

LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y REGISTRAL: EVOLUCIÓN EN IBEROAMÉRICA

Por **Caio Márcio de Brito**

Resumen

El sistema de ingreso en la actividad notarial y registral es jurídicamente polémico, lo que generó y aún viene generando varios conflictos, pero es importante analizarlo con una mirada histórica y de manera objetiva, volcado a un nuevo paradigma, o sea, la necesidad de la evolución del derecho de acuerdo con las transformaciones decurrentes del último siglo e inicio de un nuevo milenio.

Palabras-clave: actividad notarial, actividad registral

Sumario: I. Introducción. II. Antecedentes históricos. 1 La evolución de los servicios de registro y notas en el mundo. III. La evolución de los servicios de Registro y Notas en Brasil. 1. Brasil Colonia. 2. Brasil Período Imperial. 3. Brasil Período Legislativo. IV. Conclusión. V. Referencias.

I. INTRODUCCIÓN

Durante la evolución de la historia de la humanidad surgió la necesidad de registrar los actos realizados entre las personas desde las transacciones más simples hasta las transacciones más complejas. La transmisión de los acontecimientos se daba por la forma oral pues era la forma de tornarse público, con la presencia de toda la población que testiguaba el acontecimiento.

Hay relatos, según Rodrigues y Ferreira (2013), de que la actividad notarial ya es desde la antigüedad, siendo, para muchos, anterior a la propia formación del Derecho y del Estado. De los años 3.500 a 3.000 a.C y 3.500 a 325 a.C son los primeros registros de este profesional. Contratos inmobiliarios eran hechos en piel de animal, que con el pasar de los tiempos se exigió sus legalizaciones. Los hebreos tenían los escribas del rey, de la Ley, del Estado y del Pueblo. Los griegos, a su vez, disponían de la figura del *menon*, caracterizado a través de la técnica de memorización, encargado de formalizar y registrar los tratados, los actos públicos, bien como los

contractos privados. En el imperio romano, la preocupación era, en la época, documentar las conquistas y los negocios que se efectuaban y permitir la circulación controlada de personas y documentos.

En Roma, todavía bajo su imperio, personas desarrollaban esas funciones, bajo más de 20 denominaciones, tales como: *tabellios*, *notarius*, *argentarius*, *tabullarius* etc. El *Tabellios* era el oficial encargado del censo y de la guardia de documentos oficiales; o *Notarius* era el profesional que escribía notas y señales en forma gráfica, de modo tan rápido cuanto pronunciadas las palabras, como si fuese un taquígrafo en los días actuales; o *Argentarius* era un banquero que proporcionaba crédito y redactaba los contratos; y el *Tabullarius* era quien redactaba y conservaba testamentos y otros instrumentos privados, siendo esa figura la que más se asemeja al tabeliano en los moldes actuales.

Posteriormente, surgió la **fe pública** como forma de **creencia impuesta por ley**. Si la ley atribuye fe, el documento está dotado de certeza jurídica y por eso, **se puede decir que la actividad notarial es una delegación de la fe pública del Estado a un particular**, además de ser también un proceso cuya meta es resguardar la verdad, seguridad y eficacia social y jurídica.

Para Mártins (1974), el notariado surgió como resultado del *servi publici romani*, lo que puede ser confirmado por fuentes respetadas como la Enciclopedia Británica, todavía que, como puesto antes, se pueda concluir que sus raíces están sumergidas en épocas bien más remotas.

El hecho es que, como enseña Cunha (1949):

Bien temprano, por fuerza de las necesidades crecientes, el relacionamiento social se tornó más exigente, sobre todo en lo que se refería a los asuntos de cambios o de mercado, bosquejo de economía cerrada. Y fue necesario disciplinar ese relacionamiento en ascensión a través de interpuestas personas, en la hipótesis, por la confianza que inspiraban, los sacerdotes estaban preocupados con la memorización de los cánones del derecho divino, como informaron Atanasio Thanopulos y Dionisio Livathinos, de quien se puede coger tales informaciones (p. 645).

Esa, sin dudas, es la espina dorsal de la actividad, que permanece hasta los días actuales, definido, *mutatis mutantes*, en los artículos 1º, 3º y 4º de la Ley 8.935 de 1994, al reglamentar el artículo 236 de la Constitución Federal, disponiendo sobre

servicios notariales y de registro, *verbis*:

Art. 1º Servicios notariales y de registro son los de organizaciones técnicas y administrativas destinadas a **garantir la publicidad, autenticidad, seguridad y eficacia de los actos jurídicos.**

Art. 2º (Vetado).

Art. 3º **Notario, o tabeliano, y oficial de registro, o registrador, son profesionales del derecho, dotados de fe pública,** a quien es delegado el ejercicio de las actividades notariales y de registro.

Art. 4º **Los servicios notariales y de registro serán prestados, de modo eficiente y adecuado,** en días y horarios establecidos por el juzgado competente, atendidas las peculiaridades locales, en lugar de fácil acceso al público y que ofrezca seguridad para el archivamiento de libros y documentos (resaltos inexistentes en el original).

Según Couture (1976):

Cupo a Justiniano I, emperador bizantino (527-565) y unificador del Imperio Romano Cristiano, la transformación de la rudimental actividad tabeliana en profesión reglamentada. Las principales disposiciones de la legislación justiniana, en el ámbito notarial, consistieron en la institución del *protocolo*; en la valorización del pacto por la intervención en el notario; en la obligación en cuanto al lugar en que el tabeliano y sus auxiliares deberían permanecer a disposición de los clientes; en la disciplina rigurosa a la que aquel y estos quedaban sometidos en el ejercicio de la profesión. El *protocolo* (del griego *protos* — primero y *kolla* — pegar, significa etimológicamente una hoja pegada a ciertos documentos, conteniendo, en acróstico, el resumen o las indicaciones del contenido del acto) (p.487).

En Brasil, según enseñanza de Cotrim (1973):

Se llevó mucho tiempo para proyectarse en el área del Derecho Notarial. Como el país era colonia de Portugal, simplemente tuvo el notariado regulado

por simple trasplante de la legislación portuguesa, trayendo para acá los mismos defectos de una institución ya ultrapasada, pues, en el tiempo del Brasil colonia, el derecho portugués emanaba casi todo de ordenaciones editadas por el rey y las Ordenaciones Filipinas, que vigoraban en Portugal e pasaron a existir aquí también, transformándose en la principal fuente del derecho en Brasil, donde tuvieron vigencia por largo período, siendo aplicadas hasta el inicio del siglo XX (pp.14-15).

Por fin, es necesario reconocer, las lecciones de Santos (2007):

El notariado lusitano, hasta recientemente, todavía era un servicio público estatizado, los notarios y registradores percibían del Estado subsidios e honorarios fijados en ley, realidad en vigor desde 1949. Sin embargo, ese servicio portugués, el 21 de abril del 2003, pasó por reformas, identificándose al sistema latino, o sea, privatizado, como adopta el Brasil y la mayoría de los países del mundo. La evolución e intensificación de las actividades y negocios, aliadas a la necesidad de conferir transparencia y seguridad a las relaciones humanas, en tesis, dieron especial relevancia a esos servicios que, a lo largo del tiempo, ganaron diferentes matices jurídicos normativos (pp.16-17).

II. ANTECEDENTES HISTORICOS

1. LA EVOLUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE REGISTRO Y NOTAS EN EL MUNDO

Según Tullio Formicolla (s/d):

Tres siglos antes del descubrimiento del Brasil, cuando en Italia, con la Escuela de Boloña; en España, con los colegios notariales de Aragón y Valencia y en Portugal, en el reinado de Don Diniz, cuando vino a luz el Regimiento o Estatuto de los Tabelianes, ya había una importante preocupación institucional y académica volcada para el perfeccionamiento de la actividad notarial. Había ya una preocupación con los requisitos, no solo intelectuales como, también, ético-morales que debían poseer los aspirantes

a la función notarial. Los Estatutos del Conde Pedro II, del Piemonte, de 1265, establecían una serie de requisitos para que el documento notarial tuviese valor de instrumento público, inclusive la forma de remuneración que debía ser hecha al notario, en que se previa el regimiento de costos proporcionales al costo del contrato. Evidentemente, esos movimientos eran consecuencia de la natural evolución de lo que venía siendo practicado a través de los siglos por los varios tipos de redactores de documentos que, desde mucho antes de la era cristiana, prosperaban en este mundo y fueron conocidos por *Scribae* entre los hebreos y en Egipto antiguo, *Singraphos* y *Apographos* en Atenas, *Tabullarius* y *Tabelliones* en el mundo romano. Tres siglos después del descubrimiento del Brasil, en el entorno de un movimiento revolucionario de proporciones universales, la Revolución Francesa, que operó profundas transformaciones políticas, sociales y jurídicas, con reflejo en toda la humanidad, tuvimos el advenimiento de la ley francesa de Ventoso (así denominada delante de la fecha del calendario revolucionario del 25 de Ventoso del año 11, equivalente a 16 de marzo del 1803 del calendario gregoriano). Esa ley estableció los parámetros de la función notarial, su competencia, sus deberes, la forma de las actas, minutas, certificación y protocolo. Estipuló, también, el régimen del notariado, el número de notarios, su distribución, las condiciones para ser admitido y forma de nombramiento y disciplinamiento. Trató de los notarios que estaban en ejercicio. En su art. 7.º estableció la separación de la Institución Notarial de la Magistratura y de los Tribunales de Justicia, lo que redundó en la independencia del notario, rasgo común, hoy, de los notariados existentes en los países más avanzados, miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino (s/p).

Souza (2012) destaca que se inició en la Universidad de Boloña un movimiento para recuperación de diversos institutos jurídicos, dentro ellos las bases del notariado moderno, atribuyendo a Rolandino de'Passaggeri, notario y profesor de derecho en la Escuela de Boloña, con la obra *Summa totius artis notariae*, la norma creadora de la ciencia notarial y el fundamento de la organización legislativa del notariado.

Según Souza (2012), en Francia, la actividad notarial se confundía con la judicial. El Rey Luis IX separó el derecho de labrar actos y contratos del de hacer justicia en Paris. Posteriormente, hubo la expansión de esa separación para toda Francia por el Rey Felipe, el Bello. Se siguió la obligatoriedad de un registro de los

actos de aquellos notarios, la creación de un colegiado y la compilación de sus estudios, y el surgimiento del carácter venal de los oficios y su hereditariadad.

Citando Pugliese (1989) y Souza (2012) culmina que el período que se siguió después de la Revolución Francesa fue de gran importancia en el desarrollo del derecho y, en particular, de la actividad notarial que adquirió las características actuales como la extinción de la venalidad y hereditariadad de los oficios notariales. Fueron instituidos los notarios públicos con la atribución de labrar actos de su competencia y darles la autenticidad propia de documentos públicos. La vitalidad fue instituida y la determinación del número de notarios quedó bajo la responsabilidad del legislativo, bien como sobre la residencia de los mismos en su área de actuación. Se estableció una fianza a ser depositada al tesoro nacional y arbitrada de acuerdo con el tamaño de la ciudad, villa o burgo, culminando que actualmente en Francia, entre otros requisitos además de la prueba de aptitud y de conocimiento de la práctica notarial, se exige la conclusión de maestría en derecho.

En complemento a las lecciones puesta arriba, imperioso transcribir en la íntegra el trabajo de Souza (2012).

En España ya había referencias a las actividades notariales en el *Fuero Juzgo*, el código de las leyes, que era una junción del Código de Eurico y el de Alarico, publicado en el año de 654. Sin embargo fue en 1255 que surgió el primer precedente de la forma notarial en el testamento concedido con la intervención del notario (Brandelli 2009), y tenido como el origen de la institución en España, en el llamado *Fuero Real* que fue una consolidación necesaria para obtener toda la fragmentación legislativa existente.

Por mucho tiempo la institución notarial fue conceptualizada en España de acuerdo prescripto en *Las Siete Partidas*, vigente a partir de 1348 en todos los reinos. En la Partida III, Ley 1ª, Título XIX hay la descripción de características personales esperadas de un notario como ser competente en escribir bien, ser honesto y cristiano de buena fama y vecinos del lugar donde ejercían su actividad a fin de conocer mejor los hombres entre los cuales harían los actos.

La Ley Orgánica del Notariado español surgió en 1862 y se encuentra vigente hasta hoy. Posteriormente fueron publicados los reglamentos notariales que definen la figura del notario y sus atribuciones [...].

Los notarios españoles disfrutaban de gran prestigio y la institución es una de las más desarrolladas en el mundo dada la importancia dedicada a la función en aquel país. Al notario español cabe la característica de ser el asesor jurídico imparcial de

los agentes privados en sus actos y negocios personales dando fe pública en los mismos.

En Portugal, fue el rey Afonso III (1283) quien dio inicio a las reformas del notariado adoptando el derecho romano y las influencias de la Escuela de Boloña. La consecuencia fue que el notariado pasó a tener carácter oficial y adquirió fe pública. Después, con las Ordenaciones Afonsinas (1447) y las Ordenaciones Manuelinas (1521) había los tabelianes generales que escribían en cualquier ciudad, villa, lugar o *condado*. Acabaron siendo extinguidos con el advenimiento de las Ordenaciones Filipinas (1604).

El notariado portugués poco avanzó y por fuerza de leyes a partir de 1801 eran obligados a dar fianza para habilitarse al ejercicio de la función. Hubo un movimiento exigiendo reformas para sanar defectos en la organización notarial portuguesa que resultó en 1899 en la promulgación del Decreto que fijó el número de oficios notariales y estableció reglas para la estructura de la organización. Garantía la independencia de los notarios y el regular e imparcial ejercicio de la función. Creó el Consejo Superior del Notariado y elevó el notario al magistrado de jurisdicción voluntaria. Para tal, exigió preparo en la formación de licenciado en derecho o curso especial de notario. Además de eso, concedió garantías con la inamovilidad, independencia e imparcialidad. En 1900 un decreto les retiró la designación de magistrado y los consideró funcionarios públicos. En 1926 el Consejo Superior del Notariado fue extinto y los tabelianes quedaron bajo la vinculación del Consejo Superior Judicial, creado en aquella fecha.

A partir de 1935 hubo gran participación legislativa, pero con pocos avances efectivos. Además de los intentos de mantener el notariado portugués en la línea del latino europeo, todavía pesaba contra su evolución estar en la lista de los funcionarios públicos. Pero recientemente, el decreto-ley nº 26/2004 privatizó la actividad en Portugal cuando creó el nuevo estatuto del notariado.

Se considera eso como un gran paso a la modernización de la actividad notarial en tierras lusas. El art. 1º del referido Estatuto reza que el notario portugués es simultáneamente, un oficial público que confiere autenticidad a los documentos y asegura su archivamiento y un profesional liberal que actúa de forma independiente, imparcial y por libre elección de los interesados.

En Italia, en paralelo a la Escuela de Boloña, surgieron en el siglo XIII los estatutos notariales en Vercelli, Niza, Ravena, Pávia, Nápoles y Sicilia. Después, en el siglo XV, en Roma, Boloña, Feltre, Padua, Verona y Belluno y en 1539, el de Lucca

(...). Al tiempo de la Revolución Francesa, el notariado italiano era regulado por diez leyes inspiradas en la Ley de Ventoso y cada región poseía un complejo conjunto normativo notarial. Con la unificación de Italia vino la regulación de las instituciones judiciales y surgió la necesidad de una ley orgánica única para el país que entró en vigor en 1876. Sin embargo, hubo dificultades debido a la disparidad de principios y la ley no ha tenido el efecto deseado. En 1879, el Decreto 6.900 fue una compilación de toda la legislación notarial existente en seis títulos y pacificó la materia.

La Ley 89, de 16 de febrero de 1913, y su Regulación n. 1.326, de 10 de septiembre de 1914, con las modificaciones posteriores, son parte fundamental de la legislación notarial italiana vigente y considerada una de las más perfectas, sin embargo, está siendo estudiada una nueva edición del estatuto.

Esta ley aclara que a pesar de ser una profesión que tiene por contenido una función pública, no es funcionario público del Estado o de ser público. Es sí, un particular que ejerce una función pública delegada por el Estado.

Bajo las lecciones de Tullio Formicolla se hace importante destacar que después de la conquista de América, ocurrió el desplazamiento de varias instituciones europeas por el mundo, incluso la del notariado, llegando a Argentina en las ciudades de Buenos Aires, Asunción, Córdoba, Mendoza y otras, a medida que eran fundadas. La presencia de los notarios era fundamental en la medida que eran conquistadas, exactamente para dar fe a sus fundaciones. Esos notarios se fijaban en las ciudades y empezaban a intervenir en las relaciones jurídicas privadas y en las actuaciones judiciales. La Revolución de Mayo de 1810, en Argentina, mantuvo la legislación de la metrópoli con sus dos tipos de escribano: los notarios, que labraban escrituras, y los de actuación, que legalizaban con su firma las resoluciones de los jueces.

También en Argentina, el 12 de noviembre de 1886, fue publicada la Ley 1.893, la cual materializó la división entre los escribanos que ejercían la fe pública judicial de los que ejercían la fe pública extrajudicial o Notarial. Posteriormente, en el año de 1910, con la edición de la Ley 7.048, se creó la obligación de los escribanos en tener título universitario. En 1943, la Ley Provincial 5.015 crea el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, que se constituía en el primer colegio profesional. Posteriormente, en 1947, a través de la Ley 12.990, se estableció el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, los cuales ya existían desde 1888 y 1866, respectivamente, sin embargo, como sociedades civiles, como ocurre con los colegios brasileños todavía hoy.

El art. 196 de la actual Ley Notarial de la Provincia de Buenos Aires estableció

que la denominación notario de ella contenida equivale a la de escribano público o escribano, constantes de las anteriores leyes orgánicas del notariado.

Y el referido autor continúa enseñando haber sido justamente en la ciudad de Buenos Aires que, en el día 02.10.1948, durante la celebración del I Congreso Internacional del Notariado Latino, se fundó la Unión Internacional del Notariado Latino - UINL, organización no-gubernamental con registro en la ONU desde 1953, reconocida por la OEA, Unesco, Unión Europea, Unión Internacional de los Magistrados, Cinder, Parlamento Europeo y otras, abarcando hoy 70 países miembros, los más representativos en términos de cultura y avance social y que tiene entre sí la marca común de la libre iniciativa y de la democracia política. En ese congreso de 1948, se proclamó la definición de notario, imperante hasta los días de hoy, cual sea: **El Notario es el profesional del 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, conservando los originales y expidiendo copias que dan fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticación de hechos** (resaltos inexistentes en el original).

III. LA EVOLUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE REGISTRO Y NOTAS EN BRASIL

1. BRASIL COLONIA

Rodrigues y Ferreira (2013), al analizar la evolución de la actividad notarial en Portugal, sostiene que en el Siglo XIII fue editado por Don Diniz el primer estatuto con atribuciones específicas destinadas al tabeliano portugués, basadas en la compilación denominada Ley de las Siete Partidas (año de 1263) hecha por Don Afonso X, en España, que a su vez muy poco añadía a las disposiciones de Justiniano. Enseguida, surgieron las Ordenaciones Afonsinas (Don Afonso V, El Africano, año de 1446), las Ordenaciones Manuelinas (Manuel I, año de 1521) y, por fin, las Filipinas (Felipe II, Rey de España y Portugal, año de 1603), textos que reproducen el estatuto de Don Diniz, añadiendo a lo largo de los siglos pocas modificaciones.

Resume este largo período la edición de leyes que penalizan al notario por falta de fiscalización de la sisa (sisa viene del diente siso. Es la mordida del monarca) del reino a través de textos que, de hecho, reproducían el estatuto editado en Portugal, los cuales permanecieron hasta fecha reciente.

Parafraseando Miranda (1981), "nuestro derecho no viene de la semilla; pero

de un gajo, que se plantó. Es de todo interés seguirle la evolución antes de existir el Brasil-Colonia. Solo así podremos comprender ciertos fenómenos que posteriormente han de verificarse” (p.28).

En el momento en que Brasil fue descubierto, Portugal tenía como su principal fuente del derecho las Ordenaciones del Reino. En 1.500, año del descubrimiento de Brasil, se encontraba en vigor las Ordenaciones Afonsinas, sustituidas en el año de 1.514 por las Ordenaciones Manuelinas.

Enseña Tripoli (1936) como citado en Didone (2003, p.10-11) en aquél Reino, en el inicio del siglo XV, el derecho en vigor era constituido por un conjunto de fuentes jurídicas, cuya su multiplicidad de especies y cuyas contradicciones determinaban sería complicación, confusión e incerteza acerca de su aplicabilidad, lo que generó la necesidad de elaborarse un texto único, reuniendo y coordinando el derecho vigente, en la compilación establecida por las Ordenaciones Alfonsina, teniendo por objeto leyes generales promulgadas desde Afonso III (1248-1279); las resoluciones de las Cortes (desde Afonso IV, 1325-1357); las concordatas de Don Diniz (1279-1325), de Don Pedro I (1356- 1367), de Don Fernando (1367-1385) y de Don João I (1385-1433); los usos y costumbres nacionales, el derecho foralicio (títulos enteros transcritos literalmente del derecho romano y canónico); y algunas máximas deducidas de la Ley de las Siete Partidas (vigentes en España).

De Silva (1991), como citado en Didone (2003, p.15-16), culmina que en los primórdios del siglo XV, se tornó más presente la necesidad de una compilación que fijase y sistematizase las variadas fuentes del Derecho, en principio aplicables.

Del lado de las fuentes nacionales, se tenía la monopolización, directa o indirecta, de la creación del Derecho por el rey, el cual legislaba abundantemente. Sin embargo, la población ni siempre tenía o conocimiento de la norma vigente.

Por el lado de las fuentes no nacionales, se volvió necesario determinar el exacto campo de aplicación de los Derechos Canónico y Romano, bien como definir sus relaciones con el Derecho Nacional. Era necesario establecer un cuadro de fuentes con su jerarquía.

Frente a las quejas formuladas en las Cortes, en lo que dice respeto al estado de confusión de las leyes, aún en el reinado de Don João I, João Mendes, el Corregidor de la Corte, fue encargado de proceder la reforma. Después de la muerte de Don João I, Don Duarte determinó que la reforma tuviese continuidad. Sin embargo, João Mendes falleció, siendo la compilación pasada para el Doctor Rui Fernandes miembro del Asesoramiento del Rey. Don Pedro, Príncipe Regente, determinó que

Rui Fernandes diese continuidad al trabajo, teniéndose fin en julio de 1446

Para De Silva (1991), todavía en la citación de Didone, probablemente, las Ordenaciones fueron concluidas en el segundo semestre de 1446 o en el primero de 1447, nada diciendo acerca de su efectiva vigencia en el país.

Sacar copias de esa compilación extensa, como eran las Ordenaciones Afonsinas, constituía tarea despaciosa y onerosa. Posiblemente, el original tendría quedado en la cancillería, las primeras copias tendrían sido destinadas a los tribunales superiores la Casa de la Suplicación, que acompañaba la Corte, y la Casa Civil, que estaba en Lisboa y poco a poco, pero muy despaciosamente, iban siendo sacadas más copias completas, que solo podrían ser costeadas por consejos ricos, como los del Puerto y de Santarém, o monasterios poderosos como el de Alcobaça [...] El Conocimiento de la compilación se difundió, por lo tanto, con grandes vagones y no nos debemos dejar iludir por las ideas actuales sobre publicación y vigencia de las leyes (pp. 15-16).

Según Nascimento (1988), como citado en Didone (2003):

El Derecho Romano, desde las Ordenaciones Afonsinas, se transformó en ley subsidiaria, pasando a ser aplicado apenas en los casos omisos de la legislación nacional, bien como, se puede decir, que concurría en igualdad de condiciones con el Derecho Canónico, el cual solo era invocado donde fuese revelado el pecado, como por ejemplo, en los casos de crímenes sexuales y de herejía (pp.19-20).

En las Ordenaciones Afonsinas, la técnica legislativa utilizada fue, de un modo general, la transcripción en la íntegra, dentro de cada Título, de la fuente o fuentes existentes, siguiéndose un comentario, conteniendo confirmación, cambio o alejamiento del régimen jurídico hasta entonces en vigor.

Apenas en el Libro I fue utilizado, según Da Silva (1991), un método diferente, siendo el mismo escrito en el estilo denominado de decretorio o legislativo. De esa forma, se enunciaba directamente la norma, sin referencia a la fuente anterior.

En la concepción del citado autor las Ordenaciones Afonsinas poseen lugar primacial en la evolución del Derecho portugués, siendo que su plan sistemático

fue conservado en las Ordenaciones Manuelinas y Filipinas, así como esas tienen sus contenidos fundamentados en la Afonsina.

Mismo que las Ordenaciones Afonsinas tengan solucionado el problema de la necesidad de sistematización del Derecho portugués, permanecía el problema de cómo asegurar su conocimiento efectivo y vigencia en todo el país. Eso ocurrió en razón de la onerosidad y por tardar en la copia de sus cinco volúmenes, lo que tendría motivado Don João II a encargarse el ex corregidor de la Corte, Lourenço da Fonseca, a abreviar referidas Ordenaciones en apenas un libro, no existiendo registros en la historia de que él así lo haya hecho.

El hecho es que, en el descender de los gobiernos de Don João II y de Don Manuel I, muchas leyes fueron expedidas, cambiando, corrigiendo suprimiendo disposiciones de las Ordenaciones Afonsinas, acabando por ser indispensable la organización de un nuevo código de leyes, cuya compilación se dio inicio en 1505, teniendo su primera edición ocurrida en 1512. Una vez promulgado, el nuevo código fue denominado de Ordenaciones Manuelinas, teniendo sido estructuradas de la misma manera que las Ordenaciones Afonsinas.

El sistema de las **Ordenaciones Manuelinas** es el mismo de las Afonsinas, o sea, cinco libros, divididos en títulos y esos en párrafos, así como su materia estaba agrupada de la misma forma que anteriormente, con algunas alteraciones en relación al estilo de redacción utilizado. Las nuevas Ordenaciones no se constituían de mera compilación de leyes anteriores, transcritas, en su mayor parte, con el contenido original e indicación del monarca que las promulgara. Fueron, de manera general, redactadas en estilo decretorio, como si fuesen leyes nuevas, a pesar de ser, muchas veces, nueva forma de presentación de la ley que ya vigente.

El sistema de jerarquía de fuentes de las Ordenaciones Afonsinas no sufrió grandes alteraciones, perpetuando la primacía de las fuentes nacionales (leyes, estilo de la corte y costumbre).

Las Ordenaciones Manuelinas vigoraron hasta 1603 (cerca de 90 años) siendo sustituidas por las **Ordenaciones Filipinas**, las cuales fueron editadas por Felipe II en el intuito de reorganizar el derecho regio portugués, bien como para agradar los portugueses. Se puede decir que la legislación filipina nada más fue de lo que una actualización de las Ordenaciones Manuelinas.

Las Ordenaciones Filipinas no eran un código en el sentido moderno del término, pero una consolidación del derecho real, las cuales son criticadas especialmente por las contradicciones y repeticiones. (Didone, 2003)

Según Miranda (1981) en cuanto las Ordenaciones Afonsinas resultaron de la necesidad de la afirmación nacional, después de la victoria de Aljubarrota, las **Ordenaciones Manuelinas** tuvieron como factores principales la ambición personal del monarca y la necesidad de aprovechar, en el entonces nuevo código, las doctrinas **romanistas del poder absoluto de los reyes**. Las **Ordenaciones Filipinas**, a su vez, **fueron elaboradas por reyes españoles** como acto de seducción, o sea, intento, por parte de los Filipes, de **cautivar el pueblo portugués**, bien como en la intención de **reaccionar contra el realce del Derecho Canónico** (resaltos inexistentes en el original).

La historia del Derecho brasileño envuelve, en sus raíces, en el entendimiento de Nascimento (1996), dos actos del Derecho Internacional Público, si no veamos:

Dos actos del Derecho Internacional Público: primer acto que se prende a la *Bula Intercoeter* (1493) expedida por el Papa Alexandre VI, asegurando al rey de España derechos sobre América y otras tierras aún no descubiertas, a partir de una línea de cien leguas a oeste de Cabo Verde; y el segundo acto que se relaciona con el *Tratado de Tordesillas* (1494), entre España y Portugal, por mediación del referido Papa, definiendo que, teniendo como punto de partida Cabo Verde, en dirección occidental las tierras que se incluyesen hasta el límite de trescientas y setenta leguas pertenecerían a Portugal y, las de ahí en adelante a España (p.241).

Todavía bajo la lección del autor Didone (2003) después del descubrimiento de América, las tierras que posteriormente vendrían a ser denominadas de Brasil, fueron descubiertas por los portugueses, más propiamente, por Pedro Alvares Cabral, en el año de 1500.

En 1532, Martim Afonso de Souza, en expedición designada por el rey João III, trajo para la colonia las primeras leyes (**tres cartas regias con fecha de 1530**), las cuales una que le nombraba capitán-mor de todas las tierras que fuesen descubiertas, dándole condición de juez en el criminal y en el civil (pp.32-33).

Según Balbino (2001), la primera de esas cartas le daba autorización para apropiarse de las tierras que descubriese, organizar el gobierno y la administración, además de poder crear lo que conviniese a la justicia y a los servicios públicos. La segunda carta le confería los títulos de capitán-mor y gobernador de esas tierras, con

jurisdicción plena sobre todas las tierras. La tercera y última le permitía conceder sismarías de las tierras que encontrasen y pudiesen ser aprovechadas (p.4).

Para Nozoe (2015), esas últimas, sismarías, fueron instituidas en el reinado de Fernando I, inicialmente como una ley agraria de fomento de la producción agrícola y del cultivo de las tierras ermas — reconquistadas a los moros o dejadas al abandono por cuenta de la disminución de la población rural diezmada por la plaga negra o enrarecida por el éxodo en dirección a los centros urbanos.

En Brasil, el primer sistema administrativo fue el de las capitanías, gobernadas por el capitán-mor, o sea, la tierra fue dividida en señoríos, dentro del señorío del Estado, teniendo como naturaleza jurídica la autarquía territorial, no habiendo lazos de cohesión entre las capitanías, mucho menos obligación recíproca de defenderse en el caso de agresión externa, ellas sujetábanse directamente a la metrópoli.

Culmina Segurado (2000) que la capitanía con su capitán-mor, sin embargo, no fue la primera realidad jurídica brasileña. La primera fue la **Cámara**, en los pueblos y en las ciudades, con su **alcalde-mor**, que era el mismo gobernador de la capitanía, juez ordinario, dos concejales, procurador de la Corona, almotacén (fiscal) y alguacil del juez (oficial de justicia) y, algunas veces, un juez-de-fuera. La Cámara era presidida por los jueces ordinarios, que eran elegidos por los hombres buenos, juntamente con dos concejales.

Las figuras administrativas y jurídicas de ese período fueron, como apunta Segurado (2000):

Gobernador: era el capitán-mor donatario, cuya jurisdicción se extendía a todo territorio de la capitanía, con alzada en el civil y en el crimen, en conjunto con el Oidor.

Oidor: figura judicial de gran relevancia, era la mayor autoridad después del capitán-mor, teniendo como funciones la judicial y la administrativa, viniendo de Portugal ya nombrado por el donatario.

Jueces: los primeros fueron el juez ordinario y el juez-de-fuera, seguidos por otras especies de jueces de primera instancia, cuyos cargos fueron creados por ley, teniendo sus funciones especificadas en las Ordenaciones del Reino.

- *Juez ordinario:* presidente nato de la Cámara, electo por los hombres buenos, tenía su elección confirmada por el Oidor, no habiendo necesidad de ser licenciado, usando como insignia la magistratura, la vara

roja, así como los demás jueces, con excepción del juez-de- fuera.

- *Juez-de-fuera*: nombrado por el Rey, tenía de ser letrado y entendido, o sea, versado en Derecho, licenciado en leyes. Ese juez visitaba las Comarcas, sirviendo en los lugares que no habían juez, bien como auxiliando en sus funciones los jueces ordinarios que le cedían la jurisdicción, bien como sustituía el oidor, en su ausencia o impedimento.

- *Juez-de-veintena*: actuaba en aldeas pequeñas, con más de 20 familias (lo que daba su nombre, esto es, juez de veintena o veintenario), siendo un pequeño juez, un juez de paz, con alzada entre 100 y 400 reos, decidiendo verbalmente los pleitos, pudiendo prender en flagrante los malhechores.

- *Juez pedaleo*: en la escala de los jueces, ese era el más ínfimo, siendo mandado servir en lugares lejanos, de pequeña importancia. De esta manera, era denominado de pedaleo por andar a pie o por juzgar de pie.

- *Juez de huérfanos apartado*: ese tipo de juez debía existir desde las Ordenaciones Manuelinas en villa donde vivían más de 400 vecinos. Debiendo tener más de 30 años de edad, ese juez debía saber el número de huérfanos existentes en la comarca, providenciarles un tutor, saber si tenían bienes y cuidar de los mismos. En ausencia de ese juez, el juez ordinario acumulaba los dos juzgados.

Escribanos: había aquellos que actuaban como jueces ordinarios, otros como oidor y los que trabajaban con los demás jueces. Deberían ser muy diligentes y aplicados, en el caso de huérfanos, en anotar, recaudar y velar por los bienes de esos menores. Además de eso, debían prestar fianza antes de entrar en el ejercicio del cargo.

Tabelianes: las Ordenaciones Manuelinas dispusieron sobre los tabelianes, siendo que en cada lugar apartado una legua o más del pueblo, debería tener un tabeliano (Libro I, Título LIX, ítem 36), el cual era elegido por los concejales del pueblo próxima, pudiendo ser alguien que vivía y que juraba sobre los Evangelios que iría servir fielmente el oficio.

Concejales: eran electos por los hombres buenos y, una vez electo, era cargo obligatorio, siendo la reelección inmediata prohibida, pudiendo ser reelecto tres años después de terminar el mandato. Prestaba fianza antes de ejercer el cargo, teniendo sus bienes hipotecados en nombre de la Cámara, en cuanto durase el mandato.

Almotacén: los almotacenes eran oficiales con funciones administrativas y judiciales, siendo una especie de fiscales, compitiéndoles a la policía administrativa e higiénica de los pueblos, teniendo como atribuciones: fiscalizar la limpieza y todas las cuestiones referentes a caminos, rutas, calles, callejones, plazas, logos públicos, mercados y acueductos. Eran electos mensualmente en la Cámara por el juez ordinario, su presidente nato.

Inquiridores: eran los jueces bien entendidos y diligentes, destinados a inquirir testigos en los procesos.

Procurador: representaba el Rey en la Cámara, siendo una especie de fiscal.

Proveedor: el proveedor representaba la hacienda, siendo una especie de procurador y fiscal de la Corona.

Tesorero: competía a él cuidar y velar por el dinero existente en la Cámara, resultante de multas, fianzas y fintas, además de otras recaudaciones.

Vedor: era responsable por la recaudación de tasas y multas.

Meiriños: inicialmente denominados de cursores, tenían la incumbencia de llevar cartas de los jueces para hacer las diligencias en ella mandadas, siendo que había tres categorías de meiriños:

- *Meiriño-mor:* muy principal y noble, a servicio del El-Rey, era el oficial de justicia particular del Rey.

- *Meiriño de la Corte:* andaba continuamente en la Corte con el intuito de levantar las fuerzas, prender malhechores y otras diligencias.

- *Meiriño de las cadenas:* cumplía los mandatos de justicia.

Corregidor: era una especie de fiscal de los jueces.

Cuadrilleros: eran los policías civiles de los pueblos, que prendían los malhechores, evitaban maleficios y perseguían los vagos.

Por lo tanto se ve, que antes mismo de las instituciones de las Capitanías, lo que hoy se podría compararlas a los estados federados, ya existía la Cámara y en cada lugar lejano una legua o más del pueblo, la presencia instituida del Tabeliano, elegido por los concejales del pueblo próximo, todo debidamente legitimado por las Ordenaciones Manuelinas.

2 BRASIL: PERÍODO IMPERIAL

El período inicial del Imperio es comprendido de la Independencia de Brasil, en 7 de septiembre de 1822 hasta la abdicación de Don Pedro I, en 1831.

Después de la independencia, en el inicio de 1823, de acuerdo con Nascimento (1996), fue convocada la Asamblea Constituyente, pero debido a una fuerte divergencia entre los diputados brasileños y el soberano, que exigía un poder personal superior al del Legislativo y del Judicial, la Asamblea fue deshecha. Antes de su disolución, fue elaborado un Proyecto de Constitución, teniendo Antônio Carlos Andradas como su principal redactor.

La primera Constitución de Brasil finalmente fue concedida por el emperador el 25 de marzo de 1824.

A pesar de que la referida Constitución tenga determinado que el régimen vigente en el país fuese liberal, el gobierno era autoritario, donde frecuentemente, como apunta Lopes (2000), Don Pedro I imponía su voluntad a los políticos. Esa impasibilidad constante generó un creciente conflicto con los liberales, que pasó a verlo cada vez más como un gobernante autoritario. Los problemas de Don Pedro I se empeoraron a partir de 1825, con la entrada y la derrota de Brasil en la Guerra de Cisplatina. La pérdida de la provincia de Cisplatina y la independencia de Uruguay, en 1828, además de las dificultades económicas, llevaron buena parte de la opinión pública a reaccionar contra las medidas personalistas del emperador.

Según apunta Ferreira (1954), en 29 de agosto de 1825, a través de un tratado de paz, Don João VI reconoció a Brasil como imperio independiente de los Reinos de Portugal y Algarves y Don Pedro I como emperador, dándole y transfiriéndole la soberanía, transmisible a sus sucesores legítimos.

Después de la muerte de Don João VI en 1826, Don Pedro I se envolvió cada vez más en la cuestión de sucesión en Portugal. Del punto de vista portugués, él continúa heredero de la Corona. Para los brasileños, el emperador no tiene más vínculos con la antigua colonia, porque, al proclamar la Independencia, había renunciado a la herencia lusitana. Posteriormente, se formaliza la renuncia y Don Pedro I y la renuncia del trono de Portugal en favor de su hija María da Gloria.

Todavía así, la cuestión pasó a ser una de las grandes banderas de la oposición liberal brasileña. En los últimos años de la década de 1820, esta oposición creció. El gobernante buscó apoyo en los sectores portugueses instalados en la burocracia civil-militar y en el comercio de las principales ciudades del país. Incidentes políticos graves, como el asesinato del periodista opositor Libero Badaró en

São Paulo, en 1830, refuerzan ese apartarse: ese crimen fue cometido a mando de policías conectados al gobierno imperial y Don Pedro I fue responsabilizado por la muerte.

Para Frei Vicente do Salvador (1975), el último intento de Don Pedro de recuperar prestigio político fue frustrado por la mala recepción que tuvo durante una visita a Minas Gerais alrededor de 1830 para 1831. La intención era costurar un acuerdo con los políticos de la provincia, pero es recibido con frialdad. Algunos sectores de la elite minera hacían cuestión de conectarlo al asesinato del periodista. Disgustados, los portugueses instalados en Rio de Janeiro promovieron una manifestación pública en contra al emperador. Eso desencadenó una venganza de los sectores anti lusitanos. En 7 de abril de 1831, aconsejado por sus ministros, Don Pedro I abdicó y volvió a Portugal.

Nascimento (1996) afirma que hasta 1822, Brasil, mientras parte integrante de Portugal, fue jurídicamente regido de acuerdo con las normas portuguesas, teniendo su derecho orientado por las Ordenaciones Filipinas.

Yendo al encuentro de tal afirmación, Ives Gandra (1999) apunta que no existe registro sistemático en Brasil de los actos normativos que gobernaban la vida en el período anterior a 1808, haya vista que los registros oficiales se encontraban en Portugal, siendo aplicado en Brasil las normas jurídicas generales portuguesas y las específicas de administración de la colonia. De esta manera, mientras colonia, Brasil se encontraba sometido a las Ordenaciones del Reino, bien como a sus Regimientos, que trazaban normas específicas para Brasil, que establecían medidas que deberían ser tomadas en las capitanías, tratamiento de los indios, organización de la defensa, organización del comercio, organización de la justicia, normas de recaudación, cuidados con los hospitales e iglesias, y otros.

Ives Gandra (1999) culmina que el primer período de actos normativos registrados se refiere al período de 1808, con la llegada de la familia real portuguesa en Brasil, hasta 1822, con la Proclamación de la Independencia, siendo que los actos normativos de ese período fueron, básicamente:

- **Cartas Regias** — constituyen respuestas del Príncipe Regente a consultas de sus súbditos, en las cuales determina las providencias a ser adoptadas en los varios casos que le son sometidos: medidas administrativas concretas, nombramientos de autoridades, declaraciones de guerra y medidas sobre su conducción, institución de impuestos, etc.

- **Decretos** — constituyen órdenes y mandamientos emitidos por el Príncipe Regente, por iniciativa propia, sobre las más diversas cuestiones, institución de cargos y nombramientos de sus ocupantes, creación de organismos estatales, y concesión de beneficios.
- **Alvarás** — constituyen proclamaciones del Príncipe Regente, articulados en incisos, para regular la actividad estatal, teniendo, originariamente, naturaleza de ley de carácter general, pero que pasaron, posteriormente, a tener carácter temporario, modificando las disposiciones constantes en decretos. Albergaban normas administrativas, procesuales, y tributarias.
- **Cartas de Ley** — constituyen normas legales por las cuales el Príncipe Regente disciplinaba, en carácter permanente, las varias materias propias de ley (fórmula menos usada de que el alvará y el decreto).
- **Leyes** — votadas por las Cortes Generales Portuguesas sancionadas por el Rey, a partir de 1821.

En 1822, con la proclamación de la independencia, Brasil, entre otros graves problemas, tuvo que enfrentar el de su estructura jurídica. Sin embargo, los cambios llevarían tiempo, además de ser difíciles. De esa manera, hasta que fuesen hechas las alteraciones necesarias, continuó en vigor la legislación de 1821 y las leyes promulgadas por Don Pedro I a partir de tal año.

Como consecuencia de las primeras medidas en dirección a un nuevo sistema de leyes propias, en 1823 fue convocada la Asamblea Constituyente y, luego se pasó a tratar de la elaboración de un Proyecto de Constitución, teniendo Antônio Carlos Andradas uno de sus principales redactores.

De acuerdo con Koshiba y Pereira (1966), la referida Asamblea fue formada por 90 miembros elegidos en catorce provincias, de los cuales 26 era licenciados en leyes, 19 sacerdotes, 7 militares, algunos médicos, propietarios rurales y funcionarios públicos, representando, en su mayoría, los intereses de la aristocracia rural.

Como apunta Da Costa (1979):

Durante las discusiones de la Constituyente quedó manifiesta la intención de la mayoría de los diputados de limitar el sentido del liberalismo y de distinguirlo de las reivindicaciones democratizantes. Todos se decían liberales, pero al mismo tiempo se confesaban anti demócratas y anti

revolucionarios. Las ideas revolucionarias provocaban desagrado entre los constituyentes. La conciliación de la libertad con la orden sería el precepto básico de esos liberales, que se inspiraban en Benjamín Constant y Jean Baptiste Say. En otras palabras: conciliar la libertad con la orden existente, esto es, mantener la estructura esclavista de producción, cercear las pretensiones democratizantes (p.116).

El Proyecto de Constitución era compuesto de 272 artículos, teniendo como principios fundamentales:

- a) monarquía constitucional y representativa;
- b) libertades y garantías constitucionales, comprendiendo libertad de pensamiento y locomoción, libertad individual y religiosa, libertad de prensa, inviolabilidad de la propiedad;
- c) división de los poderes en Ejecutivo (ejercido por el Emperador con el auxilio de un Ministerio y un Consejo Privado), Legislativo (ejercido en conjunto por el Emperador y por la Asamblea General, está formada de la Cámara de los Diputados y del Senado), Judicial (ejercido por los jueces letrados y jurados, estos con interferencia en materia criminal. (pp. 256-257).

El dicho Proyecto pasó a ser debatido hasta que Don Pedro I, bajó el pretexto de pacificar los ánimos, una vez que el transcurrir de los debates presentaba divergencias y discusiones naturales, resolvió disolver la Constituyente.

Nascimento (1996) culmina que además de ese pretexto, ciertamente otras razones influenciaron su actitud, sea por convicción propia, sea por incentivo de miembros de la cumbre gubernista.

Sarasate (1967) apunta que, en la intención de elaborar un nuevo texto, finalmente concedido como Constitución, después de la audiencia y aprobación de las Cámaras Municipales, el Emperador instituyó un Consejo de Estado, para el cual fueron seleccionados diez miembros entre las expresiones políticas e intelectuales más destacadas del Imperio, cabiendo a Carneiro de Campos Marques de Caravelas, el mejor jurista, la parte más importante del proyecto en que se consagró, con el gobierno parlamentar, el trinomio Monarquía hereditaria, constitucional y representativa. (p.13).

Para Nascimento (1996), Don Pedro I, teniendo nombrado la Comisión de los Diez, con la intención de preparar un nuevo Proyecto de Constitución, con la promesa de someterlo al Legislativo, el 25 de marzo de 1824, sin consultar tal órgano, promulgó la primera Carta Magna del Brasil independiente.

Para Pacheco (1958):

A través del decreto de 11 de marzo de 1824, el Emperador consideró que muchas eran las manifestaciones favorables de las Cámaras del Imperio, que formaban "la mayoría del pueblo brasileño", "participando que el proyecto de Constitución [...] haya sido aprobado unánimemente y con lo más patriótico entusiasmo" y pidiendo insistentemente para que fuese jurado. El Emperador decidió entonces jurar el proyecto para este quedar siendo la "Constitución Política del Imperio de Brasil" (p.206).

La Constitución de 1824 fue concedida con 179 artículos, teniendo como sus dos fuentes esenciales la Constitución de Francia de 1814 y la de Portugal de 1822.

El 7 de abril de 1831, Don Pedro I abdica por medio del siguiente decreto: "Usando del derecho que la Constitución me confiere, declaro que he muy voluntariamente abdicado en la persona de mi muy amado hijo, el señor Don Pedro de Alcântara" (Nascimento, 1996, p. 261).

La Constitución garantiza toda especie de libertad: de pensamiento y de prensa; de religión, de locomoción, de seguridad individual; de fianza; de **derecho de propiedad**, de libertad de industria y comercio, de trabajo, propiedad de invención; de inviolabilidad de domicilio y de correspondencia, y de libertad de cultura. (Segurado, 2000).

Koshiba y Pereira (1966) apuntan que **el Imperio de Brasil pasó a considerar el catolicismo como religión oficial**, sin embargo, la libertad religiosa fue conservada. La relación entre Iglesias y Estado era regulada por el régimen del patronato. Así, **los clérigos pasaban a ser funcionarios públicos, pagados por el Estado**, siendo dado al Emperador la responsabilidad del nombramiento de los sacerdotes. (Resaltos inexistentes en el original).

En este aspecto, cabía al Emperador, como jefe del Poder Ejecutivo, nombrar Bispos y proporcionar los Beneficios Eclesiásticos; conceder o negar el Beneplácito a los Decretos de los Concilios, y Letras Apostólicas, y cuales quiera otras

Constituciones Eclesiásticas, que si no se opusieren a la Constitución; denominando el nombramiento de Bispos y provisión de Beneficios Eclesiásticos de *patronato* (prerrogativa de llenar los cargos eclesiásticos más importantes). Cuanto al *Beneplácito*, se refería exactamente la posibilidad de aprobación de las ordenes y bulas papales para que fuesen cumplidas, o no, en territorio nacional. En consecuencia, **los sacerdotes eran tratados como funcionarios públicos, recibiendo salarios de la Corona** (resaltos inexistentes en el original).

Sobre los tabelianes, específicamente, Fassa (2004), enseña que dichos tabelianes, en aquella época, eran propietarios o sucesores de tales oficios públicos, cuyo ejercicio solo estaba condicionado al pago de pensión anual y al ofrecimiento de fianza (pp.35-36).

Este régimen jurídico tenía fundamento en la Carta de Donación y Foral conferida por el-rey al Capitán-Mor (Gobernador de la Capitanía) el cual recibía competencia y poder para crear y poblar los lugares de tabelianes de público y judicial, que juzgar necesario en los pueblos.

Ese régimen de concesión de Oficios públicos a título de propiedad vigoró hasta la edición de la ley de 11 de octubre de 1827 que lo prohibió y pasó a conferirlo apenas en carácter vitalicio, culminando, sin embargo, los derechos adquiridos de los propietarios que personalmente todavía pudiesen ejercer el servicio.

3. BRASIL: PERÍODO LEGISLATIVO

Casi una década después de la creación del Registro General de Hipotecas, se instituyó a través de la Ley n. 601/1850 (art. 13) el Registro de Tierras Poseídas, regulado cuatro años después por el Decreto n. 1.318, del 30 de enero de 1854, teniendo sido esta **actividad registral atribuida a los Vicarios** de cada una de las Parroquias del Imperio.

Con la implementación de esta ley, se concluyó que la actividad registral brasileña, por ocasión de la Constitución Federal de 1824, estuvo oficializada, ya que trasladada a los clérigos, los cuales ostentaban, en aquella época, la calidad de funcionarios públicos, según contenido del artículo 5º, caput y artículo 102, II, de la Constitución del Imperio.

Todavía durante el Brasil Imperio y vigencia del modelo liberal de Estado, objetivando reformar la Legislación de las Hipotecas, se instituyó a través de la Ley n. 1.237, del 27 de septiembre de 1864, el Registro General, manteniéndose atribución del registro a los Tabelianes mencionados en el Decreto n. 482, de 14.11.1846, ley esa

regulada en el año siguiente por el Decreto n. 3.453, del 26 de abril de 1865, que, entre otras disposiciones, estableció que dichos Oficiales estaban exclusivamente sujetos a los jueces. La sujeción de los Tabelianes, están registrado, a los jueces, se convirtió más rigurosa con la edición del Decreto n. 834, del 2 de octubre de 1851, que instituyó el reglamento para correcciones, el cual estableció en su art. 22 que los tabelianes presentarán, también a los jueces los libros, para enterarse y cumpliren y hacer cumplir lo que competirles.

Regístrese que, aunque dicha norma tenga insertado la figura de los Tabelianes entre los empleados que estaban sujetos a la corrección (art. 25 y 27, ítem 3), tales disposiciones, en relación al Tabeliano de Notas, entonces Registrador, solo encuentra justificativa en el hecho de que él, no raro, también acumulaba las actividades del Tabeliano del Judicial; Escribano de los Huérfanos; De los Residuos y Capillas; Ejecuciones Criminales, esto es, oficios de justicia, estos sí directamente conectados a la prestación jurisdiccional.

Para Fassa (2004):

Las legislaciones citadas se siguió la Ley n. 3.272, de 8.10.1885, y, en el apagar de las luces del período imperial, se editaron el Decreto n. 169-A, de 19.1.1890, el Decreto n. 370, de 2.5.1890, y también el Decreto n. 451- B, de 31.5.1890, este regulado por el Decreto n. 95-A, de 5 de noviembre de 1890, pero, segundo disposiciones del art. 1º del citado Decreto n. 370/1890, la figura del Registro General fue mantenida y así permaneció hasta la edición del Código Civil de 1916, que, en su artículo 530, I, instituyó la figura de la transcripción del título de transferencia en el Registro de Inmuebles, como una de las formas de adquisición de la propiedad inmueble (pp. 40-41).

Balbino (2001) entiende que el no suceso del régimen de capitanías hizo con que ellas volviesen a la Corona, continuó, pero, el mismo régimen de concesiones (pp.4-7), refiriéndose a las sismarías, o que se extendió hasta la Independencia de Brasil en 1822, abriéndose, a partir de entonces, un vacío en la actividad legislativa sobre tierras hasta el año de 1850, cuando entró en vigor la Ley n. 601 (Registro de Tierras Poseídas), que estableció normas referentes a las tierras de Brasil, regulada por el Decreto n. 1.318, del 30 de enero de 1854, exactamente la ley que transfirió a los clérigos la función del registro como dicho arriba. En ese ínterin de tiempo, se desarrolló la progresiva ocupación del suelo, sin cualquier título, mediante la simple

tomada de posesión.

Quedó establecido por el Decreto n. 1.318, en su artículo 91, que todos los poseedores de tierras, cualquier que fuese el título de su propiedad, o posesión, serían obligados a registrar las tierras que poseyesen, dentro de los plazos marcados por el Reglamento, quedando los **Vicarios de cada una de las Parroquias del Imperio encargados de recibir las declaraciones para el registro de las tierras, incumbidos también de proceder a esos registros dentro de sus Parroquias, haciéndose por sí, o por escribanos, que podrían nombrar y tener bajo su responsabilidad** (art. 97) (resaltos inexisten en el original).

Las instrucciones serían dadas en las misas conventuales, publicadas por todos los medios necesarios para el conocimiento de los respectivos párrocos (art. 99). Las declaraciones para el registro deberían ser hechas por los poseedores, que las escribirían por *otro* en dos ejemplares iguales, firmándolos o haciéndolos firmar por el individuo que los haya escrito, si los poseedores no supiesen escribir (art. 93). Esas declaraciones serían presentadas al Vicario que las conferiría y, encontrándolos iguales en la regla, haría en ambos una nota que designaría el día de su presentación, firmando las notas de los dos ejemplares, entregando uno de ellos al presentante para servir de prueba de haber cumplido la obligación del registro (art. 101).

Si los ejemplares no contuviesen las declaraciones necesarias, los Vicarios podrían hacer las observaciones convenientes e instruirlos. Si las partes insistiesen, los Vicarios tendrían que registrarlos, no pudiendo rechazarlos. (Art. 102).

Los Vicarios tendrían los libros de registros, numerados, refrendados y cerrados, donde deberían lanzar textualmente, personalmente o por sus escribas, las declaraciones que les fuesen presentadas. Por ese registro cobrarían el emolumento correspondiente al número de letras que tenga un ejemplar, la razón de dos reales por letra, y de lo que recibían apuntarían en los dos ejemplares (art. 103). Los ejemplares que quedaban en poder de los Vicarios serían por ellos amenazados y numerados por la orden que fuesen recibidos, marcando en cada uno la hoja del libro en que fue registrado (art. 104).

Los Vicarios quedaban responsables por los extravíos de las declaraciones y por la no realización del registro, además de los respectivos equívocos, quedando obligados a restituir los emolumentos recibidos, además de la multa de cincuenta a doscientos mil reis (art. 105).

Al fin de los plazos establecidos para el registro, los ejemplares amenazados se conservarán en el Archivo de las Parroquias, y los libros de registro serán

reenviados al Delegado del Director General de las Tierras Públicas de la Provincia respectiva, para en vista de ellos formar el registro general de las tierras poseídas en la Provincia, del cual se enviará copia al supradicho Director para la organización del registro general de las tierras poseídas en el Imperio (art. 107).

Como consistió en el artículo 94 del referido Decreto, las declaraciones para el registro de las tierras poseídas por menores, indios, o cualquier corporación, serán hechas por sus Padres, Tutores, Síndicos, Directores, o encargados de la administración de sus bienes, y tierras. Las declaraciones, de que tratan este y el artículo antecedente (hechas por los propios poseedores), no confieren algún derecho a los poseedores (Balbino, 2001, p.13-14), haciéndose, por lo tanto, apenas como instrumento probatorio de la posesión, pero, sin formar título de dominio contra el Estado, que dependía de la legitimación. Sin esa formalidad, era apenas un documento demostrativo de pose listo para invocar la usucapión, desde que lo detuviesen por más de treinta años, de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida.

Bajo este aspecto, observando las lecciones del autor arriba, a considerar que la posesión no registrada serviría de sostenimiento para el usucapión desde que llenados todos sus requisitos, y la pose, debidamente registrada, como instrumento probatorio, es de concluirse que la naturaleza de los actos practicados por los Vicarios tenían sí, naturaleza jurídica de registro público, sin embargo por ser ellos funcionarios públicos, dada la relación existente entre la Iglesia y el Estado, regulada por el régimen del patronato, donde los clérigos pasaban a ser funcionarios públicos, pagados por el Estado, siendo dado al Emperador el encargo de nombramiento de los sacerdotes.

Según Carvalho (2001):

A pesar de la Ley de Tierras del Imperio y su Reglamento de 1854, llevasen a la discriminación y legalización de los inmuebles particulares, no lograsen en la práctica la plenitud de sus beneficios debido a la crónica escasez de recursos para la medición, representaran por cierto un paso avanzado en el sentido de la titulación de propiedad. Esa titulación, consistente inicialmente en documentos expedidos por el gobierno, fue considerablemente agregada con los registros de las posesiones manifiestas oportunamente por los poseedores a la Parroquia, celebrándose de ahí por delante los contratos de transmisión y de oneración de inmuebles con apoyo en unos y otros documentos originales, bien como en los que se les siguieron, *inter vivos* o

causa mortis, los primeros de los cuales, desde 1855, sujetos a la escritura pública en toda venta de valor superior a doscientos mil reis (Ley n. 840, del 15 de septiembre de 1855) (pp.2-3).

Esa desordenada documentación hacía incierta y complicada la propiedad, cuya filiación, de título a título, se revelaba extremadamente intrincado, especialmente por quedar disperso en manos de los titulares, bajo de un repositorio central que, de cualquier modo, la recogiesen para marcarles la existencia frente al público. La incertidumbre y la complicación se empeoraban con la existencia de hipotecas ocultas y generales sobre bienes presentes y futuros, en virtud de lo que no se podía saber al cierto si determinado inmueble estaba o no libre de cargas.

En ese tiempo la propiedad de inmueble se transmitía, no por el contrato, pero por la tradición que se le seguía, de acuerdo con la teoría romana del título y del modo de adquirir. El título consiste en la *causa* por la cual se da la adquisición y el modo en el *hecho material* que la exterioriza, a saber, la entrega del inmueble o tradición. En cuanto el título traduce una relación de *derecho personal*, de interés privado, la tradición exprime una relación de *derecho real, de interés público*. La tradición, que indicaba externamente el cambio de titularidad, era, por lo tanto, el modo de traslado de la propiedad inmueble.

La tradición, por lo tanto, se falsificara, púes, consistiendo originalmente en la translación de posesión, hecho visible, se transcribiría con el correr del tiempo en una simple cláusula puesta en el título, la del *constituto posesório*, invisible o encubierta para terceros. Reducida la transcripción a la cláusula *constituti*, en virtud de la cual el comprador adquiere la posesión por pasar el vendedor a ejercerla en su propio nombre, sin cualquier reflejo externo, desaparecerá su limitada publicidad, haciéndose en la clandestinidad las sucesivas alienaciones y oneraciones.

Así se presentaba nuestra situación inmobiliaria en cuando la Ley Presupuesta n. 317, de 1843, regulada por el Decreto n. 482, de 1846, creó el registro de hipotecas, una vez que la necesidad que primero se sintió fue la de tornar la tierra base para el crédito. En un país de enorme extensión territorial, cuya economía *asentaba* sobre todo en la agricultura, púes hasta mediados del siglo XX se hizo lugar común la afirmación de ser esencialmente agrícola, se comprende que la idea del Registro tenga acudido en primer plan para la protección del crédito, y no de la propiedad.

En Brasil, el registro de hipotecas no dio los resultados esperados por faltarles los requisitos de especialidad y publicidad, contribuyendo las dificultades de ahí advenidas para avivar la necesidad de la regulación previa de la propiedad y, por consiguiente, para la ampliación del objetivo registral. Fue el registro de hipotecas la origen del actual Registro de Inmuebles, pues, delante de su escaso préstamo para el crédito, surgió la idea de extenderlo a la transmisión de la propiedad, de la cual se disociaría, consubstanciándose ese intento en Proyecto de Ley presentado a la Cámara de los Diputados por el Consejero Nabuco de Araújo, en 1854.

Esos registros eran hechos exactamente a cargo de un Tabeliano de la Ciudad o Pueblo principal de la comarca, designada por los presidentes de las Provincias, precediendo informaciones de los jueces de derecho, según el artículo 35 de la Ley 317 del 21 de octubre de 1843 y artículo 1º y párrafo único del Decreto Reglamentario n. 482, de 14 de noviembre de 1846.

Sometido la discusión, el proyecto dio origen a un sustituto, preparado con el concurso de su autor, el cual se transformó en la Ley n. 1.237, de 1864, que creó el entonces llamado Registro General.

La Ley substituyó la tradición por la *transcripción*, como modo de traslado, continuando el contrato, antes de ella, a generar obligaciones. El cambio de una por la otra importó en enorme avance en beneficio de la publicidad, porque la tradición, real o simbólica, una vez hecha, no deja rastro permanente, al paso que la transcripción deja su señal indeleble en la tabla del libro en el cual es lanzada, franqueada a consulta del público.

En lo demás, la tradición asienta apenas a la propiedad, sin alcanzar la hipoteca, mientras la transcripción conviene a ambos.

Al innovar, creó el *Registro General*, de que el país tanto necesitaba, para recoger los títulos de transmisión de inmuebles entre los vivos y los de constitución de encargos reales (art. 7º). La creación del registro permitió poner cierta orden en una y otra categoría de actos, ya exigiendo como título de ambos la escritura pública, ya imponiendo la segunda un límite indeleble, por la enumeración de los registros que las componen.

Aunque hubiese controversia acerca de los efectos de la transcripción, por decir la ley que la transmisión no opera sus efectos a *respeto de terceros* si no por la transcripción (art. 8º), lo que inducía a pensar que, antes de esta, operaba por la tradición entre las propias partes, lo cierto es que, por ser el dominio un derecho absoluto, no puede existir entre las partes y dejar de existir a respeto de terceros. Si,

por declaración expresa de la Ley, no existe a respeto de terceros antes de la transcripción, de ahí transcurre que también no existe entre las propias partes.

Si, por ese lado, la Ley Imperial se aproximó del sistema germánico, por otro lado de él se apartó al disponer que la transcripción no induce prueba de dominio, que quede salvo a quien sea (§ 4º del art. 8º). Así, la transcripción no constituía ni prueba absoluta, ni prueba relativa, de ahí resultando que, a respecto de ella, el autor necesitaba probarlo inicialmente en la reivindicatoria.

Esa deficiencia, ubicada en un punto crítico, no manchaba a su aptitud disciplinadora, a la cual se debían dos innegables ventajas, una en el interés de las partes, la otra en el interés de terceros. En el interés de las partes, contemplaba extensivamente el título para transformar el derecho personal en real, en el interés de terceros, tornaba ese derecho real conocido, a fin de serles eventualmente opuesto. Así, establecía una publicidad de doble efectividad.

La publicidad ganaba amplitud con la eliminación de las antiguas hipotecas generales y ocultas, una vez que se exigía fuesen especializadas tanto las contractuales como las legales, exceptuadas apenas las hipotecas generales sobre bienes presentes y futuros en favor de la mujer casada, de los menores y de los interdictos. Al mismo tiempo, se reconocía la hipoteca judicial y se instituía el pre notación para garantizar la prioridad en favor de las hipotecas que dependiesen de especialización.

Con la publicidad establecida por la Ley dejó, sin embargo dos brechas que su Reglamento, el Dec. n. 3.453, de 1865, aumentó para tres, al extender de las sucesiones a los actos judiciales la exención del registro, que así pasó a incluir esta tríada: a) transmisión *causa mortis*; b) actos judiciales; c) hipotecas generales y ocultas en favor de la mujer casada, de los menores e interdictos.

De esas brechas, la tercera fue cubierta, aunque en parte, por la Ley n. 3.272, de 1855, que tornó obligatorio el registro de todas las hipotecas legales, pero sin exigir su especialización. Así continuaron las dos otras, referentes a las transmisiones *causa mortis* y a los actos judiciales.

Después de un cuartel de siglo, la Ley n. 1.237, de 1864, fue sustituida por el Dec. nº 169-A y su Reglamento, Dec. n. 370, ambos de 1890, que, manteniendo el nombre de Registro General, consagraron la especialización de las Hipotecas legales, pero dejaron en abierto los fracasos referentes a las transcripciones *causa mortis* y a los actos judiciales. Al lado de esos fracasos persistió el principio según el cual el registro no induce prueba del dominio, de suerte que, en el esencial, continuó el

sistema de la Ley Imperial hasta el advenimiento del Código Civil.

a) necesidad de la transcripción para traslado de dominio o constitución de encargos reales;

b) inutilidad de la transcripción para prueba de dominio.

El Código Civil de 1916 ha incorporado el Registro General, pero le cambiaron el nombre para Registro de Inmuebles, evidentemente más apropiado del que el anterior, puesto lo tuviesen lanzado en lugar menos apropiado, disonante de su generalidad, una sección del capítulo de la hipoteca (arts. 856-862). Le tocó la vez de llenar al fin las más perjudiciales y perdurables lagunas de registro, atrayendo para el las transmisiones *causa mortis* y los actos judiciales, puesto no sacarse la primera directamente, pero en sus necesarias consecuencias, las sentencias divisorias y división y demarcación (art. 532, I). Al contrario de la Ley Imperial, no relacionó libros, pero apenas previó los necesarios, dejando ese punto formal al cuidado del reglamento (art. 832).

En el esencial, el Código mantuvo la necesidad de la transcripción para el traslado del dominio, pero le agregó algo para valorarla: la transcripción genera una presunción de dominio en favor de su titular (art. 859). Este tiene una ventaja en el ejercicio del derecho: *no necesitaba probarlo* como antes. A su adversario es que le toca los encargos de demostrar que él no es titular del derecho.

Al tratar largamente de los actos sujetos a registro, continuó a dar a sus asientos una vez el nombre de *transcripción*, otra el de *inscripción*, otra el de *averbación*, de las cuales las dos primeras se diferencian claramente de la última, pero no se distingue entre sí, además de hacerse ambas por extracto, la transcripción envuelve la constitución de todos los derechos reales, excepto la inscripción de la hipoteca (art. 856, ns. III e IV).

Esa defectuosa terminología, parcialmente corregida por un reglamento posterior, que, manteniendo el término *transcripción* para las transmisiones, reservó el término *inscripción* para todos los derechos reales, no desmereciendo el valor del Código, que sometiendo los juzgados terminativos de la indivisión al registro, trajo a este las transmisiones *causa mortis* y, prescribiendo la inscripción, y la especialización obligatoria de todas las hipotecas, consolidó la supresión de los generales y ocultas y, por lo tanto, la posición superior que de eso advenía para nuestra legislación hipotecaria.

Por lo tanto, en 1917, pasó a vigorar el Código Civil Brasileño, revocando las

Ordenaciones, Alvarás, Decretos, Resoluciones, Usos y Costumbres concernientes a las materias reglamentadas, estableciendo para el Registro Inmobiliario la obligatoriedad de transmisiones *causa mortis* y actos judiciales, además de agregar la presunción de dominio del titular de la propiedad registrada, con su respectiva publicidad. Innovó con la aplicación de principios básicos como el de la inscripción (arts. 530 y 676, y 860 - párrafo único), el de la prioridad (art. 833 - párrafo único), el de la legalidad (art. 834), el de la especialidad (art. 846), el de la publicidad (art. 856) y el de presunción (art. 859).

En 1924, el Decreto n° 4.827, reorganizó los registros públicos, objeto del Código Civil, insiriendo inscripciones llamadas preventivas, gravámenes, ejecuciones, secuestros, acciones reales re persecutorias y todavía las locaciones con cláusula de vigencia contra terceros.

El Decreto n° 18.542, de 1928, que se unió al Decreto n° 4.827, introdujo en el sistema brasileño el principio y la continuidad, que determinaba cadenas completas de titularidad en los inmuebles.

El Decreto-Ley n° 58, de 1937, la llamada ley de lotes, vino a tener gran importancia social, y el Decreto n° 4.857, de 1939, dio más sistemática, definiendo los actos sujetos a la transcripción y los actos sujetos a la inscripción. Aquellos serían los actos de transmisión de la propiedad, y estos los constitutivos de derechos reales.

Finalmente, en 1° de enero de 1976, entró en vigor, en Brasil, la Ley n° 6.015, de 31 de diciembre de 1973, la actual Ley de Registros Públicos, que para el sistema inmobiliario adoptó el folio real, llamado registro, innovación que trajo más seguridad al sistema registral brasileño, a pesar de todavía no traducir la seguridad del sistema alemán de registro. También trajo la posibilidad de sustitución de los libros por fichas, redujo el número de libros, envolvió los términos transcripción e inscripción en un solo término, o registro.

IV. CONCLUSIÓN

El derecho brasileño asume función primordial en la vida de la población, persistiendo aún la indagación si el hecho social produce el derecho o si el derecho produce el hecho social. En el ámbito de las vías de servicios extrajudiciales, la segunda asertiva prevalece, o sea, cabrá al legislador la alteración de las normas constitucionales, con el perfeccionamiento del sistema, lo que inevitablemente alcanzará la población con mejoras, sobre todo en el ámbito de la publicidad,

autenticidad, seguridad y eficacia de los actos jurídicos.

De eso todo, se hace importante resaltar que la línea dorsal de la actividad continúa la misma, desde la época del descubrimiento del Brasil, existiendo matices en la historia de la oficialización de las vías de servicio extrajudiciales, como ocurría con los registros del Vicario, ampliamente analizado en este trabajo.

Después de larga fundamentación histórica en los países de Iberoamérica, se espera haber alcanzado el objetivo de despertar en el lector la sensibilidad en percibir de la importancia histórica para analizar la actividad notarial y registral en nuestro país.

5. REFERÊNCIAS

Balbino, N.F. (2001). *Direito Imobiliário Registral*. Saraiva.

Brandelli, L. (2009). *Teoria geral do direito notarial*. [3a ed.]. Saraiva.

BRASIL. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*.
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_anterior1988/emc01-69.htm>.

_____*Constituição da República Federativa do Brasil de 1967*.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao67.htm.

_____*Constituição Política do Império do Brasil de 25 de março de 1824*. Manda observar a Constituição Política do Império, oferecida e jurada por sua Majestade o Imperador.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao24.htm.

_____*Lei 8.429, de 2 de junho de 1992*. Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional e dá outras providências.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8429.htm.

_____*Lei 9.429 de 10 de setembro de 1997*. Define competência, regulamenta os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida e dá outras providências. https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L9492.htm.

_____*Lei 8.935 de 18 de novembro de 1994*. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios).
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm.

_____*Lei 601 de 18 de setembro de 1850*. Dispõe sobre as terras devolutas do Império. http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L0601-1850.htm.

- _____. *Lei 6.015 31 de dezembro de 1973*. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015compilada.htm.
- _____. *Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002*. Institui o Código Civil.
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm.
- Ceneviva, W. (2010). *Leis dos registros públicos comentada*. [8a. ed.]. Saraiva.
- Cotrim, A.B.N. (1973). *Perspectivas da função notarial no Brasil*. Colégio Notarial do Brasil — Seção do Rio Grande do Sul.
- Couture, E.J. (1976). *Vocabulário Jurídico*. Depalma.
- Cunha, G. (1949). *Tratado do direito civil*. Coimbra Ed.
- Da Costa, E.V. (1979). *Da monarquia à república: momentos decisivos*. [2a ed.]. Ciências Humanas.
- Da Silva, J.A. (2003). *Curso de Direito Constitucional Positivo*. [22a. ed] Malheiros..
- Da Silva, N.J.E.G. (1991). *História do direito português*. [2 ed.]. Fundação Calouste Gulbenkian.
- Didone, A.R. (2003). *A Influência das Ordenações Portuguesas e a Espanhola na Formação do Direito Brasileiro do Primeiro Império. (1822 a 1831)*. [Tese de Doutorado]. Universidad Del Museo Social Argentino - UMSA.
<http://repositorio.uscs.edu.br/bitstream/123456789/292/2/tese%20doutorado%20Prof%20Didone.pdf>..
- Fassa, O.R.C. (2004). *Registrador de imóveis & responsabilidade patrimonial*. Juarez de Oliveira.
- Ferreira, W.M. (1954). *História do direito constitucional brasileiro*. Max Limonad.
- Formicolla, T. (s/d). *O Notariado no Brasil e no Mundo*.
<<http://www.notariado.org.br/index.php?pG=X19leGliZV9ub3RpY2lhcw==&in=MzQ1Mw==&filtro=9&Data=>>>.
- Koshiba, L. & Pereira, D.M.F. (1996). *História do Brasil*. [7a ed]. Atual.
- Lafayette, (1877). *Direito das coisas*. Garnier. [vol.1], 48 e Nota TEIXEIRA, F. (1876). *Consolidação das leis Civis*.
- Lopes, J.R.L. (2000). *O direito na história – Lições introdutórias*. Max Limonad.
- Martins, I.G.Silva (1999). O ordenamento jurídico brasileiro. *Revista Jurídica Virtual*, (n. 3). http://www.presidencia.gov.br/ccivil_03/revista/Rev_03/ordenamento%20jur%20brasil.htm>).
- Miranda, P. (1981). *Fontes e evolução do Direito Civil Brasileiro*. [2a ed.]. Forense.
- Nascimento, W.V. (1988). *Lições de história do direito*. [4a ed.]. Forense.

- _____. (1996). *Lições de história do direito*. [8a ed.].Forense.
- Nozoe, N. (2015). *Sesmarías e apossamento de terras no Brasil Colônia*. Estado de Economia — FEA/USP. <http://www.geomatica.ufpr.br/portal/wp-content/uploads/2015/03/Sesmarias-Apossamento-Terras.pdf>.
- Pacheco, C. (1958). *Tratado das constituições brasileiras*. Freitas Bastos.
- Pugliese, R.J. (1989). *Direito Notarial Brasileiro*. LEUD.
- Rocha, C.L.A.(1996). *Estudo sobre concessão e permissão de Serviço Público no Direito Brasileiro*. Saraiva.
- Rodrigues, F.L. & Ferreira, P.R.G (2013). *Tabelionato de Notas*. Coordenação Christiano Cassettari. Saraiva.
- Santos, C.A.C.(2007). *Serviços notariais e de registros: administração pública de interesses privados e o princípio da razoabilidade*. [Monografia] - Universidade Católica de Brasília — UCB.
- Sarasate, P. (1967). *A Constituição do Brasil ao alcance de todos*. [2a ed.].Freitas Bastos.
- Souza, M.A. (2012). *A atividade notarial e registral e a desjudicialização no direito de família e sucessões*. [Monografia]. Faculdade de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.
- Teixeira, F. (1876). *Consolidação das leis Civis*. [3a ed.]. Livraria Garnier. Introdução, Nota 367; Lispo Garcia. A Transcrição, p.87.
- Tripoli, C. (1936). *História do direito brasileiro (ensaio) I e II*. RT.