

12. VENEZUELA

Lic. Nohemí Lee Roldán

12.1. SIMILITUDES.

Tanto el derecho notarial de Venezuela, como el de México, dimanar de la tradición del notariado latino; por esta causa encontramos entre ellos numerosas coincidencias de organización, de funcionamiento y podemos señalar más similitudes que disimilitudes.

Entre las semejanzas, hallamos que la función principal de los notarios de ambos países, es la de otorgar¹ fe pública en todos los asuntos que no tienen razón contenciosa, por delegación del Estado, para conferir, con su intervención y presencia, las seguridades y garantías jurídicas (autenticidad, certeza) que así las personas físicas como las morales desean al celebrar actos.

La actividad notarial en Venezuela tiene una ley específica para la materia: la Ley de Registro Público y del Notariado; en México, su equivalente es la Ley del Notariado: documentos que regulan la actividad de los notarios públicos y donde se hallan las bases y formas legales de su actuación.

De dichos ordenamientos jurídicos que organizan a la función notarial en Venezuela y México, podemos extraer la definición de notarios públicos. En la República de Venezuela, el Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado, los define así: "Artículo 67.- Funcionarios de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, que tienen la potestad de dar fe pública de los hechos o actos jurídicos ocurridos en su presencia física o a través de medios electrónicos, indicando en éste último caso los instrumentos mediante los cuales le otorga presunción de certeza al acto."². Así mismo, en la Ley del Notariado para el Estado de Jalisco, encontramos: "Artículo 3.- Notario Público es el profesional del derecho que desempeña una función pública, investido por delegación del Estado a través del Titular del Poder Ejecutivo, de la capacidad de formalizar y dar fe para hacer constar hechos, actos y negocios jurídicos a

¹ Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y Código Civil de Venezuela.

² Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela. (vigente).

los que se quiera o deba dar autenticidad y seguridad jurídica.”³

⁴Otros rasgos similares: cada notaría se encuentra a cargo de un notario, quien será responsable de su funcionamiento, gozará de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones y actuarán siempre a solicitud de parte interesada, nunca de oficio. Los notarios son nombrados mediante concurso de oposición por el Estado; una vez aprobados sus nombramientos, les son otorgados por el Ministro de Interior y Justicia en Venezuela; en nuestro Estado, por el Poder Ejecutivo.

En Venezuela, los notarios son remunerados por cada acto que realizan, cuyo valor es fijado por resolución del mismo Ministro de Interior y Justicia, mientras que aquí lo es por un arancel.

Tal como el notario mexicano, el venezolano tiene un ámbito espacial de jurisdicción para dar fe pública de actos, hechos y declaraciones jurídicas que las leyes le permitan autorizar en su función; ámbito espacial que es delimitado por el Ministerio de Justicia y que aquí, en nuestras tierras, encuentra su equivalencia en la adscripción.

El control disciplinario de los notarios venezolanos es competencia de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, que determinará la organización y las sanciones respectivas.⁵ Al notario mexicano también se le aplican medidas de vigilancia manifestadas en las revisiones y disposiciones disciplinarias, para procurar su buen ejercicio de la función.

Existen también en la República de Venezuela, como sucede en nuestro ámbito, impedimentos para ejercer la función notarial por razón de ejercer determinados cargos o posiciones profesionales. Así, les es prohibido ser notarios a los militares en servicio activo, a los ministros de los cultos, a dirigentes o activistas políticos, a los abogados en libre ejercicio de la profesión, a las personas declaradas en estado de atraso, quiebra o interdicción, por no ser compatibles con la función notarial. Lo anterior, para asegurar un notariado en realidad independiente y confiable.⁶

3 Ley del Notariado del Estado de Jalisco (vigente).

4 Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela (vigente), arts. 68 y 69.

5 Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela (vigente), art. 83.

6 Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela, (vigente) art. 73.

Los notarios venezolanos, al igual que los mexicanos, hacen constancia de su función en documentos notariales o en actas de igual nombre; los primeros son otorgados en presencia del notario dentro de su competencia y con las formalidades de ley. Las segundas son documentos que tienen por finalidad comprobar, a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que le consten u ocurran en presencia del notario.

Dichas actuaciones notariales por considerarse públicas se extienden en papel especial al que se denomina papel sellado, que tiene medidas especiales y cuya organización y control asumen los estados, situación que sucede en nuestro país con los folios notariales.⁷

Entre los actos en que tanto los notarios mexicanos, como los venezolanos pueden intervenir⁸ otorgando fe pública se encuentran: Los documentos, contratos y demás negocios jurídicos, unilaterales, bilaterales y plurilaterales; poderes, sustituciones, renunciaciones y revocatorias de personas físicas y morales; protestos de los títulos de crédito; otorgamiento de testamentos abiertos; otorgamiento, presentación y entrega de testamentos cerrados; capitulaciones matrimoniales, cambios de régimen económico patrimonial de matrimonios, otorgamiento de hipotecas inmobiliarias, mobiliarias y prendas; otorgamiento de cualquier caución o garantía civil o mercantil y de cualquier hecho o acto a través de inspección extrajudicial; transcripciones en acta o por cualquier medio de reproducción del contenido de archivos públicos o de documentos privados, celebración de asambleas, reuniones o manifestaciones, transacciones que ocurran en medios electrónicos; aperturas de libros de asambleas de propietarios, actas de juntas de condominios, sociedades y juntas directivas; autenticación de firmas autógrafas, electrónicas y huellas digitales; constancias de cualquier hecho o acto a través de inspección extrajudicial; transcripciones en acta o por cualquier medio de reproducción o de grabación del contenido de archivos públicos o de documentos privados; celebración de asambleas, reuniones o manifestaciones, dejando constancias personales, gráficas y sonoras del caso; apertura de libros de asambleas de propietarios, actas de juntas de condominios, sociedades y juntas directivas, autenticación de firmas autógrafas, electrónicas y huellas digitales; expedir copias certificadas o simples de los documentos y demás asientos que reposen en su oficina; guardar en las bases de datos en un sistema automatizado de sus notarias, la documentación archivada que de ellas emanen y en las certificaciones que se expidan, etcétera.

7 Decreto con Fuerza y Rango de Ley de Reforma Parcial de la Ley del Timbre Fiscal (vigente), arts. 31 y 32.

8 Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela, (vigente) arts. 74 a 76.

Ha de señalarse que los deberes ⁹ de los mexicanos y venezolanos son muy similares; entre ellos se cuentan: Identificar a las partes y a los demás intervinientes en los actos o negocios jurídicos que autoricen; informar a las partes del contenido, naturaleza, trascendencia y consecuencias legales de los actos o negocios jurídicos otorgados en su presencia, así como de las renunciaciones, reservas, gravámenes y cualquier otro elemento que afecten los bienes o derechos referidos en el acto o negocio jurídico (para lo cual, el notario debe dejar constancia en el acto del cumplimiento de esta obligación; su omisión lo hace responsable civil, penal y administrativamente), actuando de manera imparcial y objetiva en relación con todas las personas que intervengan en los actos o negocios jurídicos otorgados en su presencia; teniendo que realizar las diligencias que le encomienden autoridades judiciales o administrativas, de acuerdo con diversas leyes.

Puede mencionarse como otro elemento coincidente que las leyes reglamentarias de ambos países señalan con perfecta claridad que los notarios serán acreedores a la remoción de su caso si incurrieran en cualquiera de las siguientes faltas: que autoricen actos o negocios jurídicos cuyos otorgamientos no hayan presenciado y estén obligados por ley; expidan documentos falsos y modifiquen o alteren mediante notas marginales o cualquier otro mecanismo, elementos esenciales del acto o negocio autorizado con perjuicio para algún otorgante.

12.2. DISIMILITUDES.

Entre las principales diferencias del sistema notarial venezolano y el mexicano, hay una muy importante que se refiere al principio de autoría, inexistente en Venezuela, en virtud de que se presenta a un notario público documentos y contratos para validar, protocolizar y autenticar tanto sus firmas, como los actos consignados en ellos, situación que ordena y permite el artículo número 3 del Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela, que textualmente dice: "Artículo 3.- Todo documento que se presente ante los Registros y Notarías, deberá ser redactado y tener el visto bueno de abogado debidamente colegiado y autorizado para el libre ejercicio profesional".

Tal contexto no se presenta en nuestro sistema notarial, pues en virtud del principio de autoría, el notario mexicano asesora a las partes, recibe su volun-

⁹ Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado de Venezuela. (vigente), art. 78

tad y la plasma en un documento público que él mismo redacta, autentifica y formaliza en presencia de los intervinientes; es decir, el notario mexicano es el autor de su instrumento.¹⁰

Otra diferencia radica en el carácter público administrativo que poseen los notarios públicos de Venezuela: a ellos se les define como funcionarios administrativos de la Dirección Nacional de Registros y del Notariado, con potestad de dar fe pública de los actos o hechos jurídicos ocurridos en su presencia física o incluso a través de medios electrónicos; o sea que ejercen la fe pública por delegación del Estado, aunque como funcionarios de éste. En nuestro sistema ocurre la situación contraria, pues se considera a los notarios como: profesionales del derecho que asesoran de manera personal e imparcial a quienes soliciten sus servicios para posteriormente recibir, interpretar y dar forma a su voluntad a efecto a fin de que logren los fines jurídicos lícitos que se propongan alcanzar; que les advierten de las consecuencias legales que les causarán (ello, claro, sin dejar de ejercitar la fe pública que por delegación del Estado poseen). De esta modo, nuestro sistema otorga a los notarios mayores obligaciones e independencia de acción.

En cuanto a las leyes que rigen la actividad notarial, en México son las Leyes del Notariado en cada estado de la República; en Venezuela es el Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y del Notariado, cuyo carácter es federal. Esta ley venezolana prescribe las disposiciones que regulan y organizan a dos instituciones independientes: el Registro Público y el Notariado que, por supuesto, tienen enormes vinculaciones; pero, en mi opinión, son y deben ser autónomas en su ordenamiento, dada su complejidad. En cambio, se hallan perfectamente diferenciadas en nuestro país, reguladas por ordenamientos diferentes y cada una con sus propios reglamentos, sin embargo de las múltiples relaciones que entre ellas tienen.

Otro rasgo divergente consiste en que los notarios públicos de México elaboran escrituras públicas y actas dentro de su protocolo, mientras los notarios venezolanos realizan su función estampándola en documentos notariales, cuando son otorgados en su presencia con las formalidades de ley y en actas notariales que levantan en los documentos que les son presentados, cuya finalidad es comprobar, a solicitud de parte interesada, hechos, sucesos o situaciones que les consten u ocurran en su presencia. Es decir, en México existe la figura de la

¹⁰ Ley del Notariado de Jalisco (vigente), art. 7, frac. I.

escritura pública; en Venezuela se trata sólo de documentos o actas públicas notariales, pues los documentos se presentan a los notarios para elevarlos a la calidad de documentos públicos.

12.3. IMPUESTOS QUE GENERA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN VENEZUELA.

En la República Bolivariana de Venezuela, al efectuarse una compraventa se genera únicamente el Impuesto Sobre la Renta, el cual, como su nombre lo dice, grava la renta, o sea la ganancia producida por una inversión o rentabilidad del capital que obtiene una persona física o jurídica.¹¹

Para efectos del Impuesto Sobre la Renta, son gravables todos los enriquecimientos anuales netos disponibles en razón de actividades económicas realizadas tanto en Venezuela, como fuera de su territorio,¹² independientemente de que quien las realice sea nacional o no; por ello, puede ser sujeto de este impuesto una persona moral o una persona jurídica.

A fin de comprender cómo se calcula el impuesto es necesario entender varios conceptos¹³:

Ingreso neto. Es el ingreso que tiene el sujeto por la realización de una compraventa, considerando las deducciones o desgravámenes permitidos por la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

Desgravámenes o Deducciones. Todos aquellos gastos o costos que el Estado considera como de necesidad para el desarrollo normal del inmueble materia de la compraventa; por ello permite su deducción o rebaja.

Renta Gravable. Es el monto resultante de los ingresos obtenidos por el enajenante, menos los gastos permitidos o autorizados como deducciones por la ley; sobre este monto se aplicará la tasa correspondiente por el cálculo del impuesto.

*Unidad Tributaria.*¹⁴ Es una medida de valor que se creó sólo para los efectos

11 <http://www.seniat.gov.ve> (consultada el 10 Enero 2008).

12 Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente), art.1.

13 <http://www.diccionarios.com> (consultada el 20 Noviembre 2007).

14 http://www.seniat.gov.ve/portal/page?_pageid=87,1&_dad=portal&_schema=PORTA (consultada el 11 Enero de 2008).

tributarios. Aparentemente permite equiparar y actualizar los valores a la realidad inflacionaria. Esta unidad tributaria, que anualmente se modifica con el Índice Nacional de Precios al Consumidor, en la actualidad *equivale a 37.632 bolívares*, valor que fue publicado el día 7 de enero del año 2008, en la Gaceta oficial. Para tener una mejor idea sobre el tipo de cambio, 1 peso mexicano es igual a 198.299 Bolívares y 1 Bolívar es igual a 0.0050429 pesos mexicanos.

Los anteriores conceptos constituyen el punto de partida para realizar el cálculo del Impuesto Sobre la Renta, con base en tarifas establecidas por la ley de la materia, mismas que son diferentes si el sujeto generador del impuesto es una persona física o es una persona moral; en dichas tarifas se especifican los porcentajes de impuesto en base ingreso neto, sobre unidades tributarias.¹⁵

Entendido lo anterior, es necesario comentar que existen disposiciones especiales en la multirreferida Ley del Impuesto Sobre la Renta¹⁶, para los casos de enajenación de inmuebles y derechos de los mismos, estas disposiciones asientan la obligación de pagar un anticipo del impuesto de 0.5%, calculado sobre el precio de la enajenación, sin importar que ésta sea de contado o a crédito. Lo anterior no elimina la obligación del contribuyente de enterar el impuesto completo en su declaración definitiva del ejercicio correspondiente al año en el cual efectúe la operación de compraventa.

La propia Ley del Impuesto sobre la Renta realiza una extensión a dicho impuesto en el caso de que las operaciones de compraventa de inmueble sean de valor inferior a 3,000 Unidades Tributarias, por lo que si una unidad tributaria equivale a 37.632 bolívares, el inmueble ha de tener un valor máximo de 112 millones 896 mil de bolívares para que pueda entrar en tal supuesto; ello, para la venta de inmuebles en general.¹⁷

Así mismo, existe una extensión para el caso de que se tenga registrada en las oficinas públicas una vivienda como principal, que será exenta de dicho impuesto, siempre que así se justifique con la respectiva constancia que las autoridades del lugar en donde se halle el inmueble expidan. Para ello existe un trámite específico. Según el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Gerencia Regional de Tributos Internos tiene abierto un registro destinado a la constancia de viviendas principales y determina como plazo máximo el de

¹⁵ Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente), arts. 50-52.

¹⁶ *Ibid.*, arts. 88 y 89.

¹⁷ *Ibid.*, art. 17.

un año para solicitar la inscripción de la vivienda en él; dicho plazo se cuenta a partir de la adquisición del inmueble (por cierto, sólo puede registrarse uno en el país bajo este concepto).

Conforme a la Ley del Impuesto Sobre la Renta y su reglamento, los contribuyentes deben rendir anualmente su declaración y realizar los pagos de sus impuestos; también son responsables de enterarlos al Ministerio de Finanzas, a través de las Oficinas Receptoras de Fondos Nacionales o a través de los bancos en las cuentas de dicho Ministerio, mediante formularios oficiales, autorizados y vigentes, en donde realicen la declaración y entrega de éste impuesto. Dichos formularios son de fácil y gratuito acceso.

12.4. OBLIGACIONES TRIBUTARIAS DEL NOTARIO EN LA COMPRAVENTA DE INMUEBLES EN VENEZUELA.

El notario público venezolano carece de obligación alguna de enterar los impuestos generados por las compraventas, a diferencia de los notarios mexicanos, ya que sucede algo muy importante en Venezuela: el enajenante debe autoliquidar y pagar el anticipo del Impuesto Sobre la Renta en las oficinas de recaudación o en los bancos y comparecer ante el notario, con su recibo, es decir, exhibiendo el comprobante del pago del Impuesto Sobre la Renta, como requisito previo al otorgamiento. Esta situación la impone el Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, obligándolos a elaborar una notificación del acto (y en su caso del pago del impuesto), en formulario oficial vigente, para la Administración Tributaria; de dicha notificación, una copia debe ser presentada al Notario, como ya se mencionó, de manera previa al otorgamiento del acto.¹⁸

En éste sentido, los notarios no son responsables de recaudar y enterar el impuesto a las autoridades (mientras que en México, sí lo son), ya que sólo están obligados a exigir a los comparecientes los pagos respectivos. Además, han de llevar sin excusa un registro especial de las enajenaciones que pasen ante ellos y dejar constancia expresa en una nota dentro del documento que se otorgue, con el número, fecha y monto del impuesto enterado, así como el número de Registro de la Información Fiscal del enajenante y del comprador, o sea, su Registro Federal de Contribuyentes. También tienen que enviar a la Administración de Finanzas del sujeto al Impuesto pasivo del impuesto, con los datos generales del enajenante, en una relación mensual de las enajenaciones que

¹⁸ Íbid., art. 88 y Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente), arts. 192 y 193.

se otorguen ante su fe, en un término de 15 días.¹⁹

Los notarios no son responsables de enterar este impuesto a las autoridades; pero la Ley del impuesto Sobre la Renta establece que si los notarios no cumplen con su obligación de requerir los impuestos a los enajenantes ni con las demás obligaciones referidas en el párrafo anterior, serán solidariamente responsables del pago del impuesto que por su incumplimiento deje de percibir el Fondo Nacional. Lo anterior se asienta como medida de control fiscal para obligar a que siempre se cercioren del pago del impuesto antes de otorgar su fe notarial en el acto.

BIBLIOGRAFÍA

- Código Civil de Venezuela (vigente).
- Constitución de la República Bolivariana de Venezuela (vigente).
- Decreto con Fuerza de Ley del Registro Público y Del Notariado de Venezuela. (vigente).
- Decreto con Fuerza y Rango de Ley de Reforma Parcial de la Ley del Timbre Fiscal (vigente).
- Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente).
- Ley del Notariado del Estado de Jalisco. (vigente).
- Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente).

<http://www.diccionarios.com> (20 de noviembre de 2007).

<http://www.seniat.gov.ve> (10 de enero de 2008).

http://www.seniat.gov.ve/portal/page?_pageid=87,1&_dad=portal&_schema=PORTAL (11 de Enero de 2008).

¹⁹ Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de Venezuela (vigente), art. 191