

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

[DOI 10.35381/noesisin.v7i2.653](https://doi.org/10.35381/noesisin.v7i2.653)

Discrepancias notariales y registrales, una solución urgente en sede notarial ecuatoriana

Notarial and registry discrepancies, an urgent solution at Ecuadorian notary offices

Carlos Javier Samaniego-Moyón

carlossm44@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0001-5960-0014>

Nayibe Eloina Chacón-Gómez

pg.docenteneg@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0009-0007-9460-4671>

Iruma Alfonso-González

ua.irumaalfonso@uniandes.edu.ec

Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ambato, Tungurahua
Ecuador

<https://orcid.org/0000-0001-6866-4944>

Recibido: 15 de abril 2025
Revisado: 15 de mayo 2025
Aprobado: 15 de julio 2025
Publicado: 01 de agosto 2025

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

RESUMEN

Este estudio analiza las discrepancias notariales y registrales en Ecuador, evidenciando la urgencia de soluciones efectivas. Mediante un enfoque cualitativo, se aplicaron métodos filosófico-jurídicos y sociojurídicos, con técnicas analíticas y empíricas. Se entrevistó a dos notarios y dos registradores de Chimborazo. Los resultados revelan que las discrepancias surgen por interpretaciones normativas divergentes, errores administrativos, falta de actualización legal y ausencia de tecnología integrada, afectando la seguridad jurídica y la confianza pública. Se proponen medidas como capacitación conjunta, plataformas tecnológicas y mesas técnicas para unificar criterios. Las reformas incluyen clarificación normativa, creación de un organismo de arbitraje y formación continua. Se concluye que fortalecer la coordinación entre notarios y registradores, junto con la integración tecnológica y revisión normativa, es esencial para garantizar inscripciones correctas, prevenir conflictos y promover transparencia en las transacciones inmobiliarias.

Descriptor: Notario; registrador de la propiedad; discrepancias; seguridad jurídica; reformas normativas. (Tesauro UNESCO).

ABSTRACT

This study analyzes notarial and registry discrepancies in Ecuador, highlighting the urgent need for effective solutions. Using a qualitative approach, philosophical-legal and socio-legal methods were applied, with analytical and empirical techniques. Two notaries and two registrars from Chimborazo were interviewed. The results reveal that discrepancies arise from divergent regulatory interpretations, administrative errors, lack of legal updates, and absence of integrated technology, affecting legal certainty and public confidence. Measures such as joint training, technological platforms, and technical roundtables are proposed to unify criteria. The reforms include regulatory clarification, the creation of an arbitration body, and continuing education. It is concluded that strengthening coordination between notaries and registrars, together with technological integration and regulatory review, is essential to ensure correct registrations, prevent conflicts, and promote transparency in real estate transactions.

Descriptors: Notary; property registrar; discrepancies; legal certainty; regulatory reforms. (UNESCO Thesaurus).

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

INTRODUCCIÓN

La congruencia entre los actos notariales y su inscripción registral constituye un pilar esencial del sistema jurídico ecuatoriano, al sustentar la seguridad jurídica, la protección de derechos y la eficacia de los actos ejecutados (Alonso Pérez, 2022). El notario y el registrador de la propiedad son figuras clave en este proceso, responsables de garantizar la autenticidad, integridad y legalidad de los documentos (Gutiérrez Cabas, 2021).

Se requiere establecer procesos coordinados entre ambas funciones, basados en la confianza pública y orientados a garantizar la legalidad y certeza de los actos jurídicos (López Juárez, 2001; López Véliz y Calle García, 2022). Históricamente, el notario surge en Roma como garante de autenticidad, y hoy actúa como oficial público según los artículos 6 y 18 de la Ley Notarial (González Castillo, 2016). El registrador, con antecedentes en Mesopotamia y Roma, documenta derechos reales y garantiza publicidad conforme al artículo 1 de la LSNRDP (Lucas Baque y Albert Márquez, 2023b). La Constitución, en su artículo 168, consagra la seguridad jurídica como principio fundamental, respaldado por un marco normativo que incluye la Ley Notarial, COGEP, Código Civil, LSNRDP, Ley Registral y el Sistema Informático Notarial. El registrador verifica la legalidad de las transacciones patrimoniales, previene fraudes y garantiza la publicidad de los datos (Dueñas Palma et al., 2024).

El notario, por su parte, transforma documentos en instrumentos públicos mediante la fe pública, asegurando claridad en derechos y obligaciones. Además, debe conservar la información generada en su despacho, conforme a las normativas vigentes (Colón Ferruzola et al., 2024). La relación entre notario y registrador es esencial para el cumplimiento de solemnidades contractuales. Mientras el notario aplica principios de fe pública, el registrador garantiza que los documentos consten en los asientos registrales (Ávila Stagg y Díaz Panchana, 2025).

No obstante, persisten discrepancias entre documentos notariales y su inscripción, derivadas de errores de redacción, omisiones o datos fraudulentos, que afectan la

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

integridad del sistema registral y la confianza en los actos notariales (Bustillo Tejedor, 2019). Ante este panorama, es indispensable analizar las causas y consecuencias de estas discrepancias, así como proponer soluciones que fortalezcan la seguridad jurídica en el ámbito notarial y registral (Cámara Lapuente, 2019).

El problema que origina esta investigación es: ¿Cómo armonizar las discrepancias entre notarios y registradores de la propiedad para lograr un sistema registral eficiente, ágil y jurídicamente seguro? El objetivo general es proponer lineamientos procesales y comunicativos que permitan dicha armonización.

MÉTODO

La presente investigación se desarrolló bajo una metodología cualitativa, lo que permitió explorar en profundidad situaciones, conductas y manifestaciones vinculadas a las discrepancias entre la función notarial y registral en Ecuador, con énfasis en el análisis de documentos doctrinales y normativos. Se aplicó el método científico como instrumento estructural para organizar las actividades sucesivas de recolección, procesamiento y análisis de datos, lo que facilitó una aproximación sistemática al fenómeno jurídico estudiado.

La investigación se enmarca en la tipología filosófica-jurídica, al abordar los fundamentos del conocimiento jurídico desde una perspectiva crítica y racional, orientada a valorar el derecho positivo y sus instituciones. Asimismo, se adoptó el enfoque socio-jurídico, que permitió contrastar la norma con su aplicación real, evaluando su eficacia y el cumplimiento de los mandatos legales en la práctica. Esta doble perspectiva posibilitó una comprensión integral del problema, considerando tanto los aspectos normativos como los contextuales.

Para el tratamiento conceptual se emplearon los métodos de análisis-síntesis, inducción-deducción y enfoque sistémico, que facilitaron la descomposición y reconstrucción de los elementos jurídicos implicados. El método analítico fue clave para identificar las

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

implicaciones prácticas de las discrepancias entre notarios y registradores, especialmente en lo relativo a la seguridad jurídica y la legalidad de los actos inscritos. En el nivel empírico, se aplicó el análisis documental, centrado en la revisión de doctrina y normativa ecuatoriana sobre discrepancias notariales y registrales. Complementariamente, se realizaron entrevistas abiertas a dos notarios y dos registradores de la propiedad de los cantones Riobamba y Penipe, en la provincia de Chimborazo. Estos funcionarios, seleccionados por su experiencia y trayectoria, aportaron información relevante sobre las causas, impactos y posibles soluciones a las discrepancias identificadas.

Los criterios de inclusión consideraron material bibliográfico en español publicado en los últimos cinco años, disponible en bases de datos como Lexis, Scielo, Scopus y el Repositorio UNIANDES. Se excluyó literatura de pregrado y fuentes no verificables. La técnica de entrevista se estructuró en preguntas abiertas, orientadas a obtener percepciones expertas sobre el fenómeno investigado.

Dado que la población objeto de estudio fue menor a 100 elementos, no se realizó cálculo muestral. La muestra quedó conformada por cuatro funcionarios públicos, dos notarios y dos registradores de la propiedad, cuya participación permitió acceder a información clave para el análisis de las discrepancias entre ambas funciones y su impacto en el sistema jurídico ecuatoriano.

RESULTADOS

Generalidades del notario y el registrador de la propiedad

La palabra “notario” proviene del latín *notarius*, que significa amanuense, secretario o taquígrafo. En el Imperio Romano, esta figura se limitaba a transcribir dictados, sin relación directa con el rol actual. No obstante, desde sus orígenes, el notariado ha estado vinculado al arte de la escritura, surgido por la necesidad social de registrar acontecimientos relevantes, primero en la esfera pública y luego en la privada. Así, el

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

notario se consolidó como redactor testimoniante, cuya habilidad en la escritura confería credibilidad a los documentos (Alvarado Contreras, 2001).

En América Latina, el notariado se instauró como parte de la tradición jurídica heredada de la colonización española, influida por las Leyes de Indias, que definieron sus funciones como oficiales públicos encargados de dar fe de actos y documentos. Aunque ha evolucionado y se ha adaptado a las realidades locales, mantiene vínculos con las tradiciones jurídicas europeas (Lucas Baque y Alber Márquez, 2023a).

Los orígenes del registrador de la propiedad también se remontan a civilizaciones antiguas como Mesopotamia, donde la transmisión oral de conocimientos carecía de precisión. Con la aparición de la escritura, surgió la necesidad de sistemas permanentes de registro. En Roma, el catastro desempeñó un papel clave en la documentación de obligaciones patrimoniales y fiscales, sentando las bases de los registros modernos de bienes muebles e inmuebles (Baldeón Díaz, 2020).

En América Latina, el Registro de la Propiedad se desarrolló gradualmente, influido por la colonización, reformas legales y la necesidad de regular la propiedad en contextos sociales y económicos cambiantes. Durante la época colonial, las leyes castellanas y las Leyes de Indias establecieron un sistema rudimentario de registro. Con el crecimiento urbano y el aumento de transacciones inmobiliarias, se hizo imprescindible un sistema más organizado que garantizara seguridad jurídica mediante la inscripción de títulos de propiedad (Lucas Baque y Alber Márquez, 2023a).

En Ecuador, las figuras del notario y del registrador de la propiedad han evolucionado hasta consolidarse en el marco normativo actual, que regula sus atribuciones y responsabilidades mediante instrumentos como el Código Orgánico de la Función Judicial, la Ley Notarial y su reglamento, la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, el Código Civil y el Código Orgánico General de Procesos (López Véliz y Calle García, 2022).

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

Ambos desempeñan funciones esenciales en el sistema jurídico y administrativo, especialmente en las transacciones patrimoniales y la documentación legal. Los notarios actúan como garantes de la legalidad y autenticidad de actos y documentos, interviniendo en la formalización de contratos y otros actos jurídicos. Su labor va más allá de verificar firmas: deben asegurar que los documentos cumplan con la normativa vigente y que los comparecientes comprendan las implicaciones legales de sus actos (Miño Villacís et al., 2023).

La figura del notario es clave para la seguridad jurídica, al prevenir conflictos y fraudes mediante la autorización de escrituras públicas, contratos, hipotecas y testamentos. Su capacidad de conferir fe pública implica que los actos realizados ante su autoridad se presumen auténticos, lo que genera confianza y previsibilidad en las relaciones jurídicas (Alvarado Contreras, 2001). Además, ofrecen asesoría legal, orientando a las partes para documentar adecuadamente sus acuerdos y evitar complicaciones futuras (Alonso Pérez, 2022). Su labor exige imparcialidad y profesionalismo, conforme a principios éticos y legales.

Por su parte, los registradores de la propiedad en Ecuador son responsables de la inscripción y mantenimiento de los derechos sobre bienes inmuebles. Su función consiste en llevar un registro actualizado de las transacciones que afectan la propiedad, garantizando la publicidad, autenticidad y oponibilidad de los actos inscritos. Esto permite a cualquier persona conocer la situación jurídica de un bien, otorgando transparencia al tráfico inmobiliario (Baldeón Díaz, 2020).

El registrador tiene la facultad de calificar la legalidad de los documentos presentados para inscripción, verificando que cumplan con las formalidades legales, que no contravengan el ordenamiento jurídico y que las partes tengan capacidad y legitimidad. Esta función protege tanto a los titulares de derechos como a terceros que confían en la información registral (López Véliz y Calle García, 2022).

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

Discrepancias notariales y registrales

La relación jurídica entre el notario y el registrador de la propiedad tiene raíces históricas profundas, pero esta conexión no siempre se traduce en una coordinación efectiva, lo que da lugar a discrepancias entre ambas funciones. Estas discrepancias se manifiestan como inconsistencias entre los documentos otorgados ante notario y su inscripción en el registro de la propiedad.

Las discrepancias notariales suelen derivarse de errores en la redacción de escrituras, contratos o actas, como nombres incorrectos, fechas mal registradas, descripciones imprecisas de bienes inmuebles o incumplimiento de formalidades legales, como la omisión de firmas o requisitos específicos (Martín Mazuelos, 2025). Por su parte, las discrepancias registrales se refieren a diferencias entre el contenido del documento notarial y lo que finalmente se inscribe, incluyendo errores de transcripción, falta de actualización o incongruencias entre los datos registrales y la realidad física del inmueble (Pasos Simancas et al., 2021).

Aunque muchas de estas discrepancias pueden resolverse por vía notarial, registral o administrativa, algunas escalan a niveles más complejos. En el sistema registral ecuatoriano, el registrador tiene la facultad de calificar los documentos presentados para inscripción, evaluando su legalidad y viabilidad. Esto puede generar criterios divergentes entre registradores de distintas jurisdicciones, afectando la uniformidad del sistema (Richard, 2023).

Estas discrepancias tienen implicaciones directas en derechos constitucionales. El principio de seguridad jurídica, consagrado en el artículo 82 de la Constitución del Ecuador, se ve comprometido cuando los usuarios no pueden confiar en la validez y exactitud de la información registral, lo que dificulta la celebración de contratos y transacciones con certeza (Miño Villacís et al., 2023).

Asimismo, el derecho de propiedad, establecido en el artículo 66, numeral 26, puede verse afectado por errores registrales que generan disputas sobre titularidad, dificultades

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

en la transferencia de bienes o incluso pérdida de derechos. La precisión en la información registrada es, por tanto, esencial para garantizar la protección efectiva de la propiedad (Gutiérrez Cabas, 2021).

Análisis de las entrevistas realizadas

Causas de las discrepancias entre los notarios y registradores de la propiedad en Ecuador

A partir de las entrevistas realizadas, se identificaron las principales causas de las discrepancias entre notarios y registradores de la propiedad:

- a) Interpretación normativa: tanto notarios como registradores coinciden en que muchas discrepancias surgen por diferencias en la interpretación de la ley. La ambigüedad de ciertas disposiciones y la falta de criterios uniformes generan inconsistencias en la aplicación normativa.
- b) Desactualización legislativa: la falta de actualización de las leyes, junto con su implementación desigual entre notarios y registradores, contribuye a la confusión en la inscripción de actos jurídicos.
- c) Limitaciones tecnológicas: según lo señalado por un registrador, la ausencia de sistemas tecnológicos integrados entre notarías y registros de la propiedad dificulta la sincronización de información, lo que propicia errores y discrepancias.
- d) Errores administrativos y documentales: los entrevistados coinciden en que fallos en la elaboración de documentos, omisiones y la escasa coordinación interinstitucional son causas frecuentes de discrepancias en el proceso registral.

Impacto de las discrepancias notariales y registrales en la confianza del público

Los resultados de las entrevistas realizadas evidencian que las discrepancias entre notarios y registradores de la propiedad generan desconfianza en la ciudadanía. Los usuarios perciben que sus trámites pueden volverse complejos y que el sistema no garantiza adecuadamente la protección de sus derechos de propiedad. Estas diferencias son vistas como fallas estructurales, lo que afecta la credibilidad del sistema notarial y

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

registral, provocando demoras en procesos como la inscripción de propiedades o la obtención de créditos hipotecarios. Además, dichas discrepancias tienen un impacto económico directo, ya que los ciudadanos recurren a intermediarios o abogados, encareciendo los trámites.

Entre las medidas propuestas por notarios y registradores para mejorar la comunicación y coordinación institucional destacan:

- Capacitación conjunta y mesas de diálogo: se sugiere realizar encuentros periódicos para compartir experiencias y unificar criterios.
- Plataformas tecnológicas integradas: la implementación de sistemas digitales comunes permitiría reducir discrepancias y facilitar el acceso a información actualizada.
- Mesas técnicas conjuntas: se propone crear espacios especializados para analizar casos complejos y armonizar criterios entre ambas funciones.

Respecto al manejo actual de las discrepancias, los entrevistados señalan que:

- Comunicación formal y burocrática: la resolución se realiza mediante comunicaciones oficiales, que suelen ser lentas y poco efectivas.
- Relaciones interpersonales: en algunos cantones, la buena relación entre notario y registrador facilita la solución de conflictos.
- Recursos administrativos y judiciales: en casos más complejos, las discrepancias escalan a instancias judiciales, afectando la eficiencia del sistema.

Finalmente, las reformas sugeridas para mejorar la resolución de discrepancias incluyen:

- Clarificación normativa: es necesario revisar y actualizar el marco legal para eliminar ambigüedades y evitar interpretaciones contradictorias.
- Creación de un organismo de arbitraje: se propone establecer una entidad independiente con capacidad para emitir resoluciones vinculantes en caso de conflicto.
- Capacitación continua: se enfatiza la importancia de la formación permanente en aspectos legales y tecnológicos para asegurar una correcta aplicación de la normativa

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

vigente.

DISCUSIÓN

La figura del notario y del registrador de la propiedad tiene sus raíces en la antigüedad, cuando el arte de la escritura surgió como respuesta a la necesidad social de documentar acontecimientos relevantes. Esta función evolucionó y se expandió globalmente, consolidándose en América Latina como parte de la tradición jurídica heredada de la colonización española. En ese contexto, el notario asumía la responsabilidad de dar fe de actos y documentos, mientras que el registrador garantizaba la seguridad jurídica en materia de propiedad. Como señala Alonso Pérez (2022), los antecedentes históricos de ambas figuras reflejan una interacción compleja entre tradiciones legales, necesidades sociales y evolución de los derechos patrimoniales.

En Ecuador, el notario tiene como función principal otorgar fe pública sobre actos y contratos, asegurando su legalidad y autenticidad. Por su parte, el registrador de la propiedad garantiza la publicidad de los derechos sobre bienes inmuebles, fortaleciendo la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. Ávila Stagg y Díaz Panchana (2025) destacan que ambos actores poseen facultades esenciales para el funcionamiento del ordenamiento jurídico, al facilitar la formalización de actos legales y mantener registros públicos confiables.

Aunque existe una relación funcional entre notarios y registradores, esta puede verse afectada por discrepancias, entendidas como inconsistencias entre los documentos otorgados ante notario y su inscripción registral. Baldeón Díaz (2020) advierte que estas diferencias suelen originarse en interpretaciones divergentes de la normativa, lo que compromete la seguridad jurídica y evidencia la necesidad de una mejor coordinación entre ambas funciones.

Las causas más frecuentes de estas discrepancias incluyen la ambigüedad normativa, la falta de actualización legal, la implementación desigual de procedimientos, errores administrativos y documentales, y la ausencia de tecnología integrada. Cámara Lapuente

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

(2019) coincide en que las variaciones en la interpretación y verificación de documentos, así como en los procedimientos de registro, generan inconsistencias. Además, la falta de comunicación efectiva y las diferencias en el marco jurídico agravan el problema.

Estas discrepancias impactan directamente en la confianza ciudadana, al generar percepciones de complejidad y desprotección en los trámites. Para enfrentar esta situación, los entrevistados proponen medidas urgentes como capacitaciones conjuntas, mesas de diálogo para compartir criterios, implementación de plataformas tecnológicas integradas y creación de mesas técnicas para analizar casos complejos.

Asimismo, se plantea la necesidad de reformas legales y procedimentales, entre ellas la clarificación normativa, la creación de un organismo de arbitraje y la capacitación continua de notarios y registradores. López Véliz y Calle García (2022) subrayan que una comunicación clara entre ambas figuras es fundamental, especialmente en lo relativo a la designación pública de tierras, lo que permitiría transacciones más fluidas y evitaría discrepancias. La claridad administrativa y la actualización permanente del marco regulatorio son claves para fortalecer la coordinación institucional y la seguridad jurídica.

CONCLUSIONES

La figura del notario y del registrador de la propiedad en Ecuador desempeña un papel esencial en la protección de los derechos y la garantía de la seguridad jurídica. Mientras el notario otorga fe pública sobre actos y contratos, el registrador asegura la correcta inscripción de los bienes inmuebles. No obstante, las discrepancias entre ambas funciones, originadas por diferencias en la interpretación normativa, errores administrativos o carencias tecnológicas, afectan la confianza ciudadana en el sistema jurídico. Estas inconsistencias generan trámites más complejos y costosos, impactando negativamente en la eficiencia y transparencia del sistema notarial y registral.

Para reducir estas discrepancias, es fundamental fortalecer la coordinación entre notarios y registradores. Entre las propuestas más relevantes destacan la capacitación conjunta y la creación de mesas de diálogo para compartir experiencias y unificar criterios.

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

Asimismo, el uso de tecnologías integradas permitiría el acceso en tiempo real a información actualizada, facilitando la comunicación interinstitucional y mejorando la precisión en la inscripción de actos y documentos.

Finalmente, una resolución eficiente de las discrepancias requiere la reforma del marco normativo, clarificando las disposiciones legales que rigen ambas funciones. La creación de un organismo de arbitraje independiente contribuiría a resolver conflictos de manera ágil y equitativa. Además, la capacitación continua en aspectos legales y tecnológicos garantizaría que notarios y registradores se mantengan actualizados y alineados con la normativa vigente, fortaleciendo la seguridad jurídica y la confianza pública en el sistema ecuatoriano.

FINANCIAMIENTO

No monetario.

AGRADECIMIENTO

A todos los actores sociales involucrados en el desarrollo de la investigación.

REFERENCIAS CONSULTADAS

- Alonso-Pérez, M. T. (2022). Función notarial y transparencia en la formación del contrato de préstamo hipotecario para adquisición de vivienda. *Revista de Derecho Civil*, IX(4), 137-194. <https://n9.cl/7cz3g>
- Alvarado-Contreras, S. (2001). El notario público, la naturaleza de su función y los alcances legales de sus actuaciones. *Ecos Sociales*, 991-1000.
- Ávila-Stagg, L. C., y Díaz-Panchana, K. V. (2025). El derecho constitucional a la atención prioritaria en trámites notariales en el Ecuador: obligaciones reforzadas del notario. *Polo del Conocimiento*, 9(8), 1086-1115. <https://doi.org/10.23857/pc.v10i8.10205>
- Baldeón-Díaz, K. R. (2020). Transparencia en la función notarial. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, LEX*, 18(26), 217-234.

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

<https://doi.org/10.21503/lex.v18i26.2178>

Bustillo-Tejedor, L. (2019). La regulación constitucional del Notariado y de la función notarial. *Notario del Siglo XXI*, 83. <https://n9.cl/bot6t>

Cámara-Lapiente, S. (2019). Transparencia material y función notarial en la Ley 5/2019 ¿Control, carga o trampa? *El notario del siglo XXI*. (84). <https://n9.cl/iwwef>

Colón-Ferruzola, E., Galarza-Castro, C. X., Flores-Segura, Á. G., y Alcaciega-Ochoa, L. J. (2024). La prórroga del servicio de los notarios y el principio de eficacia jurídica. *Revista de Investigación en Ciencias Jurídicas, Lex*, 7(26), 1184-1195. <https://doi.org/10.33996/revistalex.v7i26.238>

Dueñas-Palma, G. K., Rey-Suquilanda, C. F., y García-Arias, N. (2024). Seguridad jurídica mediante la modernización del sistema notarial y registral. *Verdad y Derecho. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Sociales*, 3(3), 254-262. <https://doi.org/10.62574/wyrvta39>

González-Castillo, J. (2016). Las instrucciones notariales. *Revista de derecho (Valdivia)*, 29(2), 85-108. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-09502016000200004>

Gutiérrez-Cabas, W. (2021). El notario de fe pública y el fortalecimiento de la carrera notarial. *Revista Jurídica Derecho*, 10(14), 116-132. <https://n9.cl/k4fsc>

López-Juárez, P. (2001). El notario en la evolución del Derecho. *Revista Mexicana de Derecho*, 3, 161-186. <https://n9.cl/6rcop>

López-Véliz, A. L., y Calle-García, J. I. (2022). Reflexiones sobre el régimen notarial en el Ecuador. *Multiverso Journal*, 2(3), 57-66. <https://doi.org/10.46502/issn.2792-3681/2022.3.5>

Lucas-Baque, S. J., y Alber-Márquez, J. J. (2023a). Las jurisdicciones voluntarias en el desarrollo de los sistemas notariales latinos de España, Ecuador y demás países de Iberoamérica. *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, 109(1), 59-75. <https://n9.cl/rp2pg>

Lucas-Baque, S. J., y Albert-Márquez, J. J. (2023b). Principios notariales, justicia preventiva y seguridad jurídica. *Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay*, 109(1), 21-39. <https://n9.cl/5k6ma>

Martín-Mazuelos, F. J. (2025). Reconocimiento de actos de jurisdicción voluntaria:

Carlos Javier Samaniego-Moyón; Nayibe Eloina Chacón-Gómez; Iruma Alfonso-Gonzalez

aspectos prácticos y actos notariales. *Bitácora Millennium DIPr*, 21, 1-23.
<https://doi.org/10.36151/MDIPR.2025.002>

Miño-Villacís, J. S., Caicedo-Intriago, A. E., Haro-Flores, T. J., Peña-Moreira, C. A., y Luna-Pindo, D. Á. (2023). La importancia del registro notarial como instrumento para la protección de derechos. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(4), 3231-3242. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i4.7166

Pasos-Simancas, E. S., Reyes-Alvarado, S., y Arias-Aragonés, F. J. (2021). La Conciliación extrajudicial ante las instancias notariales en Cartagena de Indias - Colombia. *Saber, Ciencia Y Libertad*, 16(2), 157-172.
<https://doi.org/10.18041/2382-3240/saber.2021v16n2.6563>

Richard, E. H. (2023). La personalidad jurídica en el derecho argentino y su congruencia con la legislación societaria y concursal (vida pasión y muerte de las sociedades). *Revista de la Facultad De Derecho*, 12(2), 1-54.
<https://doi.org/10.31054/2314.3061.v12.n2.43015>