paz

El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno administración

Vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La ley determinará su estructura, jurisdicción y competencia”¹²

¹² Constitución de la República del Ecuador, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, Art. 177.

La Corte Suprema de Justicia, máximo órgano de la Función Judicial del Ecuador, está ubicada en la Av. Amazonas N37-101 y Calle Unión Nacional de Periodistas.

El Consejo Nacional de la Judicatura del Ecuador tiene sus oficinas en la Capital de la República, Quito, en las calles Jorge Washington, entre Juan León Mera y Avenida Río Amazonas.

El ejercicio de la potestad judicial corresponderá a los órganos de la Función Judicial. Se establecerá la unidad jurisdiccional.

De acuerdo con la ley habrá jueces de paz, encargados de resolver en equidad conflictos individuales, comunitarios o vecinales.

Se reconocerán el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la resolución de conflictos, con sujeción a la ley. Las autoridades de los pueblos indígenas ejercerán funciones de justicia, aplicando normas y procedimientos propios para la solución de conflictos internos de conformidad con sus costumbres o derecho consuetudinario, siempre que no sean contrarios a la Constitución y las leyes. La ley hará compatibles aquellas funciones con las del sistema judicial nacional¹³.

3.2. MARCO DOCTRINARIO

3.2.1. QUE ES LA FUNCIÓN JUDICIAL

¹³ Constitución Política de la República del Ecuador, R.O. 1 de 11 de agosto de 1998, art. 191

Una vez liquidado el poder político encamado en una sola persona, Montesquieu, propuso la trilogía de poderes para gobernar el Estado, hoy llamadas funciones, entre estas, la administración de justicia, encargada del poder específico de autoridad, dentro de los límites establecidos en la Constitución y la Ley.

Entonces, la Función Judicial, no es la primera, la intermedia o la tercera Función del Estado, sino una parte del poder soberano del Pueblo, que se encarga de Administrar Justicia, para lograr el equilibrio en la convivencia social, precautelando el bien común y la paz colectiva, pero con independencia absoluta de las otras dos Funciones.

3.2.2. OBJETIVO PRINCIPAL

El objetivo de la Función Judicial, es administrar Justicia, a través de los mandatarios establecidos en el Código Orgánico de la Función Judicial y la Constitución de la República, esto es: Corte Nacional de Justicia, Cortes Provinciales, Los Tribunales y Juzgados, funcionarios y demás, escogidos del Cuerpo de Abogados: lógicamente con la participación obligada de los profesionales de la Abogacía. Administrar Justicia, es la potestad pública de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, en una materia determinada “; por lo tanto, los órganos de la Función Judicial no están revestidos de autoridad para ejercer otra actividad, que no sea la de dar a cada uno lo suyo, dentro del mandato de la Constitución y la Ley.

3.2.3. PRINCIPIOS BÁSICOS

Entre los principios básicos, en los que se afianza la Función Judicial en el Ecuador, se encuentran los siguientes:

- a) La realización de la Justicia, sin ningún sacrificio por la omisión de formalidades.
- b) La unidad de la Función Judicial, sin perjuicio de actuar en forma descentralizada.
- c) Sistema arbitral, negociación y otros procedimientos alternos, para la solución de las controversias.
- d) Simplificación, uniformidad y eficacia de los trámites, a través de las leyes procesales, procurando en lo posible el sistema oral.
- e) La gratuidad de la administración de Justicia, en el campo del derecho social.
- f) El carácter público de los juicios, con excepción de los casos señalados por la Ley.
- g) Independencia de los órganos de la Función Judicial en el ejercicio de sus funciones
- h) Reconocimiento de la carrera judicial, para asegurar la estabilidad de los Magistrados, Jueces y Servidores Judiciales.
- i) Sanción a Jueces y Magistrados por el retardo injustificado en el trámite de los juicios.

Los fundamentos en los que descansa la Función Judicial en el Ecuador, constituyen un invaluable manajo de enunciados teóricos, que jamás se han podido poner en práctica por falta de autonomía e independencia de esta alta Función del Estado; que a la postre se ha convertido inexorablemente, en simples aspiraciones utópicas que de tiempo, se pierden para ser reemplazadas por otros.

3.2.4. PREPARACIÓN TÉCNICA, CULTURAL Y MORAL

Si se toma en cuenta, los principios básicos de la Función Judicial, consagrados en la Constitución política del Estado, no cabe duda que el elemento humano fundamental con el que se debe constar para cumplir con el mandato de administrar justicia, es únicamente el Abogado, lejos de que, no se podría hablar de Magistrados, Jueces y Servidores, porque para administrar justicia, el abogado debe estar preparado técnica, cultural y moralmente, a fin de cumplir con esa misión con decoro y capacidad; lamentablemente han sido el Legislativo y el Ejecutivo - representados por personas extrañas a la Abogacía- quienes han interferido en esta difícil y delicada actividad, tanto en la designación del más alto Tribunal de Justicia y apropiándose de sus presupuesto.

Los que no estudiaron derecho, por más buena voluntad que tengan en colaborar con la Función Judicial, nada podrán hacer por ella, que no sea el respeto incondicional, para que la administración de Justicia, actúe sin interferencias ni presiones, para que democráticamente se pueda hablar

de una alta y respetable Función Judicial, a la que deberían someterse las otras dos Funciones cuando se trate de la Justicia.

3.2.5. QUIENES INTEGRAN LA FUNCIÓN JUDICIAL

La Norma Suprema del Estado, determina con claridad y precisión que la Función Ejecutiva es ejercida por la Presidencia y Vicepresidencia de la República, los Ministerios del Estado y los demás organismos e instituciones necesarios para cumplir con el mandato del pueblo, que la Función Legislativa es ejercida por la Asamblea Nacional se integrará por quince asambleístas nacionales y dos asambleístas elegidos por cada provincia y uno por cada doscientos mil habitantes o fracción que supere los ciento cincuenta mil de acuerdo al último censo poblacional.; Sobre la Función Judicial, como hemos indicado anteriormente se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La Ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia.

Órganos de la Función Judicial

Según la última codificación de la Constitución del Estado, en forma general, los órganos de la Función Judicial son los siguientes:

La Corte Nacional de Justicia estará integrada por veintiún juezas y jueces, quienes se organizarán en salas especializadas. Serán designados por el Consejo de la Judicatura para un período de nueve años, conforme a un procedimiento de concursos de oposición y méritos con impugnación y control social. Se promoverá a través de medidas de acción afirmativa, la paridad entre mujeres y hombres. No podrán ser reelectos y se renovarán por tercios cada tres años. Cesarán en sus puestos conforme al Código Orgánico de la Función Judicial. En la Corte Nacional de Justicia, funcionarán las siguientes salas especializadas: Sala de lo Contencioso Administrativo; Sala de lo Contencioso Tributario; Sala de lo Penal; Sala de Adolescentes Infractores; Sala de lo Penal Militar, Penal Policial y Tránsito; Sala de lo Civil y Mercantil; Sala de la Familia, Niñez y Adolescencia, y, Sala de lo Laboral.

Atendiendo el volumen de trabajo y las necesidades del servicio, la Sala Penal, estará integrada por al menos nueve juezas o jueces; la sala de lo Laboral por al menos diez; La sala de lo Civil y Mercantil por al menos seis; y, las salas de lo Contencioso Administrativo, Contencioso Tributario, de Familia, Niñez y Adolescencia de lo Penal, Militar, Penal Policial y Tránsito y de Adolescentes Infractores por al menos tres cada una.

Según el Art. 38 del Código Orgánico de la Función Judicial integran la indicada Función : Las juezas y jueces, las con-juezas y los conjueces y demás servidoras y servidores de la Función Judicial que prestan sus

servicios en la Corte Nacional de Justicia, cortes provinciales, tribunales y juzgados de primer nivel; Las juezas y jueces temporales, mientras estén encargados de la unidad; Las vocales y los vocales, y los demás servidoras y servidores de la Función Judicial que prestan sus servicios en el Consejo de la Judicatura; La Fiscal o el Fiscal General del Estado, La defensora o Defensor Público General, y los demás servidoras y servidores de la Función Judicial que prestan sus servicios en la Fiscalía General del Estado y en la Defensoría Pública; Las notarias y notarios y los demás servidoras y servidores de la Función Judicial que prestan sus servicios en los órganos auxiliares de la Función Judicial; y, Quienes sean designados servidoras y servidores judiciales provisionales para prestar servicios en los órganos de la función judicial.

A todos los burócratas mencionados, se suma el respetabilísimo cuerpo de abogados, del País, que la Constitución no lo toma en cuenta como órgano de la Función Judicial, aunque en su Art. 183 de la Constitución de la República, sí exige que para ocupar el cargo de magistrado, se debe tener el título de abogado legalmente reconocido en el País, y tener una experiencia de diez años como mínimo.

Así queda claro, que la Función Judicial, está integrada por todos los abogados y doctores en jurisprudencia, tengan nombramiento del Estado o no, porque potencialmente, todos los abogados estén en posibilidad de

integrar los órganos de esta respetable Función del Estado, aún como servidores judiciales o funcionarios administrativos.

En verdad, abogados y doctores en jurisprudencia están emparentados espiritualmente, porque todos reciben una misma formación, unida a la Universidad y a la Justicia por un sólo cordón umbilical, aunque en diferentes épocas y circunstancias de sus vida; situación que ha lanzado a muchos a la indiferencia y al desdén de no reconocer este parentesco; y, a muy pocos, a soñar con la unidad de todos los colegas, a través de un abrazo desde el lugar y puesto en que se encuentren.

A través de la historia la Función Judicial, ha vivido bajo la tutela de las otras funciones del Estado, sin ninguna posibilidad de proclamar su independencia, por falta de un órgano estructural propio, digno y respetable.

La falta de independencia de la Función Judicial es una verdad amarga y un axioma irrefutable. La justicia en la práctica es un servicio público muy costoso y el terreno propicio para innumerables corrupciones. La declaración constitucional que anuncia una justicia gratuita, es una farsa escandalosa que no convence y que mas bien ofende hasta a los necios, por su audacia. Es un engaño revestido de bondad.

Las reorganizaciones y reestructuraciones de la Función Judicial, no han sido más que máscaras repudiables, por medio de las que algunos políticos han negociado nombramientos de personas incondicionales a sus intereses, a costa de la ingenuidad del pueblo y del sacrificio de juristas respetables.

La Cúpula Judicial de la última reorganización, fue designada por la Asamblea Nacional, (indirectamente), claro esta con la influencia de determinados partidos políticos, compadrazgos, influencias, negociados y componendas, y no por la cultura jurídica y la experiencia.

Las Cortes Provinciales, a su vez fueron nombradas, por el mismo camino, pero por el Consejo Nacional de la Judicatura, en un ambiente de gran influencia política y el interés desmedido de ciertos grupos de presión, sin tomar en cuenta el interés colectivo, ni la capacidad de sus integrantes.

En igual forma, los juzgados de primera instancia de todas las áreas judiciales han seguido el mismo procedimiento, utilizado por lo más alto de la Administración de Justicia, sin respetar el concurso de merecimientos, la capacidad y la experiencia.

Los de abajo, los de piso en general, para lograr un nombramiento de secretario, auxiliar o conserje, en las tres instancias hacen lo mismo, aunque el proceso de nombramiento constituya un suplicio degradante y lastimero, en algunos casos.

En los cuatro estamentos de la Función Judicial, sí existen Jueces y Magistrados que constituyen honrosas excepciones que se han elevado a

través de la carrera judicial, cuya presencia salva a la Administración de Justicia del desprestigio.

En la designación de Ministros, Jueces, Funcionarios, no se cumple con la carrera judicial y el mandato Constitucional es una simple aspiración inalcanzable.

Si se reconoce la carrera judicial con las regulaciones que determina la Ley, la resolución de reestructurar la Función Judicial dictada por la Asamblea Nacional , es atentatoria al orden constituido, porque es una obligación de los titulares de las cinco Funciones del Estado, respetar la Constitución.

La resolución de reestructurar la Función Judicial debe ser revisada por la misma Asamblea Nacional quedar sin efecto, o a su vez ser declarada inconstitucional por parte del Tribunal de Garantías Constitucionales, porque conlleva la dedicatoria y el interés personal de algunos legisladores y sobre todo el manoseo y la violación flagrante a la Constitución de la República.

Los jueces deshonestos deben ser removidos y los jueces honestos garantizados en sus cargos, por el camino del Código Orgánico de la Función Judicial Orgánica de la Función Judicial, a fin de que se consagre la respetabilidad institucional y la credibilidad en la Administración de Justicia.

Ojala alguna vez logremos que se imponga la independencia de la Función Judicial y se respete la carrera judicial como medio de elección de Magistrados, Jueces y Curiales, sin el tráfico de influencias de ninguna índole, que sirva para incentivar la cultura jurídica, el deseo de servicio a los demás, con la esperanza de llegar a la Cúpula Judicial, desde abajo, por méritos propios y la superación.

En la vida republicana del Ecuador, las tres funciones del Estado (hoy cinco) han recibido duros golpes. El ejecutivo ha sido agobiado por dictaduras, recios embates de cuartelazos y las duras acometidas del desgobierno. El Legislativo, según la ocasión, se ha mantenido como simple observador, o dictador colectivo, con la intención de usurpar el poder a las otras dos funciones, y el Judicial, sujeto a las tribulaciones políticas, pretendido por el Ejecutivo y el Legislativo, sin independencia moral, ni económico como ocurre en estos días.

En la práctica, los titulares de las tres Funciones del Estado, (actualmente son cinco) han sido propensos a salirse del cause de la ley. En menor escala, en la Función judicial, aunque no han faltado algunos que también han incurrido en esa tentación, por falta de personalidad o por ambición personal.

Haciendo un poco de historia recordaremos que el afán del Legislativo y del Ejecutivo por gobernar a la función Judicial, no ha desaparecido jamás, El Plenario de las Comisiones del Congreso Nacional, el 18 de

octubre de 1995 en forma sorpresiva e inesperada dictó una resolución encaminada a la reestructuración de las Cortes Superiores, Cortes Distritales y Juzgados de Primer Nivel, por intermedio de la Corte Suprema de Justicia, a pesar de que la Constitución de la República y la ley Orgánica de la Función Judicial, consagran la carrera judicial, como el medio eficaz para el nombramiento de Magistrados, Jueces y Curiales.

No es una novedad, la opinión pública, está de acuerdo que los Magistrados de Justicia deshonestos deben ser removidos y los Magistrados honestos garantizados en sus cargos, para asegurar la estabilidad y la credibilidad de la Administración de Justicia. El Art. 13 de la Ley Orgánica de la Función Judicial faculta, a la Corte Suprema de Justicia, crear, suspender, aumentar, etc., el número de las Cortes Superiores y Juzgados sin necesidad de ninguna organización escandalosa que conlleve fines políticos, para satisfacer compromisos electorales.

El honor y la independencia de la Función Judicial deben reivindicarse, a pesar del tempestuoso temporal de nuestro enconado ambiente político. La majestad de su imagen debe mantenerse al margen del escándalo y la corrupción, como ejemplo de respetabilidad y autonomía y como el único símbolo de la Democracia, el Derecho y la Justicia.

La Corte Nacional de Justicia, no debe claudicar en el camino. La valentía del máximo personero de la actual cúpula judicial, no puede

romperse. Su conducta en el juicio que se sustancia para sancionar a los responsables de los gastos reservados y la prevención al señor Presidente de la República, para que no se inmiscuya en la Administración de Justicia, ya ha merecido el aplauso de los ecuatorianos.

3.2.6. DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL ESTADO

La Contraloría General del Estado es el organismo técnico superior de control, con autonomía administrativa, presupuestaria y financiera, dirigido y representado por el Contralor General del Estado, quien desempeñará sus funciones durante cuatro años.

Tendrá atribuciones para controlar ingresos, gastos, inversión, utilización de recursos, administración y custodia de bienes públicos. Realizará auditorías de gestión a las entidades y organismos del sector público y sus servidores, y se pronunciará sobre la legalidad, transparencia y eficiencia de los resultados institucionales. Su acción se extenderá a las entidades de derecho privado, exclusivamente respecto de los bienes, rentas u otras subvenciones de carácter público de que dispongan.

La Contraloría dictará regulaciones de carácter general para el cumplimiento de sus funciones. Dará obligatoriamente asesoría, cuando se le solicite, en las materias de su competencia.

Además tendrá potestad exclusiva para determinar responsabilidades administrativas y civiles culposas e indicios de responsabilidad penal, y hará el seguimiento permanente y oportuno para asegurar el cumplimiento de sus disposiciones y controles.

Los funcionarios que, en ejercicio indebido de las facultades de control, causen daños y perjuicios al interés público o a terceros, serán civil y penalmente responsables.

3.2.7. DE LA PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

La Procuraduría General del Estado es un organismo público, técnico jurídico, con autonomía administrativa, presupuestaria y financiera, dirigido y representado por la Procurada o Procurador General del Estado, designado para un período de cuatro años por el Congreso Nacional, El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social nombrará a la Procuradora o Procurador General del Estado, de una terna enviada por el Presidente de la República.

El Procurador General será el representante judicial del Estado y podrá delegar dicha representación, de acuerdo con la ley. Deberá reunir los requisitos exigidos para ser ministro de la Corte Constitucional.

Corresponderá al Procurador General el patrocinio del Estado, el asesoramiento legal y las demás funciones que determine la ley.

3.2.8. DE LA FISCALÍA GENERAL DEL ESTADO

La Fiscalía General del Estado es un órgano autónomo de la Función Judicial, indivisible e independiente en sus relaciones con las ramas del poder público y lo integrarán los funcionarios que determine la ley. Tendrá autonomía administrativa y económica. El Ministro Fiscal General del Estado ejercerá su representación legal.

La Fiscalía dirigirá de oficio o a petición de parte la investigación pre procesal y procesal penal. De hallar fundamento, acusará a los presuntos infractores ante los jueces y tribunales competentes, e impulsará la acusación en la sustanciación del juicio penal.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Ministro Fiscal General organizará y dirigirá un cuerpo policial especializado y un departamento médico legal y ciencias forenses.

Vigilará el funcionamiento y aplicación del régimen penitenciario y la rehabilitación social del delincuente.

Velará por la protección de las víctimas, testigos y otros participantes en el juicio penal.

Coordinará y dirigirá la lucha contra la corrupción, con la colaboración de todas las entidades que, dentro de sus competencias, tengan igual deber.

Coadyuvará en el patrocinio público para mantener el imperio de la Constitución y de la ley.

Tendrá las demás atribuciones, ejercerá las facultades y cumplirá con los deberes que determine la ley.

Entre los órganos que componen el Consejo Nacional de la Judicatura, figura la Comisión de Recursos Humanos, la que está facultada para la imposición de sanciones disciplinarias de amonestación escrita, multa, suspensión de funciones sin remuneración, remoción y destitución, así como también separación por causas de incapacidad e inhabilidad, las que puede imponer a ministros de cortes superiores y tribunales distritales, y demás miembros y funcionarios de la Función Judicial.

En el Código Orgánico de la Función Judicial se prevé, entre las atribuciones y deberes de el Consejo de la Judicatura, la posibilidad de remoción de los ministros de cortes superiores, así como la destitución de jueces y funcionarios de la denominada Función Jurisdiccional, en los supuestos de mala conducta o comisión de falta grave en el cumplimiento de sus deberes

A tenor de las referidas normas, es claro que el Consejo Nacional de la Judicatura, tiene la potestad, a través de la Comisión de Recursos Humanos de imponer un plexo de sanciones, incluyendo la eventual

destitución de ministros de cortes superiores y magistrados de menor jerarquía. A ello se aúna la competencia en la resolución de apelaciones a las sanciones que puedan ser impuestas por la Corte Suprema y Cortes Superiores, a magistrados de cortes superiores y de estamentos de menor jerarquía, atendiendo, entre otros, al criterio de competencia territorial.

La normativa sobre la materia, no es explícita en la delimitación de competencias de control y sanción en la judicatura ecuatoriana, por cuanto las citadas normas establecen la potestad de destitución de jueces a dos organismos distintos, la propia Corte Nacional de Justicia y el Consejo de la Judicatura. A tenor de los textos referidos, ambos organismos tienen competencia en el tema. Una aparente superposición de funciones que desvirtúa la aplicación de mecanismos de control expeditivo y eficaz.

Ambas normas, carecen de adecuado desarrollo en referencia a los mecanismos de control en el desempeño de la función de los Ministros de la Corte Nacional de Justicia , con lo cual se enrarece aun más, un tema que debiera tener tratamiento expreso y delimitado.

3.3.- MARCO JURIDICO LEGAL

3.3.1. LA LEY NOTARIAL – ANALISIS JURIDICO

El notariado como garantía institucional consiste en el sistema que, en el marco del Notariado Latino, esta ley organiza la función del notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para el correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de ley.

Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga de acuerdo con ésta y con otras leyes, por lo tanto se deben seguir las bases de tal organismo adecuándolas a la realidad actual de nuestro país.

Nuestra Ley Notarial fue creada el 11 de noviembre de 1966, mediante Registro Oficial No. 158, está compuesta por:

Título preliminar

Título I, de los Notarios

Título II, de los documentos notariales

Título III, de la organización notarial

En el título preliminar se hacen constar aspectos fundamentales de la Ley, como el que la función notarial se rige por la esta ley, y en ningún caso se lo hará por la costumbre o por leyes análogas; la función notarial la ejercerán exclusivamente los notarios y que para la función notarial, son hábiles todos los días y horas el año.

El Título I, está dedicado exclusivamente a lo que son los notarios, sus deberes, derechos, atribuciones y prohibiciones, así como su ámbito en el cual ejercerá su función.

En su artículo 6 define al notario como " funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes" ¹⁴.

Notario es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos; además debe dar asesoría notarial a las partes, que vaya más allá de una simple imparcialidad, llevando al notario a ser verdadero consultor o consejero de cada parte, de manera personal y entrega cuidadosa, de forma tal que se cubran los requisitos de asesoría para cada una de las partes o solicitantes.

Los actos jurídicos que se pretendan oponer ante terceros no podrían gozar de este beneficio si no existiera la institución del notariado, porque a través de ella se da forma y autenticidad a dichos actos, respaldados con la fe pública que ostenta el notario.

¹⁴ Ley Notarial, R. O. 158 del 11 de noviembre de 1966

El artículo 7 de la Ley Notarial, determina que cada notario podrá ejercer sus función sólo dentro del cantón para el cual fue nombrado, de igual manera el artículo 8, manifiesta que será la Corte Suprema de Justicia, la que determine el número de notarios que habrá para cada cantón, sin embargo para esto contarán con la información que la Federación de Notarios entregue anualmente, en cuanto al número de actos y contratos celebrados.

Como todas las leyes, está también ha tenido cambios que van surgiendo de acuerdo a las necesidades que se presentan con el desarrollo de la sociedad, así el artículo 8 que hice mención anteriormente ha sido reformado tres veces, la primera fue el 10 de julio de 1986, con la Ley No-35, Registro Oficial No- 476; la segunda fue realizada dos años después mediante Ley No 97, Registro Oficial No 975 del 11 de julio de 1988 y la tercera fue por disposición del artículo 1 de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial, esto fue el 8 de noviembre de 1996, mediante Registro Oficial No 64, pues el artículo 8 fue sustituido tal como aparece en la actualidad “En cada cantón habrá el número de notarios que determine la Corte Suprema de Justicia, en base al informe estadístico elaborado por la Federación Ecuatoriana de Notarios sobre el número de actos y contratos realizados en cada jurisdicción cantonal. Conforme a esta norma el número de notarios en cada cantón, podrá ser aumentado o disminuido según el caso cada año”¹⁵

¹⁵ Ley Notarial, artículo 8

Quienes deseen participar como aspirantes a ejercer un cargo notarial, deberán reunir ciertos requisitos, y además recibirán una calificación por experiencia y capacitación.

Entre uno de los requisitos que debe cumplir el aspirante, es que debe ser abogado o doctor en jurisprudencia; aunque también pueden serlo quienes gocen de notoria probidad y posean suficientes conocimientos en materia notarial, más aún si ya han ejercido esta función. Además el aspirante a ocupar el cargo debe ser ecuatoriano de nacimiento, estar en ejercicio de sus derechos de ciudadanía y gozar de buena reputación; pues así lo establece el artículo 9, de la ley materia de estudio, que también ha sido reformado varias veces.

Es la actividad que el notario realiza conforme a las disposiciones de esta ley. Posee una naturaleza compleja, Es pública, en cuanto proviene de los poderes del Estado y de la ley, que obran en reconocimiento público de la actividad profesional del notario y de la [documentación](#) notarial al servicio de la sociedad. De otra parte, es autónoma y libre, para el notario que la ejerce actuando con fe pública.

Los artículos 11 y 12, determinan el tiempo de duración de los notarios en el cargo, esto es cuatro años, que se cuentan a partir de la fecha de su posesión, sin embargo de ello pueden ser destituidos o removidos del cargo, por causas debidamente fundamentadas y justificadas.

“Los actos y contratos del sector públicos y que por su naturaleza deban ser protocolizados se sortearán entre todos los notarios de la respectiva jurisdicción”¹⁶

Esos actos o contratos serán sorteados en los cantones donde exista más de un notario, para lo cual la respectiva entidad pública deberá remitir la minuta del contrato que se va a otorgar, mediante sobre cerrado, esto es a la presidencia del Colegio de Notarios.

El presidente deberá proceder al sorteo del acto o contrato sin que haya conocido el contenido del sobre cerrado, tomando en consideración que un notario al cual ya se le haya adjudicado un contrato, no podrá participar nuevamente.

El Título II, corresponde a los documentos notariales, está compuesto por 4 capítulos, el primero que nos indica Del Protocolo, en su artículo 22 “Los protocolos se forman anualmente con la escrituras públicas matrices y los documentos públicos o privados que el notario autoriza e incorpora por mandato de la ley o por orden de autoridad competente o a petición de los interesados.

Los `protocolos pertenecen al Estado. Los notarios los conservarán en su poder como archiveros de los mismos bajo su responsabilidad”¹⁷.

¹⁶ Ley Notarial , artículo innumerado

¹⁷ Ley Notarial, artículo 22

Protocolo es el conjunto de **libros** formado por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la presente ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices.

Como podemos ver no es más que una forma de mantener el archivo de todos los actos o contratos que se elaboran en la notaria, lo cual debe hacerse anualmente, con fojas debidamente numeradas y observando el orden cronológico es decir por fecha, no puede estar primero una escritura que tenga fecha posterior a una ya archivada; además en una misma escritura no pueden existir dos tipos de letra, esta debe mantenerse con el mismo tipo de letra que se inició. Las fojas de la escritura deben ser todas rubricadas por el notario en el anverso y reverso.

Las minutas que no han sido elevadas a escrituras deben mantenerse en un archivo especial durante dos años, una vez autorizada la respectiva escritura.

En el capítulo II se estipula todo lo relacionado al otorgamiento de una escritura pública es decir sus elementos de fondo y de forma, como son:

- 1.- La capacidad de los otorgantes
- 2.- La libertad con que proceden

3.- El conocimiento con que se obligan

4.- El pago de derechos fiscales y municipales a que está sujeto el contrato.

En cuanto a los elementos de forma tenemos:

1.- Lugar, día, mes y año en que se redacta

2.- Nombre y apellido del Notario que autoriza y el cantón donde ejerce su función

3.- Nombres y apellidos de los otorgantes, con todos los generales de ley

4.- Si procede por si o en representación de otros

5.- La circunstancia de haber intervenido un intérprete nombrado y juramentado por el notario cuando uno de los intervinientes no hable el idioma castellano

6.- La fe de conocimiento de los otorgantes, testigos e intérprete

7.- La comprobación de la identidad de las personas

8.- La exposición clara y circunstancial del acto o contrato convenido

9.- Las circunstancias de haber concurrido al otorgamiento dos testigos idóneos

10.- La fe de haberse leído todo el instrumento a los otorgantes, a presencia del intérprete y testigos

11.- La suscripción de los otorgantes o de quien contraiga la obligación si el acto o contrato es unilateral, del intérprete y de los testigos si los hubiere y del notario en un solo acto, luego de haber salvado las enmendaduras o testaduras que hubieren.

La escritura pública es el documento autorizado por el notario con atribuciones legales para dar fe de un acto o contrato jurídico, claro luego de haber cumplido con todos los requisitos antes indicados.

El capítulo 3 nos habla sobre las copias y compulsas, las copias no son otra cosa sino el traslado de todo el contenido del original, que de igual forma deberá estar rubricada por el notario para que tenga la validez del caso. En cuanto a las compulsas es el examen que se le hace a dos o más documentos para confrontarlos entre sí.

Cuando exista variación entre una copia y el original, prevalecerá el original.

El capítulo IV, establece todo lo relacionado al proceso en sí, es decir que para la celebración del acto o contrato deben haberse tomado en consideración todas y cada una de las reglas ya establecidas, caso contrario el documento carecerá de validez total, y en caso de que haya existido infracción por parte del notario en cuanto a lo establecido en el

artículo 20, ordinales 3 y 4, esto podrá acarrear responsabilidades civiles y penales contra el notario que cometió la infracción.

El Título III del cuerpo legal en estudio, comprende la organización notarial, determinándose que en cada Distrito Judicial habrá un Colegio de Notarios, los mismos que integrarán la Federación Ecuatoriana de Notarios que se regirá por el Estatuto aprobado por el Presidente de la República.

3.3.2. LA LEY DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Es un conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones entre personas y cuyo fin es la publicidad registral, que no es más que el derecho que tiene una **persona** de informarse de los actos de la vida pública, brindando así seguridad jurídica a las personas.

El Estado Ecuatoriano debe garantizar a sus habitantes un **ambiente** de seguridad para que puedan hacer negocios jurídicos, por esto crea un sistema de registros para controlar todos los actos o contratos derivados de una negociación.

El Registro de la Propiedad contiene todo lo relacionado con los cambios que ocurren en los derechos reales inmobiliarios, en el sentido positivo, se inscriben en el mismo los traspasos de dominio, en cualquier concepto, y todos los beneficios que obtiene la propiedad: servidumbres activas,

contratos de construcción de obra, propiedad horizontal, por ejemplo. La Forma en que se realiza esta operación es copiando íntegramente el texto del documento inscrito, lo cual duplica esfuerzos y ocupación de espacio; supuesto que además de la pieza que pasa el archivo, queda su texto en el libro indicado. Con el sistema del FOLIO REAL se suprime el copiado, toda vez que el mismo documento original, en un duplicado con la razón de inscripción, en la cual consta el número correspondiente del Repertorio, y del Registro de Propiedad, con la fecha pasa a formar el libro. Se evitan así los errores que se cometen en la nueva transcripción, y en el espacio en el archivo. Esta operación resulta más técnica, más efectiva, pero mas costosa con el scanner o con el microfilm. Pues una vez microfilmado el contenido de cualquier documento p pasado al texto en disco óptico del scanner, puede destruirse el original. La fidelidad es indiscutible, y el espacio que se ocupa es mínimo. Desde luego en algunas Registradurías, además de la copia obtenida por medios mecánicos, para formar el libro, película o CD, se levanta un acta de inscripción, así mismo por medios mecánicos.

EL Registro de Gravámenes contiene todo cuanto afecta a los bienes raíces, en el sentido negativo, las hipotecas, los embargos, las demandas, patrimonios familiares, arrendamientos de inmuebles celebrados por escritura pública, contratos de forestación, ordenes de expropiación, servidumbres pasivas. Por razones de comodidad en los lugares donde no esta computarizado el servicio del Registrador, por su propia iniciativa,

lleva un libro para cada clase de gravámenes; así se facilita la búsqueda problema que desaparece con la mecanización.

Los documentos, actos y sentencias que la Ley sujeta a las formalidades del registro y que no hayan sido anteriormente registrados, no tienen ningún efecto contra terceros, que por cualquier título, hayan adquirido y conservado legalmente derechos sobre el inmueble. Cuando la Ley exige un título registrado para hacer valer un derecho, no puede suplirse aquel con otra clase de prueba, salvo disposiciones especiales

En el Registro, la inscripción es el elemento básico para que se produzca la constitución, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales sobre los bienes inmuebles.

La Ley de Registro fue publicada mediante Registro oficial No- 150, el 28 de octubre del 1966, en la presidencia interina de Clemente Yerovi Indaburu.

Se dictó la Ley del Registro de la Propiedad, conforme lo prescribe su Art. Primero, para servir de medio para la tradición del dominio de bienes raíces y de otros derechos reales constituídos en ellos, igualmente es condición de todos los trámites en las instituciones estatales dar publicidad de los actos, y garantizar la autenticidad y seguridad de estos actos.

Esta Ley fue creada precisamente para que en todos los actos y contratos celebrados existan las garantías respectivas a favor del nuevo

propietario; si un acto o contrato celebrado en una notaria no ha sido registrado en correspondiente Registro, carece de valor legal, por lo tanto es una forma de garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben ser registrados.

Para este efecto el artículo 2 de la Ley de Registro, nos indica que “en cada cabecera de cantón habrá una oficina de Registro a cargo de un registrador, en la que se llevarán los registros de las inscripciones....”¹⁸

Todos los actos o contratos celebrados a través de títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse, deben ser inscritos en la oficina de Registro correspondiente, en la cual debe haber un registrador encargado de la validez total al documento.

Pero no es que el Registrador actúe por si solo, para esto sus oficinas serán visitadas cada 6 meses por parte del Juez Ordinario Primero del Cantón, si es que hubiese más de un Juez. En esta visita el Juez debe realizar un informe prolijo en el que hará constar las faltas y anomalías presentadas en la registraduría.

Debemos indicar que si bien la Ley manifiesta lo anteriormente indicado, en la actualidad esta disposición no se cumple en su totalidad. El Juez Ordinario Primero del cantón ha desaparecido; ahora existen los Juzgados de lo Civil; etc., denominación que no es muy apropiada si se tiene en cuenta que también tiene competencia en materia mercantil.

¹⁸ Ley de Registro, artículo 2

Posiblemente no exista una sola Registraduría en el País que sea visitada cada semestre por un señor Juez.

Los Ministros Fiscales deberán exigir a los registradores el cumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley de Registro y en la Ley Orgánica de la Función Judicial, y de solicitar a la Corte Superior la aplicación de la sanción correspondiente cuando el Registrador incumpla con sus deberes y obligaciones, pues así lo establece el artículo 3 de la Ley de Registro.

Actualmente de igual manera la Fiscalía no tiene esas atribuciones que le determina la Ley de Registro conforme lo determina la Constitución de la República, ya que su misión es dirigir de oficio o a petición de parte la investigación pre-procesal y procesal penal.

En el Título III de la Ley de Registro se establecen los deberes y atribuciones del Registrador.

Este durará seis años en sus funciones, y tomará posesión de su cargo luego de haber rendido fianza por el monto que determine la Corte Superior, sin embargo de ello luego de terminado su período, seguirá en funciones hasta que sea legalmente reemplazado.

La fianza depositada por el funcionario será devuelta luego de que hayan transcurrido noventa días de que éste entregue el archivo a su sucesor y siempre y cuando no existan reclamos o a la vez los reclamos hayan sido desvanecidos.

El artículo 11 establece los deberes y atribuciones del registrador de la siguiente manera “son deberes y atribuciones del Registrador:

- a. Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permita la ley, debiendo negarse a hacerlo en los siguientes casos:
 1. Si la inscripción es legalmente inadmisibles, como en el caso de no ser auténtico el título el título que se presente o no estar conferida la copia en papel del sello correspondiente.
 2. Si los impuestos que causa la celebración del acto o contrato o su inscripción no han sido pagados de acuerdo con la ley;
 - 3.- Si el inmueble a que se refiere en acto, contrato o mandato judicial que debe inscribirse no está situado dentro del cantón;
 4. Si el título o documento que se trata de inscribir tienen algún vicio o defecto que lo haga nulo;
 5. Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción;
 6. Si no se ha dado al público el aviso que previamente a la inscripción de un título o documento prescribe la Ley.

La negativa del registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde.

De la negativa del Registrador se podrá ocurrir al juez competente, quien luego de examinar la solicitud del interesado y las causas de la negativa, dictará su resolución, la que será notificada al Registrador en la forma prevista en el Código de Procedimiento Civil.

Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno.

Si el juez negare la inscripción, el interesado podrá interponer el recurso de apelación para ante la corte superior correspondiente, de cuya resolución no habrá recurso alguno.

En el caso de que la negativa del Registrador se funde en la causal constante en el ordinal segundo de este artículo el perjudicado podrá acudir al Tribunal Distrital de lo Fiscal, el mismo que dictará la resolución correspondiente con el estudio de la petición del interesado y de las razones aducida por el registrador.

Esta resolución será definitiva y se le comunicará a dicho funcionario en la forma legal.

Si se mandare por el Juez o el Tribunal Distrital de lo Fiscal, (1) en su caso, hacer la inscripción el Registrador la practicará al ser notificado con

la resolución correspondiente, dejando constancia de ella al efectuar la inscripción.

- a. Llevar un inventario de los registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Secretaría de la Corte Superior del respectivo distrito, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año.
- b. Llevar, con sujeción a las disposiciones de esta ley, los libros denominados Registros de Propiedad, Registro de Gravámenes; Registro Mercantil, registro de interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, y los demás que determine la Ley.
- c. Anotar en el libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmada la diligencia.
- d. Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley
- e. Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la oficina; y,
- f. Los demás que la Ley imponga¹⁹.

En el artículo 11 se determinan las causas por las cuales el Registrador puede negarse a realizar la inscripción de un título o documento, y se menciona cuales son los organismos que deben resolver a fin de que se

¹⁹ Ley de Registro, Art. 11

dicte la resolución correspondiente ya sea para negar o favorecer al propietario del título o documento a inscribir.

Los Registradores, bajo su **responsabilidad** tienen la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de los que se solicite su inscripción, la capacidad de los otorgantes, la validez de las **obligaciones** contenidas en las escrituras públicas, suspender o negar la anotación o inscripción de los documentos. Es decir, tiene que someter a examen o calificación los documentos que sólo tengan acceso al Registro

Los asientos de los Registros y su publicidad formal deben estar bajo la salvaguarda de los Tribunales de Justicia.

El Registro se presume exacto e íntegro tanto cuando proclama la existencia de un derecho como cuando publica su extinción, mientras por sentencia firme inscrita no se declare lo contrario.

Se presume que el derecho inscrito existe y corresponde a su titular.

El Registrador que por desobediencia a la Ley además de la responsabilidad por daños y perjuicios causados, será condenado a pagar una multa de de 2a 20 dólares en los siguientes casos:

- Si dejare de anotar en el repertorio los documentos que se le presenten para su inscripción en el acto de recibirlos;

- Si no cierra diariamente el repertorio , conforme a lo prescrito en la ley de registro;
- Si no lleva los registros en el orden que previene la presente ley
- Si hace, niega o retarda indebidamente una inscripción;
- Si al hacerlo, no la efectúa conforme a lo preceptuado en la ley de registro;
- Si diera certificados o copias inexactas; y,
- Si incurre en otra falta u omisión que contravenga la Ley.

El artículo 16 de la referida ley, manifiesta “Las Cortes Superiores en sus respectivos distritos conocerán las quejas que se presentaren contra los Registradores, imponiéndoles la sanción correspondiente, luego de recibir el informe por escrito de aquel funcionario y de efectuar las diligencias necesarias para la comprobación del hecho imputado”²⁰

Todos los actos de los registradores que provengan del sistema de registros son conocidos por la Corte Provincial, si alguien tiene una queja contra un registrador deberá hacerlo conocer a las Cortes Provinciales , para que sean éstas las que realicen los trámites correspondientes a fin de conocer el estado real de la situación aquejada y de esta manera poder imponer una sanción al registrador que haya cometido la ilegalidad

²⁰ Ley de Registro, art. 16

o infracción en el ejercicio de sus funciones; el funcionario cuestionado tiene el derecho a la defensa y por lo tanto deberá presentar su correspondiente por escrito, además de efectuar las diligencias necesarias para comprobar o no el hecho que se le imputa.

Pese de lo que se establezca en la indagación, el registrador deberá subsanar a su costa, la falta u omisión en que haya incurrido y de lo que prescribe el Código Penal.

En cuanto al repertorio, para Cabanellas de Torres es “libro que contiene extractadas determinadas materias, con sucinta referencia a textos más amplios o a las fuentes originales”²¹

Es un Libro abreviado, índice o registro en que sucintamente se hace mención de cosas notables y otras informaciones, remitiéndose a lo que se expresa más latamente en otros escritos.

En el caso de los Registradores, están obligados a llevar este registro mediante un libro denominado repertorio, en donde harán constar las inscripciones que se le hayan solicitado. Este repertorio debe ser foliado y sus páginas deben estar rubricadas por un Juez, en la primer página del mismo debe constar un acta que debe ser suscrita por el Juez y el Registrador, donde se asienta el número total de folios que contiene todo el libro.

²¹ CABANELLAS DE TORRES, Guillermo – Diccionario Jurídico Elemental

El repertorio se debe hacer en forma numerada, y deberá cerrarse diariamente con una razón del total de inscripciones que se realizaron en el día, luego de lo cual irá la firma del registrador.

En los registros que debe llevar el registrador deben constar todas las cancelaciones, alteraciones y todo lo concerniente a las inscripciones, y deben ser llevados en el mismo orden que el de los notarios, es decir a modo de protocolo y foliado de manera sucesiva.

Los registros deben llevarse por año, es decir que inician en enero y culminan en diciembre, con un certificado en el que se mencione la primera inscripción, y se cierra con otro certificado en el que conste el número de fojas y de inscripciones que contenga, las que han quedado sin efecto y cualquier otra particularidad que pueda conducir a preaver suplantaciones o fraudes.

Además el registrador está en la obligación de llevar un índice en el que consten los apellidos y nombres de los otorgantes y el nombre del inmueble a que se refiere la inscripción.

Títulos, actos y documentos que deben registrarse

El artículo 25 de la Ley de Registro nos indica: "Están sujetos al registro los títulos, actos y documentos siguientes:

- a) Todo documento o acto entre vivos que cause traslación de la propiedad de bienes raíces.

- b) Toda demanda sobre propiedad o linderos de bienes raíces; las sentencias definitivas ejecutoriadas determinadas en el Código Civil y en el Código de Procedimiento Civil.
- c) Los títulos constitutivos de hipoteca o de prenda agrícola o industrial
- d) Los títulos constitutivos sobre bienes raíces de los derechos de usufructo, de uso, de habitación, de servidumbres reales y de cualquier otro gravamen, y en general, los títulos en virtud de los cuales se ponen limitación al dominio sobre bienes raíces;
- e) Los testamentos;
- f) Las sentencias o aprobaciones judiciales de partición de bienes, así como los actos de partición judiciales o extrajudiciales
- g) Las diligencias de remate de bienes raíces
- h) Los títulos de registro de minas con sujeción a las leyes de la materia
- i) Los documentos que se mencionan en el libro I, sección 2, párrafo 2 del Código de comercio, inclusive los nombramientos de los administradores de las compañías civiles y mercantiles
- j) El arrendamiento, en el caso del artículo 2020 (actual 1856 del Código Civil)
- k) El cambio o variación del nombre de una finca rural

- l) Cualquier otro acto o contrato cuya inscripción sea exigida por la ley”²².

Para realizar las inscripciones se procederá de acuerdo a lo que consta en el Párrafo 3, Título VI, Libro II del Código Civil.

En el Código Civil se establecen los documentos a inscribirse y las formas de inscripción, es así que el artículo 706, establece lo siguiente:

“para efectuar la inscripción se exhibirá al registrador copia auténtica del título respectivo y de la disposición judicial, en su caso.

La inscripción principiará por la fecha de este acto, y expresará la naturaleza y fecha del título, los nombres, apellidos y domicilio de las partes y la designación de la cosa, según todo ello aparezca en el título. Expresará además la oficina o archivo en que se guarde el título original, y terminará con la firma del Registrador”²³.

3.3.3. DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Los derechos notariales, son una forma de darle la mayor transparencia a las funciones públicas, agilidad a los trámites y facilitar a los administrados la consecución oportuna de sus derechos.

El Decreto Supremo 1366 promulgado en R. O. 151 de 31 de octubre de 1966, establece que los Derechos que corresponden a los

²² Ley de Registro, Art. 25 (*)

²³ Código Civil Ecuatoriano, art. 725

Registradores de la propiedad estarán basados en categorías de actos y contratos que se inscriban.

La cuantía de los instrumentos que se inscriban se determinará sumando los valores de los actos y contratos que contenga.

Cuando la cuantía es indeterminada, se consideran de segunda categoría.

Los valores que corresponden a derechos, serán pagados de acuerdo a la siguiente disposición:

Cabe indicar que los valores constan en sucres, sin embargo mediante nota al pie de la Ley consta que donde se haga mención a valores en moneda nacional o sistemas de indexación como salario mínimo o unidades de valor constante, estos montos deben ser cuantificados o pagados en su equivalente a dólares de los Estados Unidos de América, al cambio de (S/. 25.000) veinticinco mil sucres por cada dólar.

Mediante Registro Oficial número 44 del 20 de marzo del 2003, el Consejo Nacional de la Judicatura, fijo la tabla de aranceles del Registro de la Propiedad y lo hizo en la siguiente forma:

Para el pago de los derechos de registro por la calificación e inscripción de actos que contengan la constitución, modificación, transferencia de dominio, adjudicaciones y extinción de derechos reales o personales sobre muebles e inmuebles, así como la imposición de gravámenes o limitaciones de dominio, y cualquier otro acto similar

se considerará las siguientes categorías sobre los cuales percibirán los derechos.

a);

Categoría	Valor Inicial	Valor Final	Derecho total de inscripción.
1	\$ 01	\$ 1.60	\$ 1.40
2	\$ 1.61	\$ 3	\$ 1.80
3	\$ 3.01	\$ 4	\$ 2.25
4	\$ 4.01	\$ 6	\$ 2.80
5	\$ 6.01	\$ 10	\$ 3.75
6	\$ 10,01	\$ 14	\$ 4.50
7	\$ 14.01	\$ 20	\$ 5.25
8	\$ 20.01	\$ 30	\$ 6.50
9	\$ 30.01	\$ 40	\$ 8.20
10	\$ 40.01	\$ 80	\$ 11.25
11	\$ 80.01	\$ 120	\$ 12.50
12	\$ 120.01	\$ 200	\$ 17.25
13	\$ 200.01	\$ 280	\$ 22.30
14	\$ 280.01	\$ 400	\$ 26.00
15	\$ 400.01	\$ 600	\$ 33.70
16	\$ 600.01	\$ 800	\$ 37.00
17	\$ 800.01	\$ 1.200	\$ 44.25

18	\$ 1.200.01	\$ 1.600	\$ 58.90
19	\$ 1.600.01	\$ 2.000	\$ 74.55
20	\$ 2.000.01	\$ 2.400	\$ 80.00
21	\$ 2.400.01	\$ 2.800	\$ 85.00
22	\$ 2.800.01	\$ 3.200	\$ 90.00
23	\$ 3.200.01	\$ 3.600	\$ 95.00
24	\$ 3.600.01	\$ 10.000	\$ 100.000
25	\$ 10.000 en adelante, se cobrará US\$100 más el 0.5% por el exceso de este valor.		

b).- Por el registro de la declaratoria de propiedad horizontal y todos los documentos que ésta comprenda, la cantidad de 20 dólares;

c).- Por la inscripción o cancelación de patrimonio familiar, testamentos adjudicaciones del INDA, la cantidad de 8 dólares;

d) Por el registro de hipotecas constituidas a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, percibirán el 50% de los valores fijados en la tabla en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;

e) Por el registro de contratos de venta e hipoteca celebrado con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, se aplicará un 50% de los valores establecidos en las tablas

del registro de documentos mencionados en el literal a) de este artículo para la respectiva categoría;

f) Por la inscripción de concesiones mineras de exploración, la cantidad de 30 dólares; y, por las concesiones mineras de explotación, la cantidad de 60 dólares; y,

g) Por la domiciliación, disolución y liquidación de compañías, reforma y codificación de estatutos, cambio de domicilio, capitulaciones matrimoniales, poderes otorgados en el Ecuador o extranjeros, cancelación de permisos de operación, la cantidad de 10 dólares.

A estos derechos el Registrador de la Propiedad podrá incorporar hasta el ciento por ciento por concepto de gastos generales; en ningún caso la planilla podrá exceder a los quinientos dólares.

Las aclaraciones de homónimos de imputados o acusados en los procesos penales serán gratuitos, así como la inscripción de prohibiciones de enagenar y embargos ordenados en procesos penales de acción pública y en causas de alimentos.

Por la inscripción de posesiones efectivas cuatro dólares.

Por embargos, demandas, sentencias, interdicciones, prohibiciones judiciales de enajenar y sus cancelaciones la cantidad de 8 dólares por cada uno;

Por certificaciones de constar en el índice de propiedades 4 dólares;

Por certificaciones de propiedad, gravámenes y limitaciones de dominio, 7 dólares;

Por cancelación gravámenes y derechos personales, 5 dólares;

Por certificaciones de matrículas inmobiliarias 3 dólares;

En casos no especificados en la enunciación anterior 3 dólares;

Contratos celebrados entre el sector público y personas de derecho privado, regirá la categoría que le corresponda, de acuerdo a la tabla del artículo 1;

Contratos de cuantía indeterminada: de conformidad con el avalúo comercial municipal de cada inmueble;

Los derechos de los registradores, fijados en el artículo 1, de esta resolución serán calculados por cada acto o contrato según la escala y cuantía correspondiente.

Los registradores incluirán en sus planillas el desglose pormenorizado y total de sus derechos que serán pagados por el usuario.;

En los casos en que un Juez, dentro del recurso establecido en el artículo 1 de la Ley de Registro, ordene la inscripción de un acto o contrato que previamente el Registrador se negó a efectuar, esta inscripción no causará nuevos derechos;

Los contratos del sector público pagará los aranceles establecidos en el artículo 1 de esta Resolución;

La aplicación de estas tarifas o derechos es obligatoria para todos los registradores de la propiedad del país, excepto el Registro del cantón Guayaquil que cuenta con aranceles especiales. Su inobservancia podrá dar lugar a la destitución del cargo, por parte del Consejo Nacional de la Judicatura.

Cualquier otra inobservancia o contravención a las disposiciones de esta Resolución será considerada como falta grave y sancionada de conformidad con la Ley y reglamentos respectivos.

Dado en la ciudad de Malacatos, Distrito Judicial de Loja, a los veinte y cinco días del mes de febrero de dos mil tres.

Para el pago de los Derechos Notariales, se tienen en consideración las siguientes categorías:

Para el pago de los derechos notariales en el otorgamiento de escrituras que contengan actos y contratos de transferencia de dominio, tales como compraventas, donaciones, particiones y adjudicaciones, la cuantía para efectos de los aranceles se ubicaran en las siguientes categorías.

De uno a mil dólares, veinte dólares;

De mil un dólares a cinco mil dólares, treinta y cinco dólares:

De cinco mil un dólares a diez mil dólares, cincuenta dólares;

De diez mil un dólares a treinta mil dólares, setenta y cinco dólares;

De treinta mil un dólares a sesenta mil dólares, cien dólares; y,

De sesenta mil un dólares en adelante el dos por mil de la cuantía, con un límite de mil dólares.

Promesas de compra venta y arrendamiento de inmuebles, los mismos valores indicados anteriormente.

Contratos de arrendamiento, de conformidad con el Art. 59 de la Ley de Inquilinato;

Constitución de hipotecas con determinación de cuantía el cincuenta por ciento de los valores establecidos en el artículo 1 de este arancel.

Constitución de hipotecas abiertas en base al avalúa comercial del catastro municipal.

Vivienda con finalidad social el cincuenta por ciento del señalado en la categoría cuarta del Art. 1 de esta Resolución.

Transferencia de dominio con hipoteca el valor que corresponde solamente a la transferencia.

Protocolización adjudicación del INDA veinte dólares.

Sociedades de Responsabilidad Limitada constitución o Cesión de Participaciones, se fijarán de acuerdo a la cuantía determinada por el capital constitutivo, según las categorías que siguen:

Hasta cuatrocientos dólares;

De cuatrocientos un dólares a dos mil dólares;

De dos mil un dólares a cinco mil dólares;

De cinco mil un dólares a diez mil dólares;

De diez mil un dólares a veinte y cinco mil dólares;

De veinte y cinco mil un dólares a cincuenta mil dólares; y,

Más de cincuenta mil dólares.

De acuerdo a estas categorías, el arancel notarial será el siguiente:

Primera. Cincuenta dólares;;

Segunda: Por los primeros cuatrocientos dólares, cincuenta dólares, por el exceso hasta dos mil dólares, el dos punto cinco por ciento;

Tercera: por los primeros dos mil dólares, noventa dólares, por el exceso hasta cinco mil dólares el uno por ciento.

Cuarta: Por los primeros cinco mil dólares: ciento veinte dólares, por el exceso hasta diez mil dólares el uno por ciento;

Quinta: Por los primeros diez mil dólares: ciento setenta dólares, por el exceso hasta veinticinco mil dólares el cero punto cinco por ciento.

Sexta: Por los primeros veinticinco mil dólares: doscientos cuarenta y cinco dólares, por el exceso hasta cincuenta mil dólares el cero punto uno por ciento.

Séptima: por los primeros cincuenta mil dólares: doscientos noventa y cinco dólares, por el exceso el cero uno por ciento.

Este régimen se aplicará también a la constitución de empresas unipersonales de responsabilidad limitada, creadas mediante Ley 2005-27 publicada en el Registro Oficial No. 196 de 26 de enero del 2006.

La constitución y protocolización de las sociedades civiles, comerciales, de hecho y consorcios tendrán el mismo tratamiento arancelario de las sociedades de responsabilidad limitada.

Estos valores incluyen la entrega de tres copias certificadas.

Constitución de Sociedades Anónimas.- Los derechos notariales por el otorgamiento de escrituras públicas de constitución de Sociedades Anónimas, se fijarán por el capital constitutivo, según las categorías que siguen;

Ochocientos dólares.

De ochocientos un dólares a dos mil dólares;

De dos mil un dólares a cinco mil dólares;

De cinco mil un dólares a diez mil dólares;

De diez mil un dólares a veinticinco mil dólares;

De veinticinco mil un dólares a cincuenta mil dólares; y,

De más de cincuenta mil dólares.

Conforme a estas categorías, el arancel notarial será el siguiente:

Primera: sesenta dólares;

Segunda: Por los primeros ochocientos dólares, sesenta dólares y por el exceso hasta dos mil dólares, el dos punto cinco por ciento.

Tercera: Por los primeros dos mil dólares, noventa dólares y por el exceso hasta cinco mil dólares, el uno por ciento.

Cuarta: Por los primeros cinco mil dólares, ciento veinte dólares y por el exceso hasta diez mil dólares, el uno por ciento.

Quinta: Por los primeros diez mil dólares, ciento setenta dólares y por el exceso hasta veinte y cinco mil dólares, el cero punto cinco por ciento;

Sexta: Por los primeros veinte y cinco mil dólares, doscientos cuarenta y cinco dólares y por el exceso hasta cincuenta mil dólares, el cero punto uno por ciento; y,

Séptima: Por los primeros cincuenta mil dólares, doscientos noventa y cinco dólares, y por el exceso el cero punto uno por ciento.

Estos valores incluyen la entrega de tres copias certificadas.

Aumento de capital y reforma de estatutos.- Los aranceles para los aumentos de capital y reforma de estatutos se registrarán por las cuantías y derechos establecidos en el artículo 7 de esta Resolución.

Actos y contratos de cuantía indeterminada en el sector privado.

Poderes especiales y generales, contratos de mandato y procuraciones judiciales, treinta dólares, incluyendo dos copias certificadas. Los poderes para cobro de sueldos, pensiones de jubilación, invalidez, montepío, bono de solidaridad o similares, diez dólares.

Por el otorgamiento de poderes relacionados con sociedades comerciales y financieras, cincuenta dólares, incluyendo dos copias certificadas , si el poder fuere para la designación de Factor, Gerente o Procurador Judicial, veinte dólares incluyendo dos copias certificadas.

Por la protocolización o delegación de poderes de sociedades comerciales provenientes del exterior, treinta dólares, incluyendo la entrega de dos copias certificadas.

Por la domiciliación de compañías extranjeras, sesenta dólares, incluyendo tres copias certificadas.

Por la autorización de salida del País de uno a varios menores quince dólares, incluyendo dos copias certificadas.

En las escrituras de declaratoria de propiedad horizontal, se pagará el cincuenta por ciento de una remuneración básica unificada; y , además, diez dólares por cada plano que se protocolice.

En las escrituras de fideicomiso mercantil sin cuantía el cinco por ciento de la remuneración básica unificada

Escrituras de cesión de derechos fiduciarios, tres por ciento de la remuneración básica unificada.

Declaración Juramentada de representante de persona jurídica veinte dólares.

Declaraciones juramentadas de representantes legales para destrucción de activos, treinta dólares.

Diligencias notariales de extinción de patrimonio familiar, disolución de la sociedad conyugal, insinuación para donaciones, el valor equivalente al cuarenta por ciento de una remuneración unificada.

Divorcio por mutuo consentimiento, una remuneración básica unificada.

Por la liquidación de la sociedad conyugal o sociedad de bienes en unión de hecho percibirá el arancel fijado para las transferencias de dominio, sobre la cuantía de la totalidad de los bienes a liquidarse.

Capitulaciones matrimoniales el cuarenta por ciento de una remuneración básica unificada.

Posesión efectiva, cuarenta por ciento de una remuneración básica unificada, cuando es de beneficios sociales veinte dólares.

Por levantamientos de protesto, inventarios de bienes, negativas de recepción de tributos o documentos, requerimientos de cumplimiento de contratos, una remuneración básica unificada.

Traducción de documentos, el cuatro por ciento de una remuneración básica unificada.

Por testamentos:

Abierto, una remuneración básica unificada;

Cerrado, una y media remuneración básica unificada;

Apertura de testamento cerrado, una remuneración básica unificada;

Registro de firmas de funcionarios y representantes legales de personas jurídicas el diez por ciento de una remuneración básica unificada;

Por reconocimiento y autenticación de firmas, diez dólares;

Por reconocimiento d firmas y rúbricas en contratos de compra venta de vehículos diez dólares.

Esto es parte de las remuneraciones que percibe el notario, y que en la actualidad se encuentra como un auxiliar de la Función Judicial.

Consideramos que es necesario y urgente que se proceda a incluir al Registrador de la Propiedad en el Código Orgánico de la Función Judicial, ya que en la anterior Ley de la Función Judicial se hacía por lo menos una mención referente al Registrador de la Propiedad, en la actualidad ha desaparecido.

Estas tarifas son fijadas por el CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, por lo tanto es la única entidad que puede modificarlos, y los Notarios y Registradores no podrán cobrar valores mayores a los establecidos, y están en la obligación de extender el respectivo recibo de pago o la planilla correspondiente al contribuyente.

3.3.4. REMUNERACION DE LOS NOTARIOS Y REGISTRADORES

De acuerdo a lo dispuesto en el Código Orgánico de la Función Judicial , Es atribución del Consejo de la Judicatura establecer, modificar, o suprimir mediante resolución las tasas por servicio notarial, fijar sus tarifas y regular sus cobros. Igualmente es atribución de dicho Consejo fijar y actualizar periódicamente, mediante resolución, los mecanismos de remuneración de las notarias y notarios, que serán pagados por los usuarios del servicio.

La notaria o notario que cobre valores no establecidos por el Consejo de la Judicatura, comete una falta susceptible de destitución.

Corresponde exclusivamente a la notaria o notario asumir los costos de la administración general de su despacho, su propia remuneración y el cumplimiento de de las obligaciones laborales de su personal, por medio de la recaudación directa que por concepto de tasas realiza. En ningún caso el Estado deberá erogar valor alguno por estos conceptos. La

notaria o notario sentará razón al margen de la escritura matriz o del documento protocolizado o de la diligencia practicada, del número de la factura emitida por el Acto o Contrato Notarial realizado.

Para el cobro de los valores los notarios están obligados a extender la respectiva planilla por los valores cobrados, haciendo constar el desglose de todos los derechos y gastos que el usuario pagó.

La remuneración de los notarios la constituyen las sumas que reciban de los usuarios por la prestación de sus servicios, de acuerdo con las tarifas legales, y por subsidios fijados mediante Ley.

Con esta remuneración los notarios están obligados a costear y mantener el servicio.

El pago de las asignaciones de los empleados subalternos de los notarios, así como la dotación y sostenimiento de las respectivas oficinas, se hará por tales funcionarios de los recursos que perciban de los usuarios por concepto de los Derechos notariales que autoriza la ley.

De acuerdo a la ley, el notariado es un servicio público que implica la guarda de la fe pública. Según la jurisprudencia constitucional, los notarios son particulares que colaboran con la administración pública.

Los notarios no son simples particulares que cumplen funciones públicas, sino que están situados en una condición sui generis en el régimen institucional. Algunos de esos distintivos y el ejercicio de la función

notarial, que implica el de la fe pública, los convierte en particulares investidos de potestades, que provienen del Estado y están sujetos a normatividad que emana de la Constitución o de la ley; además, como responsables de la oficina a su cargo, tienen poder de mando sobre sus empleados, administran los dineros que provienen de los usuarios y manejan libros y archivos que son bienes de la Nación.

El hecho de que los notarios presten un servicio público y desempeñen una función pública, no significa que éstos tengan una relación laboral con el Estado. Son colaboradores de la administración pública y los ingresos que perciben “son producto de una tasa establecida por la prestación de un servicio, sin que esta prestación constituya una relación contractual”.

De lo expuesto se infiere, que los ingresos del notario se generan como contraprestación de un servicio que presta a los usuarios, con quien no mantiene un vínculo laboral ni contractual, lo cual quiere decir, que al no existir subordinación con éste ni con el Estado, los dineros que percibe no equivalen a salarios.

Cabe advertir, que de estos ingresos el notario debe cubrir los gastos de funcionamiento de la notaría, el pago de salarios, aportes fiscales, ingreso de un porcentaje al Estado conforme lo determina el inciso tercer del artículo 304 del Código Orgánico de la Función Judicial., impuestos, etc.

Los recursos notariales tienen una destinación específica como es la de cubrir la remuneración profesional del notario y costear y mantener el

servicio notarial, dejando la ley a la discrecionalidad del notario el manejo de tales recursos, lo cual se enmarca en la autonomía que le otorga la ley para el ejercicio de sus funciones.

Con base en lo expuesto, se concluye que los ingresos de los notarios no constituyen salarios, por lo tanto, su embargo no está sujeto a las limitaciones del régimen laboral.

NUMERAL 2 DEL ART. 11 DE LA CONSTITUCIÓN - ANALISIS

El artículo 11 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 2, habla sobre la igualdad ante la Ley, determinando lo siguiente:

“Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.”²⁴.

La igualdad es un principio que reconoce a todos los ciudadanos capacidad para los mismos derechos, no se pueden establecer diferencias arbitrarias; del mismo modo se aseguran derechos políticos, económicos, sociales y culturales, teniendo la posibilidad de solicitar

²⁴ Constitución Política de la República del Ecuador, artículo 23, numeral 3.

recursos constitucionales como la reclamación de nacionalidad, el acción de protección, acción de amparo, el recurso de habeas data, el recurso de habeas corpus, la acción por incumplimiento.

La Constitución que se encuentra en vigencia desde Octubre del 2008, consagra la igualdad y no discriminación como preceptos a los cuales demos regirnos, con el fin de conseguir una sociedad que brinde iguales oportunidades, participación equitativa y la eliminación de usos y prácticas discriminatorias entre las y los habitantes del Ecuador.

El texto constitucional consagra como un deber primordial del Estado, el garantizar “el efectivo goce” de los derechos establecidos en la Constitución e instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por el Ecuador, exigiendo su inmediata aplicación en los ámbitos público, administrativo y judicial. El ejercicio de estos derechos se regirá por principios de igualdad y no discriminación como lo establece el art. 11 No. 2. Estos preceptos son el marco en el cual las acciones del Estado deben circunscribirse, así:

En el ámbito de la educación, se debe partir del ser humano, tomando como base el respeto a los derechos humanos, el medio ambiente y la democracia; debiendo ser participativa, incluyente, diversa; además de impulsar la equidad de género, la justicia, la libertad, la paz; incentivar la creatividad, la cultura, el desarrollo de capacidades y la iniciativa.

En la salud, se garantiza el acceso permanente y oportuno de todas y todos a servicios de atención integral de salud, salud sexual y reproductividad sin exclusiones de ningún tipo, regidos por principio de

equidad, solidaridad, interculturalidad con enfoque de género y generacional.

En relación con los grupos en condiciones de vulnerabilidad como son niños, niñas, adolescentes, mujeres embarazadas, adultos mayores, personas que sufran de enfermedades catastróficas, recibirán atención prioritaria. En lo que tiene que ver con las mujeres embarazadas o en período de lactancia, se prohíbe todo tipo de discriminación en los ámbitos educativo, social y laboral por el hecho de su embarazo.

En lo concerniente a personas con algún tipo de discapacidad, el Estado y la sociedad tienen la obligación de propiciar un ambiente que fomente sus otras capacidades, habilidades y potencialidades en el cual se puedan desarrollar actividades educativas, laborales con iguales oportunidades.

A las comunidades, nacionalidades indígenas, pueblos afro ecuatorianos, se les garantiza el mantener su identidad, tradiciones ancestrales, organización social, identidad cultural y étnica; el aplicar y practicar su propio derecho o derecho consuetudinario, siempre que no vulnere los derechos constitucionales, en especial de mujeres, niñas, niños y adolescentes. A no ser víctimas de racismo o xenofobia o cualquier otra forma de discriminación o intolerancia y al derecho de reparación y resarcimiento por el hecho de verse afectados por estos actos.

Las y los ecuatorianos podrán desempeñar funciones públicas mediante un sistema de selección en base a méritos y con criterios de equidad y paridad de género, generacional y de igualdad de oportunidades para personas con discapacidad. En la participación política, el Estado

promoverá la representación paritaria entre mujeres y hombres. Fomentará el derecho a la igualdad formal, material y a la no discriminación. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos deberes, derechos y oportunidades.

Igualmente el Estado garantiza el derecho de una vida libre de violencia; a través de la prevención, eliminación y sanción de todo tipo de violencia; discrimen en cualquier ámbito, en base a principios de equidad, solidaridad y respeto mutuo. Y como complemento a esta garantía, el Estado establece la prohibición de emitir propaganda nociva que promueva la discriminación, racismo, etc.

Todas las personas deben tener las mismas oportunidades para acceder al [mercado](#) de trabajo, y no se debe ser objeto de discriminación por razón de sexo, raza, edad o creencias religiosas. Muchos países han promulgado [leyes](#) que castigan al que niegue un puesto de trabajo a una [persona](#) por alguno de los motivos anteriores. Algunas [organizaciones](#) van todavía más lejos y abogan por una [política](#) de discriminación positiva, como por ejemplo la que se deduce de fomentar el [empleo](#) de una minoría étnica. Aunque se han logrado importantes mejoras en cuanto a la [igualdad](#) de oportunidades, los hechos demuestran que todavía queda un largo camino por recorrer.

Durante los últimos años se han incrementado los esfuerzos por reducir la discriminación [laboral](#) por causa de la edad, determinadas incapacidades físicas o la propia orientación sexual.

La aportación a un puesto de trabajo no depende del hecho de ser hombre o mujer, sino del perfil que cada persona posea para desempeñar un puesto de trabajo.

La **igualdad** de género supone que los diferentes comportamientos, aspiraciones y necesidades de las mujeres y los hombres se consideren, valoren y promuevan de igual manera. Ello no significa que mujeres y hombres deban convertirse en iguales, sino que sus **derechos**, responsabilidades y oportunidades no dependan de si han nacido hombres o mujeres. Por eso se habla de igualdad de oportunidades, es decir, que mujeres y hombres tengan las mismas oportunidades en todas las situaciones y en todos los ámbitos de la **sociedad**, que sean libres para desarrollar sus capacidades personales y para tomar decisiones.

El medio para lograr la igualdad es la equidad de género, entendida como la **justicia** en el tratamiento a mujeres y hombres de acuerdo a sus respectivas necesidades. La equidad de género implica la posibilidad de utilizar **procedimientos** diferenciales para corregir desigualdades de partida, como son el acceso a una **educación** no sexista, a una **salud** integral, al **empleo** digno, a la **planificación familiar**, a una vida sin **violencia** y a un largo etcétera.

"A trabajo igual corresponde igual remuneración, sin distinción de sexo, raza, nacionalidad o religión...." ²⁵.

²⁵ Código del Trabajo, R.O. 162 del 29 de septiembre de 1997- art. 79

Claramente, la norma nos indica los factores a tener en cuenta para equiparar el salario con base en una presunta igualdad del trabajo.

El sentido de esta disposición no solamente es el de percibir la unidad salarial, sino el impedir que se repita el abuso que se venía cometiendo en ciertas empresas, especialmente las extranjeras

Al hablar de igual de remuneraciones, podemos notar claramente que en el caso de las Notarías y Registradurías, este principio no se aplica, pues ninguna de estas dependencias tiene fijada una remuneración para el personal que labora en ellas, tomando en cuenta que son dependencias del estado, y que por lo tanto es menester que se regulen las remuneraciones para los funcionarios que laboren en ellas.

3.3.5. EL CODIGO ORGANICA DE LA FUNCION JUDICIAL EN RELACION CON LAS NOTARIAS Y REGISTRADURIAS

En EL Código Orgánico de la función Judicial se encuentran incluidas las Notarias, pero no dice absolutamente nada de los Registros de la propiedad y mercantil.

El Art. 38 del mismo cuerpo legal, entre otras cosas prescribe que la Función Judicial la integra, y se denominan servidores de la función judicial y que entre otros también son:

Las notarias y notarios y los demás servidores de la Función Judicial que presta sus servicios en los órganos auxiliares de la Función Judicial.

El artículo 103 del Código en estudio dentro de las prohibiciones señala, entre otras cosas en su numeral 12, que es prohibido el ejercicio de la libre profesión de abogado directamente o por interpuesta persona.

El Artículo 296, del Código Orgánico de la Función Judicial dice que el Notariado es un órgano auxiliar de la función judicial y el servicio notarial consiste en el desempeño de una función pública que la realizan las notarias y notarios, quienes son funcionarios investidos de fe pública para autorizar, a requerimiento de parte, los actos, contratos y documentos determinados en las leyes y dar fe de la existencia de los hechos que ocurran en su presencia. Como venos no se dice nada del Registro de la Propiedad.

3.3.6. NECESIDAD DE REFORMAR LA LEY ORGANICA DE LA FUNCION JUDICIAL

El Objetivo primordial de Código Orgánico de la Función Judicial, a mi entender radica en la armonización de las actividades de todos quienes integran el sistema judicial y por ende a la atención de los requerimientos del mismo, garantizando así los deberes y derechos, así como las sanciones para cada uno de los funcionarios inmersos dentro de este sistema.

Por lo tanto manifiesto que es necesario armonizar dentro de la misma Ley, lo referente a las remuneraciones que deben percibir los notarios y

registradores de la propiedad y mercantil, esta sería una manera de garantizar la igualdad de condiciones y de remuneración dentro de este sector, aplicando el derecho de a “igual trabajo corresponde igual remuneración”.

Armonizando todo lo relacionado a las remuneraciones de los magistrados, se aplicará también lo establecido en el artículo 91 del Código Orgánico del Consejo Nacional de la Judicatura, en cuanto a la regulación de las remuneraciones de los Notarios y Registradores de la Propiedad.

Así como es necesario que los registros de la Propiedad formen parte de la Función Judicial, para que este organismo pueda ejercer un control real efectivo de todas las actividades que se realizan en las oficinas de Registro; además, de que los ingresos que se obtengan como consecuencia de la prestación del servicio de inscripción y otros, ingresen a las cuentas o arcas de la Función Judicial, también es necesario que pasen a formar parte de los empleados de la Función Judicial, sujetos al Código Orgánico de la Función Judicial y a percibir sus remuneraciones mensuales como empleados o funcionarios judiciales, sujetos a control o vigilancia de sus actuaciones o de ser necesario, incluso hasta merecedores de sanciones en caso de que incumplan la ley o cometan anomalías o arbitrariedades.

MATERIALES
Y
METODOS

4.1. MATERIALES

Para la realización de la presente tesis, me he servido de los distintos métodos, procedimientos y técnicas que la investigación científica proporciona, que permiten descubrir, sistematizar, enseñar y ampliar nuevos conocimientos.

4.2.-. METODOLOGIA.

El método científico es el instrumento adecuado que permite llegar al conocimiento de los fenómenos que se producen en la naturaleza y en la sociedad, en el contacto directo con la realidad objetiva y real, es por ello que, en el presente trabajo investigativo me apoyé en el método científico, como el método general del conocimiento, y otros.

El método Inductivo y Deductivo, me permitieron conocer la realidad del problema a investigar, partiendo desde lo particular para llegar a lo general; y segundo, partiendo de lo general para lo particular y singular del problema. El Método Materialista Histórico, permite conocer el pasado del problema sobre su origen y evolución y así realizar una diferenciación con la realidad en la que nos desenvolvemos. El Método Descriptivo, abarca la realización de una descripción objetiva de la realidad actual en la que se desarrolla el problema y así demostrar los problemas existentes en nuestra sociedad. El Método Analítico, me permitió en el marco teórico analizar las instituciones jurídicas que intervienen en el tema notarial, me sirvió para determinar las características del sistema notarial en su

conjunto, estudiar el problema enfocándolo desde el punto de vista social, jurídico, político y económico, y analizar sus efectos.

4.3. TECNICAS.

Técnica de la Observación. Permitió obtener información correcta del objeto a investigar, la lectura científica, análisis de contenidos que permitieron la información necesaria para la estructura de la investigación.

Técnica del Diálogo.-A través del cual pude lograr interrelacionarme con abogados, notarios, registradores y usuarios.

Técnica de la Entrevista.- La cual se desarrolló de una manera directa con cinco profesionales, así como a los funcionarios y empleados de las Notarías y Registradores de la Propiedad, para obtener información relacionada con el problema de las notarías.

Técnica de la Encuesta.- Para ella se diseñó un cuestionario de preguntas dirigidas a treinta personas, entre profesionales del derecho, notarios, registradores y usuarios del régimen notarial.

RESULTADOS.

5.1. ANALISIS DE RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

Con la finalidad de robustecer el trabajo de investigación, he realizado encuesta a 30 personas, entre profesionales del Derecho, contribuyentes y funcionarios de las Municipalidades, las mismas que luego de su tabulación arrojan los siguientes resultados:

Primera pregunta

Considera que el actual sistema de cobro de honorarios profesionales que perciben los notarios y registradores por sus servicios profesionales, son adecuadas y garantizan el manejo de los recursos que ingresan por estos conceptos.

CUADRO 1

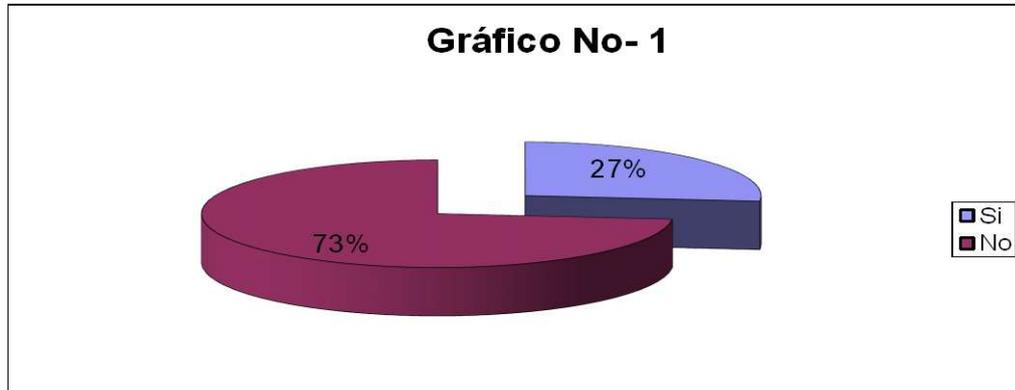
VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	8	27 %
NO	22	73 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general

Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si
No

8
22



Interpretación: De 30 personas encuestadas 8 que corresponden al 30 %, responden que si, y los otros 22 que corresponde al 70 %, responden que no.

Análisis: El criterio de la mayoría de encuestados es decir del 73% y que yo lo comparto es que los honorarios que perciben los notarios y registradores, por sus servicios prestados no es adecuado y además no garantiza que los recursos económicos que ingresan por concepto de registros, tanto en las Notarias como en los registros de la Propiedad y mercantil, sean manejados de una manera adecuada.

Segunda Pregunta

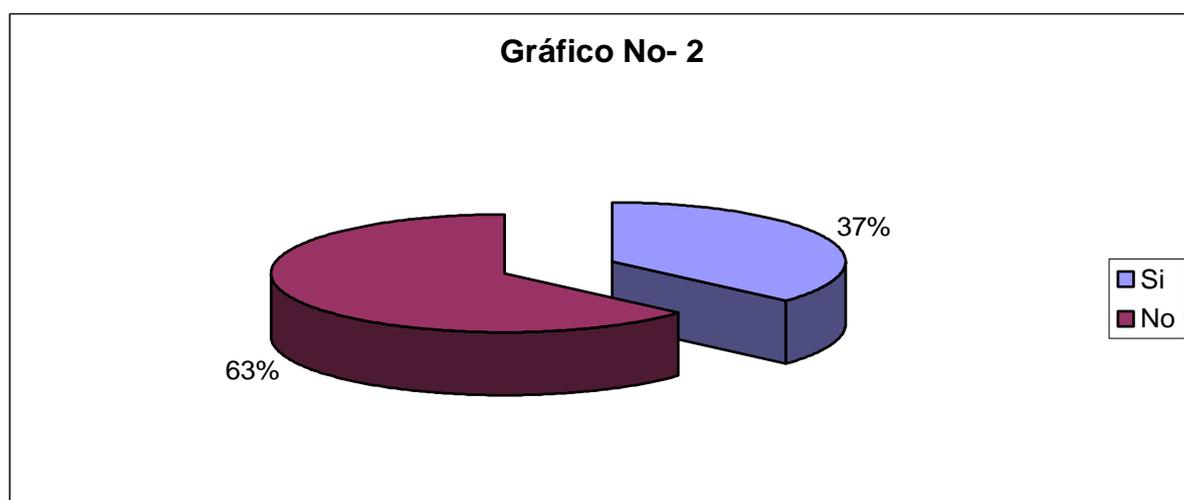
Considera usted los honorarios que perciben los Notarios y Registradores, no son factibles de cuantificarlos, y tampoco permiten establecer el monto de impuesto a la renta que deben pagar estos funcionarios?

CUADRO 2

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	11	37 %
NO	19	63 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general
 Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	11
No	19



Interpretacion.

De las respuestas obtenidas por parte de las personas encuestadas el 63% supo manifestar que los valores que perciben los Notarios y Registradores no son factibles de cuantificación y que no permiten establecer el monto para el pago del impuesto a la renta. El 37% manifiesta que si son cuantificables y por lo tanto se puede establecer el monto para el pago del impuesto a la renta.

Análisis.

Si bien es cierto los valores que se cobran tanto en las Notarias como en los Registros de la Propiedad y Mercantiles están regulados por una tabla de aranceles establecida mediante Ley, sin embargo la mayoría de los encuestados concuerdan con mi criterio, es decir que estos valores no son cuantificables, y mucho menos permiten establecer el valor del monto sobre el cual se paga el impuesto a la renta, debido a la potestad misma que tienen para cobrar y por cuanto no se encuentran inmersos dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial. Muchas veces no se extienden recibos o facturas, valores que no son declarados dentro de los ingresos generales.

Tercera Pregunta

Considera usted que para evitar estos problemas es necesario que los notarios y registradores perciban un sueldo o remuneración fija?

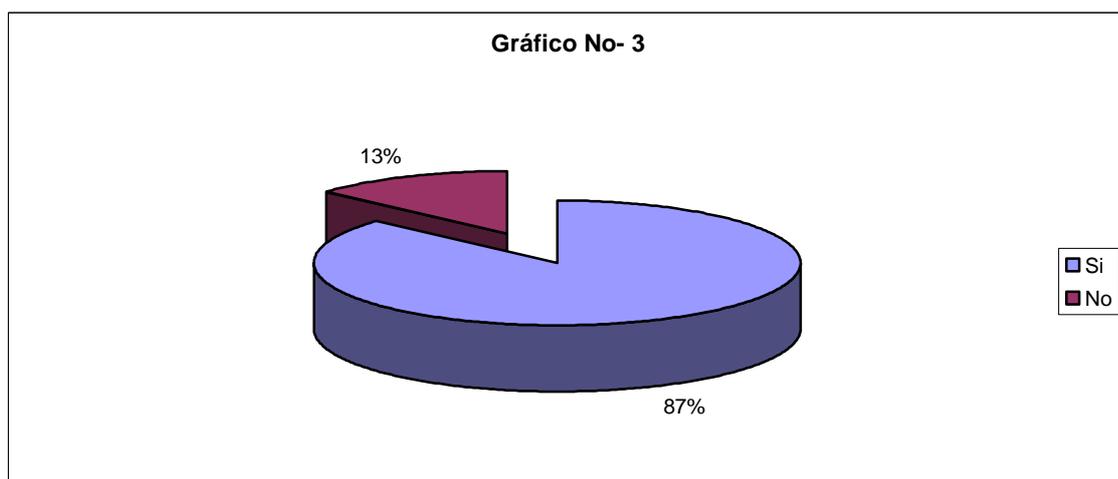
CUADRO 3

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	26	87 %
NO	4	13 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general

Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	26
No	4



Interpretación.

En esta tercera pregunta que se refiere a la necesidad de que tanto los Notarios como los Registradores de la Propiedad y mercantiles, pasen a recibir una remuneración fija, el 13% supo manifestar que no es necesario fijarles una remuneración mientras que el 87% manifestó lo contrario, es decir que se debe fijar una remuneración para estos funcionarios.

Análisis.

De las respuestas obtenidas podemos notar claramente que la población no está conforme con el sistema de cobros que tienen las notarías y registros de la propiedad y mercantil, mucho menos con que no cuenten con una remuneración fija, pues el 87% considera de que los notarios y Registradores, deben percibir una remuneración mensual, con lo cual se regularía todo lo concerniente a los ingresos por concepto de registros.

Cuarta pregunta:

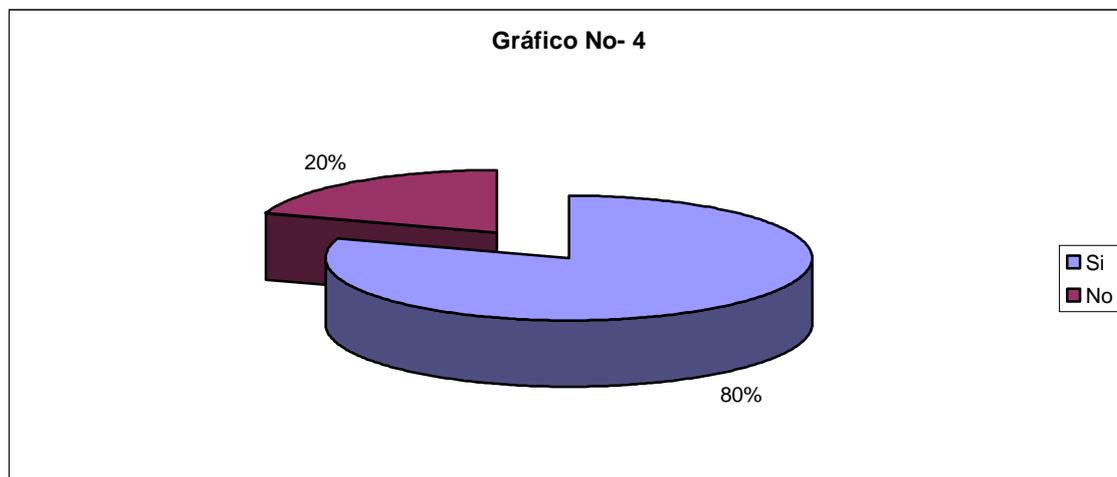
Considera usted que la fijación de estas remuneraciones a los notarios y registradores, solo se puede hacer factible incorporándolos a la Ley Orgánica de la Función Judicial?

CUADRO 4

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	24	80%
NO	6	20%
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general
 Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	24
No	6



Interpretación.

El 80% de la población encuestada manifestó que considera que la remuneración de los notarios y Registradores debe ser fijada solamente por la Ley Orgánica de la Función Judicial, en cambio el 20% considera que no es así.

Análisis.

EL 80% que contestó que las remuneraciones de los notarios y registradores deben ser fijadas o reguladas mediante la Ley Orgánica de la Función Judicial, lo hacen tomando en consideración que es la Función Judicial la que examina y hace auditorías periódicas a los documentos

notariales y de registro, por lo tanto es mediante esta Ley que se debe realizar tal regularización.

Quinta pregunta:

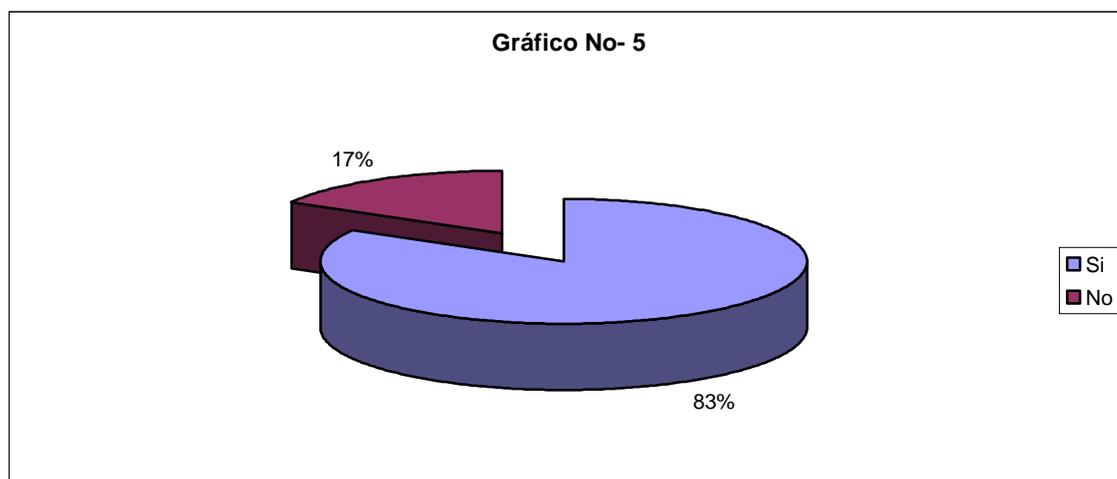
Considera usted que la incorporación de las notarias, a la Ley Orgánica de la Función Judicial permitirá, que los recursos que ingresan por derechos notariales y registrales, ingrese al erario nacional y que permitan el control de dichos recursos.

CUADRO 5

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	25	83 %
NO	5	17 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general
 Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	25
No	5



Interpretación.

De los encuestados el 83% dijo que si es necesario que las Notarías y Registro de la Propiedad y Mercantiles, sean incorporados a la Ley Orgánica de la Función Judicial, como una manera de que los ingresos por derechos notariales y de registro ingresen a las arcas nacionales y permitan un control adecuado de estos recursos. El 17% considera que no es necesario que las notarías y registros sean incorporados a esta Ley.

Análisis.

Considero que no solo es necesario que las notarías y registros de la propiedad y mercantiles sea incorporadas a la Ley Orgánica de la Función Judicial, sino que es urgente hacerlo, esto se demuestra con el criterio acertado que ha tenido el 83% de los encuestados que coinciden con mi

posición, pues vemos en esta una manera de que los recursos que ingresan por concepto de derechos de registro y notariales, ingresen a las arcas nacionales, y lo mejor de esto es que de esta manera estos recursos estarán bien controlados y serán utilizados de manera favorable para la población ecuatoriana.

Sexta Pregunta

Considera, consecuentemente que es necesario e impostergable que se reforme la Ley Orgánica de la Función Judicial incorporando en dicha Ley a las Notarias y Registradores.

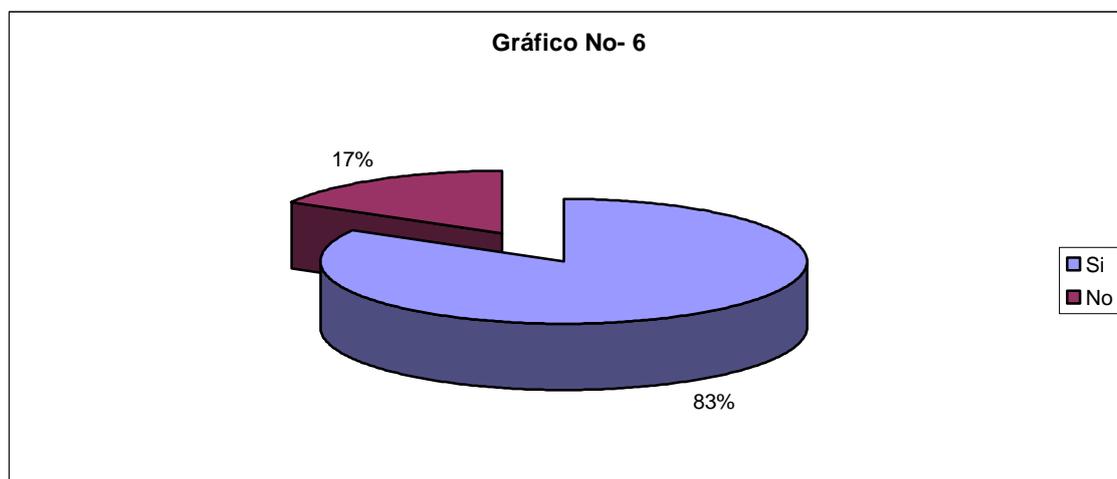
CUADRO 6

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	525	83 %
NO	5	17 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general

Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	25
No	5



Interpretación.

De los encuestados el 83% dijo que si es necesario e impostergable que se reforme la Ley Orgánica de la Función Judicial. El 17% considera que no es necesario.

Análisis

Si queremos que la situación en cuanto al manejo de recursos que ingresan a las Notarías y Registros de la Propiedad y Mercantiles cambie, y que los Registradores y Notarios perciban una remuneración justa y equitativa con los demás funcionarios que laboran en las diferentes entidades del sector público, es menester que la reforma a esta Ley se la haga de manera impostergable, así opina la mayoría de los encuestados, dando así apoyo a mi criterio de reformar la Ley Orgánica de la Función Judicial.

Séptima pregunta

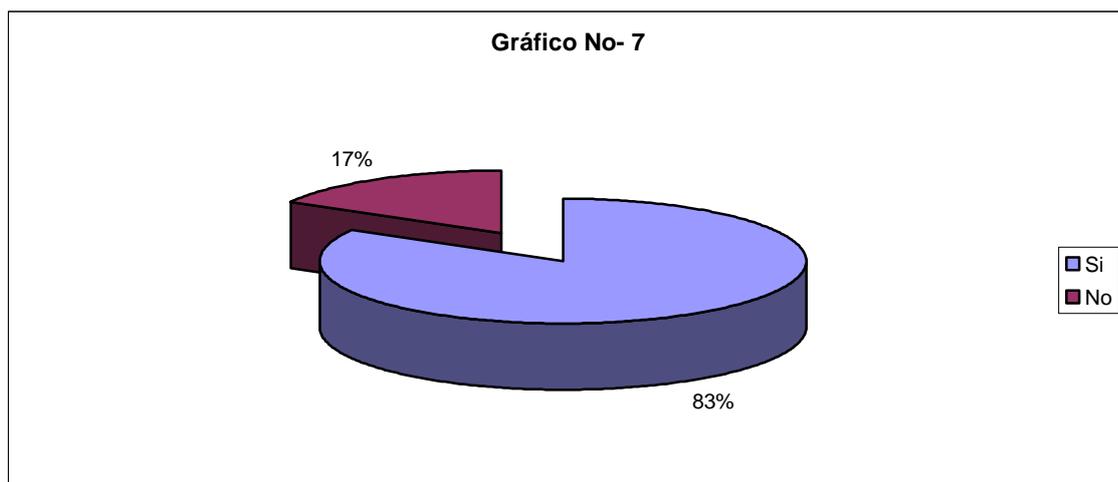
Considera usted, que con esta reforma se mejorara el sistema Notarial y Registral en nuestro país y el control y manejo de los recursos que ingresan.

CUADRO 7

VARIABLES	FRECUENCIA	PORCENTAJE
SI	25	83 %
NO	5	17 %
TOTAL	30	100 %

Fuente: Profesionales del Derecho, y público en general
 Autor: Augusto Amador Vargas Ramírez

Si	25
No	5



Interpretación.

El 83% considera que con una reforma a la Ley Orgánica de la función judicial el sistema Notarial y de Registro mejorará en nuestro país. El 17% considera que no va a mejora.

Análisis.

Mi criterio y el del 83% de la población a la que se encuestó son recíprocos, por cuanto consideramos que una vez que se reforme la Ley Orgánica de la Función judicial y los Registros y Notarías sean incorporados a la misma, se va a reglamentar de manera diferente todo lo relacionado a las actividades que estas entidades realizan y a la forma en la cual se va a manejar los ingresos correspondientes, mucho más cuando los sueldos y remuneraciones del personal que labora en los mismos será de acuerdo a la labora que realizan de manera equitativa e igualitaria, aplicando así el derecho a la igualdad que tenemos todos los ecuatorianos.

5.2. ANALISIS DE RESULTADOS DE LAS ENTREVISTAS

Una vez realizadas las entrevistas, he podido realizar el análisis siguiente:

Primera pregunta:

¿Considera que el sistema de cobro por parte de los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, es adecuado considerando que ellos no tienen una remuneración fijada por la Ley, por qué?

Análisis de las respuestas

Los Notarios y Registradores de la propiedad y mercantil, no tienen un sueldo fijado por la Ley, por lo tanto ellos se rigen por la Ley Notarial y de Derechos Notariales, lo que conlleva a que cada acto realizado por ellos muchas veces se cobre al usuario valores mucho más elevados que los establecidos en las tablas de aranceles. Por lo tanto no es adecuado el sistema de cobro que tienen en la actualidad, ya que lo hacen de manera exagerada, más aún cuando de estos valores ellos perciben sus salarios, es por esta razón que tanto las notarías como las registradurías deben formar parte de la Ley Orgánica de la Función Judicial, lo que permitirá que no sólo los Notarios y Registradores perciban una remuneración justa, sino también los demás empleados que laboran y forman parte de estas instituciones.

Primera pregunta:

¿Considera usted que los Notarios y Registradores deben estar considerados dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial, por qué?

Análisis de las respuestas

Tanto las Notarías como las registradurías, deben estar consideradas dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial para que de esta manera sus actuaciones sean de alguna manera supervisadas por el Consejo Nacional de la Judicatura, más aún cuando ellos son nombrados por las Cortes Superiores, y sus documentos y archivos son supervisados por los Agentes Fiscales, y por cuanto es la Ley Orgánica de la Función Judicial

la que determina las funciones de los judiciales, como órgano regulador, de esta manera la actuación de los Notarios y Registradores en general sean reguladas por este organismo jurisdiccional, e incorporándoles a la tabla de remuneraciones de la Función Judicial, se podrán evitar muchas irregularidades en los cobros de los valores arancelarios.

Tercera pregunta:

¿Considera que al incorporarse las Notarias y Registros, dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial, los valores que se cobran por Derechos Registrales y Notariales, ingresen a las arcas nacionales y permitan un buen uso de los mismos, por qué?

Análisis de las respuestas

Al incorporarse a la Ley Orgánica de la Función judicial, los valores que reciben estos funcionarios por derechos notariales y registrales ingresarían a las arcas nacionales y de esta forma se evitarían perjuicios a los ciudadanos como ha ocurrido en la ciudad de Machala, con el caso del Notario Cabrera, además se debe establecer un sueldo, a fin de que todos los valores ingresen a la función judicial, para que sean invertidos en mejorar a las entidades de esta función del estado, para dar una mejor atención a la ciudadanía en general y propender así a un mejor desarrollo de nuestro país.

Cuarta pregunta:

¿Cree usted que es necesario y urgente que se reforme la Ley Orgánica de la Función judicial, incorporando en dicha Ley a los Notarios u Registradores, por qué?

Análisis de las respuestas

Por supuesto que es necesario que se reforme la Ley Orgánica de la Función Judicial, para incorporar a los Notarios y Registradores a este organismo jurisdiccional, porque si las notarías y registradurías no son normativizadas acorde a esta Ley, se seguirán cobrando valores exagerados sin que nadie pueda hacer nada ante un organismo competente establezca sanciones drásticas. Así se podrá tener un control a través de este ordenamiento jurídico y podríamos decir que la igualdad establecida en nuestra constitución está siendo aplicada de manera equitativa y general por cuanto es mediante esta reforma que se podrá establecer que los notarios y registradores perciban una remuneración mensual fijada por Ley.

DISCUSSION

6.1. VERIFICACION DE OBJETIVOS

1.- Determinar que al no estar incorporadas Las Notarías y Registradores de la Propiedad en la Ley Orgánica de la Función Judicial, estos funcionarios no perciben una remuneración. Por lo que se genera injusticia, pues mientras unos perciben ingresos cuantiosos, otros no tienen ingresos ni para sus necesidades básicas.

Después de haber desarrollado el presente trabajo tanto con la información empírica como con los datos obtenidos de las encuestas y entrevistas se ha cumplido con el objetivo general, es decir que se ha determinado que los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantiles, no perciben una remuneración, lo cual genera no solo injusticia, sino desigualdad en cuanto al principio de “a igual trabajo igual remuneración”.

En cuanto a los objetivos específicos se ha realizado un análisis jurídico-crítico tanto de la Ley Notarial como de la de Registros, de Registros, lo cual me ha permitido ver que existe la necesidad urgente de reformar la Ley Orgánica de la Función Judicial, a fin de que los Notarios y Registradores pase a formar parte de la misma, para de esta manera evitar que se cometan injusticias..

Por lo tanto todo este estudio me permite plantear un proyecto de reforma a la Ley Orgánica de la Función judicial y a las Leyes Notarial y de

Registros, como lo haré luego de dar las respectivas conclusiones y recomendaciones.

Con lo cual luego de conocer la situación laboral y de remuneración que percibe el personal de apoyo que labora en las Notarías y Registradurías, se podrá dictar la correspondiente tabla de sueldos que debe regir no solo para los notarios y registradores, sino también para el personal de apoyo, que labora en estas entidades del sector público.

6.2. CONTRASTACION DE HIPOTESIS

Luego de que se ha cumplido con los objetivos de esta investigación, queda comprobado que la no incorporación a la Ley Orgánica de la Función Judicial de los Notarios y Registradores de la propiedad, constituye un vacío legal que debe ser corregido mediante una reforma legal.

Pues al no estar incluidos en la Ley Orgánica de la Función Judicial, los dineros que ingresan a las arcas registrales como notariales no son manejados adecuadamente, luego de que se apruebe la reforma correspondiente, todo el personal que labora en estas entidades podrán gozar de iguales derechos remunerativos que tienen los demás funcionarios del sector público.

6.3. FUNDAMENTACION JURIDICA DE LA PROPUESTA

Luego de haber obtenido todos los resultados y analizado lo relativo a las encuestas y entrevistas en lo relacionado a la no incorporación a la Ley Orgánica de la Función Judicial de los Notarios y Registradores de la propiedad, se ha demostrado que en existe un vacío legal dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial, por cuanto los Notarios y Registradores vienen a formar parte de la Función Judicial, sin embargo no están considerados dentro de la misma, por lo tanto tampoco está considerados dentro de la tabla de remuneraciones de la cual goza el personal que labora bajo la dependencia de la función Judicial, lo cual permite que existe desigualdad en cuanto al principio de “a igual trabajo corresponde igual remuneración”, además de que los dineros que ingresan por concepto de Derechos Notariales y de Registro no son administrados adecuadamente, lo cual va en perjuicio no solo de la población ecuatoriana, sino también del Estado.

Con esto queda claro y demostrado que es necesario realizar una reforma en lo que respecta a la Ley Orgánica de la Función judicial, ya que de la forma en que vienen funcionando las Notarias y Registradurías, no se permite que los funcionarios tengan una remuneración estable y acorde a la funciones que desempeñan y a las necesidades de estas instituciones.

El objetivo principal al realizar este trabajo es que dentro de la Ley Orgánica de la Función Judicial se incluya a los Registradores y Notarios,

con el fin de alcanzar una igualdad equitativa, respetando así el principio de igual establecido dentro de nuestra Constitución.

CONCLUSIONES

7.-CONCLUSIONES

La necesidad de dejar constancia de las actas y contratos realizados surge desde tiempos remotos con el fin de legalizarlas a través de instrumentos que gocen de legalidad y veracidad.

2.- Los grupos sociales de la antigüedad, sintieron la necesidad de dejar plasmado en algún documento ciertas transacciones o negocios realizados, sugiriendo de esta manera el derecho material que ha ido evolucionando.

3.- En Argentina a 1866, se funda el colegio de escribanos se sanciona la primera Ley Orgánica del Notario.

4.- En el Ecuador, en 1966 se expide la primera Ley Notarial, fue creada debido a la importancia y garantía que debían tener los negocios jurídicos.

5.- Los actos contratos y negocios jurídicos se legaliza y avalizan en las Notariaspublicas, instituciones creadas para dar fe de las distintos actos periódicos, dar seguridad y certeza a estar actos.

6.- Notario Público, es un profesional del derecho que brinda seguridad y certeza jurídica a los actos, hechos y contratos que determine la ley.

7.- Son documentos notariales los protocolos que se forman con las matrices y los documentos públicos o privados que el Notario autoriza e incorpora.

8.- La función Notarial en el Ecuador se rige por las disposiciones que se encuentran contenidas en la ley notarial.

9.- Los Registradores de la propiedad y mercantil y los notarios son tienen fijada una remuneración específica

10.- Los actos y documentos de los Notarios y Registradores son controlados por la Función Judicial

RECOMENDACIONES

8 RECOMENDACIONES

1.- Que el Congreso Nacional proceda a realizar la reforma a la Ley Orgánica de la Función Judicial incorporando a las notarias públicas y Registradores de la Propiedad a dicha ley.

2.- Que la Corte Suprema de Justicia y el Consejo Nacional de la Judicatura, implementan un proyecto de Reformas a la Ley Orgánica de la Función Judicial, que permita la incorporación de las Notarias y Registradores a la Función Judicial.

3.- Que mediante las Reformas planteadas, se logre que los Notarios y Registradores perciban una remuneración fija por sus servicios profesionales, con los beneficios que tienen derecho los demás servidores del sector público.

4.- Que se implemente un sistema moderado y eficaz para la recaudación de los valores que por concepto de derechos notariales y registrales, ingresan a los notarios y registros de la Propiedad.

5.- Que se establezcan mecanismos de control por parte de la Contraloría General del Estado de los valores que ingresan por concepto de pago a las Notarias y Registros de la Propiedad.

6.- Que la designación de Notarios y Registradores de la Propiedad, se haga previo concurso a merecimientos y oposición.

7.- Que para optar a las cargas de Notario y Registradores de la Propiedad, se exigió como requisito principal títulos de Doctor en Jurisprudencia y Abogado y una especialidad en Derecho Notarial y Registral.

8.- Que previo al ejercicio de las funciones de Notario o Registrador de la Propiedad, se requiera que los profesionales que van a ocupar dichas funciones presenten una declaración jurada de bienes y una garantía personal, bancaria o hipotecaria que garantice el manejo correcto de los ingresos que produzcan.

PROPUESTA JURIDICA

9. PROPUESTA JURIDICA**REPUBLICA DEL ECUADOR****ASAMBLEA NACIONAL****CONSIDERANDO:**

Que es deber del Estado Ecuatoriano propender a que todos sus habitantes sean tratados de manera justa y equitativa.

Que es necesario contar con una Ley que garantice los derechos de los ciudadanos, acorde a la realidad nacional.

Que la Constitución Política de la República del Ecuador, establece en su artículo 23, numeral 3 la igualdad ante la ley, es decir todas las personas serán consideradas iguales y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades, sin discriminación en razón de nacimiento, edad, sexo, etnia, color, origen social, idioma; religión, filiación política, posición económica, orientación sexual; estado de salud, discapacidad, o diferencia de cualquier otra índole.

Que las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de la Función Judicial no incluyen a los Notarios y Registradores de la Propiedad y Mercantil.

En uso de las atribuciones previstas en el art. 120 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador expide la siguiente:

LEY REFORMATORIA A LA LEY ORGANICA DE LA FUNCION JUDICIAL

Art. 1.- Incorpórese luego del artículo 131, del Título II, sección VI, un artículo innumerado que diga: “Incorpórese a los señores Notarios y personal que laboran en las Notarías, dentro de la tabla de remuneraciones de la Función Judicial”

Art. 2.- Incorpórese luego del artículo 136, del Título II, sección VI, un artículo innumerado que diga: “Incorpórese a los señores Registradores de la Propiedad y Mercantiles y personal que laboran en las Registradurías, dentro de la tabla de remuneraciones de la Función Judicial”

Art. Final.- La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los 21 Días del mes de septiembre Del 2010.

El Presidente.

El Secretario

REFERENCIAS

10.- BIBLIOGRAFIA

Constitución de la República del Ecuador: Corporación de Estudios-Quito-2009

- Internet
- Ley de Derecho Notariales- Editorial Jurídica del Ecuador: Formulada en el Registro Oficial No- 158 del 11 de Noviembre de 1966.
- Ley Notarial: Corporación de Estudios y Publicaciones-Titulo Preliminar
- Ley de Registro: Dr. Clemente Yerovi Indaburo- Presidente Interino de la República; Decreto Supremo No- 1405
- Legislación Conexa Tomo I Quito-2002.
- Tabla de aranceles del Registro de la Propiedad: Editorial Jurídica del Ecuador
- Tabla de aranceles de las Notarías: Editorial Jurídica del Ecuador
- Código Civil; Corporación de Estudios y Publicaciones

INDICE

01.-	Portada	I
02.-	Certificación	II
03.-	Autoría	III
04.-	Agradecimiento	IV
05.-	Dedicatoria	V
06.-	Tabla de Contenidos	
	VI	
07.-	Parte Introductoria	IX
08.-	Tema y Nombre del Autor	X
09.-	Resumen	XI
10.-	Abstract	XIV
11.-	Introducción	XVII
12.-	Registro de la Propiedad Antecedentes históricos	2
13.-	Las Notarías Definición y Competencia	7
14.-	Requisitos para ser Notario	9
15.-	Deberes de los Notarios	16
16.-	Documentos Notariales	18
17.-	La Función Judicial	30
18.-	Que es la Función Judicial	32
19.-	Objetivo Principa de la Función Judicial	32
20.-	Principios Básicos de la Función Judicial	
	33	
21.-	Preparación técnica, cultural y moral	34

22.-	Quienes integran la Función Judicial	35
23.-	De la Contraloría General del Estado	43
24.-	De la Procuraduría General del Estado	44
25.-	De la Fiscalía General del Estado	45
26.-	La Ley Notarial	48
27.-	La Ley de Registro de la Propiedad	56
28.-	Derechos Notariales y de Registro	69
29.-	Remuneración de las Notarías y Registradores de la Propiedad.	83
30.-	El Código Orgánico de la Función Judicial en relación A las Notarías y Registros de la Propiedad	91
31.-	Necesidad de reformar la Ley Orgánica de la Función Judicial	92
32.-	Materiales	95
33.-	Metodología	95
34.-	Técnicas	96
35.-	Análisis de los Resultados de las Encuestas	98
36.-	Análisis de los Resultados de las Entrevistas	110
37.-	Verificación de Objetivos	115
38.-	Constrastación de Hipotesis	116
39.-	Fundamentación Jurídica de la Propuesta	117
40.-	Conclusiones	120
41.-	Recomendaciones	123
42.-	Propuesta Jurídica	126

43.- Bibliografía	130
44.- Índice	131
45.- Anexo	135

ANEXOS



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE DERECHO

PROYECTO DE TESIS

TEMA: NECESIDAD DE INCORPORAR EN EL CODIGO
ORGÁNICO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL A LOS
REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL
ECUADOR

PROYECTO DE TESIS,
PREVIO A LA OBTENCION
DEL GRADO DE LICENCIADO
EN JURISPRUDENCIA

POSTULANTE: AUGUSTO AMADOR VARGAS RAMÍREZ

LOJA-ECUADOR
2009

1. TITULO:

NECESIDAD DE INCORPORAR EN LA LEY ORGÁNICA DE LA FUNCIÓN JUDICIAL A LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DEL ECUADOR.

2. PROBLEMATICA

La no incorporación de los Registradores de la Propiedad a la Ley Orgánica de la Función Judicial, hace que estos funcionarios no perciban una remuneración, permitiendo que por esta omisión tengan ingresos superiores a los percibidos por cualquier funcionario público, generando desigualdad e inquietud y atentando de esa manera contra el principio de igualdad prescrito en la Constitución.

3. MARCO TEORICO.

A partir del siglo VIII se siente la necesidad de proteger los derechos reales, dando seguridad a los titulares y al tráfico jurídico mediante su publicidad y constatación escrita en Libros-Registro.

Necesidad, derivada de la propia naturaleza de los derechos reales, evoluciona en siglos posteriores hasta dictarse, la creación del Registro de la Propiedad actual.

Tras diversas normas publicadas, se amplía el ámbito de inscripción a toda la Monarquía; en 1861, la primera Ley hipotecaria asienta con firmeza las bases de un Registro jurídico, técnico y moderno que, impulsado y adaptado a la realidad social mediante sucesivas reformas, ha llegado hasta la actualidad como garante de la seguridad jurídica inmobiliaria.

Los Registros de la Propiedad y Mercantiles de España dependen orgánicamente del Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado y están a cargo de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles que integran el Colegio profesional de la misma denominación.

El Registrador, mediante la calificación, y bajo su responsabilidad civil, administrativa y penal, inscribe el contenido estrictamente real de los contratos, excluyendo los pactos personales, nulos, oscuros o abusivos y a la vez verifica y exige el cumplimiento de las disposiciones civiles, administrativas y fiscales aplicables al caso. Es lo que se denomina principio de legalidad.

Los Registros de la Propiedad tienen sus raíces romana, y en España se consolida a través de los escribanos, de quienes ya hablan el Fuero Juzgo, el Fuero Real y las Partidas. Con la denominación de escribanos que fue preponderante a lo largo de la Edad Media y de la Edad Moderna

hasta mediados del siglo XIX que fue sustituida definitivamente por Registradores de la Propiedad

Los Registros de la Propiedad están dirigidas por un profesional del Derecho que, ejerce la función pública de dar fe de los negocios jurídicos privados; también colabora en la formación correcta de los mismos y solemniza, con su autoridad y firma, el modo y la forma en que se expresan. La Ley lo define como el funcionario público autorizado para dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales, únicamente en su respectivo distrito notarial, salvo en los casos de habilitación especial.

Consecuencia de la actuación profesional del Registrador ante los particulares es la seguridad que procede de la formación jurídica y de la experiencia práctica de aquél. Éstas garantizan la corrección de los documentos notariales, los cuales, tienen fuerza ejecutiva y gozan de la consideración de prueba privilegiada en los pleitos. Especial importancia reviste la exigencia de que los documentos necesarios para efectuar inscripciones en los Registros de la Propiedad o Mercantiles.

El Registro sirve para inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos. Se obtiene seguridad jurídica pues, una vez inscritos, los derechos se

encuentran bajo la tutela de los Tribunales y se considera como cierto solo lo que dice el Registro. Cuando un contrato no ha sido registrado, se ve perjudicado por los actos que voluntariamente realice el titular registral o por las cargas y gravámenes que puedan imponerse sobre el inmueble, pues se le consideraría dueño a todos los efectos.

Para ampliar el acceso al financiamiento, es necesario introducir reformas que faciliten o permitan el uso de una diversidad de bienes como garantía en las transacciones financieras, incluyendo los bienes inmuebles y los activos muebles tangibles e intangibles. Esto incluye la necesidad de contar con derechos de propiedad claros y garantizados; mejorar los sistemas de titulación y registro de la propiedad real y el mejoramiento de los sistemas de registro y ejecución de los derechos de garantía.

Surge también la necesidad de mejorar la transparencia en estas instituciones mediante normas de alta calidad que sean aceptables y fortalezcan el contexto jurídico, reglamentario y de supervisión de entes que controlen los ingresos de valores, teniendo en cuenta que los ingresos que se originan en las mismas no van a las arcas del Estado, enriqueciendo así a quienes optan el poder de notarios y registradores, lo cual resulta en una franca y clara inaplicabilidad del principio de igualdad constante en el art. 23, numeral 3 de la Constitución Política de nuestra República, más aún cuando existe una tabla de aranceles del Registro de la propiedad y de los Derechos notariales, en los que no se norma a

donde van estos ingresos. Parecería estar implícito que para la corrección de estas fallas debe incluirse a las Registradoras y a las Notarías dentro de la Ley de la Función Judicial, normando así el destino de los ingresos de estas instituciones del estado, así como las remuneraciones del personal que labora en ellas.

4. JUSTIFICACIÓN

4.1 Justificación Académica.

El tema elegido tiene su relevancia en el contexto social porque la mayoría de los ecuatorianos realizamos trámites en las Registradurías, para lo cual se cancelan dineros que si bien es cierto están regulados por las leyes, no se cuenta con la seguridad de que estos ingresan al Estado, como un aporte para que este cumpla con la finalidad de dar la atención a las necesidades sociales de todos sus habitantes.

Al estar relacionado directamente con la legislación tiene trascendencia científica-jurídica, por cuanto del estudio e investigación de la misma podré determinar una propuesta jurídica que permita regular el destino de los ingresos que perciben estas entidades, así como la remuneración de los Registradores, como de sus empleados, para así aplicar lo determinado en el art. 23 de la constitución específicamente en el numeral 3 que se determina la igualdad que debemos tener todos ante la Ley.

La factibilidad de tiempo para la realización de este trabajo es un factor importante con el cual cuento, así como el acceso a las fuentes bibliográficas, documentales y empíricas, pues para esto obtendré información de documentos, revistas, Internet, bibliotecas, así como de las entidades objetos de estudio.

Para realizar un trabajo eficaz y confiable cuento con el apoyo y asesoría del docente-tutor designado por la Universidad Nacional de Loja.

Además tengo mi trabajo, el mismo que me permite contar con los recursos económicos necesarios, así como con los recursos materiales, técnicos e informáticos que me permitirán desarrollarlos de forma ágil y oportuna, para poder alcanzar la meta trazada.

5. OBJETIVOS

5.1 GENERAL

1.- Determinar que al no estar incorporadas los Registradores de la Propiedad en la Ley Orgánica de la Función Judicial, estos funcionarios no perciben una remuneración. Por lo que se genera injusticia, pues mientras unos perciben ingresos cuantiosos, otros no tienen ingresos ni para sus necesidades básicas.

5.2 ESPECÍFICOS

- 1.- Realizar un análisis jurídico-crítico de la Ley de Registros de la Propiedad.
- 2.- Plantear un proyecto de reforma a la Ley Orgánica de la Función judicial y a las Leyes Notarial y de Registros.
- 3.- Conocer la situación laboral y de remuneración que percibe el personal de apoyo que labora en lo Registradurías.

6. HIPÓTESIS

Determinar que es necesaria una reforma legal, que incorpore a los Registros de la Propiedad, a la Ley Orgánica de la Función Judicial.

Demostrar que la actual estructura de los Registros de la propiedad, atenta contra el principio de unidad jurisdiccional.

7. METODOLOGÍA

7.1.-Métodos.

En el proceso de investigación socio jurídico se aplicará el método científico, entendido como camino a seguir para encontrar la verdad acerca de la problemática planteada, Es válida la concreción del método científico-hipotético- deductivo para señalar el camino a seguir en la

investigación jurídica propuesta; pues, partiendo de la hipótesis y con la ayuda de ciertas condiciones procedimentales, se procederá al análisis de las manifestaciones objetivas de la realidad de la problemática de la investigación, para luego verificar si se cumplen las conjeturas que subyacen en el contexto de la hipótesis, mediante la argumentación, la reflexión y la demostración.

El método científico aplicado a las ciencias jurídicas implica que se determine el tipo de investigación jurídica que se quiere realizar, en el presente caso me propongo realizar una investigación socio-jurídica, que se concreta en una investigación del Derecho tanto en sus caracteres sociológicos como dentro del sistema jurídico, esto es, relativa al efecto social que cumple la norma o la carencia de ésta en determinadas relaciones, de modo concreto procuraré establecer la necesidad de incorporar en la Ley Orgánica de la Función Judicial, a los Registros de la Propiedad.

7.2.- Procedimientos y Técnicas.

Serán los procedimientos de observación, análisis y síntesis los que requiere la investigación jurídica propuesta, auxiliados de técnicas de acopio empírico, como la encuesta y la entrevista. La investigación de campo se concretará a consultas de opinión a personas conocedoras de la problemática, previo muestreo poblacional de por lo menos treinta

personas para las encuestas y cinco para las entrevistas; en ambas técnicas se plantearán cuestionarios derivados de la hipótesis general y de las sub hipótesis, cuya operativización partirá de la determinación de variables e indicadores.

Los resultados de la investigación empírica se presentarán en tablas, barras o centro gramas y en forma discursiva con deducciones derivadas del análisis de los criterios y datos concretos., que servirán para la verificación de objetivos e hipótesis y para arribar a conclusiones y recomendaciones.

7.3.- Esquema Provisional del Informe Final.

El informe final de la investigación socio-jurídica propuesta seguirá el esquema previsto en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico, que establece: resumen en Castellano y Traducido al inglés; Introducción, Revisión de Literatura; Materiales y Métodos; Resultados; Discusión; Conclusiones; Recomendaciones; Bibliografía; y, Anexos.

Sin perjuicio del cumplimiento de dicho esquema, es necesario que en este acápite de metodología, se establezca un esquema provisional para el Informe Final de la investigación, siguiendo la siguiente lógica:

En primer lugar se concretará el acopio teórico, comprendiendo a) un marco teórico conceptual, de la función notarial y registral, de la evolución histórica de estas instituciones; b) un marco jurídico legal acerca de la Ley Notarial, Ley de Registro; Ley Orgánica de la Función Judicial, de los notarios y registradores en la legislación comparada de Latinoamérica; criterios doctrinarios sobre la problemática.

En segundo lugar se sistematizará la indagación de campo o el acopio empírico, siguiente el siguiente orden: a) Presentación y análisis de los resultados de las encuestas; b) presentación y análisis de los resultados de las entrevistas; y, c) Presentación y análisis de los resultados del estudio de casos..

En un tercer orden vendrá la síntesis de la investigación jurídica, con la concreción de a) indicadores de verificación de los objetivos y de contrastación de la hipótesis; b) la deducción de conclusiones; y, c) el planteamiento de recomendaciones o sugerencias, entre las que estará la propuesta de reforma legal.

8. CRONOGRAMA

Actividades	mayo	junio	julio	agosto	Septiemb.	Octubre
Selección y definición del Problema de estudio	XX					

Elaboración del Proyecto de investigación		XX				
Investigación Bibliográfica			XX			
Investigación de Campo.			XX			
Resultados de la investigación.				XX		
Redacción del Informe Final.					XX	
Socialización del Informe Final.						XX

:9.- PRESUPUESTO:

Recursos Humanos

•

POSTULANTE: Augusto Amador Vargas Ramírez

• **Director de Tesis: Dr. Wilson Pinta Román.**

Recursos materiales

* **Suministros**

50.

*	Copias	20
*	Internet	75
*	Impresión	300
*	Transporte	100
*	Imprevistos	200
	TOTAL	840

BIBLIOGRAFIA

Ley de Derecho Notariales- Editorial Jurídica del Ecuador: Registro Oficial No- 158 del 11 de Noviembre de 1996.

Ley Notarial: Corporación de Estudios y Publicaciones-TituloPreliminar

Ley de Registro: Dr. Clemente Yerovi Indaburo- Presidente

Interino de la República; Decreto Supremo No- 1405

Legislación Conexa Tomo I Quito-2002.

Tabla de aranceles del Registro de la Propiedad: EditorialJurídica del Ecuador

Tabla de aranceles de las Notarías: Editorial Jurídica delEcuador

Código Civil; Corporación de Estudios y Publicaciones

