



Universidad Andina Simón Bolívar

Sede Central

Sucre – Bolivia

Especialización Superior en Derecho y Práctica Notarial

**LA NECESIDAD DEL DOCUMENTO PÚBLICO EN LA
TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES**

**Monografía presentada para obtener el
Grado Académico de Especialista en
Derecho y Práctica Notarial**

Alumno: NELVA ULLOA SANDOVAL

Santa Cruz – Bolivia

2010

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	1
CAPITULO I. EL CONTRATO DE VENTA	5
1.1. CONCEPTO	6
1.2. CARACTERES DE LA VENTA	7
1.2.1. Bilateral o sinalagmático	7
1.2.2. Consensual	9
1.2.3. Oneroso	10
1.3. ELEMENTOS DE LA COMPRA - VENTA	14
1.3.1. Elementos personales	14
1.3.2. Elementos reales	15
1.3.3. Elementos formales	15
1.4. IMPORTANCIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE VENTA	16
1.5. PARTES QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO	17
1.5.1. Vendedor	17
1.5.1.1. <i>Obligacion de entregar el bien objeto de la venta</i>	18
1.5.1.2. <i>Obligacion de responder por la eviccion y vicios de la cosa</i>	19
1.5.1.3. <i>Conservar el bien objeto de venta para su posterior entrega</i>	19
1.5.1.4. <i>Entregar los frutos y accesorios, conjuntamente con la cosa principal</i>	19
1.5.1.5. <i>Entrega de Títulos y Documentos</i>	20
1.5.1.6. <i>Entrega por simple consentimiento de las partes</i>	21
1.5.1.7. <i>Lugar de la Entrega</i>	21
1.5.1.8. <i>Momento de la Entrega</i>	22
1.5.2. Comprador	23
1.5.2.1. <i>Recibir y Retirar el Bien Comprado</i>	23

1.5.2.2.	<i>Momento y Lugar de Pago</i>	24
1.5.2.3.	<i>Retención del precio</i>	25
1.5.2.4.	<i>Sanción del comprador por incumplimiento de pago</i>	26
1.5.2.5.	<i>Derecho de retención del vendedor no pagado</i>	26
1.6.	DE LA FORMA DE LOS CONTRATOS	27
1.6.1.	Según los requisitos de formación	28
1.6.1.1.	<i>Consensuales.-</i>	29
1.6.1.2.	<i>Reales</i>	29
1.6.1.3.	<i>Solemnes</i>	29
1.6.2.	Según los requisitos de fondo	30
1.6.2.1.	<i>Contratos de libre discusión</i>	30
1.6.2.2.	<i>Contratos de adhesión</i>	30
1.6.2.3.	<i>Contratos individuales</i>	31
1.6.2.4.	<i>Contratos colectivos</i>	31
1.6.3.	Según la Reciprocidad de las Obligaciones	31
1.6.3.1.	<i>Contratos unilaterales</i>	32
1.6.3.2.	<i>Contratos bilaterales</i>	32
1.6.3.3.	<i>Contratos sinalagmáticos imperfectos</i>	32
1.6.3.4.	<i>Contratos plurilaterales</i>	32
1.6.4.	Según el fin perseguido	33
1.6.4.1.	<i>Contratos a título oneroso</i>	33
1.6.4.2.	<i>Contratos a título gratuito</i>	34
1.6.5.	Según la duración de sus efectos	34
1.6.5.1.	<i>Contratos de ejecución instantánea</i>	34
1.6.5.2.	<i>Contratos de tractu sucesivo</i>	34
1.6.6.	Según las reglas de interpretación	34
1.6.6.1.	<i>Contratos nominados</i>	34
1.6.6.2.	<i>Contratos innominados</i>	35
1.7.	REQUISITOS PARA LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS	35
1.7.1.	Consentimiento	36
1.7.1.1.	<i>Consentimiento expreso</i>	36
1.7.1.2.	<i>Consentimiento tácito</i>	36

1.7.2.	La capacidad	37
1.7.3.	Objeto del contrato y objeto de la obligación	38
1.7.4.	Forma y prueba de los contratos	39
1.7.5.	Clases de formalidades	39
CAPITULO II. CONSTITUCIÓN DE DOCUMENTOS		43
2.1.	DOCUMENTO PRIVADO-RECONOCIDO	44
2.1.1.	Contrato privado	44
2.1.2.	Documento privado-reconocido	45
2.1.2.	Minuta con cláusula de conversión a documento privado	47
2.2.	DOCUMENTO PÚBLICO	49
2.2.1.	Minuta	49
2.2.2.	Escritura pública	49
2.2.3.	Caracteres del documento público	50
2.2.4.	Clases de documento público	50
2.2.5.	Elementos personales del documento público	51
2.2.6.	Eficacia jurídica del documento público	51
CAPITULO III. FACULTADES DE LOS NOTARIOS		52
3.1.	ACTIVIDADES DEL NOTARIO EN LA FUNCIÓN NOTARIAL	53
3.2.	EN LA CONSTITUCIÓN DEL DOCUMENTO PRIVADO-RECONOCIDO	54
3.2.1.	El documento privado	54
3.2.2.	Firma en el documento privado	58
3.3.	EN LA CONSTITUCIÓN DEL DOCUMENTO PÚBLICO	59
3.4.	VACÍOS JURÍDICOS	63
CONCLUSIONES		65
RECOMENDACIONES		67
BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA		69

INTRODUCCIÓN

En nuestra sociedad para la gran mayoría de las familias se ha convertido en un anhelo la adquisición de un bien inmueble, porque consideran que de algún modo les garantiza una cierta estabilidad económica y familiar, e incluso es como una forma de ahorro que constituye un respaldo económico para soportar los inesperados momentos difíciles de la vida. En tal afán muchos incluso llegar a endeudarse ante entidades financieras y particulares, y comprometiéndose al pago de intereses sobre el capital adeudado.

En la compra de inmuebles las familias invierten sus ahorros, en algunos casos una fracción de la misma y en la mayoría la integridad de sus ahorros, con montos económicamente considerables que normalmente con tanto sacrificio han logrado adquirir.

Paralelamente al desarrollo y avance jurídico de la sociedad, algunas personas han adquirido una forma de vida basada en actos delincuenciales, ingeniándose formas y métodos modernos para engañar, estafar y despojar de su patrimonio a otras personas incautas.

La normativa civil vigente obliga que determinados actos se celebren mediante documento público, entre ellos la donación, la hipoteca voluntaria, la anticresis y la subrogación consentida por el deudor; mientras que los demás actos pueden celebrarse indistintamente en documento público o mediante documento privado-reconocido.

Toda vez que en el caso de los bienes inmuebles la ley no establece que la transferencia debe hacerse mediante documento público, ello significa que tales bienes pueden celebrarse tanto en documento público como en documento privado-reconocido, aunque sí exige que en la constitución de tales documentos intervenga un Notario de Fe Pública.

Si bien el Notario de Fe Pública interviene en la constitución del documento público y del privado-reconocido, según sus facultades su actuación difiere bastante en la

constitución de uno y otro documento.

Sabiendo de forma general que el Notario de Fe Pública tiene mayor actuación en la constitución del documento público que en la constitución del documento privado-reconocido, podemos asumir que el documento público brinda mayor garantía jurídica a las transferencias de bienes inmuebles; a pesar de esta lógica consideración, es posible que las facultades de los Notarios de Fe Pública no sean suficientes y/o adecuadas para brindar una buena seguridad jurídica a la transferencia de bienes inmuebles.

De ello nace la preocupación de buscar la forma de brindarle a la ciudadanía una mayor seguridad jurídica en la transferencia de bienes inmuebles mediante la actuación del Notario de Fe Pública.

Por ello en el presente estudio se estudiará las facultades del Notario de Fe Pública en la constitución del documento público y del documento privado-reconocido que se utilizan en la transferencia de bienes inmuebles, para así determinar cuál de los dos documentos brinda una mayor seguridad jurídica.

El perfil de investigación que fue la directriz que guió la ejecución de la presente monografía, contenía lo siguiente: La situación problema donde se muestra los factores o aristas que influyen en el problema a investigarse; el problema de investigación que se puntualiza y limita; la justificación de la elección del tema se describe sobre la base de la motivación y la relevancia; el objeto de estudio se delimita puntualmente; el objetivo general es único y vinculado al mismo se describen cuatro objetivos específicos; el diseño de investigación detalla el tipo de estudio, los métodos de investigación y las técnicas de recopilación de información; el índice del marco teórico contiene la estructura de la monografía; el cronograma de las actividades a desarrollarse en el período de dos meses calendario, tiempo establecido para desarrollar la monografía; la referencia bibliográfica de los libros base del estudio.

De esta manera la monografía tiene como objetivo general “Determinar en la transferencia de bienes inmuebles si la constitución del documento público brinda mayor seguridad jurídica que la constitución del documento privado-reconocido”; y para cumplir tal objetivo se plantearon cuatro objetivos específicos: “analizar las normas sustantivas relativas a los contratos de transferencia de bienes; diferenciar los modos de constitución del documento público y del documento privado-reconocido; describir las facultades de los Notarios en la constitución del documento público y del documento privado-reconocido; exponer los vacíos jurídicos y las falencias normativas que podrían mejorarse con la finalidad de brindar mayor seguridad jurídica en la transferencia de bienes inmuebles”.

El área de investigación es el contrato de transferencia de bienes inmuebles, donde se analiza la constitución de los documentos públicos y de los documentos privado-reconocidos.

El estudio se desarrolló porque se analizó las normas las normas civiles sustantivas y los libros relativos al tema, documentos a los cuales pudo accederse, recurriendo a bibliografía propia y de algunas bibliotecas.

En la monografía se estudio la seguridad que brindan el documento público y el documento privado-reconocido en la transferencia de bienes inmuebles, para ello se desglosó las normas del contrato de venta (capítulo I), se desarrolló la constitución de documentos (capítulo II), y se detalló las facultades de los notarios en los documentos privado-reconocidos y en los documentos públicos (capítulo III).

Al final de la monografía y luego del cumplir el objetivo general y los específicos planteados, se expusieron las conclusiones y recomendaciones que se consideró pertinentes al tema de estudio.

CAPITULO I.

EL CONTRATO DE VENTA

1.1. CONCEPTO

El contrato de venta es aquel contrato bilateral en el que una de las partes (vendedora) se obliga a la entrega de una cosa determinada y la otra (compradora) a pagar por ella un cierto precio, en dinero o signo que lo represente.¹

La compra venta es el contrato mediante el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador, y este a su vez, se obliga a pagar su precio en dinero². El Código Civil prevé una exhaustiva regulación del contrato de compraventa, y hace aplicable sus preceptos a otros institutos a través de la analogía (permuta, cesión, etc.).

El contrato de venta, es una variedad de negocio jurídico bilateral, conformado por el acuerdo de dos o más partes con el objeto de constituir, modificar o extinguir relaciones de derecho de carácter patrimonial, a través de la composición de intereses opuestos.

El Código Civil en su Art. 450, al tratar de dar una noción de contrato, cae en un error y en una omisión al sostener que, "hay contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica". Al respecto, se considera que el legislador no debió referirse a dos o más personas, sino, a dos o más partes, toda vez que el acuerdo de dos ó más personas, no siempre hace surgir el consentimiento que es el elemento esencial de la contratación, así se tiene por ejemplo, el caso de que tres copropietarios se pongan de acuerdo entre sí para vender un bien en lo proindiviso, en tal caso este acuerdo de voluntades no perfeccionará el contrato de compraventa y sólo constituirá una parte de tal operación, en su calidad de vendedor, faltando para concretar la que una o más personas se constituyan en la otra parte, como comprador, para que una vez

¹ CABANELLAS de Torres Guillermo; **"Diccionario Jurídico Elemental"**, Nueva Edición; Editorial Heliasta; Colombia – Bogotá; Pág. 247.

² Microsoft ® Encarta ® 2009. © 1993-2008 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos

integradas las voluntades de las dos partes contratantes surja el contrato de compraventa.

Del ejemplo propuesto, surge la evidencia del error en el que ha caído el legislador, toda vez que parte contratante, es el núcleo o centro de intereses que puede estar constituido por una o más personas y en el caso que ocupa, la voluntad de estas tres personas no constituyen sino una parte de la contratación.

1.2. CARACTERES DE LA VENTA

La importancia del contrato ha sido puesta de relieve por Francisco Messineo al indicar que: "El contrato, cualquiera que sea su figura concreta, tiene una función y contenido constantes: al ser, el instrumento con el cual se realizan los más diversos fines de la vida económica, mediante la composición de intereses opuestos".

De acuerdo con dicha definición surgen los caracteres de este contrato:

1.2.1. Bilateral o sinalagmático

Por cuanto existen prestaciones a cumplir por cada una de las partes: el vendedor a transferir la propiedad de una cosa y el comprador a recibirla y pagar un precio cierto en dinero.

Porque genera obligaciones recíprocas para ambas partes contratantes. La parte vendedora como la parte compradora participan de la relación jurídica que emerge del acto jurídico, como sujetos activos y pasivos a la vez, justamente por su carácter bilateral o sinalagmático.

En los contratos bilaterales o sinalagmáticos, las obligaciones son recíprocas. La bilateralidad consiste en que cada una de la partes, contratantes es a la vez acreedora y deudora estas obligaciones surgen contemporáneamente en el momento en que se

forma el contrato, por lo que son interdependientes, es decir, tienen una mutua dependencia en sentido de que la existencia de una de las obligaciones tiene por causa la obligación asumida por el otro contratante, por ejemplo: en la compraventa, la obligación del vendedor de entregar la cosa vendida tiene por causa la obligación del comprador de pagar el precio y correlativamente la obligación del comprador de pagar el precio tiene por causa la obligación asumida por el vendedor de transferir y entregar la cosa vendida.

En el contrato de venta, el vendedor tiene la situación jurídica de sujeto activo y pasivo a la vez. Es sujeto activo, cuando tiene la facultad de exigir al comprador el pago del precio acordado y es sujeto pasivo, cuando se encuentra compelido u obligado por el comprador a entregar y transferir la propiedad del bien vendido.

Por su parte el comprador asume la situación jurídica de sujeto activo a pasivo a la vez en las siguientes circunstancias: Cuando a merito del contrato de venta, le nace la facultad de exigir al vendedor la entrega y transferencia de la propiedad del bien vendido y será sujeto pasivo, cuando se encuentra compelido u obligado por el vendedor a pagar el precio acordado.

La venta supone la participación necesaria para su existencia de **dos partes** (parte vendedora y parte compradora), que pueden estar representadas por varias personas individuales. Lo que supone que no necesariamente es el acuerdo de dos o más personas, como se refiere el artículo 450 del Código Civil.

La primera fuente legal que regula los contratos en forma general es el Código Civil Decreto Ley No.12760 del 6 de agosto de 1975, en su Título I, Libro Tercero, Parte Segunda, Capítulo I, Arts. 450 y siguientes. Entre las principales características del tratamiento normativo en el Código Civil, sobre los contratos, se encuentra:

“Art. 450.- (Noción).- Hay contrato cuando dos o más personas se ponen de acuerdo para constituir, modificar o extinguir entre sí una relación jurídica.”.

El contrato tiene entre los actos jurídicos, una categoría importante como figura jurídica encaminada a crear una obligación. Una de las definiciones que tiene mayor aceptación en el plano doctrinal es sin duda aquella que la define como “acto bilateral o acuerdo de voluntades que tiene por objeto crear, modificar, transmitir o extinguir un derecho.”³

El contrato como manifestación de voluntad de las partes que se arriman a un determinado negocio jurídico, debe tener como limitación esencial la licitud, que implica la observancia de las disposiciones legales al momento de celebrarse el contrato.

El contrato se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las fuentes más fecundas de los derechos de crédito. Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

Para dar una definición bien completa de contrato, se puede decir que es la convención que tiene una denominación especial (ej. Compra venta, locación, etc.) o en su defecto, una causa civil obligatoria (como sería por ej. La transmisión de la propiedad de una cosa: *datio*) y a la que el derecho sanciona con una acción.

1.2.2. Consensual

Puesto que debe existir consentimiento de ambas partes para la celebración del contrato y se perfecciona desde el momento que lo manifiesten.

³ MORALES Guillen, Carlos. “Código Civil: Comentado”, Ed. GISBERT, La Paz, 1991; Pág. 450.

En estos contratos, la voluntad de las partes, es suficiente para dar nacimiento al contrato, es decir, que se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes contratantes y con ausencia de toda formalidad; entre estos tenemos: la compraventa sobre cosa cierta y determinada, el comprador, por el sólo consentimiento se convierte en propietario y en materia de los riesgos, en el supuesto de que la cosa perezca antes de que sea entregada al comprador, la cosa perece para su dueño que resulta ser el comprador, en virtud de que éste es un contrato que se perfecciona sólo *consensu*.

Se perfecciona por el simple consentimiento de partes adquiriendo plena validez y eficacia jurídica. Consiguientemente por el carácter consensual el comprador adquiere la propiedad del bien objeto de venta desde que él y el vendedor **convienen** en el precio y en el bien objeto de venta, aun cuando el bien no haya sido entregado, ni el precio haya sido pagado de manera efectiva.

El contrato consensual, está ausente de toda formalidad por lo que dicho contrato surte plena eficacia jurídica, desde que ambas partes contratantes (vendedor y comprador), se ponen de acuerdo por efecto del consentimiento en el precio y el bien objeto de la venta.

El consentimiento debe ser pleno, ausente de todo vicio que invalide el contrato, en términos de expresión de voluntad del vendedor y comprador, tendiente a la conformación del contrato de venta.⁴

1.2.3. Oneroso

Por cuanto la prestación es sobre la base de un precio cierto en dinero (no gratuito). Son aquellos en los que se da reciprocidad de ventajas entre las partes contratantes,

⁴ CERVANTES Ortiz Wilfredo, “**Manual de Contratos**”; Editorial “Tupac Katari; 2005; Pág. 27 – 30.

(hacen negocio), es decir, donde a cambio del sacrificio que presupone el conceder una ventaja se recibe una compensación, consistente en un beneficio también de carácter patrimonial.

El fin que persiguen ambas partes contratantes, supone la presencia de un esfuerzo económico, además porque una de las partes concede a otra una ventaja a cambio de recibir otra. Se expresa en el vendedor cuando se desprende de su patrimonio un derecho o bien valuable en dinero que es objeto de venta y se expresa en el comprador cuando se desprende de su dinero que forma parte de su patrimonio para adquirir un bien a través de la venta.

Por los diferentes fines que se persiguen en estos tipos de contratos, surgen las siguientes consecuencias.

Los contratos a título gratuito, por el empobrecimiento que ocasionan en el patrimonio del que realiza la liberalidad, deben cumplir requisitos mucho más estrictos que los previstos para los onerosos.

Son menos estables que los onerosos, así en materia sucesoria los bienes recibidos a título gratuito por uno de los herederos llamado a la sucesión de quien hizo este acto de liberalidad, son afectados por la colación y descuento, considerándose a tal liberalidad como anticipo de legítima, a menos que el disponente haya hecho uso de la parte disponible que le concede la ley (quinta y una tercera parte según los casos), todo ello de acuerdo a lo previsto por los Arts. 1244, 1254 y 1255, 1256, 1257 del Código Civil y Arts. 1059 y 1060 del mismo cuerpo de Leyes, respectivamente.

Son también menos estables que los onerosos frente a la acción pauliana, la que si bien prospera en ambos tipos de contratos, sin embargo los requisitos varían siendo los terceros adquirentes a título gratuito afectados por dicha acción sean de buena o mala fe, en cambio en los contratos a título oneroso se tiene que probar la connivencia o *concilius fraudis* entre el deudor y el tercer adquirente para que, dándose los demás requisitos, prospere la acción. Al respecto el Art. 1446 dispone:

"Artículo 1446.- (Acción pauliana).- El acreedor puede demandar que se revoquen declarándose ineficaces respecto a él, los actos de disposición del patrimonio pertenecientes a su deudor, cuando concurren los requisitos siguientes:

1) Que el acto impugnado origine un perjuicio al creador provocando o agravando la insolvencia del deudor.

2) Que el deudor conozca el perjuicio ocasionado por su acto al acreedor

3) Que, en los actos a título oneroso, el tercero conozca el perjuicio que el acto ocasiona al acreedor, no siendo necesario este requisito si el acto es a título gratuito.

4) Que, el crédito sea anterior al acto fraudulento excepto cuando el fraude haya sido dispuesto anticipadamente con miras a perjudicar al futuro acreedor.

5) Que el crédito sea líquido y exigible. Sin embargo, se tendrá el término por vencido si el deudor resulta insolvente o si desaparecen o disminuyen las garantías con que contaba el acreedor".

6) No es revocable el cumplimiento de una deuda vencida".

Sólo en los contratos a título oneroso que presuponen sacrificios económicos recíprocos y no así en los gratuitos, el que transfiere un derecho está obligado a asumir las responsabilidades en el caso de evicción y de vicios ocultos.

Los contratos a título gratuito son necesariamente *intuitu personae*, porque se los celebra en consideración a la persona beneficiada, es decir en razón de los méritos y cualidades que personifican al favorecido por lo que el error sobre la persona es causa de anulabilidad de estos contratos, mientras que la consideración a la persona excepcionalmente es tomada en cuenta en los contratos a título oneroso, (contratos de venta a crédito), por lo que raramente el error *in personae* será causal de anulabilidad

de los mismos.

Los contratos a título oneroso a su vez se subdividen en contratos: conmutativos y aleatorios.

a) Contratos Conmutativos

Son aquellos en los que las partes contratantes conocen de antemano las ventajas y sacrificios que les ha de deparar el acto que realizan, así tenemos por ejemplo, la compraventa, donde tanto el vendedor como el comprador pueden apreciar anticipadamente las ventajas que recibirán a cambio de los sacrificios que deben realizar. Para estos contratos se ha previsto la acción de rescisión por lesión cuando existe entre las prestaciones una desproporción económica de más del 50% y se dan los requisitos y circunstancias subjetivas con respecto a los contrato por efecto de lesión, señaladas por el Art. 561 del Código Civil.

Este exige que la contraprestación recíproca de las obligaciones de las parte y que sean equivalentes o equitativas. Es decir que exista un grado de equivalencia en el valor del bien objeto de venta y el precio que se paga por dicho bien.

El límite de esta equivalencia es la lesión y existe lesión cuando se vende o se compra un bien en un precio igual o menor al de su valor, por lo que le nace la facultad legal al sujeto afectado de la relación jurídica a rescindir el contrato dentro del plazo establecido por ley.

b) Contratos Aleatorios

En estos contratos las partes no conocen de antemano las ventajas o pérdidas que obtendrán, porque las mismas no son apreciables en el momento de la formación del contrato, toda vez que dependen de un acontecimiento futuro e incierto, tal es el caso, entre otros, del contrato de renta vitalicia, por el que a cambio de la enajenación de un inmueble, el acreedor de la renta recibe durante el resto de su vida una

determinada suma de dinero en forma mensual o anual; aquí, las ventajas de las partes dependerá de la duración de la vida del beneficiario.

A los contratos conmutativos *de tractu sucesivo* y no así a los aleatorios, se aplica la regla del Artículo 581, que prevé la resolución de los contratos por excesiva onerosidad.

Es de hacer notar la diferencia que existe entre la bilateralidad de los contratos con la onerosidad de los mismos. En los contratos bilaterales hay reciprocidad de obligaciones mientras que en los onerosos existe reciprocidad de ventajas.

El contrato de préstamo de dinero, no obstante de ser oneroso por las ventajas que proporciona tanto al prestamista como al prestatario, es sin embargo unilateral, pues genera obligaciones sólo para el prestatario de pagar los intereses y devolver el dinero. En cambio en la donación con carga, no obstante de ser un contrato a título gratuito, donde la ventaja es siempre para el donatario es, sin embargo, bilateral porque genera obligaciones tanto para el donante como para el donatario. Por último, el carácter oneroso de ciertos contratos los convierte en bilaterales, así por ejemplo el depósito oneroso que, por este su carácter, se convierte en bilateral, mientras que el depósito gratuito es unilateral.

1.3. ELEMENTOS DE LA COMPRA - VENTA

1.3.1. Elementos personales

Si son dos partes que intervienen en el contrato de compra-venta. El *vendedor* y el *comprador*, pudiendo serlo las personas que reúnan la capacidad para asumir obligaciones. Los menores e incapacitados, necesitan la intervención de quien ejerza la patria potestad, tutela, según los casos. Pueden comprar y vender, no solo las personas naturales, sino también las jurídicas.

1.3.2. Elementos reales

Los elementos reales del contrato de compra-venta son: el objeto y el precio.

- *Objeto*, de compra-venta, tanto cosas como derechos, siempre que sean transmisibles, estando por tanto, excluidos ciertos derechos, como el uso o habitación, y las cosas que están fuera del comercio.

- *Precio*, ha de ser determinado, puede ser dinero o signo que lo represente.

1.3.3. Elementos formales

Libertad de forma en el derecho civil, no exige una forma. Un contrato de compra-venta puede ser, de palabra, documentos privados o documentos públicos (interviene notario). Cuando entramos a comprar en una tienda, la compra suele hacerse de palabra, sin que las partes firmen ningún documento, aunque cada vez se va extendiendo más la costumbre de entregar el vendedor un justificante.

Si la entrega de la cosa o el pago del precio no se realizan en el momento de celebrar el contrato, este suele otorgarse por escrito, por constituir un mejor medio de prueba, por su mayor fiabilidad.

En ciertos casos, resulta necesario reflejar la operación en una escritura pública, especialmente si se desea inscribir la transmisión en el Registro de la Propiedad Derechos Reales, ya que no tiene acceso él, los documentos privados.

Pero, además, mediante una ficción legal, la venta mediante escritura pública equivale a una entrega, sirviendo para transmitir la propiedad, al haberse efectuado la entrega simbólica o ficticia de la cosa.

1.4. IMPORTANCIA ECONÓMICA DEL CONTRATO DE VENTA

MESSINEO, denotando la importancia del contrato de compra – venta, señala que: “la compra – venta es el principal vehículo de circulación de los bienes y por consiguiente permite la satisfacción de necesidades del sujeto comprador”.⁵

Es evidente que en el mundo actual de características globalizadoras, cuyo modelo económico imperante es la economía de libre mercado, de competencia, eficiencia, volatilidad de mercados, aliento a la iniciativa privada, con mayor razón las diversas relaciones que sostiene el ser humano en su generalidad no se sustraen del ejercicio del contrato de compra – venta, pues para satisfacer cualquier necesidad, desde los más básicos, sea de orden alimenticio, de educación, necesariamente el hombre como sujeto de derecho participa de un contrato de compra – venta.

La simple compra de un bolígrafo destina a cumplir una obligación académica, como tomar apuntes en clase por ejemplo, implica haber participado de un contrato de compra venta de un bien (bolígrafo) de módico valor, cuya característica es satisfacer una necesidad, en este caso el tomar apuntes en clases. De esta forma se puede explicar las diversas necesidades que tiene el hombre y en procura de satisfacer las mismas participa en gran parte de su vida como sujeto de derecho, sea activo o pasivo de un contrato de compra – venta, explicando con ello la importancia no solo jurídica, sino económica del contrato en estudio.

“A través de la compra – venta, el hombre puede adquirir lo que su imaginación lo desee en la medida que tenga las posibilidades de adquirirla” (MESSINEO).

Por el carácter consensual que demuestra la legislación, asigna al contrato de compra – venta, para su eficacia no requiere de formalidad alguna, pudiendo celebrarse por

⁵ CERVANTES Ortiz Wilfredo, “Manual de Contratos”; Editorial “Tupac Katari; 2005; Pág. 27 – 30

escritura pública o privada y aun verbalmente. Sin embargo de acuerdo a la importancia y magnitud del valor del bien objeto de la compra venta, es necesario en más de las veces acudir a los fines probatorios idóneos, a la suscripción de contratos escritos frente a los contratos verbales, son mas objetivos y útiles en la probanza de la existencia de dicho acto jurídico. A pesar de lo expresado no debe confundirse que la validez del contrato dependa de la prueba escrita, sino que únicamente tiene un carácter *ad probationem*, es decir para los fines de prueba.

1.5. PARTES QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO

1.5.1. Vendedor

El contrato de compra – venta por su caracter bilateral o sinalagmatico genera obligaciones reciprocas entre las partes contratantes, de tal forma que el vendedor y el comprador se encuentran reatados por la contraprestacion reciproca.

En consecuencia, corresponde señalar las obligaciones principales y accesorias del vendedor que emergen de la celebracion del acto juridico denomina contrato de compra – venta.

El vendedor producto de la celebracion del contrato, asume obligacion de entregar y transferir la propiedad del bien objeto de la venta y que tiene como causa la obligacion asumida por el comprador de pagar el precio y viceversa desde la optica del comprador que asume la obligacion de pagar el precio y tiene como causa, la obligacion asumida por el vendedor de entrega y transferencia de la propiedad del bien.

El Articulo 614 delCodigo Civil, se refiere de manera positiva a las obligaciones principales que debe cumplir el vendedor, conforme la expresion del siguiente texto:

“Articulo 614 (Obligaciones principales del vendedor).- El vendedor tiene respecto

al comprador, las obligaciones principales siguientes:

Entregar la cosa vendida.”

Hacerle adquirir la propiedad de la cosa o el derecho, si la adquisicion no ha sido efecto inmediato del contrato.”

Responder por la eviccion y los vicios de la cosa”.

1.5.1.1. Obligacion de entregar el bien objeto de la venta

El contrato de venta supone la presencia activa de dos partes (vendedor y comprador), cuyos sujetos se encuentran vinculados o relacionados por el bien o derecho objeto de la compra – venta, generando la relacion juridica respectiva.⁶

Dichos sujetos de la relacion juridica (vendedor y comprador), relacionados por el objeto de venta interactuar indistintamente hasta lograr el cumplimiento de la obligacion reciproca acordada.

Emergente del indicado contrato de venta, el vendedor asume la obligacion de entregar el bien objeto de venta a favor del comprador a cambio del precio acordado.

La obligacion legal que tiene el vendedor, traducida en la entrega del bien objeto de venta en el estado que tenia el bien a momento de la celebracion del contrato de venta.

La entrega del bien objeto de la venta, no implica necesariamente umplir con la transferencia de la propiedad. Porque la obligacion de entrega del bien es muy

⁶ CERVANTES Ortiz Wilfredo, “**Manual de Contratos**”...Op. Cite, Pág. 61 – 65.

diferente a la obligación de transferir la propiedad del bien, como de manera clara se observa en las modalidades de la venta.

1.5.1.2. Obligación de responder por la evicción y vicios de la cosa

Se refiere a la obligación que asume el vendedor por efecto del contrato de venta frente al comprador, de garantizar la pacífica y continua posesión del bien objeto de la venta. Además de asumir defensa a favor del comprador cuando expresamente sea convocado, frente a perturbaciones de derecho de terceras personas que aleguen tener mejor derecho de propiedad respecto del bien vendido.

La obligación de responder por los vicios de la cosa está referida por su parte, a la utilidad que debe tener el bien y que ha sido el motivo de la compra.

Las **obligaciones accesorias** del vendedor, derivan de las obligaciones principales y están referidas a las siguientes:

1.5.1.3. Conservar el bien objeto de venta para su posterior entrega

Esta obligación nace por la no entrega inmediata del vendedor a favor del comprador, respecto del bien vendido, asumiendo la obligación de conservar el bien objeto de venta con la diligencia debida o del *bonus pater familias*.

Emergente del contrato de venta consensual, el vendedor deja de ser propietario y se convierte en un simple depositario, con la obligación de cuidar y conservar el bien vendido hasta la entrega respectiva a manos del comprador.

1.5.1.4. Entregar los frutos y accesorios, conjuntamente con la cosa principal

El comprador desde el momento de la celebración del contrato de venta, es propietario de la cosa y por consiguiente le pertenecen todos los frutos que haya

podido generar la cosa, sean de indole civil o natural. Dichos frutos deben ser entregados por el vendedor conjuntamente con el bien objeto de venta.

1.5.1.5. Entrega de Títulos y Documentos

El vendedor, cuyo bienes tiene como elemento esencial el respaldo de títulos y documentos, está obligado a entregar los mismos. Es el caso de bienes inmuebles, donde el vendedor que está obligado a entregar y transferir el derecho de propiedad del inmueble con la expresión de su consentimiento, además debe entregar los documentos y antecedentes de dominio de su derecho propietario, así como los planos aprobados por la Alcaldía respectiva, si se trata de un inmueble urbano, comprobantes de pago de impuestos, etc. También debe entregar el contrato escrito de venta, en su caso con el respectivo reconocimiento de firmas y rúbricas de las partes contratantes.

Por su parte el Código Civil en su Artículo 617 a la letra expresa lo siguiente:

Artículo 617 (Entrega de Títulos y Documentos).- *El vendedor debe también entregar los documentos y títulos relativos a la propiedad o al uso de la cosa o derecho vendido.*⁷

En los contratos que no exige la suscripción de documentos por sus características de modalidad en el precio u otras, esta obligación no está presente. Ej. La compra de un marcador, que no requiere la entrega de un documento, a más de exigir una nota fiscal (factura).⁸ Además que el derecho de propiedad de los bienes muebles en general se la prueba con la posesión.

⁷ **Código Civil**, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia; Pág. 140.

⁸ CERVANTES Ortiz Wilfredo, “**Manual de Contratos**”...Op. Cite, Pág. 67.

1.5.1.6. Entrega por simple consentimiento de las partes

El modo de entrega común a todas las cosas vendidas, es el simple consentimiento de las partes. Sin embargo el Código Civil de manera particular en el Artículo 618 se refiere a los siguientes casos especiales:

Cuando el comprador no pudo ser puesto en posesión del bien objeto de venta en el momento de la celebración del acto jurídico. Tal extremo podría darse, en la venta de una cosecha de cebada o de soya, aún no recogida de la que el comprador tomará posesión en el momento de la recolección.

Cuando el comprador tenía el bien mueble o inmueble objeto de venta a otro título. Es el caso típico del arrendatario que compra la casa o el departamento donde vivía. La entrega se efectúa por simple consentimiento pasivo del vendedor. También se presenta en caso del depositario que compra el bien objeto del depósito. La situación jurídica cambiará producto del contrato de venta, pasará de depositario a propietario del bien bien depositado. A este tipo de entrega se denomina “*traditio brevi manu*”.

Cuando el vendedor continúa detentando el bien objeto de venta a otro título. Ejemplo, de propietario de una casa a inquilino o de inquilino a depositario. Llámase a esta forma la “*constitutio possessorium*”.

En estos casos se advierte la forma en que el vendedor, no entrega de manera física el bien objeto de venta, sino que simplemente a través de un hecho simbólico.

1.5.1.7. Lugar de la Entrega

El Código Civil, sobre el particular, señala:

Artículo 620.- (Lugar de la entrega). – La entrega debe ser cumplida en el lugar donde se encontraba la cosa en el momento de la venta, salvo acuerdo contrario.⁹

Cuando se trata de bienes en género o futuros, el lugar de la entrega será aquel donde los bienes han sido individualizados o han sido elaborados o producidos respectivamente. El vendedor, para cumplir con la obligación de la entrega, no sólo debe poner el bien objeto de venta a disposición del comprador (conducta pasiva), sino que además, debe realizar todos los actos conducentes a la recepción de la misma por parte del comprador, tales como: Entregar las llaves, abrir los locales donde se encuentran los bienes muebles vendidos, entregar los títulos que acrediten el derecho de propiedad del bien transferido, desocupar el bien vendido, etc.

1.5.1.8. Momento de la Entrega

El Código Civil, con respecto a ello, a la letra expresa lo siguiente:

Artículo 621.- (Momento de la Entrega).- I. El vendedor debe entregar la cosa vendida al cumplirse el término establecido por las partes. II. Si no se ha convenido en un término, la entrega debe efectuarse en cuanto la reclame el comprador, a menos que alguna circunstancia comporte la necesidad de la fijación de un plazo cuya determinación debe pedirse al Juez en defecto de acuerdo de partes¹⁰

Las partes contratantes (comprador y vendedor) en pleno uso de sus facultades que les confiere la autonomía de la voluntad, pueden sujetar el contrato de venta a determinadas modalidades, como otorgar la venta sujeta a término suspensivo en lo referente a la entrega, asumiendo el carácter de contrato de venta a entrega.

Sin embargo, cabe hacer notar la diferencia que existe con la **venta sujeta a término**

⁹ **Código Civil**, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia; Pág. 140.

¹⁰ *Ibidem...*

suspensivo y la **venta a entregar**. En el primer caso, la transferencia de bien objeto de venta no se produce mientras no se verifique el acontecimiento futuro y cierto, del cual depende el ejercicio del derecho. Mientras que en el segundo caso (venta a entregar) el derecho de propiedad o cualquier otro derecho, objeto de la compraventa, ya se ha transferido, quedando solamente pendiente la transferencia de la tenencia de la cosa.

1.5.2. Comprador

El Artículo 636 del Código Civil, establece señalando que el comprador está obligado a pagar el precio en el término y lugar señalados por el contrato.

El pago del precio constituye la causa fundamental de la obligación del vendedor referida a la transmisión del derecho de propiedad del bien vendido. Por otro lado, el precio debe ser necesariamente una suma determinada de dinero, que el comprador debe entregar al vendedor en contraprestación del derecho de propiedad que adquiere.

Con relación a ello el Código Civil expresa:

Artículo 636.- (Pago del Precio).- I. El comprador está obligado a pagar el precio en el término y lugar señalados por el contrato. II. A falta de pacto el pago debe hacerse en el lugar y en el momento en que se haga la entrega de la cosa vendida.

El precio en el contrato de venta debe necesariamente fijarse en una suma de dinero o debe ser constituido en una suma de dinero en más del 50% del valor de la cosa, caso contrario deja de ser compra-venta.

1.5.2.1. Recibir y Retirar el Bien Comprado

El comprador asume la obligación de recibir el bien adquirido del lugar donde se

encuentre o del lugar donde hayan dispuesto consensualmente entregar el bien.

Esta obligación es correlativa a la que tiene el vendedor de entregar el bien. Se aplican las reglas del pago: Si se trata de inmuebles y si el comprador se resiste a recibir el bien vendido, puede el vendedor, seguir las diligencias de consignación y oferta, poniendo a disposición del comprador por intermedio del juez las llaves y títulos.

Si se trata de bienes muebles, podrá indicar donde el comprador puede retirarlos. De otro lado, el comprador también debe correr con los gastos de traslado o retiro del bien adquirido, salvo acuerdo diverso. Pero es una obligación del comprador retirar el bien comprado una vez celebrado el contrato, si no hay plazo de entrega, bajo cuenta y riesgo de perecimiento del mismo.

En el supuesto de que el comprador se niegue a cumplir con su obligación de recibir el bien vendido, el otro sujeto de la relación jurídica, es decir el vendedor, puede hacer uso de las siguientes facultades legales:

Realizar un depósito judicial del bien vendido, liberándose de esta forma de su obligación de conservar el referido bien.

Demandar ante el juez competente la resolución de contrato de venta, por incumplimiento de la obligación del comprador de recibir o retirar el bien vendido.

1.5.2.2. *Momento y Lugar de Pago*

En principio, las partes contratantes (vendedor y comprador) establecen en el contrato de venta, el lugar y la fecha de pago del precio.

Pero si no se hubiese estipulado en el contrato, por imprevisión, inobservancia o negligencia, el lugar y el momento de pago se efectuara al hacerse la entrega del bien

vendido. Por esa razón que las prestaciones recíprocas entre vendedor y comprador deben satisfacerse mutuamente.

El pago del precio es una obligación interdependiente de la obligación del vendedor de entregar el bien vendido. De tal suerte que si el vendedor no entrega el bien, no nace la obligación del comprador de pagar el precio, salvo pacto diverso de forma expresa. Es decir si las partes acuerdan que el precio sea pagado en fecha diferente a la entrega, deberán convenirlo en el contrato.

Por consiguiente la venta, que no se encuentra sujeta a condición, ni a plazo, surte sus efectos de forma inmediata, generando la obligación del vendedor de entregar el bien y del comprador de pagar el precio. Cuando el vendedor entrega la cosa y por lo tanto se debe pagar inmediatamente o paralelamente, como es un contrato sinalagmático, da lugar a que la acción de uno obligue a la otra parte. Paga en el lugar donde se encuentra la cosa.

1.5.2.3. Retención del precio

El comprador no obstante de estar obligado a pagar el precio, producto de la celebración del contrato de venta, en determinadas circunstancias en que le faculta la ley, puede suspender el pago al cual se encuentra sujeto.

Se aplica el principio de la excepción *nom adimpleti contractus*, por la cual el comprador puede suspender el pago sin incurrir en responsabilidad y son las siguientes:

Cuando en el transcurso de cumplir con su obligación de pago, llegue a tener conocimiento que el bien vendido pueda ser reivindicado por la acción judicial de un tercero, a menos que el vendedor preste garantía idónea a objeto de exigir el pago del precio.

Cuando el bien vendido se encuentre gravado con garantías reales, como hipoteca o se encuentre embargada producto de una acción ejecutiva o coactiva civil, en cuya circunstancia el vendedor tiene la obligación de liberar al comprador de esos gravámenes que pesan sobre el bien vendido, dentro del plazo que haya fijado el juez. De lo contrario el comprador puede negarse fundadamente a pagar el precio y pedir la resolución del contrato, más el resarcimiento del daño causado.

Sin embargo el pago del precio no puede ser suspendido por el comprador, si ha momento de la venta, este conocía las circunstancias expresadas anteriormente.

1.5.2.4. Sanción del comprador por incumplimiento de pago

Conforme lo manifestado, si el comprador no paga el precio acordado en el lugar y en el día señalado en el contrato o en el momento de la entrega del bien vendido, dará lugar a que el vendedor pueda demandar la resolución del contrato por incumplimiento culpable de parte del comprador.

La referida resolución del contrato, debe intentarse en proceso judicial ante el juez en materia civil, siempre y cuando no se haya pactado una cláusula resolutoria de que el vendedor no quiera hacer uso de la facultad legal referida en el Código Civil sobre la exigencia de cumplir su obligación en un término no menor a quince días a través de requerimiento notarial.

1.5.2.5. Derecho de retención del vendedor no pagado

Se traduce en la facultad que confiere la ley al vendedor, de no entregar la cosa vendida mientras el comprador no le pague o no se asegure el pago del precio que le debe con motivo de la venta:

Este derecho surge:

En la aplicación de la excepción *nom adimpleti contractus*; cuando la compraventa no está sujeta a las modalidades de negocios jurídicos, quedando el vendedor obligado a entregar la cosa vendida al comprador en el momento de la formación del contrato.

Venta a plazo; en esta clase de ventas en las cuales se conceden al comprador facilidades para el pago del precio, el vendedor está obligado a entregar la cosa en el momento del perfeccionamiento del contrato, mientras que el precio lo recibirá posteriormente. Sin embargo, el vendedor tiene derecho a negarse a la entrega del bien si después de la venta, se establece que el comprador es insolvente, a menos que de fianza que asegure el pago al vencimiento del plazo.

Al respecto el Artículo 623 del Código Civil menciona lo siguiente:

Artículo 623.- (Negativa Legítima de Entrega).- *I. El vendedor no está obligado a entregar la cosa si el comprador, sin tener un plazo, no le ha pagado el precio. II. Si después de la venta se establece que el comprador es insolvente, el vendedor, que está en peligro de perder el precio, tampoco estará obligado a la entrega aún cuando hubiera concedido plazo para el pago, excepto si el comprador da fianza para pagar al vencimiento del plazo.*

1.6. DE LA FORMA DE LOS CONTRATOS

Un contrato de compra-venta puede ser, de palabra, documentos privados o documentos públicos (interviene notario). Contratos formales, dentro de los cuales se encuentra con los contratos verbales, que se perfeccionan a través de las palabras, como la *stipulatio*, la *dictio dotis* y la *promissio iurata liberti*; y los contratos literales, perfeccionados a través de la escritura, como son la nomina *transcriptitia*, los *chirographa* y los *syngrapha*.

La forma de los Contratos es el acuerdo de voluntades que recae sobre un negocio jurídico que tenga por objeto crear, modificar o extinguir algún derecho, destinado a

producir efectos, es decir, a reglar los derechos de las partes. Es también necesario para aclarar el verdadero sentido de la convención, establecer su contenido y alcance frente a otras expresiones.

El contrato se aplica a todo acuerdo de voluntades reconocido por el derecho civil, dirigido a crear obligaciones civilmente exigibles. Estos llegaron a constituir una de las fuentes más fecundas de los derechos de crédito.

Estaba siempre protegido por una acción que le atribuía plena eficacia jurídica, cosa que también ocurría con algunos pactos que no entraban en la categoría de contratos, pero existía también un gran número de convenciones o pactos que, a diferencia de los contratos, no estaban provistos de acción para exigir su cumplimiento y carecían de nombre.

El hecho de que la voluntad de las partes constituya el elemento fundamental de las convenciones, de donde se sigue que la convención forma ley entre las partes, y las obligaciones conforme a las disposiciones que contiene, este principio es reconocido por los romanos como de derecho natural, y por lo tanto admiten que toda convención no reprobada, hace nacer una obligación natural entre las partes contratantes, pero para que la obligación tuviese fuerza ejecutoria en el derecho de los quirites, era preciso que además tuviese una causa civil. Estos eran los contratos (contractus).

1.6.1. Según los requisitos de formación

Dentro de los requisitos de formación de los contratos de compra - venta, se considera fundamental el consentimiento y según sea éste suficiente o no para el perfeccionamiento de los contratos, estos se clasifican en:

1.6.1.1. Consensuales.-

En estos contratos, la voluntad de las partes, es suficiente para dar nacimiento al contrato, es decir, que se perfeccionan con el simple consentimiento de las partes contratantes y con ausencia de toda formalidad; entre estos tenemos: la compraventa sobre cosa cierta y determinada, el comprador, por el sólo consentimiento se convierte en propietario y en materia de los riesgos, en el supuesto de que la cosa perezca antes de que sea entregada al comprador, la cosa perece para su dueño que resulta ser el comprador, en virtud de que éste es un contrato que se perfecciona sólo consensu.

1.6.1.2. Reales

Para la formación de estos contratos, si bien el consentimiento es necesario, sin embargo no es suficiente, porque para su perfeccionamiento se requiere la tradición de la cosa; dentro de este tipo de contratos tenemos: el préstamo, el depósito, la prenda. El contrato de prenda por ejemplo, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1403 del Código Civil, se perfecciona con la entrega de la cosa, sólo así el acreedor prendario tendrá el derecho de preferencia y el de persecución, que le asignan los Arts. 1404 y 1405 del Código Civil.

1.6.1.3. Solemnes

En los contratos solemnes, además de ser necesario el acuerdo de voluntades de las partes contratantes, para su formación se debe cumplir con determinadas formalidades expresamente señaladas por ley, porque la ausencia de las mismas da lugar a la nulidad del contrato en virtud del principio: "la forma da el ser a la cosa." Dentro de este tipo de contratos, se tiene la donación, la hipoteca, la anticresis.

1.6.2. Según los requisitos de fondo

En la contratación, el elemento de fondo es la "voluntad" de ambas partes contratantes que, al integrarse, por la composición de intereses opuestos, da lugar a que surja el consentimiento.

Según el margen de libertad que la voluntad de los contratantes tenga en las negociaciones y elaboración de las cláusulas del contrato, estos se clasifican en:

1.6.2.1. Contratos de libre discusión

En los contratos de libre discusión, las partes tienen amplio margen para la negociación, en procura de hacer que los intereses opuestos se concilien dando lugar al nacimiento de la contratación en un plano de igualdad y de mutuo acuerdo. En la interpretación de estos contratos, el juez debe buscar la común intención de las partes más que atenerse al sentido literal de los términos.

1.6.2.2. Contratos de adhesión

En los contratos de adhesión, la libertad de negociación está restringida ya que no existe posibilidad de que una de las partes discuta y obtenga de la otra la modificación de los alcances y condiciones del contrato, contenidos en las cláusulas impuestas unilateralmente por una de ellas.

Para los contratos de adhesión, el legislador ha previsto el Art. 518 del C. C. que dispone que, en la interpretación de estos contratos en caso de duda, el Juez deba interpretar en favor del que adhiere y en contra del que ha impuesto las cláusulas de la contratación. Como ejemplo de contrato de adhesión, tenemos el del seguro, en el que el asegurado es el que acepta las estipulaciones establecidas de antemano por el asegurador sin posibilidad de discutir ni menos lograr se modifiquen sus condiciones. En estos contratos, la voluntad de una de las partes está de tal manera restringida que

solamente se limita a aceptar lo estipulado por la otra.

1.6.2.3. *Contratos individuales*

Los contratos individuales son aquellos que obligan sólo a las personas que directa o indirectamente, a través de sus representantes legales, intervienen en su formación, de manera que sus efectos sólo afectan a las partes contratantes.

1.6.2.4. *Contratos colectivos*

Los contratos, por regla, como lo dispones el Art. 523 del Código Civil, sólo tienen efectos entre las partes contratantes y no dañan ni aprovechan a terceros; pero, excepcionalmente, hay cierto tipo de contratos que, al dictar normas que sirven de base para la elaboración de otros negocios, obligan a otras personas que no han intervenido ni directa ni indirectamente en su formación. Messineo, al respecto dice: "En los contratos colectivos interviene una sola voluntad para la realización del mismo, la otra parte contratante sólo interviene con su asentimiento; no hay un consenso que significa un hecho esencialmente bilateral".

Estos contratos que obligan a un grupo de personas que no participan en su formación con su consentimiento, son los contratos llamados colectivos, así se tiene los contratos colectivos de trabajo realizados entre los sindicatos y patronos, o entre los primeros con el Estado, en los que se establecen condiciones de trabajo, salarios, etc. cuyos efectos de la contratación colectiva favorecen o perjudican a los trabajadores que pertenecen a dichas agrupaciones o que se incorporan a ellas posteriormente.

1.6.3. *Según la Reciprocidad de las Obligaciones*

El contenido de los contratos no es sino el conjunto de derechos y obligaciones que generan. Los Mazeaud, de acuerdo al contenido de los contratos, hacen la

clasificación siguiente:

1.6.3.1. *Contratos unilaterales*

Los contratos unilaterales son aquellos en los que las obligaciones surgen para una de las partes contratantes solamente, donde una de ellas es acreedora y la otra, deudora, por ejemplo: el contrato de préstamo de dinero que crea la obligación sólo para el prestatario de devolver el dinero recibido en préstamo y pagar los intereses. (Art. 908 del C. C.).

1.6.3.2. *Contratos bilaterales*

En los contratos bilaterales o sinalagmáticos, las obligaciones son recíprocas. La bilateralidad consiste en que cada una de las partes, contratantes es a la vez acreedora y deudora estas obligaciones surgen contemporáneamente en el momento en que se forma el contrato, por lo que son interdependientes, es decir, tienen una mutua dependencia en sentido de que la existencia de una de las obligaciones tiene por causa la obligación asumida por el otro contratante.

1.6.3.3. *Contratos sinalagmáticos imperfectos*

Se da tal denominación a los contratos que en su origen son unilaterales, pero en el curso de su cumplimiento crean obligaciones para la parte que en principio era sólo acreedora, por ejemplo: en el contrato de depósito, si el depósito es gratuito y el depositario ha efectuado gastos para la conservación de la cosa, tiene derecho a la retención de la misma hasta que el depositante restituya los gastos realizados. (Art. 857 del C. C.).

1.6.3.4. *Contratos plurilaterales*

Son aquellos formados por la declaración simultánea de voluntad de más de dos

partes, cuyos efectos son para todas estas. Los negocios jurídicos plurilaterales, como dice Messineo en su manual de Derecho Civil y Comercial Tomo II página 348, se diferencian de los otros, por lo siguiente:

1) Por la dirección particular de las declaraciones de voluntad, las cuales son dirigidas, por cada "parte" a cada una de las (varias) otras (mientras en las figuras antes indicadas las declaraciones de voluntad tienen casi siempre por destinataria un tercer sujeto), 2) Por la interdependencia de esas declaraciones, en virtud de la cual suponiendo que quede sin efecto una de ellas, también las otras pierden su significado jurídico y son improductivas del efecto complejo a que tiende el negocio plurilateral (así, en la indicada figura de la constitución de la dote por parte de un tercero); 3) Por el hecho de que cada parte persigue una finalidad propia y no una finalidad común; 4) Por la multiplicidad de efectos que aquel produce; efectos que recaen sobre todas las "partes".

1.6.4. Según el fin perseguido

Considerando el fin perseguido por las partes existen dos tipos de contratantes, unos que buscan ventajas, "hacen negocio" y otros que se mueven con un fin desinteresado; los primeros consiguen sus fines por medio de los contratos a título oneroso y los segundos a través de los contratos a título gratuito.

1.6.4.1. *Contratos a título oneroso*

Son aquellos en los que se da reciprocidad de ventajas entre las partes contratantes, es decir donde a cambio del sacrificio que presupone el conceder una ventaja se recibe una compensación, consistente en un beneficio también de carácter patrimonial.

Los contratos a título oneroso a su vez se subdividen en: Contratos Conmutativos, que son aquellos en los que las partes contratantes conocen de antemano las ventajas y sacrificios que les ha de deparar el acto que realizan; y Contratos Aleatorios, donde

en estos contratos las partes no conocen de antemano las ventajas o pérdidas que obtendrán, porque las mismas no son apreciables en el momento de la formación del contrato, toda vez que dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

1.6.4.2. *Contratos a título gratuito*

En estos contratos una de las partes, movida por un fin desinteresado y con el ánimo de efectuar una liberalidad, beneficia a la otra a sabiendas de que no ha de recibir nada en compensación, siendo las ventajas para una sola de las partes contratantes.

1.6.5. Según la duración de sus efectos

1.6.5.1. *Contratos de ejecución instantánea*

Son aquellos cuyos efectos se cumplen de una sola vez en el tiempo. En estos, las consecuencias de las resoluciones de los contratos se retrotraen al instante mismo de su formación y lo hacen desaparecer junto con las obligaciones que generan.

1.6.5.2. *Contratos de tractu sucesivo*

Son aquellos que se van cumpliendo en el tiempo, ya sea en forma periódica, intermitente o intercalada, siendo para estos tipos de contratos aplicable la resolución por excesiva onerosidad; sus efectos si bien son retroactivos, sin embargo son limitados al momento del incumplimiento de la obligación quedando en pie los efectos anteriores al mismo.

1.6.6. Según las reglas de interpretación

1.6.6.1. *Contratos nominados*

Se encuentran previstos y adecuadamente regulados en el ordenamiento jurídico

positivo de cada país, como la compraventa, el depósito, el mandato, etc.; los más se encuentran regimentados en todos sus detalles, y las partes contratantes con sólo referirse a los elementos esenciales, podrán celebrar un contrato perfecto, quedando el resto regulado por las normas supletorias y, en algunos casos, por normas imperativas que les son pertinentes.

1.6.6.2. Contratos innominados

Los contratos innominados, en cambio, no se encuentran previstos en forma concreta en el ordenamiento jurídico y surgen por voluntad de las partes contratantes, en ejercicio del vasto campo de la autonomía de la voluntad, dando nacimiento a un sinnúmero de contratos, sometidos a la única condición de cumplir con los requisitos establecidos por el Art. 452 del Código Civil.

Para la interpretación de los contratos nominados, a falta de cláusulas concretas, se deberá hacer uso de las normas supletorias contenidas en el Código y destinadas al contrato respectivo, en cambio para la interpretación de los contratos innominados, como quiera que tales normas supletorias no existen, se deberá hacer uso en forma estricta de las cláusulas insertas en el respectivo documento donde consta el contrato, observando en todo caso lo prevenido por los Arts. 510 al 518 y particularmente a lo dispuesto por el Art. 510 del C. C., que textualmente dice:

"Art. 510 (Intención común de los contratantes). I. En la interpretación de los contratos se debe averiguar cuál ha sido la intención común de las partes y no limitarse al sentido literal de las palabras. II. En la determinación de la intención común de los contratantes se debe apreciar el comportamiento total de éstos y las circunstancias del contrato".

1.7. REQUISITOS PARA LA FORMACIÓN DE LOS CONTRATOS

Según al Art. 452 del Código Civil, cuatro son los requisitos para la formación de los contratos, comunes a todos los negocios jurídicos bilaterales.

Tales requisitos son: 1) Consentimiento, 2) Objeto, 3) Causa, y 4) Las formas cuando son requeridas por ley.

1.7.1. Consentimiento

El consentimiento es el acuerdo de voluntades integradas por la composición de intereses opuestos, en el que las partes, cediendo a sus pretensiones, hacen que las voluntades (del oferente y aceptante) se combinen dando nacimiento a una nueva realidad entitativa, constituida por la integración de voluntades de las partes contratantes.

El consentimiento está compuesto por dos elementos que son: la oferta y la aceptación, pero pueden haber otros elementos accesorios, por ejemplo; en el contrato colectivo donde se produce la adhesión de muchas personas; en los contratos plurilaterales donde existen más de dos partes.

Las voluntades del oferente y del aceptante al combinarse e integrarse, hacen surgir el consentimiento que es el elemento esencial de la contratación.

Existen dos clases de consentimiento: **expreso y tácito.**

1.7.1.1. Consentimiento expreso

El consentimiento es expreso cuando se lo manifiesta en forma verbal, por escrito o mediante signos inequívocos.

1.7.1.2. Consentimiento tácito

Cuando resulta de la conducta de una parte en relación con ciertos antecedentes, que hacen presumir, para el común de la gente, que se quiere la realización de un determinado acto jurídico, por ejemplo: quien sin aceptar expresamente una herencia

que le corresponde como heredero forzoso, vende los bienes que forman parte de ella. Con estos actos de disposición está expresando una voluntad tácita de aceptación de la herencia.

El Art. 453 del C. C., al referirse al consentimiento, nos dice que este puede ser expreso o tácito, pero es de hacer notar que, el legislador más que referirse al consentimiento, ha querido ocuparse de las formas en que se manifiesta la oferta y la aceptación, toda vez que el consentimiento no es sino el acuerdo y la integración de las voluntades del oferente y del acepte.

1.7.2. La capacidad

La capacidad es la aptitud legal para adquirir derechos, subjetivo, ejercitarlos y contraer obligaciones. De este concepto se deducen dos clases de capacidades: la capacidad jurídica y la capacidad de obrar.

La capacidad jurídica es la aptitud o idoneidad para ser sujeto de derechos subjetivos. En cambio, la capacidad de obrar es la aptitud o facultad que tiene el sujeto para ejercitar sus derechos y realizar actos jurídicos de cualquier naturaleza contrayendo obligaciones.

La regla es que todas las personas tienen capacidad y la excepción constituye las incapacidades. Es la regla. No se concibe seres humanos que no cuentan con ella; se las adquiere por el solo hecho de la existencia y dura desde la gestación hasta el fallecimiento de las personas.

La capacidad jurídica y de obrar son cualidades o poderes jurídicos conferidos a las personas por el ordenamiento jurídico, para que sean titulares de derechos subjetivos y los ejerciten contrayendo obligaciones.

Es la aptitud legal para ejercitar por sí mismo los derechos subjetivos de que es titular

y contraer obligaciones con su propia participación y voluntad. La capacidad de obrar presupone la capacidad jurídica, es decir la aptitud e idoneidad previa de ser titulares de esos derechos.

La capacidad de obrar es la regla, la misma se encuentra establecida por el Art. 483 del Código Civil que dice: "Puede contratar toda persona legalmente capaz".

1.7.3. Objeto del contrato y objeto de la obligación

El término objeto es utilizado en diversas acepciones, así se habla del objeto del derecho, del objeto de la obligación y del objeto del contrato y hay quienes niegan que el contrato tenga objeto. En efecto, en la doctrina francesa, Planiol dice: "El contrato no tiene objeto, sino efectos que son las obligaciones que genera, mientras que el objeto de la obligación es la prestación debida, por lo que por una elipsis el objeto del contrato resultaría ser la prestación debida".

En cambio Mazeaud, sostiene por el contrario que el contrato tiene su objeto, que es "la operación jurídica que las partes pretenden realizar", siendo el objeto de la obligación "la prestación prometida o debida, o sea un dar, un hacer o un no hacer".

A pesar de esta diferencia que hacen los Mazeaud, el legislador parece que, cuando se refiere al objeto del contrato, hubiere seguido el criterio de Planiol, de modo que allí donde el Código habla del objeto del contrato, se debe sobreentender que se trata de la prestación debida, es decir del objeto de la obligación.

El objeto debe llenar determinados requisitos, los mismos que varían de acuerdo a la prestación, según se trate de dar, un hacer, o un no hacer. No obstante, el Art. 485 del Código Civil, debido a la confusión reinante entre el objeto del contrato y de la obligación, ha establecido requisitos generales para el objeto del contrato, sin discriminar el tipo de prestaciones, cuando dispone:

“Art. 485.- (Requisitos).- Todo contrato debe tener un objeto posible, lícito y determinado o determinable”.

Referente a la ilicitud del objeto, en base a las enseñanzas de los Mazeaud, se puede razonar de la siguiente manera: Si el objeto del contrato es la transferencia de un derecho que recae sobre una cosa, esta no puede ser calificada de lícita o de ilícita. En cambio, si el objeto del contrato se refiere a la prestación de un servicio o a una abstención, es decir a un hacer o a un no hacer, por materializarse está por medio de la conducta humana, esta admite una ponderación valorativa de lícita o de ilícita.

1.7.4. Forma y prueba de los contratos

Otro de los requisitos esenciales de la formación de los contratos, previsto por el Art. 452 del C. C. es la forma. Respecto a este segundo requisito, algunos autores consideran que este viene de la época del Derecho Romano, en el que la forma daba la esencia de los actos y en donde no tenían mucha importancia los elementos subjetivos.

En Roma, la mayoría de los actos jurídicos eran solemnes, pues se los tenía que realizar ante ciertas autoridades, en presencia de determinados testigos y repitiendo fórmulas sacramentales. El consentimiento era necesario, pero no suficiente para dar nacimiento a los actos jurídicos.

1.7.5. Clases de formalidades

Las formalidades puedan ser: ad solemnitatem y ad probationem. Las primeras son aquellas que dan la esencia y validez al contrato; y las segundas se exigen sólo para efectos de prueba.

Algunos negocios jurídicos son solemnes, por la gravedad de los efectos que generan para las partes contratantes al imponer sacrificios patrimoniales y económicos que no

siempre son compensados por cuya razón se les exige la observancia de determinados requisitos formales como ser: la intervención de ciertas autoridades, presencia de testigos, utilización de instrumentos adecuados etc., que permitan a las partes contratantes disponer de un cierto tiempo de reflexión sobre el sentido y alcance de las obligaciones que van a contraer.

En cambio existen otros tipos de contratos en los que los sacrificios son recíprocos, o cuyos efectos no se refieren a la transferencia a título gratuito de bienes, en estos las formalidades sólo sirven de prueba, entre ellos el contrato de arrendamiento, la compra-venta, de permuta, el de obra, etc., que se perfeccionan por el sólo consentimiento de las partes contratantes, aunque, para efectos de su verificación requiere de la prueba pertinente.

Los Arts. 491, 492, 493 y 1328 C. C., regulan esta materia al disponer:

***Artículo 491.- (Contratos y actos que deben hacerse por documento público).-
Deben celebrarse por documento público:***

1) El contrato de donación, excepto la donación manual.

2) La hipoteca voluntaria.

3) La anticresis.

4) La subrogación consentida por el deudor.

5) Los demás actos señalados por ley.¹¹

¹¹ **Código Civil**, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia; Pág. 111.

Artículo 492.- (Contratos y actos que deben hacerse por escrito).- Deben celebrarse por documento público o privado: 1) Los contratos de sociedad; 2) de transacción; 3) de constitución de los derechos de superficie y a constituir; 4) los demás actos y contratos señalados por ley.

Artículo 493.- (Formas determinadas).- 1. Si la ley exige que el contrato revista una forma determinada, no asume validez sino mediante dicha forma, salvo otra disposición de la ley.

II. Fuera del caso previsto en el párrafo anterior si las partes han convenido en adoptar una forma determinada para la conclusión de un contrato, esa forma es la exigible para la validez.

El párrafo segundo del Art. 493, faculta a las partes contratantes, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, convenir formalidades al margen de las previstas por ley, así el oferente puede hacer por teléfono la oferta, con la condición de que el destinatario de la misma haga llegar su aceptación por escrito o visada por el consulado, en cuyo caso, mientras no se cumpla con estas formalidades el contrato no es válido.

Artículo 1328.- (Prohibición de la prueba testifical).- La prueba testifical no se admite:

1) Para acreditar la existencia ni la extinción de la obligación cuando el valor de ella exceda el límite de las acciones de mínima cuantía determinada por la Ley de Organización Judicial, excluyendo frutos, intereses u otros accesorios o derivado de la obligación principal.

2) Tampoco se admite en contra y fuera de contenido en los instrumentos, ni sobre lo que alegue haberse dicho antes a tiempo o después que ellos otorgaron, aún cuando se trate de suma menor.

De conformidad a la última parte del Art. 1328, los negocios jurídicos cuyo valor excede de la mínima cuantía, la misma que según lo dispuesto por el D. L. N° 16483 de 17/5/79, es hasta \$b. 5.000, sólo pueden probarse mediante documento público o privado y no admiten otros medios de prueba como la de testigos, por ejemplo.

CAPITULO II.

CONSTITUCIÓN DE DOCUMENTOS

2.1. DOCUMENTO PRIVADO-RECONOCIDO

2.1.1. Contrato privado

La palabra documento privado, en su mas amplio sentido comprenden todo escrito de obligacion o de extincion no protegido por la fe publica. Es decir, que al establecer al establecer o extinguir obligaciones, o constituir o modificar derechos, difiere del publico, por no estar autorizado por funcionario publico ni inserto en el registro publico y que, tambien puede convertirse en publico mediante su reconocimiento.¹²

No esta sometida a formas determinadas. Pueden redactarlos los mismos contratantes en su calidad de simples particulares; pueden constar impresos, dactilografiados (contrato de alquiler, recibos, etc.), pueden intercalarse en lo impreso complementaciones manuscritas, sin invalidar el contrato.

Las formalidades comunes a todos los documentos: la firma y la fecha, son indispensables y deben observarse en los documentos privados. No exige la ley expresamente la fecha como requisito indispensable y solo se refiere a la incertidumbre sobre ella, en funcion de los efectos del documento privado respecto de terceros, siguiendo el sistema de modelo italiano, cuya doctrina, considera que el conocimiento de la fecha no contradice ni afirma cosa alguna al respecto de el, por lo cual se admite toda clase de pruebas para establecerla.

Sin embargo, ha de considerarse la importancia del requisito de la fecha, habida cuenta que ella puede determinar la validez o invalidez de un contrato o de un acto; ejemplo, en el caso del cambio de capacidad juridica de ejercicio, por la llegada de la mayoria de edad para los menores, o por la interdeccion para los incapaces mayores.

¹² MORALES Guillen, Carlos. “Código Civil: Comentado”, Ed. GISBERT, La Paz, 1991; Pág. 1650.

La firma, que consiste en estampar el nombre y la rubrica escritos de propia mano al pie del documento en la forma en que habitualmente se hace, al efecto de autenticar su contenido, es el requisito esencial que comunica al documento su fuerza probatoria. El lugar de la firma esta al piede del documento, como lo revela la etimologia de la palabra suscribir. Las firmas al margen solo tienen, ordinariamente, la finalidad de justificar la identidad de los folios.

El numero de las firmas depende de las partes que concurren, segun sea unilateral o bilateral o plurilateral el acto o convencion contenidos en el documento. El documento privado, como el publico, puede otorgarse *ad probationem*, pero debe otorgarse necesariamente *ad solemnitatem* en los casos exigidos por la ley, en los cuales el documento privado, constituye ademas de requisitos de forma para el acto o contrato.

2.1.2. Documento privado-reconocido

Los documentos privado-reconocidos son los elaborados y firmados por las partes a quienes pueden obligar o no. Se entiende por reconocido, sobre el examen detallado y minucioso, confesión de haber dicho o hecho algo. Examinar cuidadosamente la identidad, naturaleza o circunstancia de algo. Examinar cuidadosamente la identidad naturaleza o circunstancia de algo, admitir como propio un acto o documento. Y por firma; se entiende como a la representación escrita del nombre de una persona, puesto por ella misma, es decir, por su puño y letra. En los actos instrumentales privadamente por escrito, se exige la firma de las partes como requisito esencial para su existencia.¹³

Por lo que el reconocimiento de firmas que figura en un escrito o documento, con independencia de las reservas que hagan en cuanto al texto o a la forma de obtención. El reconocimiento de firmas y rubricas, debe ser realizado por una persona natural

y/o jurídica debidamente acreditada.

El Notario de Fe Pública, tomará juramento a los comparecientes para establecer la autenticidad de las firmas y rubricas estampadas en el documento privado de acuerdo al siguiente procedimiento:

Recibido el juramento de ley y la aceptación de los suscribientes se llevara el formulario único adquirido de la Oficina de Valores del Poder Judicial con todos los datos indicados en dicho formulario, donde los comparecientes y en la parte que corresponda deberán firmar, previa identificación con la presentación de las cédulas de identidad en vigencia.

En la parte superior del formulario, se consignara el número correlativo correspondiente al libro de registros de la gestión que lleva el notario y en el documento privado se consignara el numero del formulario, cuando sea en papel valorado.

Cumplidas con estas formalidades el notario, como constancia de la autenticidad firmara y sellara al pie del mismo. Para el archivo de la notaria deberá quedara copia del formulario rubricado y firmado adjunto de la copia del documento privado y fotocopias de la cedula de identidad.

Dentro del reconocimiento, realizado por analfabetos, bastara con que sellen su impresión digita el documento, lo mismo para los impedidos de un de los cuatro sentidos. Por Resolución No. 024/99-2000, cada reconocimiento de firmas y rubricas deberá llevar un timbre judicial de Bs. 10 (Diez Bolivianos 00/100), el mismo que deberá ser adherido en la copia del formulario que queda en archivo del notario. En el original se enunciara: “Lleva adherido en la copia el timbre de ley”.

¹³ OQUENDO López Álvaro Héctor; “**Compilaciones de Derecho Notarial para Bolivia**”, Editorial Cadena; Sucre – Bolivia 2007 – 2008; Pág. 117 – 199.

Finalmente, el Notario, además llevara un registro de firmas y rubricas en cada gestión, en el que se consignara el número correlativo, fecha, número de formulario, nombre de los comparecientes y en caso de ignorar firmas sus impresiones digitales con la intervención de testigos a ruego.

Dentro del Código Civil con respecto al documento privado reconocido señala lo siguiente:

Artículo 1297.- (Eficacia del Documento Privado Reconocido).- El documento privado reconocido por la persona a quien se opone o declarado por la Ley como reconocido, hace entre los otorgantes y sus herederos y causa-habientes, la misma fe que un documento público respecto a la verdad de sus declaraciones¹⁴

2.1.2. Minuta con cláusula de conversión a documento privado

La minuta es el documento redactado generalmente en papel con valor o valorado fiscal, en su defecto en pael corriente reintegrado su valor en timbres judiciales o fiscales. Es tambien el documento en el cual las partes fijan su acuerdo de voluntades y todos los puntos esenciales o basicos del convenio. Por otra parte, el notario, por ningun motivo podra modificar sus terminos; por lo que la minuta debe ser firmada por las partes interesadas, la redaccion y el acuerdo de voluntades debe ser asesorado por un Abogado en ejercicio libre, al elaborar este documento y firmarlo, de lo que estara asumiendo su responsabilidad como profesional en derecho.

La minuta previo pago de impuestos fiscales es presentada al Notario para que se elabore el respectivo Protocolo, convirtiendolo a Escritura. No se debe protocolizar la minuta que no tenga el pago de impuesto, como tampoco las que no tengan firma del abogado patrocinante.

¹⁴ **Código Civil**, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia; Pág. 289.

El testimonio es el instrumento legalizado por notario, en que da fe de algun hecho suscitado ante el; y, la prueba, justificacion y comprobacion de la certeza o verdad de algun acto o negocio juridico.

Al respecto el Articulo 1288 delCodigo Civil referente a la conversion del documento publico a privado a la letra señala lo siguiente:

*Artículo 1288.- (Conversion).- El documento que no es público por la incompetencia o incapacidad del funcionario o por un defecto de forma, vale como documento privado si ha sido firmado por las partes.*¹⁵

El Articulo da ejemplo de documento autentico, pero no publico. Si el documento publico es defectuoso, porque ha faltado en su otorgamiento alguna de las formalidades requeridas por ley: capacidad o competencia del funcionario, defecto de forma, no tiene eficacia como documento publico. Solo valdra como documento privado, cuando ha sido firmado por las partes. No puede negarse su autenticidad, pero no tiene caracter publico. No parece haber ninguna conversion en el sentido cabal de este termino y la regla debio haberse incluido entre las relativa al documento privado.¹⁶

El documento es nulo como instrumento publico por no haber intervenido presencialmente la otorgante (lo que ha firmado fuera del acto de celebracion), pero no lo es (nulo) como instrumento privado.

La escritura publica que contiene un defecto sustancial solo vale como escritura privada. La escritura que no es publica por la incompetencia del funcionario que la autorizo, vale como escritura privada si esta firmada por las partes. La escritura publica extendida sin la concurrencia de los testigos requeridos por la Ley del

¹⁵ **Código Civil**, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia; Pág. 287.

¹⁶ MORALES Guillen, Carlos. “**Código Civil: Comentado**”...Op. Cite Pág. 1635.

Notariado, no es nula porque ninguna ley expresa determina esa nulidad y porque solo varia, como consecuencia, la calidad del instrumento sin afectar a la existencia y realidad de las obligaciones que contiene.

2.2. DOCUMENTO PÚBLICO

2.2.1. Minuta

Es el borrador o extracto de un contrato, testamento alegato o de otra cosa que se hace anotando las clausulas o datos principales para luego darle la redaccion requerida para su plena validez y total claridad.

Escritura ligera, provisional, de un oficio, orden, informe u otros documentos, para luego ponerlo en limpio, y por lo general firmarlo y darle el tramite correspondiente. Borrador original que, en cada oficina, se conserva de las comunicaciones ordenes y demas despachos por ella expedidos. Relacion o lista de personas o cosas que forman parte de algo o deben intervenir en un acto.¹⁷

2.2.2. Escritura pública

Son los elaborados y firmados por un funcionario en el ejercicio de su cargo, o por un notario, aunque este último es más conocido como instrumento público. Dentro y como base, en estos documentos se tienen a los documentos notariales que son expedidos o autorizados por Notario de Fe Pública, o en su caso por funcionario Consular, en el ejercicio de su competencia y con las formalidades de ley. Estos documentos son: en escrituras públicas, actas notariales o protocolizaciones consignadas en el protocolo del Notario.

¹⁷ CABANELLAS de Torres Guillermo; “**Diccionario Jurídico Elemental**”, Nueva Edición; Editorial Heliasta; Colombia – Bogotá; Pág. 257.

Documento público autorizado por Notario a instancia de parte, producido para probar hechos, solemnizar o dar forma a actos o negocios jurídicos y asegurar la eficacia de sus efectos jurídicos.

Principalmente son cuatro los fines que llena el instrumento público:

- Perpetuar los hechos y las manifestaciones de voluntad;
- Servir de prueba en juicio y fuera de él;
- Ser prueba preconstituida; y,
- Dar forma legal y eficacia al negocio jurídico.

2.2.3. Caracteres del documento público

El instrumento público tiene valor formal y probatorio: a) Formal, cuando se refiere al cumplimiento de las formalidades esenciales y no esenciales que la ley dispone; y, b) Probatorio, en cuanto al negocio o acto jurídico que contiene internamente.

2.2.4. Clases de documento público

Se entiende a aquellos instrumentos que se encuentran dentro del Protocolo y entre estos están todos aquellos que como condición esencial de validez necesitan de protocolo y son: El Acta de protocolización y las razones de legalización. Las extras principales, se entienden como a aquellos instrumentos que están fuera del protocolo y estos son: Actas notariales, acta de legalización de firmas y actas de copias de documentos, los asuntos de jurisdicción voluntaria en sede notarial y resoluciones notariales.

2.2.5. Elementos personales del documento público

Entre estos elementos se tiene:

Sujetos: Es la persona titular de un derecho o de una obligación.

Parte: Es la persona que representa un mismo derecho.

Otorgante: Es quien otorga, la parte que contrata en un documento.

Comparecientes: El que requiere al Notario, lo son también los que intervienen en el instrumento público.

2.2.6. Eficacia jurídica del documento público

El instrumento público, tiene valor formal, cuando se refiere a su forma externa o al cumplimiento de todas las formalidades esenciales y no esenciales. Y tiene valor probatorio, cuando es en relación al negocio o acto jurídico que contiene internamente este instrumento.

El instrumento público, puede ser impugnado por causas de nulidad de fondo, cuando es ineficaz, porque el acto o contrato que contiene está afectado por vicio que lo inválida según la Ley Civil.

CAPITULO III.

FACULTADES DE LOS NOTARIOS

3.1. ACTIVIDADES DEL NOTARIO EN LA FUNCIÓN NOTARIAL

Las facultades y funciones desarrolladas por el Notario son las siguientes:¹⁸

- FUNCION RECEPTIVA.- La desarrolla el notariado cuando al ser requerido, recibe de sus clientes en términos sencillos la información para tal caso.

- FUNCION DIRECTA O ASESORA.- El notario puede asesorar o dirigir a sus clientes; sobre el negocio o acto jurídico que pretenden celebrar, aconsejando sobre el particular.

- FUNCION LEGITIMADORA.- La realiza el notario al verificar que las partes contratantes, sean efectivamente las titulares del derecho, estando obligados a calificar la representación en los casos que se ejercite, la cual conforme a la Ley y a su juicio debe ser suficiente.

- FUNCION MODELADORA.- El notario desarrolla esta actividad dando forma legal a la voluntad de las partes, encuadrándola en las normas que regulan el negocio o acto jurídico.

- FUNCION PREVENTIVA.- El notario debe prever cualquier circunstancia que pueda sobrevenir en el futuro, debe evitar que resulte conflictos posterior, previniendo tales circunstancias.

- FUNCION AUTENTICADORA.- Al estampar su firma y sello, el notario le está dando autenticidad al acto o contrato, por lo tanto, estos se tendrán como ciertos o auténticos, por la fe pública de la cual está investido.

¹⁸ OQUENDO López Álvaro Héctor; “**Compilaciones de Derecho Notarial para Bolivia**”, Editorial Cadena; Sucre – Bolivia 2007 – 2008; Pág. 49.

3.2. EN LA CONSTITUCIÓN DEL DOCUMENTO PRIVADO-RECONOCIDO

3.2.1. El documento privado

Documento privado es aquel mediante el cual las partes constituyen, modifican o extinguen derechos. Como no está sometido a formas determinadas puede redactarle simples particulares (incluso los mismos contratantes) y no es necesario que sea redactado y firmado por un profesional abogado, cosa que si ocurre cuando se trata de una minuta tendiente a constituir una escritura pública.

El documento privado, reconocido legalmente, tendrá el mismo valor que la escritura pública entre los que hubiesen suscrito y sus causahabientes. Frente a terceros, establece que los documentos privados no hacen prueba frente a terceros mientras no hayan sido incorporados o inscritos en el registro público, desde la muerte de cualquiera de los que firmaran, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio. Los documentos privados hechos para alterar lo pactado en uno público, no produce efectos contra los terceros.

Es el perteneciente al Derecho Civil o a otra rama de derecho privado, donde predomina la libertad de las partes para concertarlos y darles flexibilidad con clausulas especiales, el que consta por documento privado.¹⁹

Documento privado es aquel mediante el cual las partes constituyen, modifican o extinguen derechos. Como no está sometido a formas determinadas puede redactarle simples particulares (incluso los mismos contratantes) y no es necesario que sea redactado y firmado por un profesional abogado, cosa que si ocurre cuando se trata de una minuta tendiente a constituir una escritura pública.

¹⁹ CABANELLAS de Torres Guillermo; “**Diccionario Jurídico Elemental**”...Op. Cite Pág. 95.

El documento privado debe constar por escrito, sea en manuscrito, a máquina, impreso o por cualquier forma técnica que la constituya legible.

En cuanto a su contenido, el documento no debe tener objeto, causa ni motivo que literalmente expuestos sean ilícitos, pues ello constituiría un óbice legal para su validez y por ende el Notario debería rechazar la pretensión de constituirlo en documento privado-reconocido.

El documento privado adquiere la calidad de documento privado-reconocido una vez que ha sido reconocido por la persona a quien se opone, que puede ocurrir²⁰ mediante reconocimiento voluntario de firma realizado ante notario o una vez declarado por la ley como reconocido con intervención de autoridad jurisdiccional.

En caso que se pretenda ante el notario la protocolización de un documento privado-reconocido, sea en vía voluntaria o en vía jurisdiccional, tal solicitud debe ser rechazada. El rechazo no se debe a la existencia del reconocimiento sino al documento privado en sí, por cuanto dicho documento no es susceptible de protocolización conforme la normativa notarial vigente.

El reconocimiento notarial de un documento privado tiene por finalidad constituirlo en documento privado-reconocido, para de esta manera tenga eficacia probatoria similar a un documento público.

El reconocimiento notarial de firma consiste en el juramento voluntario del compareciente ante el Notario de la autenticidad de las firmas y rúbricas estampadas en el documento original cuyo reconocimiento se pretende, de todo lo cual el Notario dará fe, labrando el formulario predeterminado de reconocimiento de firmas y

²⁰ Código Civil. **Artículo 1297.- (Eficacia del documento privado reconocido)** El documento privado reconocido por la persona a quien se opone o declarado por la ley como reconocido, hace entre los otorgantes y sus herederos y causa-habientes, la misma fe que un documento público respecto a la verdad de sus declaraciones.

certificando sobre las firmas estampadas en dicho formulario.

El reconocimiento de firmas, como acto jurídico, está integrado por la declaración del compareciente realizado ante el Notario, la firma del compareciente en el formulario de reconocimiento de firmas, y la certificación del notario sobre la autenticidad de la firma de compareciente plasmado en un formulario predeterminado donde estampando su firma dará fe del acto realizado.

Para la certificación de firmas de un documento privado, el Notario debe recibir y calificar el documento original, verificando:

1° Que el idioma en que está redactado sea el español;

2° Que en el documento privado conste la firma que el compareciente declara como suya;

3° Que no contenga nada contra el orden público, las buenas costumbres ni la moral;

4° Que el objeto, causa y motivo literalmente expuestos en su contenido sean lícitos;

5° Que según su contenido el documento sea susceptible de constituir documento privado-reconocido, cosa que no ocurre cuando se presenta una minuta o cuando se trata de contratos y actos que deben hacerse por documento público ;

6° Que no existan óbice legal para el reconocimiento en razón de las personas o en razón de materia.

Actualmente el reconocimiento de firma ante Notario se realiza con la solemnidad requerida. El Notario identificará a los comparecientes y entrará en conocimiento del documento privado; recibirá la declaración de los comparecientes que señalan como suyas las firmas estampadas en el documento que presentan en original; calificará el

contenido del documento presentado por los comparecientes y sólo en caso que no exista impedimento legal procederá con el siguiente paso; ingresará en el libro de registro de firmas donde estimando el requerimiento los comparecientes agregará, numerada y fechada, una copia del documento original; luego, dando fe del acto realizado de presentación del documento original y de la declaración jurada voluntaria de la autenticidad de la firma que los comparecientes reconocen como suyas, el Notario labrará el formulario de reconocimiento de firmas.

Toda vez que el documento privado-reconocido está conformado por el documento privado al que se anexa el formulario de reconocimiento de firmas, resulta que con facilidad puede cambiarse el documento privado, lo que daría lugar a personas inescrupulosas que tengan posibilidad de cometer actos irregulares a partir de tal cambio documental doloso. Al respecto existen varios jurídicos que más adelante serán expuestos.

El reconocimiento judicial de firmas, de la forma como esta normado, posibilita la actuación de personas inescrupulosas en la comisión de actos irregulares. A pesar que la norma tiene la intención de hacer conocer al demandado el contenido de la demanda, no siempre se logra ello, por cuanto intencionalmente se practican las citaciones irregulares que condicionan que el demandado no llegue a conocer la demanda o la conozca procesalmente tardía. Por ejemplo, la citación se realiza en domicilio distinto del real; a pesar de conocer el domicilio del demandado, el actor cita por edicto de prensa bajo juramento de desconocer el domicilio del demandado.

También es posible que pueda utilizarse la firma en blanco para confeccionar un documento privado de transferencia de bien inmueble, sin importar el motivo ni las circunstancias bajo las cuales el propietario de un bien estampo su firma en una hoja en blanco. Recordemos que los documentos privados pueden realizarse en cualquier tipo de hoja, por cuanto se han suprimido el papel sellado y el papel rayado.

Dada la importancia y valor económico de un bien inmueble en la actualidad, es inadmisibles que la venta se realice el documento privado y mucho más si ello es

susceptible de reconocimiento judicial de firmas.

3.2.2. Firma en el documento privado

La firma es la representación gráfica del nombre y apellidos de una persona, hecha por su puño y letra, del modo que normalmente acostumbra y que se estampa al pie del documento privado.

El grafismo de la firma es totalmente discrecional, en algunos se puede leer nombre y/o apellido, pero en la mayoría de casos los signos resultan ilegibles. La firma contiene rasgos peculiares y habituales caracterizados por el modo habitual de escribir de la persona, y por tratarse de un sujeto psicológico la firma puede variar por el solo transcurso del tiempo e incluso, en el mismo día, pueden presentarse sutiles variaciones.

Normalmente el compareciente presentará un documento privado donde conste la firma que reconoce como suya. La firma de las partes es una condición esencial para la existencia de un acto bajo forma escrita.

Los efectos de la firma difieren según esté estampada en un documento privado-reconocido o en una escritura pública. La firma puesta en una escritura pública acredita la conformidad y el consentimiento libre sobre el contenido de las declaraciones que contiene y que fueron extraídas literalmente de la minuta presentada para su protocolización.

La firma estampada en el formulario de reconocimiento de firmas, luego de haber declarado ante Notario como suya la firma puesta en el documento privado, no implica que el compareciente asuma el contenido del documento, tampoco significa que ratifique como suya la redacción del documento.

La firma del compareciente estará reemplazada por la huella digital sólo en casos

excepcionales, como ocurre cuando el compareciente es analfabeto, y cuando no puede firmar. En ambos casos el documento privado deberá llevar estampada la huella digital del compareciente, la firma a ruego de una persona que sepa leer y escribir, y la firma de dos testigos presenciales que sepan leer y escribir, todo ello bajo prevención de nulidad del documento.

3.3. EN LA CONSTITUCIÓN DEL DOCUMENTO PÚBLICO

Para AVILA²¹, la constitución de “documento público es el documento autorizado, con las solemnidades legales, por Notario competente a requerimiento de parte, e incluido en el protocolo y que contiene, revela o exterioriza un hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia o constitución, así como las copias y reproducciones notariales de él”.

Según GATTARI²², “documento público es todo instrumento matriz, cuyo contenido principal es el acto o negocio jurídico; es autorizado por Notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley, para darle forma, constituirlo y eventualmente probarlo.

Del concepto surge una diferenciación entre dos planos: el plano del negocio, que pertenece al derecho material o sustantivo, civil, comercial, y el plano del instrumento, propio del derecho notarial, que es un derecho formal. Es decir, negocio e instrumento están recíprocamente interferidos.

A pesar que algunos autores consideran innecesaria la minuta para constituir la escritura pública, y que el hecho que sea elaborada por un tercero (como es el Abogado) rompe la unidad de acto, considerando que tal postura esta errada y

²¹ AVILA ALVAREZ, Pedro. “**Estudios de derecho notarial**”, editorial Montecorvo, Madrid, España, 1973, Pág. 55.

violenta la normativa vigente.

La minuta elaborada y firmada por un Abogado en ejercicio es un requisito legal para la constitución de la escritura pública y su incumplimiento está sancionado con nulidad de pleno derecho, tal como establece el art. 2 de la Ley del Notariado.

Por otra parte, los Notarios que sean Abogados tampoco podrían firmar la minuta porque estarían ejerciendo la función pública de Abogado y con ello estarían violentando el art. 9 de la Ley del Notariado que establece que “los Notarios no pueden ejercer profesión ni cargo alguno público”.

LAMBER²³ menciona que “la configuración del documento notarial o instrumento público notarial es producto de un proceso que reúne diversas de forma ensambladas con las de derecho de fondo, para cristalizar en un resultado, producto de la actividad fedante del funcionario interviniente, que tiene carácter de auténtico”.

La protocolización de una minuta tiene por finalidad constituir la en escritura pública, para de esta manera tenga eficacia probatoria con efectos entre los otorgantes y sus herederos o sucesores, respecto a la convención o declaración que contiene y a los hechos de los cuales el Notario deja constancia.

Cuando el Notario hace constar un contrato en la fórmula notarial, está constituyendo un acto jurídico en el marco de las exigencias legales y de las formalidades que exige la normativa. Es responsable de su actuación pues da fe de conocimiento, de capacidad y del acto de manifestación de voluntad que realizan las partes en su presencia. La escritura está precedida de una instrucción contenida en una minuta. La culminación de este proceso es la firma en la escritura matriz que convalida

²² GATTARI, Carlos Nicolás. “**Manual de derecho notarial**”, ediciones Depalma, Buenos Aires, Argentina, 1992, Pág. 74.

plenamente el contrato en la forma establecida por ley (otorgamiento). Esta es la configuración de la escritura pública: hacer constar la expresión de la voluntad de un acto jurídico en el formato escrito que instituye la ley.

Al escriturar el Notario, examina el derecho, da fe de conocimiento y capacidad de las partes y que estas otorgan su consentimiento ante él. Esto quiere decir que el Notario inquiere el fondo contractual de la escritura, examina los documentos que acompañan las partes y determina si les asiste el derecho así como precisa el fundamento legal del contrato. En ese entorno las partes manifiestan su consentimiento, su acuerdo con el contenido de la escritura. En esta constancia el Notario da la fe de conocimiento, es decir, certifica haber identificado a los comparecientes, así como de su capacidad legal, ante quienes leyó o hizo leer la escritura y les asesoró sobre los efectos legales del contrato notariado, haciendo constar, además, que las partes otorgaron la escritura en la fecha y lugar donde firmaron.

La escritura pública recibe en su contexto el acto o negocio que constituye su objeto, es el reflejo documental del negocio jurídico y debe reunir ciertos requisitos internos: 1) Por un lado, expresión de la fecha (lugar y tiempo); y, 2) La firma con la que las partes aseguran la paternidad del documento y con ella los derechos y obligaciones que se derivan del acto o negocio.

AVILA²⁴ encuentra que la escritura notarial se apoya en cuatro pilares o bases, a saber: las afirmaciones de hechos; presencia de las personas; lectura del documento; y dos juicios afirmativos o favorables del Notario sobre capacidad e identidad.

Desarrollando los conceptos que preceden, tenemos:

²³ LAMBER, Rubén Augusto. “**La escritura pública**”, Tomo II, Fundación Editora Nacional, La Plata, Argentina, 2003, Pág. 5.

²⁴ AVILA ALVAREZ, Pedro. “**Estudios de derecho notarial**”, editorial Montecorvo, Madrid, España, 1973, Pág. 35.

- a) Inmediatividad.- Presencia simultánea de los intervinientes y testigos si el caso amerita su presencia, es decir, intercomunicación de partes y Notario, con constancia en el texto de esa presencia, de las menciones identificadoras de aquellas.
- b) Lectura.- Lectura del documento que ha de transformarse en escritura, es decir, comunicación, transmisión, información a las partes del texto redactado, con expresión de las circunstancias en que tal lectura ha tenido (quien ha leído y advertencia del derecho de leer).
- c) Juicio de capacidad.- Evaluación favorable de la capacidad de los comparecientes (con arreglo a la legislación sustantiva aplicable para el acto o negocio de que se trate) que asegure que el interesado, o los interesados, se hallan en condiciones de recibir, asumir y consentir el texto comunicado.
- d) Identidad.- Juicio de identidad para evitar que aquella intercomunicación se dé en la realidad no entre las partes, sino entre personas que las suplanten, con indicación del medio o procedimiento mediante el cual se ha establecido la identificación.

La importancia del documento público se refleja en su utilidad legal y plenamente probatoria como la legitimación para el tráfico, la fe pública delegada por el Estado, la credibilidad impuesta por la ley a su contenido, valores que se realizan a través de requisitos formales que garanticen su autenticidad.

Esos requisitos sistematizados por AVILA²⁵, son los siguientes:

²⁵ AVILA ALVAREZ, Pedro. “**Estudios de derecho notarial**”, editorial Montecorvo, Madrid, España, 1973, Pág. 39.

- a) Papel o documento-papel, tasa que se impone al interesado como papel timbrado o sellado en cuya textura la normativa impone reglas como la numeración cronológica de los folios, observancia de márgenes, escritura en cada plana de tantas líneas para impedir estrafoliaciones.
- b) Calidad de la escritura.- El instrumento público deberá extenderse con caracteres perfectamente legibles, pudiendo escribirse a máquina, por ordenador o por cualquier otro medio de producción cuidando que los tipos resulten marcados en el papel en forma indeleble, debiendo los espacios en blanco cubrirse con una línea que imposibilite escribir en ellos a posteriori.
- c) La redacción del documento se hará en idioma castellano. En relación a documentos otorgados en el extranjero, deberá redactarse previamente la traducción elaborada por traductor aceptado por autoridad judicial competente. Asimismo, no podrá utilizarse abreviaturas y escribir los guarismos o cifras numerales.

La venta de bienes inmuebles mediante escritura pública excluye la posibilidad de la transferencia mediante documento privado-reconocido, de modo tal que se reduzca la posibilidad de falsificación de firmas de los propietarios de bienes inmuebles o de la utilización de la firma en blanco estampada por cualquier circunstancia por el propietario.

También se excluye la posibilidad de que se cambie el documento privado en sí que forma parte del documento privado-reconocido.

3.4. VACÍOS JURÍDICOS

La normativa notarial no dice nada respecto a la forma en que debe procederse para evitar el cambio del documento privado que forma parte del documento privado-reconocido. Ante tal vacío, por costumbre los Notarios han optado por estampar su sello en las hojas contiguas que corresponden al documento privado y al formulario

de reconocimiento de firmas, lo que trae inconvenientes cuando el documento privado tiene más de una hoja. También han optado por estampar su sello en todas las hojas del documento privado y hacer firmar todas las hojas por las partes que intervienen en el documento privado.

A los fines de que la declaración de reconocimiento de firmas sea verdadera y no sea objeto de negación posterior, los Notarios han optado por hacer que las partes que intervienen estampen sus huellas digitales en el documento privado, al menos en el documento que queda bajo su custodia. Ello en razón que la norma obliga al analfabeto a estampar su huella digital pero no prohíbe al que sabe leer y escribir a estampar su huella digital.

CONCLUSIONES

En la presente monografía, se llegó a las siguientes conclusiones:

1. Las transferencias mediante documento privado-reconocido, condicionan la posibilidad de que personas inescrupulosas aprovechen la oportunidad para cometer actos irregulares, cambiando en documento privado que integra el documento privado-reconocido o mal utilizando la firma en blanco.
2. También permite el uso de documentos falsos, los que en instancias judiciales pueden ser objeto de reconocimiento de firmas, donde las personas inescrupulosas se aseguren dolosamente de que las víctimas no lleguen a conocer la demanda mediante la práctica de citaciones irregulares.
3. La venta de bienes inmuebles mediante escritura pública, excluye la posibilidad del reconocimiento judicial y por ende la comisión de tales actos irregulares en perjuicio de los propietarios, por cuanto el vendedor y el comprador necesariamente deben presentarse ante el Notario a los fines de estampar su firma en el protocolo notarial, previa lectura de su contenido.

RECOMENDACIONES

Consideramos oportuno y pertinente exponer la siguiente recomendación:

1. Consideramos que en un estudio posterior se podría profundizar el estudio de las normas notariales, con el fin sugerir ideas tendientes a actualizar la actuación del Notario en el otorgamiento de escritura pública y en el reconocimiento de firmas, por cuanto en varios casos la actuación de los Notarios viene realizando por costumbre y no por la guía de las normas notariales.

BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- CABANELLAS de Torres Guillermo; “*Diccionario Jurídico Elemental*”, Nueva Edición; Editorial Heliasta; Colombia – Bogotá, 2004.
- CARRAL Y DE TERESA, Luís. *Derecho Notarial y Derecho Registral*, Décima Tercera Edición, editorial Porrúa S.A., México DF, México, 1995.
- CASTILLO Freyre Mario; “*El Bien Material del Contrato de Compraventa*”; Editorial Fondo; 1995.
- CERVANTES Ortiz Wilfredo, “*Manual de Contratos*”; Editorial “Tupac Katari; 2005.
- CÓDIGO CIVIL, Decreto Ley, Editorial U.P.S., La Paz – Bolivia.
- COSOLA, Sebastián J. *Los deberes éticos notariales*, editorial Ad Hoc, Buenos Aires, Argentina, 2008.
- CHINEA GUEVARA, Josefina. “*La Fe Pública en el ámbito mercantil*”, policopiado, Bolivia, 2009.
- GUZMÁN FARFÁN, Saúl F. *Derecho notarial y registros públicos*, impresores colorgraf Rodríguez, Cochabamba, Bolivia, 2001.
- GUZMÁN FARFÁN, Saúl F. *Derecho notarial volumen II*, impresores colorgraf Rodríguez, Cochabamba, Bolivia, 2003.
- GUZMÁN FARFÁN, Saúl F. *Derecho notarial volumen III*, impresores colorgraf Rodríguez, Cochabamba, Bolivia, 2005.
- GUZMÁN FARFÁN, Saúl F. *Derecho notarial y registros públicos*, impresores colorgraf Rodríguez, Cochabamba, Bolivia, 495 p, 2001.

LAMBER, Rubén Augusto. *La escritura pública*, Tomo I, Fundación Editora Notarial, Buenos Aires, Argentina, 249 p, 2003.

LAMBER, Rubén Augusto. *La escritura pública*, Tomo II, Fundación Editora Notarial, Buenos Aires, Argentina, 243 p, 2003.

LOZADA BRAVO, María Luisa. *La fuerza del mandato*, editorial El País, Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, 2009.

MARIACA VALVERDE, Juana Aidee. *Teoría y técnica notarial*, Artes Gráficas Sagitario, La Paz, Bolivia, 2006.

Microsoft ® Encarta ® 2009. © 1993-2008 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos

MORALES GUILLEN, Carlos. *Código civil: concordado y anotado con arreglo a la edición oficial*, Tomo I, Editorial Gisbert y Cia., 1004 p, 1994.

MORALES GUILLEN, Carlos. *Código civil: concordado y anotado con arreglo a la edición oficial*, Tomo II, Editorial Gisbert y Cia., 2028 p, 1994.

OSINAGA FLORES, Mario. *Apuntes de Derecho Notarial y Derecho Registral*, policopiado, Santa Cruz, Bolivia, 2005.

VILLARROEL CLAURE, Ramiro. *Fundamentos de derecho notarial y registral inmobiliario*, Cochabamba, Bolivia, 402 p, 2004.