

INTRODUCCION

CANTIDAD Y CUALIDAD DE LA FUNCION NOTARIAL EN COSTA RICA

Por el Lic.

CARLOS JOSE GUTIERREZ G.,

Con la colaboración de:

Zoila Rosa Cubero y

Agustín Alvarez

SUMARIO

- I. INTRODUCCION
- II. METODOLOGIA
- III. HIPOTESIS
- IV. LA CREACION PRIVADA DE NORMAS JURIDICAS
- V. MACROCEFALIA Y ACTIVIDAD NOTARIAL
- VI. AUMENTO DEMOGRAFICO Y VIDA NOTARIAL
- VII. DESARROLLO ECONOMICO Y VIDA NOTARIAL
- VIII. CUALIDAD DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

I. INTRODUCCION

El presente trabajo es parte integrante de un plan denominado Estudios de Derecho y Desarrollo (EDYD), que se propone esclarecer el efecto que produce el cambio social sobre el funcionamiento del sistema jurídico. Dicho plan está dividido en cuatro estudios: I. Descripción del cambio social ocurrido durante el período 1945-1970. II. Funcionamiento del sistema jurídico dentro de dicho período. III. Papel del derecho en la solución de los conflictos laborales. IV. Papel del derecho en la solución de los conflictos agrarios. Dentro de esa división, el presente artículo representa una parte del segundo estudio.

El diseño y ejecución del plan es resultado del trabajo de un grupo compuesto por John Henry Merryman y Lawrence Friedman, de los Estados Unidos; Edmundo Fuenzalida de Chile; Lorenzo Zoletti, del Perú; Miguel Wionzeck y Luisa Leal de México; José Juan Toharia, de España; Sabino Casezze y Stefano Rodotà de Italia; Ricardo Harbottle y el que escribe de Costa Rica. La investigación se lleva a cabo bajo el auspicio y administración de la Escuela de Derecho de la Universidad de Stanford y fue financiada por una donación hecha a ella por la Agencia para el Desarrollo Internacional del gobierno de los Estados Unidos.

En la realización del trabajo en Costa Rica colaboran además, Zoila Rosa Cubero, Agustín Alvarez y James Rowles. La tarea de los dos primeros ha sido básica en el presente estudio. El segundo —estudiante de derecho—, llevó a cabo la recolección de información necesaria sobre la actividad notarial durante un período de ocho meses —noviembre de 1972 a julio de 1973— en el Archivo Nacional. La primera, estudiante avanzada de Estadística, preparó los ajustes de población, la muestra utilizada para el estudio cualitativo, las relaciones entre la actividad notarial y el crecimiento del producto interno bruto y la ponderación de la muestra cualitativa. Gracias a la inteligente colaboración de tan destacados jóvenes, mi labor se ha limitado a la dirección de las tareas cumplidas por ellos y a la redacción de la presente exposición. No he querido que sus nombres apa-

rezcan como co-autores del presente artículo por un deseo de expresar libremente mi pensamiento y de no comprometer sus opiniones sobre los temas estudiados. Pero, la labor cumplida merece exaltación y reconocimiento; exaltación por la forma entusiasta y decidida con que me han acompañado en la aventura nueva para todos; reconocimiento por haber cumplido a través de aspectos difíciles en unos casos y tediosos algunas veces, sin los cuales esta parte básica del estudio del sistema jurídico costarricense nunca habría podido llevarse a cabo.

Debo además, expresar mi reconocimiento al Dr. Carlos Manuel Vicente Castro, Ministro de Gobernación, y al Lic. José Luis Coto Conde, Director del Archivo Nacional, por la amplia y generosa colaboración que prestaron para que Agustín Alvarez pudiera trabajar en el Archivo y la forma en que supieron resolver las dificultades que la presencia de un investigador extraño pudo causar en dicha oficina; al Lic. José Manuel Salazar Navarrete, en ese entonces Decano de la Facultad de Ciencias Económicas, y al Dr. Fernando Naranjo, en ese tiempo Director del Instituto de Investigaciones Económicas de esa Facultad, por la colaboración tan generosa de permitirle a Zoila Rosa colaborar en nuestro trabajo. Mi agradecimiento también a los Lics. Miguel Gómez y Rodrigo Umaña por el consejo desinteresado y experto que dieron para la preparación del ajuste de población y la muestra estadística usada en este informe; a Oscar Salas Marrero, que me obligó a escribir la primera versión de este trabajo, al Colegio de Abogados de Costa Rica por haber acogido este texto como ponencia al XII Congreso Internacional del Notariado Latino, y a los delegados del Colegio Lics. Rodrigo Odio González y Alejandro Galva Jiménez. Quiero hacer llegar mis peticiones de excusa al personal subalterno del Archivo Nacional por las dificultades que nuestra labor pudiera haberles causado y finalmente dejar constancia de que la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica no tiene nada que ver con este trabajo.

II. METODOLOGIA

Hay para mí una razón importante para presentar una pequeña parte de una investigación no terminada: tratar de inducir a los organismos que tienen el control de nuestra vida jurídica a prestarle mayor atención a la formulación de estadísticas, que permitan conocerla tal y como es realmente.

La recolección y publicación de estadísticas es una tarea básica para las ciencias sociales de tipo empírico. En el estudio sobre el cambio social ocurrido en Costa Rica durante el período de nuestro estudio, he podido darme cuenta cómo cada vez los censos son mejores, los anuarios que publica la Dirección General de Estadística contienen mayor y mejor información, los estudios especializados aumentan y las mediciones constituyen un mejor reflejo de la realidad. Muy distinto es lo que ocurre en el campo jurídico. Motivados por el criterio erróneo imperante de que la única actividad científica sobre el derecho es la Dogmática Jurídica —el análisis, interpretación y sistematización de las instituciones legales— no han sentido los juristas costarricenses interés por cosa que no sea labor deductiva y retórica que se inició con el "*mos italicus*" y adquirió su forma actual hace más de un siglo, con la tarea de los prandecistas alemanes. La elemental comprensión de que debe ser medido cuantitativamente todo aquello que puede serlo y de que son muchos los aspectos de la vida jurídica que admiten y requieren esa tarea, no goza todavía entre nosotros de suficiente popularidad como para que haya demanda de buenas estadísticas jurídicas. Si no se ha creado la necesidad, mal puede haber presión para producirlas.

El retraso con que llegamos los abogados a comprender el carácter de ciencia social de nuestra disciplina —comparable— tan solo con el asombro del ciudadano que se enteró de que hablaba en prosa— es causa importante del prestigio decreciente de la actividad jurídica y del rol disminuido que los abogados desempeñan en la vida social. No hay tarea que pueda tener significado e impacto en la realidad si no aprendemos a utilizar las técnicas y metodología de las otras ciencias sociales y construimos estadísticas, que permitan comprender la naturaleza real de lo jurídico.

Todo lo anterior tiene como propósito señalar el obstáculo que a una investigación como la nuestra interpone la ausencia de estadísticas. Pese al papel de la actividad notarial como medio de registro y legitimación de actos importantes de nuestra vida social, nunca se ha hecho un esfuerzo para preparar estadísticas sobre ella. Esa simple circunstancia parecía cerrar la posibilidad de una investigación empírica y cuantificada sobre el notariado, salvo por dos pequeños detalles: la obligación legal que tienen los notarios de presentar al Archivo Nacional un informe quincenal de sus labores⁽¹⁾ y la excelente costumbre de los funcionarios de esas instituciones de archivar todos los documentos clasificados en forma ordenada y conservarlos indefinidamente. La conjunción de esos dos factores ha permitido examinar la actividad notarial de los veinticinco años del período en estudio y obtener algunas conclusiones sobre ella, que espero ayudarán a la comprensión de las funciones del derecho en sociedad.

Para ello, se partió de uno de los ficheros del Archivo, en que se lleva un control del número de protocolos entregados por cada Notario y el tiempo que requirió para agotarlo. Del análisis de tales fichas se logró determinar cuáles notarios habían ejercido dentro del período 1945-1970 y la provincia en que llevaron a cabo esa actividad.

Con la lista elaborada con base en el fichero de protocolos se pasó al fichero en que se lleva el control de los índices notariales, que están agrupados por notarios y por años de ejercicio. Cada folleto o libro de índices tiene su correspondiente número y comprende de 5 años de actividad notarial.

Se pensó originalmente que el estudio de cada grupo de índices abarcaría tanto el volumen, número de escrituras otorgadas por el notario, como la clase de actividad desarrollada. Para ello se contaba con una clasificación de actos notariales incluida en el plan de estudio que comprendía siete clases de actos, a saber: 1) Contratos de compraventa; 2) hipotecas; 3) testamentos; 4) constitución de sociedades; 5) modificación de estatutos; 6) poderes; y 7) otros. El realizar el estudio de siete notarios, el primero de cada provincia, para todo el período, señaló que se requería un mínimo de unas cuatro horas —la jornada diaria de trabajo de un asistente de medio tiempo— para cada Notario⁽²⁾. Al juzgar que el total de notarios activos sobrepasaría de cuatrocientos, lo que significaba más de un año de labor, se abandonó la tesis de hacer el estudio cualitativo completo y se limitó el estudio del universo al número total de escrituras otorgadas.

Terminado el conteo total, se elaboró una muestra representativa. Para seleccionar la muestra se utilizaron los siguientes criterios:

1. Art. 36, Ley Org. del Not.

2. El resultado de ese primer tanteo se incluye como cuadro N° 1. Su valor es puramente histórico. Representa el primer esfuerzo de medir la actividad notarial de Costa Rica.

Biblioteca de la Facultad de Derecho

Notario	Tipo Actos	Actividad Notarial								
		1954	1965	1966	1967	1968	1969	1970	Dur. Período	
JOSE	Testamentos	2	3	2	1	1	2	2	4	45
	Contratos	14	57	51	43	34	31	27	43	816
	Hipotecas	7	71	94	51	54	45	48	53	2006
	Sociedades	3	3	6	4	5	5	8	3	73
	Mod. Estat.	—	1	3	9	2	—	—	—	28
	Poderes	6	12	15	6	11	3	4	6	160
	Otros	8	60	53	30	66	56	44	41	1314
	TOTAL	40	207	224	144	168	142	133	150	4442
			—	7	5	2	3	10	6	79
JUJELA	Testamentos	3	51	38	39	28	27	45	59	1161
	Contratos	51	52	60	49	54	36	35	31	1851
	Hipotecas	67	3	2	1	2	—	—	—	33
	Sociedades	—	—	—	—	—	—	—	—	6
	Mod. Estat.	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Poderes	5	5	6	4	1	5	4	3	95
	Otros	23	33	31	19	14	22	16	22	780
	TOTAL	149	144	144	117	101	93	110	121	4004
			—	—	—	—	—	—	—	115
MATAGO	Testamentos	10	—	—	—	—	—	—	—	2161
	Contratos	186	—	—	—	—	—	—	—	200
	Hipotecas	21	—	—	—	—	—	—	—	2
	Sociedades	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Mod. Estat.	—	—	—	—	—	—	—	—	7
	Poderes	1	—	—	—	—	—	—	—	518
	Otros	42	—	—	—	—	—	—	—	3003
	TOTAL	218	—	—	—	—	—	—	—	98
			6	1	7	2	3	1	—	3069
MEDIJA	Testamentos	2	125	139	153	132	134	94	—	2416
	Contratos	67	84	90	86	80	105	87	—	12
	Hipotecas	56	2	—	—	—	—	—	—	4
	Sociedades	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	Mod. Estat.	—	—	1	—	—	—	—	—	38
	Poderes	—	3	1	—	6	1	1	—	1367
	Otros	23	91	94	94	76	82	52	—	7004
	TOTAL	148	311	308	341	296	325	231	—	—
			—	—	—	—	—	—	—	—
SANACASTE	Testamentos	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Contratos	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Hipotecas	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Sociedades	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Mod. Estat.	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Poderes	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	Otros	19	—	—	—	—	—	—	—	—
	TOTAL	19	—	—	—	—	—	—	—	—
			—	—	—	—	—	—	—	—

Biblioteca de la Facultad de Derecho

a) *agrupación de las provincias*: en el estudio sobre el cambio social para aquellos aspectos en que pueden obtenerse o agruparse los datos de esa manera, se ha considerado a Costa Rica dividida en tres regiones: El Area Meropolitana de San José, el Valle Central y el resto del país. Dicha división regional se considera de mayor validez que la división política en provincias, dado que éstas incluyen zonas de diferente desarrollo. Por tener en el fichero divididos los Notarios por provincia, por actuar la gran mayoría de ellos en las cabeceras de provincia y tomando en cuenta los volúmenes de actividad notarial se agruparon las provinciais en tres grupos:

- 1) San José, donde la actividad se concentra en el Area Metropolitana;
- 2) Alajuela, Heredia y Cartago, cuyas capitales se encuentran localizadas en el Valle Central, aunque parte de las provincias se encuenra fuera de él;
- 3) Guanacaste, Puntarenas y Limón, como provincias periféricas, totalmente separadas del Valle Central.

b) *Agrupación por años*: Después de comparar los resultados obtenidos mediante el estudio de un notario por cada provincia para cada uno de los años, se estimó que la variación de un año a otro no es muy grande por lo que no afectaba la representatividad de la muestra, el hacer grupos de cinco años. Se formularon entonces los siguientes períodos: 1945-1949; 1950-1954; 1955-1959; 1960-1964; 1965-1969 y el año 1970 se dejó aparte, por ser el inicio de un nuevo quinquenio, que no se pensaba estudiar por completo.

c) *Selección individual de Notarios*:

Para seleccionar los integrantes de la muestra se sumó el total de notarios que había para cada uno de los tres grupos de provincias y para cada uno de los grupos de años. Vistos los totales, para San José se decidió tomar un notario de cada cincuenta; para Alajueda, Heredia y Cartago, uno de cada diez, y para el grupo de provincias periféricas, uno de cada cinco.

En el cuadro N° 2 se presenta el número de notarios muestreados para cada grupo de años.

CUADRO N° 2

Distribución del número de notarios a muestrear por estratos y por años

Años	Limón, Guan., Puntarenas	Alajuela, Hered. Cartago	San José
1945-1949	12	19	20
1950-1954	17	18	24
1955-1959	23	26	28
1960-1964	27	32	31
1965-1969	30	30	40
1970	5	2	7

Con el objeto de poder hacer comparaciones entre los estratos fue necesario ponderar los resultados de cada uno de esos valores, ya que si así no se hiciera, dichas comparaciones no podrían ser justificadas, debido precisamente a los diferentes tamaños de sus muestras.

Para la ponderación, para cada uno de los grupos, se tomó cada tipo de actividad (contratos, hipotecas, etc.) y se multiplicó por el respectivo factor; esto es, el total de contratos tenía que ser.

$$5 \frac{12}{1} \text{ Ci} + 10 \frac{14}{1} \text{ Ci} + 50 \frac{20}{1} \text{ Ci}$$

o sea que se tomaron los contratos hechos por las 12 notarios del primer grupo, se sumaron y se multiplicaron por cinco. Luego, los del segundo grupo se multiplicaron por 10 y los tercer estrato por 50. La suma de estas tres cosas nos da el total de contratos hechos durante el período 1945-1949 para Costa Rica.

Este procedimiento se aplicó para cada uno de los períodos y para cada uno de los tipos de actividad notarial obteniéndose así el total de la actividad para Costa Rica y para el período completo de estudio.

Como una prueba se obtuvo el volumen total de actos notariales que resultaría de la ponderación de la muestra, que dio 1.089.019.

Por su parte, el volumen total de actos medidos en el estudio cuantitativo fue de 1.041.980, lo que da una diferencia de 6% que puede tenerse como tolerable, y permite considerar como muy confiable la representatividad de la muestra.

Para medir el crecimiento o disminución de la actividad notarial se utilizó el criterio definido en el plan de investigación de relacionar el volumen notarial con cien mil habitantes, medida tal vez demasiado amplia para un país como Costa Rica, pero que habrá de ser la unidad de comparación con los otros países, todos más grandes que el nuestro.

Las estimaciones de población por provincias para cada uno de los años del período que se emplean son un ajuste efectuado por Zoila Rosa Cubero, con base en un diseño de Miguel Gómez. Dicho ajuste se efectuó utilizando los datos de los Censos de Población de 1950 y 1963, un artículo de Ricardo Jiménez ⁽³⁾ y una publicación de Carlos Raabe y Rodrigo Umaña. ⁽⁴⁾ Con base en ellos, la población corregida de las provincias de Costa Rica en 1963 se obtuvo multiplicando los datos que aparecieron en el censo de ese año por la relación \dots 1390770/1336274. La población corregida de las provincias de 1950, se obtuvo multiplicando las poblaciones que aparecieron en el censo por la relación 859280/800875.

Con base en las poblaciones obtenidas mediante los anteriores cálculos (poblaciones corregidas), se obtuvieron factores de crecimiento geométrico para cada una de las provincias en el período 1950-1963. Por ejemplo, el factor: $f_1 = 1$ ri para la provincia i se obtuvo de la siguiente forma:

$$fi = \text{antilog } ki$$

donde ki se obtiene así:

$$\frac{\log (\text{población corregida de la provincia } i \text{ para } 1963)}{\log (\text{población corregida de la provincia } i \text{ para } 1950)}$$

La población estimada para el año 1951 se obtuvo multiplicando la población corregida de 1950 por f. La de 1952, multiplicando el valor obtenido para 1951 otra vez por f, y así en forma sucesiva hasta llegar a 1962. Utilizando este sistema, se hicieron las estimaciones para el período 1950-1962.

Las poblaciones para el período 1945-1950 se estimaron a partir de las poblaciones corregidas para 1950 y aplicando los mismos factores obtenidos para el período 50-63. La población del año

³ "Proyección de la población de Costa Rica por sexo y grupos de edades 1965-1990", Revista de Estudios y Estadística (Direcc. de Estad. y Censos, Serie Demográfica N° 5, N° 8, octubre de 1967).

⁴ Estimaciones de la población por cantones 1970-1980 (Instituto de Investigaciones, Esc. de Cienc. Econ. y Soc. de C. R., 1972).

1949 se obtuvo dividiendo la población corregida de 1950 entre f. La de 1948, dividiendo el valor obtenido para 1949 otra vez entre f. El proceso se repitió hasta tener el dato de 1945.

La población para el año 1970 se tomó del trabajo de Raabe y Umaña mencionado. El total de cada provincia se obtuvo por suma de los cantones respectivos.

Para cada una de las provincias se calculó el factor de crecimiento geométrico en el período 1963-1970. Para la provincia i el factor de crecimiento (fi) se obtuvo con la fórmula:

$$fi = \text{antilog } ki$$

de donde:

$$ki = \log (\text{población corregida provincia de } i \text{ en } 1970) - \log (\text{población corregida provincia de } i \text{ en } 1963)$$

Las estimaciones para el período 1964-1969 se obtuvieron multiplicando las poblaciones corregidas para 1963, en forma sucesiva por los fi obtenidos en la forma explicada anteriormente.

De la manera anterior ⁽⁵⁾, se obtuvo la estimación demográfica de Costa Rica para el período, por provincias, con cifras que difieren de las publicadas por los anuarios estadísticos de la Dirección General del ramo los cuales por estar basados en las inscripciones de nacimiento y de defunción, y en los factores positivos y negativos de migración, presentan grandes inconsecuencias, cuando esas estimaciones anuales se confrontan con los resultados obtenidos en los censos (ver cuadro N° 3).

Para efectos de que se comprenda la conveniencia de la división de carácter regional se presenta la división de la población, durante los años del período en el Area Metropolitana, Valle Central fuera del Area, Valle Central complejo y resto del país (cuadro N° 4). Como puede verse, la población del valle Central supera la del resto del país para todos los años del período y la población del Area Metropolitana, a partir de 1963, año de Censos, supera la del resto del Valle. Como dicho cuadro no ha sido objeto de un ajuste similar al cuadro de la población por provincias, quedan en evidencia las diferencias entre las estimaciones anuales hechas por la Dirección General de Estadística y Censos y las mediciones de 1950 y 1963. La comparación entre los años 1949 y 1950 deja en evidencia que el crecimiento del Area Metropolitana fue mayor que el calculado para el año anterior, mientras que la población del Valle Central y del resto del país

⁵ Para explicar el procedimiento seguido no he hecho otra cosa que copiar el memorándum que preparara Miguel Gómez para el trabajo cumplido en esta materia por Zoila Rosa Cubero.

resultó inferior a las estimaciones. En la comparación similar que puede hacerse entre las estimaciones de 1962 y 1963 puede verse que el fenómeno anterior ocurrió tan sólo para el resto del país. Esas circunstancias son muestra significativa del resultado de las migraciones internas, si bien éstas no muestran la dirección rural-urbana que caracteriza la dimensión ecológica de otros países latino-americanos sino que más bien puede considerarse tripartita, rural del Valle Central a rural de las zonas costeras, rural hacia las ciudades que no forman parte del Area Metropolitana y ciudades de provincias hacia ésta (6).

III. HIPOTESIS

Un obstáculo que presenta la relación entre derecho y cambio social es la falta de suficientes hipótesis de base de estudio. La novedad del tema hace que el marco teórico tenga todavía un nivel de generalidad demasiado amplio, filosófico casi, que dificulta la labor empírica. Ello hizo que trabajara con tres hipótesis bastante sencillas. Fueron ellas:

1. La actividad jurídica costarricense se concentra básicamente en San José. El volumen de la actividad notarial en el Area Metropolitana de la ciudad capital habría de sobrepasar en mucho la tarea cumplida en el resto del país durante todo el período.

El fundamento de dicha hipótesis es la macrocefalia capitalina que, al igual que la casi totalidad de los países latinoamericanos, padece Costa Rica. El estudio sobre el campo social en el período utilizado para nuestro estudio muestra que el fenómeno de urbanización acelerada característico de otros países latinoamericanos, producto de la emigración masiva de comunidades rurales hacia una o dos ciudades importantes, no tiene en Costa Rica la importancia que posee en otros países. Sin embargo, hay la circunstancia de que la colonización de Costa Rica no se llevó a cabo de afuera hacia adentro, de la costa hacia el interior, sino que la primera ola colonizadora se estableció en el centro del país y de ahí se ha expandido en distintas direcciones. Ese proceso de expansión lejos de debilitar el número poblacional colocado en el Area Metropolitana y alrededor suyo, en el Valle Central, lo han mantenido a través de toda la historia del país como centro de la vida nacional. Ese carácter había de reflejarse en la actividad notarial.

2. La actividad notarial, en relación constante con la población de los distintos años del período habría de presentar un crecimiento. Dicho crecimiento habría de estar relacionado con el crecimiento económico, de manera directa, dado que la función que cumple el Notario está estrechamente vinculada con una serie de actos de la vida económica (compra y venta de bienes inmuebles, operacio-

⁶ El análisis de las migraciones internas que se hará en el estudio sobre el cambio social permitirá justificar esta afirmación que no tiene relevancia para el estudio concreto sobre la actividad notarial.

nes de crédito, constituciones de sociedades comerciales que representan la forma usual de las empresas actuales, etc.).

Dicha hipótesis está inspirada en los resultados del brillante trabajo realizado por José Juan Toharia para su tesis doctoral en la Universidad Complutense de Madrid (7). El resultado obtenido en esa obra sobre la vida jurídica civil en el capítulo cuarto de esa obra "*Cambio social y vida jurídico-judicial-civil en España*", es la que, en el proceso de cambio social a que la sociedad española ha estado sometida en la última década, mientras la vida jurídica civil, la cual se mide por el volumen de la actividad notarial aumenta, la vida judicial civil disminuye(8).

España y Costa Rica pertenecen ambas al sistema de notariado latino, que puede definirse como lo hace Oscar Salas: "El notario latino es el profesional de Derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin (confiriéndoles autenticidad), conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido"(9). Dentro del sistema de notariado latino, el número de notarías puede ser limitado o ilimitado. Lo primero se conoce como "notariado de número o "numerario" y es el que se practica en España, Italia y en la mayoría de los países latinoamericanos, entre ellos, los tres que están representados en ... EDYD. En cambio, el número ilimitado de notarías se llama "notariado libre" y es el que se usa tanto en Costa Rica como en los demás países de Centro América. En este último sistema, quienquiera que reúna los requisitos de ley puede ejercer el notariado que se considera como una actividad inherente al ejercicio de la profesión de abogado(10) Sea que la función notarial es la misma en España y Costa Rica, aunque los criterios de selección sean diferentes.

Debe además reconocerse una diferencia en el crecimiento de la vida económica española y costarricense. La década de los años sesenta ha representado para la primera, la época en la cual el crecimiento deja de ser simplemente cuantitativo para adquirir la nota cualitativa inherente a la etapa de desarrollo; ha dejado de ser un país subdesarrollado para vivir en buena parte de sus regiones la vida de un país industrial. En cambio, Costa Rica si bien ha mantenido un crecimiento económico importante durante el mismo período, continúa todavía dentro del subdesarrollo.

7 *Cambio social y vida jurídica en España* (fotocopia de la 1ª edición poligráfica). La participación del Dr. Toharia en EDYD me ha permitido esa obra, en su versión inicial.

8 *Ibid.*, p. 109-29.

9 *Derecho notarial de Centroamérica y Panamá* (Ed. Costa Rica. San José, 1973), p. 60.

10 *Ibid.*, p. 61.

3. El mayor desarrollo del Area Metropolitana de San José frente al resto del Valle Central y frente al resto del país, habrá de significar una mayor proporción de actos notariales característicos de un mayor desarrollo, como la constitución de sociedades comerciales, frente a la actividad típica del notario en las sociedades tradicionales, cual es darle autenticidad al traspaso de inmuebles.

La tesis que ve el proceso de desarrollo como el paso de la sociedad tradicional, agrícola, de vida lenta, bajo nivel cultural, donde la tierra es la base esencial de la riqueza y la hacienda la unidad económica de mayor importancia —a la sociedad moderna— industrial, de cambio institucionalizado y permanente, alto nivel tecnológico, donde la concentración de capital se dirige hacia la industria y la empresa es la forma característica de trabajo, ha sido objeto de muchas críticas. Se le señala que no comprende fenómenos característicos de las sociedades latinoamericanas como la dependencia económica, política, cultural, ni la falta de definición entre el sector tradicional y el sector moderno de la economía. Pero es indudable que la teoría sobre el desarrollo todavía tiene que presentarnos un modelo más elaborado de esa situación. Mientras no se obtenga una mayor precisión, en los balbuceos de la relación entre derecho y cambio social, tenemos que utilizar la terminología acuñada por la sociología y la economía, aún admitiendo sus defectos.

Si bien Costa Rica es un país subdesarrollado, es innegable que dentro de ella, el Area Metropolitana, el Valle Central y las provincias periféricas representan tres etapas diferentes de desarrollo, de mayor a menor. Todos los índices posibles de medición —nivel educativo, acumulación de capital, urbanización, etc.— nos señalan el Area Metropolitana como el centro de desarrollo relativo más alto y a las provincias de Puntarenas, Guanacaste y Limón, como las áreas de menor desarrollo, con un nivel intermedio constituido por las otras provincias.

Debe suponerse que si hacemos una división de los actos notariales en la que coloquemos el contrato de compraventa de inmuebles en un extremo y la constitución de sociedades mercantiles en otro, el primero será el acto típico del sector tradicional y el segundo, del sector moderno.

De ahí que si la vida notarial guarda alguna relación con el cambio social experimentado haya que suponer que en las zonas de mayor desarrollo relativo, las actividades relacionadas con el sector moderno de la economía aumentarán y las vinculadas con el sector tradicional experimentarán una disminución.

IV. LA CREACION PRIVADA DE NORMAS JURIDICAS

El propósito de EDYD es la medición del funcionamiento del sistema jurídico en su relación con el cambio social. Ello supone la definición de un criterio sobre lo que debe entenderse como compo-

nentes del sistema jurídico. Desde luego nos resulta inconcebible aceptar el criterio tradicional en los países europeos y latinoamericanos que ve al sistema jurídico compuesto sólo por las normas legislativas y que hace una distinción radical entre la creación de normas a cargo de uno de los poderes del Estado, y aplicación de ellas por los otros dos poderes⁽¹¹⁾. Nos parece indudable que a la par de la creación pública de normas jurídicas por las entidades estatales existe en todos los ordenamientos, en forma explícita o implícita, un poder de creación de normas por parte de los sujetos de derecho privado⁽¹²⁾. La importancia del estudio de los contratos para una determinación del derecho que efectivamente se vive por las sociedades humanas fue puesta en evidencia por Eugen Ehrlich en sus *Principios fundamentales de sociología del Derecho* (13) al señalar que "el derecho viviente es el que domina la vida misma aunque no haya sido establecido en proposiciones legales. La fuente de nuestro conocimiento de este derecho es, primero, el moderno documento jurídico; segundo, la observación directa de la vida, del comercio, de las costumbres y usos, y de todas las asociaciones, no sólo de aquellas que el derecho ha reconocido sino también de aquellas que ha dejado de lado o pasado desapercibidas, aun de aquellas que ha desaprobado". Dentro de los "documentos jurídicos", Ehrlich coloca a la sentencia judicial y a los documentos de negocios modernos, que a su juicio controlan la vida jurídica en forma predominante sobre las leyes. En 1912, consideraba ese autor que era "una nueva tarea para el jurista el hacer uso del moderno documento para los propósitos de la ciencia jurídica, teórica y práctica".⁽¹⁴⁾

Dentro del sistema de notariado latino es indudable que el notario juega un papel muy importante en la elaboración de contratos de todo tipo y que su intervención representa la máxima solemnidad que los sistemas jurídicos otorgan a los contratos celebrados por los

¹¹ Como ejemplo de ese criterio véase NAWIASKY, Hans: *Teoría General del Derecho* (Rialp, Madrid, 1963), p. 73-7. En p. 79 expresa concretamente: "los actos individuales no son ya normas jurídicas".

¹² KELSEN, H. "Teoría del derecho" (Eudeba, Buenos Aires, 1963), p. 153-54, sostiene que "la mayor parte de los actos jurídicos son, a la vez, actos de creación y aplicación del Derecho". RECASENS SICHES, L., "Tratado General de Filosofía del Derecho" (Porruá, México, 1959) p. 237, nos habla dentro de su análisis del derecho subjetivo y como una especie de éste, de un "poder de formación jurídica", que las normas atribuyen a las personas jurídicas y al estudiar el sistema jurídico considera como una parte de ésta "las normas estatutarias o corporativas y las nacidas de los negocios jurídicos" (p. 311). WESLEY HOHFELD, en su célebre estudio, "Conceptos jurídicos fundamentales", Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1968), considera "potestad" como uno de los conceptos básicos y se refiere a él, en términos similares a los de Recasens (p. 67-75).

¹³ (Russell & Russell, New York, 1962) p. 493. No existe edición en español.

¹⁴ *Ibid.*, p. 495.

sujetos de derecho⁽¹⁵⁾. La circunstancia de que los contratos notariales estén sujetos a registro o puedan ser verificados en su número o cualidad, hace que la actividad desarrollada por ellos constituya una de las mejores fuentes de información sobre la creación privada de normas jurídicas. Desde luego, ello no supone en forma alguna, que mediante la medición de la actividad notarial, podamos medir la totalidad de esa actividad. Las múltiples manifestaciones de la actividad contractual incluyen cantidades considerables de otros tipos de contratos, tanto verbales como escritos, cuya medición es poco menos que imposible⁽¹⁶⁾. Frente a esas actividades, la medición de la actividad jurídica notarial es relativamente fácil y permite formarse una idea de algunos aspectos del proceso de creación privada de normas para alcanzar una idea del sistema jurídico como un todo.

V. MACROCEFALIA Y ACTIVIDAD NOTARIAL

Durante el período 1945-1970, la población de Costa Rica creció más allá de la duplicación. Durante la década de los 50, el crecimiento demográfico adquirió características explosivas, pero a partir de 1963, el índice de totalidad comenzó a disminuir en forma acelerada.

¹⁵ El prestigio del notario sobre todo dentro de los países de notariado de número tiene abundantes ejemplos en la literatura. En Francia, por ejemplo, Gabriel Chevalier en su clásica descripción del microcosmos de la pequeña ciudad francesa, *Clochemerle* nos ha dejado la figura del notario Girodof dueño de la "más bella casa burguesa de la ciudad, "primer representante de la burguesía", y una regocijada descripción del status social del Notario (capítulo IV, "Algunos Clochomerenses importantes". p. 74-85, en a edición de Editora Latinoamericana, México, 1952. En una sola frase, Pablo Neruda logra un efecto similar en "Solo la muerte", uno de los poemas de *Residencia en la tierra* (Losada, Buenos Aires, 1944), cuando al describir los navegantes del "río vertical de los muertos", incluye entre ellos a "niñas pensativas casadas con notarios".

¹⁶ En Costa Rica, el Código Civil en su artículo 752, declara obligatorio que " toda convención o acto jurídico cuyo objeto tenga un valor mayor de doscientos cincuenta colones deberá constar en documento público o privado". La aplicación efectiva de dicha norma es poco menos que nula. Como se demostró en el seminario que sobre "Derecho viviente" impartí en la Escuela de Derecho de la Universidad de Costa Rica en 1971, la investigación empírica realizada puso en evidencia que contratos por muchas veces esa suma se continuaban realizando en forma verbal; v. g.: las ventas de ganado en la plaza de Alajuela.

CUADRO N° 5

INDICES DE NATALIDAD Y MORTALIDAD DE COSTA RICA
Tasas por 1000 habitantes

Año	Natalidad	Mortalidad
1945	46.8	15.5
1946	45.0	13.9
1947	44.7	14.9
1948	44.5	13.2
1949	44.2	12.7
1950	46.5	12.2
1951	47.6	11.7
1952	49.8	11.6
1953	47.9	11.9
1954	49.4	10.8
1955	48.9	10.7
1956	48.5	9.8
1957	47.9	10.4
1958	47.2	9.2
1959	48.3	9.3
1960	47.5	8.8
1961	46.9	8.2
1962	45.4	8.9
1963	45.3	9.0
1964	43.0	9.4
1965	42.3	8.6
1966	40.9	7.4
1967	39.0	7.1
1968	36.2	6.5
1969	34.4	6.9
1970	33.2	6.6

Fuente: Dirección General de Estadística y Censos. Anuarios estadísticos 1962, 1967 y 1970.

La preponderancia de San José frente a las otras provincias, la podemos ver en el número de notarios activos en cada una de ellas.

CUADRO N° 6

NOTARIOS ACTIVOS POR PROVINCIA
DURANTE EL PERIODO 1945-1970

Año	San José	Alajuela	Heredia	Cartago	Puntaren.	Limón	Guanac.	Total
1945	189	17	7	14	4	3	4	238
1946	196	19	8	13	4	3	4	247
1947	203	20	7	12	4	3	4	253
1948	214	20	8	9	5	3	5	264
1949	219	18	7	8	5	3	4	264
1950	219	17	6	9	7	3	4	265
1951	238	17	7	10	7	4	5	288
1952	243	20	7	11	7	4	5	297
1953	257	21	7	11	8	5	7	316
1954	258	24	7	9	8	6	7	319
1955	271	24	8	11	11	6	7	338
1956	267	27	11	11	10	5	6	337
1957	279	28	11	12	13	5	5	353
1958	290	29	13	13	13	4	5	367
1959	289	34	15	13	16	4	5	376
1960	287	33	16	14	15	4	6	375
1961	296	35	17	15	14	4	6	387
1962	320	34	16	15	16	5	6	412
1963	324	34	16	13	17	4	7	415
1964	340	36	18	12	19	4	7	436
1965	358	35	16	12	20	5	8	454
1966	395	33	17	13	16	5	9	488
1967	397	30	17	14	17	5	8	488
1968	398	28	18	13	16	5	8	486
1969	404	27	17	12	15	5	8	488
1970	394	39	22	6	19	10	12	502

Fuente: Indices Notariales. Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Álvarez.

En 1945, San José tenía el 79.41% de los Notarios y en 1970 esa proporción había crecido aún más para llegar a ser de un 89.2%.

Dada esa proporción tan elevada de Notarios que trabajan en San José, no es pues de extrañar que si examinamos la actividad notarial se dé igual proporción de actividad.

CUADRO N° 7

ACTIVIDAD NOTARIAL POR PROVINCIA
EN EL PERIODO 1945-1970

Año	San José	Alajuela	Heredia	Cartago	Puntaren.	Limón	Guanac.
1945	14.960	2.853	1.505	1.654	388	88	342
1946	15.265	2.292	1.479	1.486	723	276	431
1947	15.355	2.023	1.325	1.643	604	322	413
1948	13.625	1.986	1.352	1.380	581	361	405
1949	16.565	2.292	1.532	1.825	683	352	494
1950	18.034	2.261	1.545	1.799	721	427	375
1951	19.374	2.540	1.657	1.643	713	380	522
1952	20.828	2.831	1.645	1.947	786	444	408
1953	22.899	2.979	1.862	1.812	619	599	397
1954	23.527	2.969	1.999	2.195	814	644	569
1955	25.362	3.401	1.989	2.291	762	728	556
1956	26.705	3.706	2.016	2.160	912	720	476
1957	27.478	4.170	1.929	1.968	1.014	566	561
1958	28.412	3.886	1.931	1.995	992	772	646
1959	30.135	4.206	2.213	1.908	1.015	953	700
1960	35.418	4.661	2.495	2.524	952	959	722
1961	39.502	4.691	2.435	2.680	1.043	1.015	736
1962	39.544	4.555	2.021	3.575	928	755	966
1963	42.660	4.775	2.121	3.677	985	906	941
1964	42.090	4.681	2.274	3.514	933	1.024	917
1965	44.390	4.757	2.256	3.642	1.161	763	1.003
1966	44.869	5.156	2.229	3.871	1.118	730	1.137
1967	47.353	5.761	2.780	3.394	827	1.159	1.071
1968	48.189	6.028	2.880	3.372	929	1.165	1.276
1969	48.877	6.220	2.875	3.469	767	1.046	1.330
1970	54.242	6.128	3.129	3.420	809	953	954

Fuente: Índices Notariales. Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez.

En 1945 San José tenía el 68.6% de la actividad notarial del país, en 1950 era de 71.6%, en 1970 de 74.2% y en 1970 de 77.8%. Sea, que la importancia de la actividad notarial de San José frente al resto de las provincias aumenta sensiblemente durante el período. Parece repetirse en este aspecto el distanciamiento entre las zonas desarrolladas y subdesarrolladas de que tanto se habla en el mundo internacional.

Si se comparan la población de la provincia de San José con la de las otras provincias se podrá observar que si bien la primera mantiene una gran preponderancia, ésta es menor que la que se presenta en el campo jurídico. San José con un poco más de un tercio de la población del país, tiene casi el 80% de la actividad notarial.

Buena parte de ello puede atribuirse a la circunstancia de que la macrocefalia capitalina aquí como en otras partes de América Latina, no es únicamente demográfica. Es también económica, dado que en la capital se concentra la mayor parte del sector moderno de la economía, tienen su sede las principales instituciones bancarias, hay una mayor actividad industrial. Lógico es que ahí es donde se establezca el mayor número de actividades auxiliares de la vida económica como son las notariales.

Sin embargo, la desproporción es tan evidente que a circunstancias de orden social, como las demográficas, y económicas, como el mayor movimiento de transacciones, debe pensarse que se unen otras propias de las características del sistema jurídico. El sistema de notariado libre me parece que es una de ellas; tal y como queda dicho, en éste, la actividad del notario no es una función especializada de la profesión de abogado sino parte de las oportunidades que en forma concomitante lleva a cabo quien ejerce la profesión. Así las cosas, es de suponer que el deseo de estar cerca de las mayores oportunidades lleve a los abogados y notarios a tratar de ubicarse en San José y no en provincias. Después de todo ese es un fenómeno ya observado y criticado para todas las otras profesiones, especialmente para las que tienen que ver con la salud, donde continuamente se leen quejas de concentración de profesionales en la capital y falta de servicios en las provincias alejadas. En los países de notaría de número, la distribución de las notarías puede tomar en cuenta la cobertura racional del territorio del país. En Costa Rica el sistema de notariado libre tiene un fuerte arraigo y se argumenta que con él no se crea ninguna situación de privilegio para los notarios, dado que todos los profesionales en derecho tiene en opción para su ejercicio. Es indudable que esa situación ha alejado la formación de un grupo separado dentro de la profesión que constituya un Colegio aparte. La disposición del artículo 2° de la Ley Orgánica del Notario, que permite a los jueces de primera instancia y a los Alcaldes (Jueces de menor cuantía) ejercer el notariado, llena en parte, la necesidad de notarios en zonas alejadas.

Nótese que lo que ocurre con la actividad notarial se da también con todos los aspectos del sistema jurídico. La pequeñez del territorio hace que una serie de instituciones como el Registro Público, el Registro de Prendas, el Registro Civil, existen en una forma centralizada, lo que hace suponer que el acceso a ellos será mucho más fácil para el notario ubicado en San José que para el de provincias. De ahí que esos factores deban necesariamente contribuir a la concentración de abogados y notarios en la capital.

IV. AUMENTO DEMOGRAFICO Y VIDA NOTARIAL

El crecimiento de la actividad notarial durante el período es bastante grande. En Heredia, Cartago, Puntarenas y Alajuela puede hablarse de una duplicación. En Guanacaste se da una triplicación. En San José se produce un poco más de una triplicación, mientras que en Limón el ascenso es vertiginoso, dado que la cifra de 1970 es más de diez veces la de 1945. Este crecimiento tan exagerado puede deberse a que el período inmediatamente posterior al final de la segunda Guerra Mundial representa para la provincia de Limón la desaparición temporal de su principal riqueza: las plantaciones de banano, que, atacadas como fueron por enfermedades, fueron sustituidas por fincas ganaderas, con grave daño para la economía de la región.

Desde luego, el simple crecimiento numérico no puede ser suficiente para afirmar que con el aumento de población crece la actividad notarial. Para poder hacer una comparación entre los distintos años, es necesario ver el crecimiento de la actividad en una relación constante con la población. Para ello se seleccionó en nuestro plan de trabajo, la relación con cien mil habitantes, como puede verse en el cuadro N° 8. Los porcentajes de crecimiento se transforman en disminuciones en Alajuela, Cartago, Heredia y Puntarenas. Sólo hay crecimiento en las dos provincias más alejadas (Guanacaste y Limón) y en San José. Dicho fenómeno parece confirmar lo visto en cuanto al porcentaje de la actividad notarial; lejos de disminuir el predominio del mayor centro de población tiende más bien a aumentar. En cuanto a las provincias periféricas, es indudable que el pequeño crecimiento puede ser el resultado de su integración a la vida nacional; la sensible mejora de vías de comunicación con el centro del país ocurrió durante el período. Sin embargo, en el caso de Limón, se nota que el aumento tuvo su clímax en 1960 y a partir de ese año, se inició una disminución. En Guanacaste, el crecimiento es ciertamente menor a través de los años. Frente a ellos, queda en evidenciar la desproporción de la actividad notarial que se concentra en la provincia de San José.

Al nivel nacional, gracias al impulso que ocurre en San José, se balancea la disminución de las otras provincias y hay un aumento en el porcentaje de actos notariales por cien mil habitantes. Para aclarar más lo que ocurre al nivel nacional puede verse el cuadro N° 9.

ACTIVIDAD NOTARIAL POR CADA 100 MIL HABITANTES SEGUN PROVINCIAS
1945-1970

Año	San José	Alajuela	Cartago	Heredia	Guanac.	Puntaren.	Limón	Costa Rica
1945	5.978	2.124	1.787	3.242	4.30	5.22	2.38	30.50
1946	5.864	1.648	1.557	3.074	5.23	9.32	7.19	29.62
1947	5.672	1.405	1.669	2.657	4.84	7.45	8.09	28.19
1948	4.839	1.333	1.359	2.616	4.59	6.86	8.75	24.67
1949	5.656	1.486	1.742	2.859	5.40	7.72	8.23	28.67
1950	5.921	1.416	1.665	2.782	3.96	7.81	9.62	29.28
1951	6.116	1.536	1.474	2.879	5.33	7.39	8.26	30.09
1952	6.321	1.654	1.693	2.757	4.02	7.80	9.30	31.22
1953	6.682	1.681	1.528	3.013	3.78	5.88	12.10	32.46
1954	6.601	1.619	1.794	3.119	5.24	7.40	12.55	32.84
1955	6.842	1.791	1.815	2.994	4.94	6.63	13.68	33.94
1956	6.926	1.885	1.659	2.937	4.09	7.60	13.05	34.20
1957	6.852	2.049	1.465	2.702	4.65	8.09	9.89	33.85
1958	6.812	1.844	1.440	2.610	5.18	7.57	13.01	33.44
1959	6.947	1.929	1.335	2.886	5.43	7.42	15.49	34.30
1960	7.850	2.064	1.712	3.139	5.40	6.66	15.03	38.36
1961	8.418	2.007	1.763	2.955	5.32	6.99	15.34	40.35
1962	8.102	1.882	2.280	2.366	6.74	5.95	11.00	39.06
1963	8.405	1.906	2.273	2.396	6.34	6.05	12.73	40.31
1964	8.013	1.815	2.122	2.492	6.00	5.54	14.00	38.64
1965	8.166	1.792	2.149	2.399	6.37	6.66	10.15	39.18
1966	7.976	1.887	2.231	2.300	7.00	6.20	9.45	38.74
1967	8.134	2.049	1.911	2.784	6.40	4.44	14.61	39.61
1968	7.999	2.082	1.855	2.799	7.40	4.82	14.29	39.32
1969	7.840	2.087	1.864	2.711	7.49	3.84	12.48	38.57
1970	8.406	1.998	1.796	2.863	5.21	3.92	11.07	40.32

CUADRO N° 9

VARIACION ABSOLUTA Y RELATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL POR CADA MIL HABITANTES EN EL PERIODO 1945-1970

Año	Nº actos notariales por 100 mil habitantes	Variación absoluta	Variación relativa
1945	3.050		
1946	2.962	-0.88	-3.0
1947	2.819	-1.43	-4.8
1948	2.467	-3.52	12.5
1949	2.867	4.00	16.2
1950	2.928	0.61	2.1
1951	3.009	0.81	2.8
1952	3.122	1.13	3.8
1953	3.246	1.24	4.0
1954	3.284	0.38	1.2
1955	3.394	1.10	3.3
1956	3.420	0.26	0.8
1957	3.385	-0.35	-1.0
1958	3.344	-0.41	-1.2
1959	3.430	0.86	2.6
1960	3.836	4.06	11.8
1961	4.035	1.99	5.2
1962	3.906	-1.30	-3.2
1963	4.031	1.25	3.2
1964	3.864	-1.67	4.1
1965	3.918	0.54	1.4
1966	3.874	-0.44	1.1
1967	3.961	0.87	2.2
1968	3.932	-0.29	-0.7
1969	3.857	-0.75	-1.9
1970	4.032	1.75	4.5

Fuente: Índices notariales presentados al Archivo Nacional. Población de Costa Rica ajustada sobre datos de la Dirección General de Estadística.

Realizado por Zoila Rosa Cubero.

Los cuatro primeros años aparecen entonces como época de un marcado decrecimiento, que puede estar vinculado con la época de intensa agitación política que procedió a la Guerra Civil de 1948, año

éste en que la disminución es mayor. La disminución se repite en los años 1957, 1958 y en la década de los sesenta se presenta tan sólo en 1962, 1964, 1966, 1968 y 1969.

Puede hacerse una comparación con los números de actos notariales que incluye José Juan Toharia en su estudio sobre España.

CUADRO N° 10

TASAS DE CONTRATACION NOTARIAL PARA EL PERIODO 1900-1970

Años	Actas
1900	—
1905	—
1910	28.1
1915	26.2
1920	30.7
1925	37.4
1930	40.2
1935	31.2
1940	23.9
1945	33.5
1950	45.1
1955	48.9
1960	59.8
1965	85.7
1970	199.0

Fuentes: Tabla 4-1, Anuarios estadísticos de España. Varios años.

Como dichos números están calculados para mil habitantes si ponemos los números costarricenses y españoles con relación idéntica podemos hacer la siguiente comparación:

CUADRO N° 11

Años	España	Costa Rica
1945	3.350	3.050
1950	4.510	2.928
1955	4.890	3.394
1960	5.980	3.836
1965	8.570	3.918
1970	19.900	4.032

Los números en 1945, cuando España se encuentra sometida al aislamiento decretado al finalizar la Segunda Guerra Mundial, son casi iguales. En 1950, cuando Costa Rica comienza a salir de la situación creada con la Guerra Civil de 1948 se produce un pequeño distanciamiento pues España aumenta y Costa Rica disminuye. En los quinquenios posteriores, mientras España aumenta cada vez a mayor velocidad, Costa Rica aumenta en una forma gradual y pequeña.

La diferencia en el crecimiento de la última década es tanto más importante, cuando se tiene en mente que en ella España adquiere su ingreso a la categoría de país desarrollado.⁽¹⁷⁾

El crecimiento de la actividad notarial de Costa Rica y de España puede compararse ahora con el que tiene lugar en Italia, donde los profesores Caseze y Rodotá han preparado las estadísticas correspondientes.

Como puede verse el número de actos notariales por cien mil habitantes para toda Italia en 1945, al salir de la Segunda Guerra Mundial (2.653.2) es inferior al de Costa Rica (3.050), país que no sufrió sino consecuencias indirectas de la guerra. Pero crece en forma cada vez más acelerada durante la década de los años 50, que en Italia representa la década en que alcanza el cambio cualitativo que caracteriza el desarrollo, y continúa creciendo en forma que supera sensiblemente el ligero crecimiento experimentado en Costa Rica.

Si hacemos la comparación entre los tres países para los años seleccionados en el cuadro N° 11, tendremos los siguientes números:

17. *Supra* nota 6, p. 118.

CUADRO N° 12

ACTOS NOTARIALES EN ITALIA
DURANTE EL PERIODO 1945-1970

Año	Total actos notariales	Indice base 1945 = 100	Relación a 100 mil hab.
1945	1.208.276	100.0	2.653.2
1946	1.673.031	138.5	3.644.1
1947	1.862.375	154.1	4.030.2
1948	2.061.009	170.6	4.427.5
1949	2.597.568	215.0	5.537.3
1950	3.239.190	268.1	6.849.6
1951	3.741.292	309.6	7.869.7
1952	3.991.450	330.3	8.352.0
1953	4.418.108	398.4	10.004.3
1954	5.717.077	473.2	11.792.6
1955	6.623.739	548.2	13.576.0
1956	7.140.034	590.9	14.556.6
1957	7.476.777	618.8	15.162.8
1958	7.538.569	623.9	15.177.3
1959	7.915.671	655.1	15.825.0
1960	8.907.875	737.2	17.684.8
1961	9.870.338	816.9	19.471.9
1962	10.548.970	873.1	20.607.4
1963	11.466.880	949.0	22.128.2
1964	12.322.600	1.019.8	23.498.4
1965	12.227.682	1.011.2	23.082.7
1966	12.038.878	996.4	22.574.3
1967	13.377.873	1.107.2	24.930.8
1968	14.518.271	1.201.6	26.915.5
1969	14.949.578	1.237.3	27.531.4
1970	14.606.373	1.208.9	26.712.4
1971	13.878.543	1.148.6	25.201.6

Preparado por Sabino Caseze y Stefano Rodotá.
Para estudio sobre Sistema Jurídico Italiano
Proyecto SLADE (EDYD)



CUADRO N° 13

COMPARACION DE LOS ACTOS NOTARIALES
POR 100 MIL HABITANTES ENTRE ITALIA, ESPAÑA Y COSTA RICA
PARA CIERTOS AÑOS

Año	Italia	España	Costa Rica
1945	2.653.2	3.350	3.050
1950	6.849.2	4.510	2.928
1955	13.576.0	4.890	3.394
1960	17.684.8	5.980	3.836
1965	23.082.8	8.570	3.918
1970	26.712.4	19.900	4.032

Como puede verse el crecimiento de la actividad notarial se da en todos los países pero en forma muy distinta, acorde con el grado de desarrollo experimentado por cada uno de ellos y en una relación directa con el nivel de cambio estructural experimentado.

Por todo ello cabe considerar plenamente confirmada la hipótesis de Toharia que fue señalada como primera de este estudio.

VII. DESARROLLO ECONOMICO Y VIDA NOTARIAL

La comparación entre lo ocurrido en Italia, España y Costa Rica, teniendo en mente la circunstancia de haberse producido en la primera el inicio del desarrollo en la década de los cincuenta, en la segunda en la década de las sesentas y de tener nuestro país un crecimiento que no alcanza todavía ese nivel, sugiere algo todavía más importante: pareciera señalar una relación estrecha entre el desarrollo económico el aumento de la vida notarial.

Esa es la tesis de José Juan Toharia quien dice: "cabe pensar que a medida que aumente el grado de desarrollo aumentará también en forma correlativa el volumen de la actividad notarial⁽¹⁸⁾". Para ello utiliza como indicador del grado de desarrollo, el porcentaje de población activa ocupada en la agricultura y calcula los coeficientes de

18. *Supra* nota 6, p. 118.

correlación entre dicho porcentaje y el volumen de la actividad notarial para una serie de años, que da una relación bastante significativa.

Por ser todavía Costa Rica un país preponderantemente rural, pensé en tomar un indicador distinto que me pareció más directo, el crecimiento del producto interno bruto. Si definimos a éste como "la suma de los productos finales y de la inversión bruta" ⁽¹⁹⁾ pareciera ser un indicador mejor del crecimiento económico que la disminución de la población económicamente activa que se dedica a la agricultura, sobretodo, por la circunstancia bien conocida de que en América Latina urbanización e industrialización no son sinónimos.

A este efecto se llevaron a cabo dos pruebas diferentes. La primera fue una comparación entre los índices de crecimiento del producto interno bruto con los de la actividad notarial. Después de discutir si debía realizarse la comparación a precios constantes o a precios corrientes⁽²⁰⁾ se decidió llevarlo a cabo de ambas maneras. Dicha comparación puede verse en los cuadros 14 y 15.

Los resultados obtenidos no fueron los esperados. En primer lugar, no existen cálculos del PIB anteriores a 1950 ni posteriores a 1968 ⁽²¹⁾ lo que impide ver esa relación durante el período que desembocó en la guerra civil de 1948. Pero la relación no parece ser muy directa. La actividad notarial en términos nacionales, a precios corrientes (cuadro N° 14), baja a partir de 1955 hasta llegar a un momento negativo en 1957 y 1958. En cambio, el crecimiento del PIB a precios corrientes es muy alto en 1951, vuelve a crecer en 1954, disminuye en 1955 y 1956, aumenta mucho en 1957 y muy poco en 1958. En este último año es en el único donde hay cierta coincidencia entre la disminución de la actividad notarial y el crecimiento lento del PIB.

En la segunda década, 1960, indica un crecimiento muy alto de la actividad notarial que coincide con la elevación más pronunciada del PIB. En cambio, en 1962, tenemos una variación negativa en la actividad notarial con repunte del crecimiento del PIB. Este último sigue creciendo en 1963, cuando la actividad notarial se repone. De ahí en adelante el crecimiento del PIB es mayor en 1965, 1967 y 1968, mientras que la actividad notarial tiene un descenso en 1968 y 1969.

En el cuadro N° 15, la comparación entre el crecimiento de la actividad notarial por cien mil habitantes se hace con el PIB medido

19. SAMUELSON, P., *Curso de economía Moderna* (Aguilar, Madrid, 1970) p. 218.

20. Mi criterio personal es que la relación debía hacerse a precios corrientes dado que es a ellos que opera la actividad notarial. Pero se decidió hacerlo de ambas maneras para utilizar las distintas posibilidades.

21. Entrevista con Harry Boschini, Departamento de Renta Nacional, Banco Central de Costa Rica. El señor Boschini agregó que los datos referentes al período 1950-56 no están muy confiables y el Banco prepara una revisión de ellos.

a precios constantes. En esta forma, los años más importantes en el crecimiento del producto interno bruto son: 1952, 1957, 1960 y 1965 (más de 8%). Si examinamos el crecimiento de la actividad notarial encontramos un crecimiento en 1952, una disminución en 1957, la coincidencia del crecimiento en 1960 y un crecimiento muy pequeño en 1965.

La segunda de las pruebas consistió en tratar el crecimiento del producto interno bruto y la actividad notarial para los años en los cuales hay información para ambos, sea de 1950 a 1968, como dos conjuntos numéricos o dos variables y determinar el coeficiente de correlación entre ellos, tomando como "X" el crecimiento del producto interno bruto y como "Y" el crecimiento de la actividad notarial (22). La correlación resultó sorprendentemente alta ($R^2 = 0.941$). La correlación se encuentra representada en la Gráfica N° 1.

Desde luego la existencia de la correlación si bien puede tenerse como prueba de la hipótesis, demanda una explicación. Es más, su alto grado hace sugerir que se trata de dos mediciones diferentes para el mismo fenómeno, lo que llevaría a tener la demanda de servicios notariales como una forma de expresión de la actividad económica. Si así fuera no hay duda de que ello sería suficiente prueba de la confirmación de la hipótesis. En todo caso, creo que la diferencia entre los índices anuales de crecimiento hace pensar que se trata de fenómenos estrechamente relacionados pero con algunas características diferentes.

Desde luego la existencia de la correlación si bien puede tenerse como prueba de la hipótesis, demanda una explicación. Es más, su alto grado hace sugerir que se trata de dos mediciones diferentes para el mismo fenómeno, lo que llevaría a tener la demanda de servicios notariales como una forma de expresión de la actividad económica. Si así fuera, no hay duda de que ello sería suficiente prueba de la confirmación de la hipótesis. En todo caso creo que la diferencia entre los índices anuales de crecimiento hace pensar que se trata de fenómenos estrechamente relacionados pero con algunas características diferentes.

22. Como se sabe, el coeficiente de correlación varía entre -1 y $+1$. De ahí que 0.947 sea un índice de sólo cincuenta y nueve milésimas más bajo que el máximo posible.
En el presente caso, para una ecuación de regresión:
 $Y = 11686.78 + 11.5168.$

CUADRO N° 15
COMPARACION ENTRE LA ACTIVIDAD NOTARIAL POR 100 MIL HABITANTES
Y EL CRECIMIENTO DEL PRODUCTO INTERNO BRUTO A PRECIOS CONSTANTES
DURANTE EL PERIODO 1945-1970

Año	Número actos notariales por 100 mil habitantes	Variación absoluta	Variación absoluta	P. I. B.	Variación absoluta	Variación relativa
1950	2.928	0.61	2.1	1.463.6	103.6	7.1
1951	3.009	0.81	2.8	1.567.2	282.2	7.1
1952	3.122	1.13	3.8	1.849.4	136.0	18.0
1953	3.246	1.24	4.0	1985.4	98.8	7.4
1954	3.284	0.38	1.2	2.084.2	110.8	5.0
1955	3.394	1.10	3.3	2.195.0	-8.6	5.3
1956	3.420	0.26	0.8	2.186.4	207.0	-0.4
1957	3.385	-0.35	-1.0	2.393.4	130.8	9.5
1958	3.344	-0.41	-1.2	2.524.2	163.3	5.5
1959	3.430	0.86	2.6	2.687.5	237.1	6.5
1960	3.836	4.06	11.8	2.924.6	51.9	8.8
1961	4.035	1.99	5.2	2.976.5	197.9	1.8
1962	3.906	-1.30	-3.2	3.174.4	191.7	6.6
1963	4.031	1.25	3.2	3.366.1	7.8	6.0
1964	3.864	-1.67	4.1	3.373.9	331.1	0.2
1965	3.918	0.54	1.4	3.705.0	252.0	9.8
1966	3.874	-0.44	1.1	3.957.0	313.7	6.8
1967	3.961	0.87	2.2	4.270.7	334.1	7.9
1968	3.932	-0.29	-0.7	4.604.8		7.8

Fuente: Índices notariales presentados a Archivo Nacional. Población de Costa Rica ajustada sobre datos Dirección General de Estadística. NARANJO, F. E. *A Macroeconometric Model of Fiscal Policy for Costa Rica* (Ph. D. Dissertation, Univ. of Pennsylvania, 1972). Tomado de Cuentas Nacionales, 1950-56, San José, julio 1967. OFIPLAN, serie 1957-1970.
Realizado por Zoila Rosa Cubero.

VIII. CUALIDAD DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL

Con base en la muestra representativa descrita en el aparte metodológico, se quiso determinar cuáles eran los actos de mayor frecuencia en la actividad de los Notarios costarricenses.

La tarea realizada admite tres clases de comparaciones:

- a) Comparación entre los distintos tipos de actividad notarial durante los cinco quinquenios y el año de 1970 para cada una de las tres regiones;
- b) Comparación de las regiones entre sí y con el nivel nacional;
- c) Comparación de la naturaleza cualitativa de la actividad notarial en Costa Rica con un país desarrollado.

Efectuada esa comparación, podemos hacer las siguientes afirmaciones sobre la naturaleza cualitativa de la actividad notarial en Costa Rica:

- 1) La legalización del traspaso de bienes inmuebles constituye la principal función desempeñada por los Notarios en Costa Rica. En cada una de las tres regiones como al nivel nacional, en el primer período, dicha actividad constituyó más del 50% de la labor de los Notarios. Si comparamos el período 1945-1949 con los siguientes nos damos cuenta de que el valor relativo de esa actividad tiende a disminuir, pero que esa disminución se relaciona con el grado de desarrollo relativo de cada una de las tres regiones: es menor en Guanacaste, Puntarenas y Limón, donde, durante cuatro de los períodos fue superior al 50% y sólo en 1965-1969 fue ligeramente inferior a ese porcentaje (47.39%). El descenso es mayor en Alajuela, Cartago y Heredia, donde fue inferior al 50% durante los dos últimos períodos y más pronunciado que en ningún otro en San José, donde sólo en 1945-1949 superó el 50%.

Con un promedio nacional para el período de 37.79%, el grupo de las provincias costaneras tiene 53.98%, las centrales 48.14% y San José 34.23%.

- 2) La constitución de hipotecas constituye la segunda actividad en importancia desarrollada por los Notarios. Vista para todo Costa Rica es una actividad cuyo porcentaje en el total ha aumentado al través de los distintos períodos. La elevación es menor en Guanacaste, Puntarenas y Limón, donde sólo en un período (1955-1959) sobrepasa el 10%. En cambio, tanto en el grupo de Alajuela, Heredia y Cartago como en

San José, encontramos que sólo en el período 1945-1949 es inferior al 10%. En San José, el período 60-64 tiene el porcentaje más alto (30.84%); mientras en el grupo de Heredia, Alajuela y Cartago oscila de un 6.85% en el período 50-54, a un 14.31% en el período siguiente; hay un 22.79% para 1970 pero se trata de un sólo año. Aquí hay también una relación entre el grado desarrollo y el porcentaje representado por el número de hipotecas constituidas, pero este es mayor en aquellas provincias de mayor desarrollo; el promedio nacional es de 15.16%, superado tan solo por San José (16.07%).

- 3) La constitución de sociedades que, de acuerdo con la hipótesis representa la actividad más relacionada con el sector moderno de la sociedad, ocupa un porcentaje muy reducido en las tres regiones. Es indudablemente mayor en San José que en los otros dos grupos de provincias, presenta en todos un nivel ascendente pero sumamente lento y tiene una diferencia sustancial con lo que ocurre en los dos tipos de actividad anteriores: el crecimiento no es acorde con el grado de desarrollo sino que las provincias costaneras (Guanacaste, Puntarenas y Limón), superan a las provincias centrales: Alajuela, Cartago y Heredia) en todos los quinquenios. Mientras el porcentaje de San José es considerablemente mayor que el de las otras provincias centrales, es apenas ligeramente mayor que el de las costaneras. Ello puede verse claramente en la comparación de los promedios para todo el período, que para Costa Rica es de 1.52%, para San José de 1.78%, para Guanacaste, Limón y Puntarenas de 1.37% y para Alajuela, Heredia y Cartago de 0.49%.
- 4) Las categorías de testamentos y otorgamiento de poderes son igualmente pequeñas. La primera presenta una coincidencia de comportamiento similar a la de venta de inmuebles, dado que es mayor en Guanacaste-Puntarenas-Limón, le siguen Cartago-Heredia-Alajuela y es menor en San José; en todas ellas presenta una tendencia decreciente. En cambio, la categoría de otorgamiento de poderes guarda similitud con la constitución de sociedades, dado que presenta una tendencia creciente; es mayor en San José, continúan las provincias litorales y es mucho menor en las provincias centrales.

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

Actividad	1945	1949	1950	1954	1955	1960	1964	1965	1969	1970
TOTAL	52.220	3.415	5.905	5.760	17.225	16.965	2.950			
Compraventa de inmuebles	28.190	2.185	3.365	3.290	9.760	8.040	1.550			
Hipotecas	4.995	225	430	815	1.620	1.695	210			
Testamentos	1.020	130	165	115	330	220	60			
Constitución de sociedades	715	45	45	35	155	385	50			
Poderes	1.015	140	145	150	235	300	45			
Otros	16.285	690	1.755	1.355	5.125	6.325	1.035			

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN GUANACASTE, PUNTARENAS Y LIMON PARA EL QUINQUENIO DEL PERIODO 1945-1970. PONDERADO

CUADRO N° 16

Actividad	Total	1945	1950	1955	1960	1965	1970
TOTAL	52.220	3.415	5.905	5.760	17.225	16.965	2.950
Compraventa de inmuebles	28.190	2.185	3.365	3.290	9.760	8.040	1.550
Hipotecas	4.995	225	430	815	1.620	1.695	210
Testamentos	1.020	130	165	115	330	220	60
Constitución de sociedades	715	45	45	35	155	385	50
Poderes	1.015	140	145	150	235	300	45
Otros	16.285	690	1.755	1.355	5.125	6.325	1.035

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

Actividad	1961	1969	1961	1961	1951	1951	1951	1951	1961	1961	Total	Actividad
Otros	59.50	45.29	39.08	31.76	1.31	27.22	49.22	36.32	46.32	0.001	0.001	Compraventa de inmuebles
Poderes	—	0.52	0.54	0.99	0.40	0.40	0.20	0.56	0.56	0.001	0.001	Otorgamiento de Poderes
Constitución de sociedades	0.22	0.60	0.38	0.59	0.36	0.36	0.20	0.40	0.40	0.001	0.001	Constitución de sociedades
Testamentos	1.31	0.94	1.30	1.61	2.02	2.02	2.52	4.51	4.51	0.001	0.001	Testamentos
Hipotecas	22.79	13.41	13.80	14.31	9.85	9.85	10.78	12.61	12.61	0.001	0.001	Hipotecas
Compraventa de inmuebles	36.19	42.39	46.44	55.05	33.08	33.08	60.09	41.49	41.49	0.001	0.001	Compraventa de inmuebles
TOTAL	0.001	TOTAL										

COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL
EN ALAJUELA, CARTAGO Y HEREDIA
PARA LOS QUINQUENIOS DEL PERIODO 1945-1970. PONDERADO

CUADRO N° 18

Actividad	Total	1945	1950	1955	1960	1965	1970
Total	192.710	21.700	25.270	35.230	52.230	49.900	8.380

Compraventa de inmuebles	92.780	13.040	15.940	17.740	23.450	19.580	3.030
Hipotecas	24.920	2.340	1.730	5.040	7.210	6.690	1.910
Testamentos	2.960	510	510	680	680	470	110
Constitución de sociedades	930	90	90	230	200	300	20
Poderes	1.080	90	100	350	280	260	—
Otros	70.040	5.630	6.900	11.190	20.410	22.600	3.310

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

Actividad	1961	1962	1963	1964	1965	1969	1970
Total	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
Compraventa de inmuebles	29.82	32.58	21.71	21.71	22.29	38.99	58.99
Hipotecas	17.10	10.80	30.84	47.11	47.11	18.53	18.53
Testamentos	1.07	0.88	1.50	1.72	1.71	2.22	2.22
Constitución de sociedades	1.41	2.81	0.72	1.34	1.34	0.85	0.85
Poderes	2.83	2.18	1.79	2.66	2.66	2.05	2.05
Otros	47.77	50.75	43.40	40.51	40.51	37.75	37.75

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL
EN SAN JOSE
PARA LOS QUINQUENIOS DEL PERIODO 1945-1970. PONDERADO

CUADRO N° 20

Actividad	1945-1949	1950	1959	1964	1965	1970
Total	797.050	67.400	117.350	101.450	153.550	286.550
Compraventa de inmuebles	272.800	36.750	45.300	42.900	33.400	93.350
Hipotecas	128.050	4.250	21.750	11.650	47.350	30.950
Testamentos	11.200	1.300	2.600	1.750	2.300	2.500
Constitución de sociedades	14.200	1.700	1.000	1.350	1.100	8.050
Poderes	18.600	2.500	2.400	2.700	2.750	6.250
Otros	352.200	20.900	44.300	41.100	66.650	145.450

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

Actividad	1945	1950	1955	1960	1965	Total
Total	92.515	148.525	142.440	223.005	353.415	82.080
Compraventa de inmuebles	51.975	64.605	63.930	66.610	120.970	25.680
Hipotecas	6.815	23.910	17.505	56.180	39.335	14.220
Testamentos	1.940	3.275	2.545	3.310	3.190	920
Constitución de sociedades	1.845	1.135	1.615	1.455	8.735	1.070
Poderes	2.730	2.645	3.200	3.265	6.810	2.045
Otros	438.525	52.955	53.645	92.185	174.375	38.145

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

CUADRO N° 22

COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN COSTA RICA PARA LOS QUINQUENIOS DEL PERIODO 1945-1970. PONDERADO

Actividad	1945	1950	1955	1960	1965	Total
Total	92.515	148.525	142.440	223.005	353.415	82.080
Compraventa de inmuebles	51.975	64.605	63.930	66.610	120.970	25.680
Hipotecas	6.815	23.910	17.505	56.180	39.335	14.220
Testamentos	1.940	3.275	2.545	3.310	3.190	920
Constitución de sociedades	1.845	1.135	1.615	1.455	8.735	1.070
Poderes	2.730	2.645	3.200	3.265	6.810	2.045
Otros	438.525	52.955	53.645	92.185	174.375	38.145

Fuente: Muestra representativa de los índices notariales presentados al Archivo Nacional.
Preparado por Agustín Alvarez y Zoila Rosa Cubero.

De acuerdo con esos resultados podríamos agregar las categorías de actos notariales que hemos estudiado en forma separada en tres grupos:

- a) *Compraventas y testamentos*: ambas tienen una tendencia decreciente y mantienen una relación inversa al grado de desarrollo relativo.
- b) *Hipotecas*: tiene una tendencia creciente y el aumento tiene una relación directa con el grado de desarrollo relativo.
- c) *Constitución de sociedades y otorgamiento de poderes*: tienen una tendencia creciente y se presentan con mayor frecuencia en la zona de mayor desarrollo, aunque la relación entre las provincias centrales y litorales no corresponde a este criterio.

5) Un factor preocupante es el hecho de que los actos notariales que no fueron desagregados sino que se encuentran bajo el rubro de "otros" tengan un nivel tan alto en todas las regiones y el nivel nacional. Dentro de este rubro se encuentran actos tan diversos como emancipaciones, razones de fecha cierta a las carta-venta de automóviles autenticaciones notariales, escrituras adicionales de documentos que requieren inscripción en el Registro y que se destinan a corregir defectos señalados por los Registradores, traducciones, protestos de letras de cambio, etc. Es posible que la selección efectuada para la tipología no sea la mejor y que existan categorías de actos que tengan mucho más importancia que testamentos, sociedades y poderes.

Ello en parte sugiere la única comparación que podemos hacer por el momento de la cualidad de los actos notariales de Costa Rica, que es con Italia. Para ello hemos tomado los números suministrados por Stefano Rodotà y Sabino Cazeze, que proceden de la estadística judicial italiana y hemos procedido a agruparlas por períodos, en la misma forma hecha con los datos que aparecen en la ponderación de la muestra utilizada para Costa Rica. Dichos resultados aparecen en los cuadros 24 y 25.

Para preparar dichos cuadros lo que se ha hecho es tomar los datos totales de la actividad notarial en Italia y tomar cuatro de las categorías usadas en el estudio de Costa Rica y una categoría que en el estudio costarricense no se encuentra separada —la venta de vehículos—.

La comparación entre los cuadros 23 y 25, que reflejan en números relativos la actividad notarial en Costa Rica e Italia, presenta sustanciales diferencias. La legalización de la compraventa de inmuebles que en Costa Rica es de 43.50% y que desciende a 31.29%, comienza en Italia por ser de 13.17% y llega a 6.90%. En ambos paí-

CUADRO N° 24

COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL
EN ITALIA
PARA LOS QUINQUENIOS DEL PERIODO 1950-1969
(números absolutos)

Actividad	1950		1955		1960		1965	
	Total	1954	Total	1959	Total	1964	Total	1969
Total	178.416.852	21.503.117	36.694.790	53.116.663	67.102.282			
Compraventa de inmuebles	15.213.978	2.832.222	3.472.085	4.281.331	4.628.340			
Hipotecas	1.184.260	123.504	218.514	368.974	473.268			
Testamentos	960.540	315.315	252.702	208.337	184.186			
Venta de vehículos	33.074.265	2.816.869	5.416.537	10.635.109	14.205.750			
Constitución de sociedades	556.222	112.911	106.108	146.131	191.072			
Otros	127.427.587	15.302.296	27.228.844	37.476.781	47.419.666			

Fuente: Anuarios estadísticos judiciales de Italia.
Preparado por Zoila Rosa Cubero.

BIBLIOTECA
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

ses tiene un papel decreciente pero ese proceso está indudablemente mucho más avanzado en Italia que en Costa Rica. En ambos países se mantiene la relación inversa al grado de desarrollo relativo. Parecida tendencia se observa en el otorgamiento de testamentos.

En el otorgamiento de hipotecas en cambio, la tendencia al aumento que se puede notar en Costa Rica ha desaparecido y el porcentaje que representan este tipo de tarea en la actividad notarial pareciera tener una clara tendencia decreciente.

La situación de estos tipos de actividad revela una composición totalmente distinta en la creación privada de normas jurídicas en ambos países. La situación es perfectamente explicable dado que en una sociedad subdesarrollada, la propiedad inmueble juega un papel mucho más importante que en una sociedad industrializada; por otra parte, el importante papel que en la vida económica juega el crédito se realiza en la primera, con utilización primordial de las garantías de tipo real inmueble, por lo cual la hipoteca es una institución con importancia creciente. En la sociedad industrial, tal tipo de actividad puede considerarse superada y es por ello de suponer que el crédito con garantía hipotecaria haya disminuido en importancia.

Sorprende en cambio, que la constitución de sociedades que en nuestra hipótesis había sido señalada como actividad característica del sector moderno de la economía, lejos de tener una mayor importancia en la actividad notarial italiana que en la costarricense, representa en verdad un porcentaje muchísimo menor. Pareciera esta comparación, que amerita un mayor estudio, destruir el fundamento mismo de nuestra hipótesis.

Sin embargo, creo que lo más importante de la comparación es darse cuenta de que mientras las categorías separadas constituyen de un 70 a un 50% de la actividad notarial costarricense, apenas si llegan a ser de un 25 a un 30% de la italiana. Una categoría que en Costa Rica no se separó de manera específica, la venta de automóviles, supera en los distintos quinquenios todas las otras actividades juntas que en Costa Rica representan la mayor parte de la labor de los Notarios.

Con todo ello, se pone en evidencia que si bien la actividad notarial se encuentra sujeta a normas parecidas en Italia y en Costa Rica, pues ambos países pertenecen al sistema de "notariado latino", su funcionamiento, la realidad de su proceso es sumamente diferente. Se demuestra así una de las hipótesis fundamentales de los Estudios sobre Derecho y Desarrollo: el de que los sistemas jurídicos no deben ser comparados por aquellas características formales que sirvieron de base a la actividad de los primeros comparatistas dado que la evolución histórica de los sistemas jurídicos nada nos dice sobre la reali-

CUADRO N.º 25
COMPOSICION CUALITATIVA DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL
EN ITALIA
PARA LOS QUINQUENIOS DEL PERIODO 1950-1969
(números relativos)

Actividad	Total	1950 1954	1955 1959	1960 1964	1965 1969
Compraventa de inmuebles	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
Hipotecas	8.53	13.17	9.46	8.06	6.90
Testamentos	0.66	0.57	0.60	0.69	0.71
Venta de vehículos	0.54	1.47	0.69	0.39	0.27
Constitución de sociedades	18.54	13.10	14.76	20.02	21.17
Otros	0.31	0.53	0.29	0.28	0.28
	71.42	71.16	74.20	70.56	70.67

Fuente: Anuarios estadísticos judiciales de Italia.
Preparado por Zoila Rosa Cubero.

dad de su funcionamiento. (23). En cambio, el estudio del sistema jurídico como un proceso, como una serie de actividades concretas, nos revela diferencias y similitudes de mayor significación y trascendencia que la descripción formal. Y desde ese punto de vista, la actividad notarial como medio de medir la creación privada de normas jurídicas no es sino un excelente ejemplo que puede repetirse con otras partes del sistema jurídico.

(23) Friedman, Lawrence, "Cultura legal y desarrollo social" (trat. del Ing.), tomado de *Law and the Behavioral Sciences* (Bobs Merrill, Indianapolis, 1969). Merryman, J. M., "The Objectives Matter an Methods of Comparative Law" (por publicarse).

LA GARANTIA DE LA INVIOLEABILIDAD DE LOS DOCUMENTOS PRIVADOS EN COSTA RICA

Dr. Rubén Hernández Valle

- 1) Constitución Federal de Centro América de 1824.
- 2) Constitución Política de 1844.
- 3) Constitución Política de 1847.
- 4) Constitución Política de 1848.
- 5) Constitución Política de 1859.
- 6) Constitución Política de 1869.
- 7) Constitución Política de 1871.
- 8) Constitución Política de 1917.

III—La discusión de la garantía en la Constitución de 1949

- 1) Moción Social-Democrata
- 2) Moción del diputado Vargas Fernández
- 3) La posición del diputado Jiménez Guevara
- 4) La posición del diputado Ortiz Martín
- 5) La moción del diputado Castro Sibaja