

Las escrituras públicas y las actas en el nuevo Código Civil y Comercial

POR SEBASTIÁN JUSTO COSOLA (*)

Sumario: I. Introducción. — II. Los fundamentos del Código Civil y Comercial y la explicación de los verdaderos alcances de la función notarial (aquello que debe deducirse del nuevo articulado). — III. La cuestión de los conceptos jurídicos trascendentes del derecho notarial utilizados en el nuevo Código Civil y Comercial. — IV. Referencia a las actas notariales consideradas documentos en el nuevo Código Civil y Comercial. — V. Conclusiones. — VI. Bibliografía.

“Los notarios son los profesionales del derecho más próximos a la vida por su situación en el punto de confluencia de las leyes y de los hombres. Esta situación les impone ser un elemento vivificante en la sociedad; en sus relaciones con quienes depositan en ellos su confianza, deben humanizar las normas jurídicas y adaptar la contratación a las necesidades de los particulares (1)”.

I. Introducción (2)

La *escritura pública* es el *documento notarial principal, protocolar* y con valor de *instrumento público* (3). Destaca Armella (...) que de la propia definición que brinda el nuevo Código Civil y Comercial en el nuevo artículo 299 se destacan, como elementos esenciales de las escrituras la matricidad, el protocolo, el autor y el contenido (4). El documento original por excelencia, advierte D'Alessio (...), es la *escritura pública* (5).

Tan importante y medular es para el notariado la referencia a la *escritura pública*, que autores destacados como Rubén Lamber (2003-2006) han optado oportunamente, por denominar *la escritura pública* a su obra quizás más trascendente, comprensiva a del derecho notarial y registral, civil, comercial y patrimonial de incidencia en el ejercicio de la función fedante (6). Los autores en general acuerdan en darle a la escritura el valor trascendente del que goza en la actualidad; sin embargo, dentro del estudio del *derecho notarial sustantivo*, una de las cuestiones que realzan la atención del jurista es la que refiere a las innumerables y diferentes denominaciones que se escogen para designar lo mismo. Algunos autores se refieren a las escrituras públicas y se encargan de definir y precisar el alcance de

(*) Prof. Titular, Adjunto o Asociado (de grado y posgrado) de Derecho notarial, Derecho de los contratos y ética de las profesiones jurídicas en la Facultad de Derecho, UBA; en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, UNLP; en la Facultad de Derecho, UNNOBA y en Universidad Notarial Argentina. Presidente del Consejo Consultivo de Ética del Consejo Federal del Notariado Argentino. Director del Centro de Estudios de investigación de temas de derecho notarial, registral e inmobiliario, UNNOBA.

(1) Célebre Declaración del II Congreso Internacional del Notariado celebrado en Madrid en el año 1950.

(2) El presente ensayo respeta la estructura general de mi trabajo *Escritura pública y acta*, en Julio César Rivera y Graciela Medina (Dir.) y Mariano Esper (Coord.), *Código Civil y Comercial de La Nación comentado*, tº I. Buenos Aires: La Ley, 2014, p. 687-728. Pienso que en tiempos de cambios resulta interesante, a nivel pedagógico, redactar el tema siguiendo el orden del nuevo articulado, muy a pesar que en el presente aporte se tengan en cuenta diversas cuestiones ajenas totalmente al esquema ya por mi realizado y referido.

(3) Cfr. Natalio Pedro Etchegaray y Vanina Leila Capurro (2011). *Derecho notarial aplicado*. Buenos Aires: Astrea, p. 275.

(4) Cristina Noemí Armella, *Escrituras públicas. Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado*. p. 760.

(5) Carlos Marcelo D'Alessio, *Escrituras públicas. Código Civil y Comercial de la Nación*. p. 159.

(6) Cfr. Rubén Augusto Lamber (2003-2006). *La escritura pública*, IV Tomos. La Plata: FEN.

sus conceptos (7). Otros, en cambio advierten que la escritura pública es un instrumento público, o al menos, su especie más importante (8), y a esto se agrega que su contenido principal en el acto o negocio jurídico allí contenido que es autorizado por un notario en ejercicio de sus funciones, ya que la escritura, como conocimiento para el derecho, *constituye los hechos y los dichos de la audiencia notarial* (9). En otra sintonía, autores clásicos en cambio se refieren al instrumento público notarial, y dentro de su seno, al análisis de la escritura pública (10). Dentro de esta última consideración, el caso de José Carlos Carminio Castagno (2006) es esencialmente particular, porque diferencia específicamente el acto notarial, el instrumento público y el negocio jurídico en forma elogiosa y contundente (11). Finalmente, debe considerarse que la mayoría de los autores insisten en referirse al *documento notarial* y a su especie principal, la *escritura pública* (12). La reconocida enciclopedia jurídica nacional *Omeba* no contiene el tratamiento de la voz escritura pública; en el tomo correspondiente a esa voz, se remite al referirse a la escritura a la voz *instrumento público*, que tan bien trata Luis Boffi Boggero (1996) asimilando y ensamblando perfecta y armoniosamente sus efectos al de las escrituras públicas (13). De manera, como primera reflexión puede argumentarse que el artículo intenta por primera vez instaurar una suerte de *definición* al describir que la escritura es el instrumento matriz extendido en el *protocolo*. Con esto se destaca un aspecto esencial de la misma de acuerdo a la doctrina mayoritaria, aunque a la luz de los tiempos actuales, el mismo resulta insuficiente por ser diminuto, en razón de sostener que lo esencial y característico del documento notarial actual no es su confección sino la elaboración notarial del derecho previa a la instrumentación, comprendida por los deberes éticos notariales aplicados (14).

II. Los fundamentos del Código Civil y Comercial y la explicación de los verdaderos alcances de la función notarial (aquello que debe deducirse del nuevo articulado)

Como viene quedando demostrado a lo largo del tiempo, la función notarial viene siendo explicada por la doctrina argentina especialista desde la tesis —de naturaleza eminentemente procesalista— de la fe pública planteada originariamente por Eduardo Couture (15); las referentes al profesionalismo y no profesionalismo de la actividad notarial en desarrollo de Eduardo Bautista Pondé (16); la tesis de las funciones inescindibles del derecho notarial español de Antonio Rodríguez Agrados y en nuestro país de Cristina Noemí Armella; la tesis que defiende como objeto esencial del derecho notarial a la teoría general del instrumento público en trabajos por demás de elogiosos de Carlos Emérito González y Rubén Augusto Lamber, o las que postulan la esencia de la forma en la función fedante como por ejemplo, los aportes de José María Mustapich, Alberto Villalba Welsh y Carlos Pelosi. Recordemos también que inclusive se ha oportunamente identificado a la función en relación a los problemas que aquejaban al notariado de una época determinada en la búsqueda de sus fines (Mengual y Mengual en España, y de manera idéntica, Cerávolo en nuestro país).

Todas estas teorías son algunas de las que sirvieron para dar fuerza al desarrollo del derecho notarial como hoy lo conocemos: en el impulso de la ciencia (*cientiae*) y con un amplio desarrollo en la técnica (*tecné*). Sin embargo, al advertir la importancia que en el derecho actual revisten las cuestiones in-

(7) Por ejemplo, José Adrian Negri, Argentino I. Neri y José María Mustapich.

(8) Es el caso de María Teresita Acquarone, Adriana Nélica Abella y José María Orelle.

(9) Carlos Nicolás Gattari, Manual de derecho notarial, ob. cit., p. 53.

(10) Es el evidente caso de Carlos Emérito González, de quien fuera uno de sus discípulos, Rubén Augusto Lamber y del procesalista uruguayo Eduardo Couture.

(11) Cfr. José Carlos Carminio Castagno (2006). Teoría General del Acto Notarial y otros estudios, tº I. Paraná: Ediciones del Autor, p. 31 y ss.

(12) Puede citarse aquí a Cristina Noemí Armella, Eduardo Bautista Pondé, Carlos A. Pelosi, Francisco Martínez Segovia, Mario Antonio Zinny y Carlos Marcelo D' Alessio entre tantos otros.

(13) Cfr. Luis María Boffi Boggero (1996). Instrumento público. Buenos Aires: Ejo, Driskill S. A, pp. 211-237.

(14) Cfr. Sebastián Justo Cosola (2013). Fundamentos del derecho notarial. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 262.

(15) Cfr. Eduardo J. Couture (2005). El concepto de fe pública (Introducción al estudio del derecho notarial). Rosario: Fas.

(16) Cfr. Eduardo Bautista Pondé (1977). Tríptico notarial. Buenos Aires: Depalma.

herentes a los principios, a la protección de los derechos fundamentales de hombres, mujeres y seres vivos no humanos en general, todo comprendido en una visión científica multicultural, es que estimo, debe conformarse una visión tripartita del derecho notarial que logre integrar en las categorías aludidas también el alcance del arte (*artis*) que es en definitiva, lo que traduce el trabajo más relevante que cumple el escribano o notario en su quehacer habitual y cotidiano. Corresponde fusionar entonces a la *ciencia* (función notarial) y a la *técnica* (la confección del documento y especialmente, de la escritura pública) con el *arte* (los deberes éticos notariales aplicados). Esta es la verdadera posición del *derecho notarial actual*. Y la verdad es que debe quedar en claro que la más trascendente función notarial en la actualidad precede y antecede a la redacción de la escritura pública, ya que para llegar a ella —y en razón de las necesidades que presenta el hombre problemático y problematizado de este tiempo en la necesidad de que las mismas sean tuteladas a través de la ética que emerge de un profesional que actúa con un don indelegable de la dación de fe— se deben ejercer los deberes éticos notariales aplicados: *información, asesoramiento, consejo; imparcialidad, independencia* y deber integrado de *legalidad*, comprensivo de *normas, reglas y principios que se captan por evidencia*.

Si se considera la aplicación de estos deberes para la creación del documento se obtendrá como resultado el máximo valor previsto para las herramientas jurídicas tendientes a consolidar el principio de seguridad jurídica preventiva, en su doble presentación de estática y dinámica. La escritura pública se erige, de esta manera, como la máxima creación notarial del derecho, pues como lo advertía el gran maestro hispano Vallet de Goytisolo (1992) el notario, es un verdadero jurista, y como tal, resulta esencial en él la educación del sentido de lo *justo* (17). Por eso nunca he dudado en considerar que la función notarial es *una función social, realizada por un profesional del derecho, que en virtud de sus cualidades morales y científicas, accede a la función jurando ejercerla con decoro, revalorizando los conceptos de fe pública y de seguridad jurídica que encuentran esencial reposo en la escritura pública, y no perdiendo de vista nunca el sentido de la responsabilidad moral que tiene para con la comunidad a la que se debe*. En este sentido, y con los tan irrenunciables fundamentos, la función práctica del notario en el ejercicio diario de la función será la de: “Atender los acontecimientos, equilibrar los deseos y narrar los hechos, conforme a derecho” (18).

En definitiva, todo esto se encuentra descrito de manera clara y contundente en los fundamentos que la comisión redactora elevara oportunamente al Poder Ejecutivo del entonces anteproyecto de reforma, al referirse al conjunto de solemnidades de los documentos matrices: “Todo ello demuestra que la esencia de la función notarial no es la de conferir fe pública como habitualmente se afirma, sino que su esencia es la de brindar protección a los ciudadanos en los actos y negocios de máxima trascendencia, legislativamente seleccionados, a través de un conjunto de operaciones jurídicas que son las que fundamentan su eficacia erga omnes” (19).

III. La cuestión de los conceptos jurídicos trascendentes del derecho notarial utilizados en el nuevo Código Civil y Comercial

En el nuevo Código Civil y Comercial no se considera, dentro del capítulo pertinente dedicado a las escrituras públicas y a las actas, la voz *documento o instrumento notarial* (20). Sí en cambio se utiliza más frecuentemente la voz *escritura pública* —haciendo alusión a la *escritura negocial* o al acta que narra hechos— denominación que se menciona en no menos de 25 artículos en todo el cuerpo del nuevo Código. La voz *protocolo* en cambio, es mencionada en siete artículos, pero es utilizada para designar

(17) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisolo (1992). “La función notarial de tipo latino”, EN: Deontología Notarial, de Juan Francisco Delgado De Miguel (Comp.). Madrid: Jdcne-Cgne, p. 449 y ss.

(18) Cfr. Sebastián Justo Cosola (2008). Los deberes éticos notariales. Buenos Aires: Ad-Hoc, p. 302.

(19) Ricardo Luis Lorenzetti, Elena Highton de Nolasco y Aída Kemelmajer de Carlucci (2012). Código Civil y Comercial de la Nación, Proyecto del Poder Ejecutivo de La Nación redactado por la Comisión de reformas designada por decreto 191/2011. Santa Fe: Rubinzal Culzoni, p. 543.

(20) En el nuevo Código Civil y Comercial las Escrituras Públicas y las Actas se encuentran previstas a partir del artículo 299 y hasta el 312 inclusive.

acepciones diferentes. En efecto, si bien el dominio de la acepción es referida a lo *notarial*, también se menciona la palabra al advertir la importancia de los *protocolos de investigación* para determinar cuestiones complejas en materia de *salud humana*. Por otra parte, resulta relevante destacar que en los fundamentos de la comisión redactora del Código se advierten claramente los motivos de mejorar la cuestión terminológica en el nuevo cuerpo, y por ello se incorpora con buen criterio la denominación de copias y testimonios al Código Civil. Es un verdadero acierto que se haya considerado la *sinonimia* de los términos mencionados, para con ello terminar con la polémica entre la palabra *copia* que consignan las leyes notariales y que el Código Civil vigente utiliza al referirse a esta clase de reproducciones, y la voz *testimonio* que es la utilizada en la práctica notarial más frecuente (21). En consonancia con la doctrina y jurisprudencia mayoritaria, se hace referencia a la plena fe de las mismas, como la escritura matriz, subsistiendo ésta a aquéllas en caso de haber discordancia o variaciones entre unos y otros. Es un aporte relevante. Recordemos que autores como Acdeel Ernesto Salas (1971) exponían hace un tiempo, en su famoso Código Civil anotado utilizado por los juristas de la época, que las copias del primer testimonio no son escritura pública, aunque se encuentra la misma inclusive firmada por el escribano (22). Para el autor son instrumentos públicos “las escrituras hechas por los escribanos en sus libros de protocolo y las copias sacadas de ellas en la forma que la ley prescribe, lo mismo que las fotocopias autenticadas por el escribano, pero no la copia en carbónico del primer testimonio (...)” (23). La utilización de los vocablos era definitivamente confusa.

Expresemos también que la voz *escribano o escribano público* reluce mencionada en 24 artículos ya sea por la presencia que presenta; la autoridad que inviste; el asesoramiento que presta o la actividad que efectúa (función notarial) en las siguientes instituciones:

- a) Creación de documentos e instrumentos en general o de actos jurídicos unilaterales (testamento) y bilaterales (contratos en general);
- b) Elección o cambio de régimen patrimonial del matrimonio;
- c) Constitución de sociedades;
- d) Actuación en materia de filiación;
- e) Intervención en cumplimiento de las obligaciones en general con tutela jurídica al deudor o al acreedor;
- f) Intervención en la confección de los contratos civiles y comerciales;
- g) Ejecución de títulos valores;
- h) Intervención en materia de herencia;
- i) Renuncia o aceptación tácita;
- j) En materia de Derecho Internacional Privado, se refiere a la actuación en materia de protocolización de testamentos consulares, entre otras funciones.

Por su parte, la voz *escribano de registro* es aludida en 2 artículos:

- a) Como depositario de una obligación de dar sumas de dinero (y también oficial notificador);
- b) En la transmisión de derechos reales sobre títulos valores.

(21) Ricardo Luis Lorenzetti, Elena Highton de Nolasco y Aída Kemelmajer de Carlucci, Código Civil y Comercial de la Nación..., ob. cit., p. 541.

(22) Cfr. Acdeel Ernesto Salas (1971). Código Civil y leyes complementarias anotados, T° I. Buenos Aires: Depalma, p. 485.

(23) *Ibidem*.

La voz notario aparece en 4 artículos, ya referidos anteriormente, y se puede considerar asimilada a la voz *escribano*. Al fin, la expresión *funcionario público* es muy confusa, y precisamente por la unión de conceptos —escribano o funcionario autorizado— pareciera ser que son términos sinónimos o que el nuevo Código Civil y Comercial los utiliza, o pretende utilizarlos como términos intercambiables.

Es doctrina consolidada el hecho de considerar a la denominación referida a los escribanos y a los notarios como equivalente, muy a pesar que las mismas reconozcan, como lo plantean originariamente González y en los tiempos presentes Armella, diferencias etimológicas, históricas y de acceso al ejercicio fedante (24). Inclusive puede extenderse este criterio *equiparador* a la voz *tabelión*, utilizada en Portugal y por su influencia, también en Brasil. Pero la cuestión de la equiparación con la tesis del funcionario público no es coincidente, y requiere de un análisis más profundo.

Apreciaciones críticas

Sobre esto, queda decir que se ha esfumado una clara oportunidad de diferenciar a los funcionarios, oficiales o profesionales en ejercicio de una función pública, como lo viene haciendo la doctrina y jurisprudencia mayoritaria de al menos los últimos cuarenta años (25). Lejos de polemizar, debe advertirse que en el nuevo código se hace referencia a los *escribanos o notarios*, en el mismo sentido que lo hace de funcionario. Asimismo, la expresión “escribano público o de otro funcionario autorizado (...)” —refiriéndose a aquellos facultados para autorizar escrituras, como los capellanes, oficiales o médicos militares en materia de redacción de testamentos, capitanes de buques, comandantes de aeronaves o cosmonautas de acuerdo a las leyes y tratados positivos y vigentes que dan esas atribuciones— no es suficientemente clara como para advertir la verdadera naturaleza de ambas funciones, que según la opinión mayoritaria, en mucho no se asimilan en sus notas esenciales. Algunos autores nacionales han quizás aportado trascendentes obras al desarrollo del derecho patrio, pero quizás no cuidando las expresiones, y por esa razón la confusión de los términos ha sido aún más notoria (26).

Como ya he advertido, debe pensarse que si se concluye con la doctrina mayoritaria en que el escribano o notario no es funcionario público, una interpretación de tipo literal del ya analizado artículo 291 —que tacha de nulo el acto donde el funcionario (no dice escribano) otorgue actos dentro del cuarto grado de parentesco— deja fuera de esta importante regla ética al escribano, para lo cual su actuación en estos términos, no comprometería a la imparcialidad.

Sobre todos estos considerandos ya se había expedido la doctrina civilista y notarialista argentina dando acertados pasos acerca de la conformación estructural de la naturaleza jurídica notarial (27), como así mismo también la jurisprudencia nacional (28). De estos estudios se desprenden importantísimos análisis de método y de gramática, que analizaron pormenorizadamente inclusive las fuentes originarias del código civil utilizadas por Vélez Sarsfield, gramática, de donde se desprende que la utilización de los términos oficial público, escribano público, funcionario público u oficial de registro en el Código Civil pretende significar realmente es la identidad funcional, de deberes y acciones que emanan de la fe pública se encuentra en que todos estos protagonistas labran o redactan instrumentos públicos, aquellos que tienen la facultad de probarse *per se*, que son redactados por un agente,

(24) Cfr. Carlos Emérito González (1953). Teoría general del instrumento público. Buenos Aires: Ediar, p. 37; Cristina Noemí Armella, Instrumentos públicos, Código Civil y Comercial de La Nación. Comentado..., ob. cit., p. 758.

(25) “El escribano es un profesional del derecho pero a cargo de una función pública” CNCiv., Sala C, 05/11/1976, La Ley, 1977-B, 174.

(26) Cfr. Manuel Ossorio y Florit (1972). Código Civil y Leyes Complementarias. Anotados, Comentados y Actualizados, tº II. La Plata: Ediciones Librería Jurídica, p. 96.

(27) Cfr. María Emilia Lloveras De Resk (1984). La responsabilidad civil del escribano público. Buenos Aires: El Derecho, n° 5825, 23/09/1984; Alberto J. Bueres (1984). Responsabilidad civil del escribano. Buenos Aires: Hammurabi; Eduardo Bautista Pondé (1977). Tríptico Notarial. Buenos Aires: Depalma y Francisco Martínez Segovia (1997). Función notarial. Paraná: Delta Editora.

(28) “Si bien los escribanos cumplen como fedatarios una función pública, no se presentan las notas características de la relación de empleo público” CS 12/11/2002, JA 2003-11-464.

investido de autoridad y que obre dentro de los límites de su competencia. Pero todas esas doctrinas niegan, a mi modo de ver con acierto, que la esencia de las categorías funcionario público-escribano público sea la misma. Incluso Alberto Bueres (1984) advierte en un estudio que ya tiene treinta años, que si se lee con precaución el texto de la nota al artículo 1112 del Código Civil, referido a los supuestos de responsabilidad *extracontractual o aquiliana del funcionario público*: “De los jueces y oficiales del ministerio público, de los párrocos en los actos del estado, de los conservadores de los registros de hipotecas, de los escribanos, procuradores y de todos los empleados de la administración del Estado”, se advierte claramente que por la conjunción copulativa “y” el Código acepta que el escribano es un funcionario público, pero en tanto integre el cuadro de la administración pública, o sea, es funcionario público solo el escribano de gobierno, ya sea éste del ámbito nacional o estadual (29).

Resulta inclusive llamativa la abstención de la comisión de definir adecuada y acertadamente este tema de una buena vez por todas, inclusive teniendo en cuenta que en general, los fallos de la *Corte Suprema de Justicia de la Nación* vienen transmitiendo la idea de que la función notarial se justifica en el mundo del derecho por su especial naturaleza, y que si bien los escribanos cumplen una función pública como fedatarios, *no se presentan en ese quehacer las notas características de la relación de empleo público* (30). Sin embargo, un estudio de Adriana Abella (2010) permite vislumbrar que en realidad, si bien esa es la doctrina que emana del máximo tribunal, los fallos en realidad abrieron otros planteos que tienden a posicionar a la función tanto como una función pública, tanto como un servicio público (31). En efecto, hay fallos que si bien aplican la regla de la naturaleza especial de la función, en su texto advierten que el notario tiene la función que tiene por la *calidad de funcionario de oficio público* (32).

Reitero nuevamente que en mi opinión, no dejo de lamentar el hecho de que se ha perdido una inmejorable oportunidad de mejorar la calidad conceptual de los términos escogidos en este capítulo, determinantes para el ejercicio de la función notarial. Muy a pesar de ello, estoy seguro que la doctrina seguirá trabajando para mantener, a través de las interpretaciones, las diferencias ya ampliamente consolidadas de las diferentes personalidades que integran el mundo de los instrumentos y de las escrituras públicas.

Acerca del protocolo en el nuevo Código

Ya hemos visto, en materia de estructura del documento notarial y dentro del elemento corporalidad, un análisis teórico de la significación que para el notariado reviste la alocución protocolo, figura que recepta el nuevo Código Civil y Comercial en su articulado (33). *Protocollum* de raíz latina, significa la primera hoja encolada o pegada. Es la ordenada serie de escrituras matrices y otros documentos que un notario o escribano autoriza y custodia con ciertas formalidades (34). Un conjunto de escrituras públicas matrices hechas durante un año, por orden cronológico y en la forma en que las leyes notariales prescriben, en donde también forman parte como agregados los certificados, informes y diversas declaraciones relevantes. En cierto sentido, los documentos notariales son aquellos que el notario produce en el ejercicio de su función (35) y a primera vista, se vuelve corriente o natural pensar que los mismos se encuentran contenidos en el *protocolo*, cuando en realidad hay muchos documentos

(29) Cfr. Alberto J. Bueres (1984). Responsabilidad civil del escribano. Buenos Aires: Hammurabi, p. 29 y ss.

(30) CS 12/11/2002, Franco c/ Pcia. de Bs. As., cit.

(31) Adriana Nélica Abella (2010). Derecho notarial. Buenos Aires: Zavalía, p. 34.

(32) *Ibidem*. Cita la autora a Fallos: 321: 2086.

(33) Artículo 300 C.C.C.N.: “Protocolo. El protocolo se forma con los folios habilitados para el uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario, y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes del acto. Corresponde a la ley local reglamentar lo relativo a las características de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo”. Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 998. Fuente directa del presente artículo: Artículo 276 del Proyecto de Unificación de 1998.

(34) Carlos Emérito González, Teoría general del instrumento público..., ob. cit., p. 399.

(35) Natalio Pedro Etchegaray y Vanina Leila Capurro, Derecho notarial aplicado, ob. cit., p. 197 y ss.

notariales que no despliegan su vigencia dentro del mismo. Es que en circunstancias, se vuelve costumbre confundir el *protocolo*, con el *documento*, con la *escritura*, con el *instrumento*, y desde el Código Velezano con el *libro de registros* y con el *registro de escrituras públicas*, sin dudas en razón de la absoluta discrecionalidad ya advertida desde la cuestión terminológica. Por ello, es que en las obras consagradas del derecho notarial, las diferentes alocuciones son utilizadas *idénticamente* (36). El nuevo Código Civil y Comercial sustituye adecuadamente la expresión *libro de registro* utilizada en el *Código de Vélez* por la de *protocolo*, y por ello ahora los vocablos registro y protocolo pueden fácilmente distinguirse en razón de su entidad (37).

Debe entonces dejarse en claro, en sintonía con lo analizado en los desarrollos precedentes, que los documentos notariales son los que en reúnen los requisitos de *corporalidad*, *autor*, y *contenido*. Y todas estas características de seguridad tenidas en cuenta al momento del nacimiento del mismo, generan la entidad suficiente para ingresar al protocolo de manera contundente. Es bueno destacar, entonces, que el protocolo consiste en una universalidad jurídica integrada por diversos elementos, y cuya finalidad principal es la de conservar cronológicamente los documentos notariales portantes de la instrumentación de hechos y/o actos jurídicos que crean, modifican, transfieren o extinguen derechos, posibilitando su natural reproducción.

Esa universalidad jurídica se vuelve práctica notarial a través de la utilización de los folios respectivos y pertinentes. Los mismos se entregan en todo de acuerdo a la legislación vigente en cada provincia, y naturalmente, deben estar habilitados (38). Quien reviste autoridad sobre la elaboración y normas de seguridad de los folios es el Colegio de Escribanos de cada demarcación territorial, por cuanto dentro de sus funciones esenciales se encuentra la de guardar y preservar el control de la matrícula y de los materiales que se entregan a los colegiados. Por ello, una de las formas de preservar a la profesión ante cualquier denuncia o prueba en contra de un profesional en ejercicio es la suspensión temporaria de la venta y entrega de material protocolar.

Comúnmente, el protocolo se inicia en cada año calendario, el día en que el notario autoriza la primera escritura pública o acta notarial que corresponda (39). De manera que el protocolo, si bien es anual, no necesariamente comienza el 1º de enero de cada año calendario. Previa a la primera escritura se redacta, lo que se conoce como nota de apertura, que es indicativa de la fecha, el registro notarial, el/los escribanos que en él se comprenden y su condición —titular, adscripto, subrogante, suplente o interino— y seguidamente se redacta la primer escritura, pudiendo la costumbre del lugar determinar varias formalidades: firma de los notarios luego de la nota de apertura, comienzo de la escritura en el segundo folio del cuadernillo o seguidamente sin firma luego de la nota de apertura, etc. Cada escritura, a partir de la primera y hasta la última del año, lleva una numeración, una descripción del acto o hecho jurídico que se contiene en el instrumento, y el nombre o la designación de la/s parte/s comparecientes o requirentes del acto, que se conoce doctrinariamente como epígrafe o membrete. A esto debe agregarse en primer lugar, la foliatura que el notario realiza en cada folio sobre el margen derecho, y en segundo lugar, la numeración que se advierte como pre-impresa en los mismos folios que el notario adquiere para el ejercicio de su función, que presentan ciertos caracteres de seguridad —caracteres alfa-numéricos— tendientes a evitar la adulteración o falsificación de los mismos y consecuentemente, la seguridad documental sobre las escrituras realizadas con el fin de evitar la circulación de documentos apócrifos. Dejemos la debida constancia además, que el protocolo se cierra al finalizar el año, indefectiblemente el día 31 de diciembre, dejando constancia notarial de la cantidad de folios utilizados, los inutilizados, todo con firma y sello —y en los inutilizados, media firma— del notario responsable. Finalmente, y en sintonía con lo que ya hemos visto oportunamente, el protocolo se conforma por las escrituras de actos o hechos impresos —siguiendo los procedimientos

(36) Carlos Emérito González, *Teoría general del instrumento público...*, ob. cit., p. 38.

(37) Cristina Noemí Armella, *Instrumentos públicos, Código Civil y Comercial de La Nación. Comentado...*, ob. cit., p. 764.

(38) *Ibidem*, p. 765. También Carlos Marcelo D'Alessio, *Instrumentos públicos*, ob. cit., p. 162 y ss.

(39) Carlos Marcelo D'Alessio, *Instrumentos públicos*, ob. cit., p. 163.

gráficos previstos en las leyes notariales respectivas—, pero también con toda aquella documentación que legalmente corresponda (certificados registrales, administrativos, catastrales, etc.) y asimismo, con toda otra documentación que las personas soliciten al notario incorpore al protocolo. La omisión de su agregación vuelve al notario responsable en el orden disciplinario.

Protocolo: la importancia de las leyes notariales argentinas

Los deberes de ejercicio ya sean formales, funcionales o éticos están especialmente previstos en las leyes notariales argentinas. Nuestro país cuenta con leyes en cada provincia, diferenciándose de otros que reconocen una única ley nacional notarial. Cada una de esas leyes prevé los métodos de redacción de las escrituras, de la incorporación de los documentos anexos, de las modalidades en la confección de las mismas —color de la tinta, espacios en blanco, guarismos, abreviaturas, forma de las firmas, etc.— y también los deberes de encuadernación con métodos precisos de seguridad —para evitar que una catástrofe como el incendio o la inundación arruinen el protocolo— como así también los que se refieren a la conservación, guardia, custodia o archivo de los protocolos. De manera que aunque el nuevo Código Civil y Comercial establezca específicamente un artículo con alcance general para la adecuación del significado actual del protocolo, lo cierto es que la recurrencia a las leyes locales del lugar en donde cada notario o escribano ejerza su función será tan imprescindible como necesaria. De hecho, se encuentra previsto en el nuevo código que corresponde a la ley local *reglamentar lo relativo a la característica de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo* (artículo 300 *in fine*).

Los deberes notariales de ejercicio

El nuevo artículo 301 desarrolla *extensamente* una serie de deberes notariales descriptos en las leyes notariales respectivas, dando así lugar a la ubicación de los mismos de manera específica dentro de la legislación de fondo (40). Así, se comienza por advertir que las declaraciones de los comparecientes deben ser recibidas por el notario y no por persona interpuesta —generalmente el oficial primero, el o las secretarías, etc.—. Se extiende esta premisa a todas las partes que integren el acto, los representantes, los testigos, cónyuges y cualquier otro interviniente. Esto es así, y sin dudas así debe serlo, en razón de la protección que merecen esas declaraciones las que una vez documentadas gozarán del amparo de la fe pública. Esto además se relaciona con la parte más importante del desarrollo de la función notarial hoy de asesoramiento, información, concejo, imparcialidad, independencia e integración de la legalidad ya advertido al tratar el artículo 299 al que remito especialmente.

Calificación notarial del derecho (remisión)

En razón del tratamiento del deber de calificación registral, he decidido tratar allí los alcances del deber de legalidad (integrada) notarial. Por ello es que la parte esencial de este artículo se explica en aquellos considerandos. Aun así, recordemos aquí que el proceso de calificación notarial comienza con el análisis de la licitud del acto, y se integra entre otros aspectos ya tratados, por el control de la legitimación sustantiva (41).

(40) Artículo 301 del C.C.C.N.: “Requisitos. El escribano debe recibir por sí mismo las declaraciones de los comparecientes, sean las partes, sus representantes, testigos, cónyuges u otros intervinientes. Debe calificar los presupuestos y elementos del acto, y configurarlo técnicamente. Las escrituras públicas, que deben extenderse en un único acto, pueden ser manuscritas o mecanografiadas, pudiendo utilizarse mecanismos electrónicos de procedimiento de textos, siempre que en definitiva la redacción resulte estampada en el soporte exigido por las reglamentaciones con caracteres fácilmente legibles. En los casos de pluralidad de otorgantes en los que no haya entrega de dinero, valores o cosas en presencia del notario, los interesados pueden suscribir la escritura en distintas horas del mismo día de su otorgamiento. Este procedimiento puede utilizarse siempre que no se modifique el texto definitivo al tiempo de la primera”. Relación con el Código Civil de Vélez: artículos 997 a 1011 del Código Civil, especialmente el artículo 1001. Fuente directa del artículo: Artículo 277 del Proyecto de Unificación de 1998.

(41) Carlos Marcelo D’Alessio, *Instrumentos públicos*, ob. cit., págs. 167-168.

Formalidades de las escrituras públicas

Dentro de la corporalidad, y más precisamente, del análisis del soporte, lo que se agrega es la grafía en sentido estático. Así se posiciona la escritura en el documento, y la misma puede ser manuscrita, mecanografiada o ser el resultado de la aplicación de cualquier mecanismo electrónico seguro y confiable. Los requisitos exigidos son la claridad y que las mismas sean legibles, con todo lo que ello importa —que sea legible no solo en la redacción, sino además las salvaturas, enmiendas, y toda técnica autorizada utilizada en el documento—. Finalmente, estas formalidades tienen que interpretarse en conjunto con las leyes notariales respectivas, que agregan muchos más mecanismos de seguridad: tipos de impresiones, tipos de lapiceras a utilizar, etc. Como se establece en la regla general de la responsabilidad notarial, el escribano o notario que no cumpla con estos requisitos será pasible de sanción disciplinaria, en razón de las formas.

La unidad de acto

Desde la teoría general enseñaba Natalio Etchegaray (2010) que la unidad de acto es un concepto típicamente notarial referido a la unidad de acción, tiempos y personas: comienza con la lectura y termina con la autorización, quedando excluidas las tareas previas de audiencia, redacción, etc. (42). El autor mencionado describe de manera brillante la integración de la unidad de acto: presencia conjunta de todos los comparecientes, de los testigos en caso de corresponder y del notario; lectura del documento; expresión del consentimiento de los otorgantes, firma de los mismos o firma a ruego en caso de ser necesario; firma de los testigos instrumentales en caso de corresponder y autorización y sello notarial. El proyecto prevé la posibilidad que ya viene siendo tratada en doctrina de considerar la unidad de acto como unidad de fecha (día), con claras excepciones previstas que no requieren comentario. Si en cambio es bueno afirmar, que la falta de cumplimiento del principio de unidad de acto no acarrea nulidad, pero si, puede facilitar o allanar el camino para la interposición de una acción de falsedad ideológica.

En el nuevo Código, se admite la denominada unidad de acto en sentido relativo, que significa que las partes pueden otorgar la escritura en actos sucesivos durante el mismo día, debiendo dejar constancia el escribano de tales actos, y siempre y cuando no existan entregas de sumas de dinero o de cosas que necesariamente deban realizarse con presencia de la investidura notarial (43). A esto debe sumarse el requisito fundamental de la existencia de pluralidad de otorgantes, y que la suscripción sea el mismo día y que no se modifique bajo ningún concepto el texto definitivo existente al tiempo de la primera firma (44).

El idioma en las escrituras públicas

El nuevo artículo 302 contempla la situación de la utilización del idioma en las *escrituras públicas* (45). Recordemos entonces que el idioma nacional argentino está repleto de palabras que no responden a una fuente directa del castellano o español. Por ello, los autores en general coinciden en que por idioma nacional debe entenderse la lengua oficial del país, siendo en nuestro país una referencia indudable la *Academia Argentina de Letras*. Si las partes no lo hablaren, debe confeccionarse una minuta firmada por

(42) Natalio Pedro Etchegaray, *Escrituras y actas notariales*, ob. cit., p. 54.

(43) Carlos Marcelo D'Alessio, *Instrumentos públicos*, ob. cit., p. 170.

(44) Cristina Noemí Armella, *Instrumentos públicos, Código Civil y Comercial de La Nación. Comentado...*, ob. cit., p. 770.

(45) Artículo 302 del C.C.C.N.: "Idioma. La escritura pública debe hacerse en idioma nacional. Si alguno de los otorgantes declara ignorarlo, la escritura debe redactarse conforme a una minuta firmada, que debe ser expresada en idioma nacional por traductor público, y si no lo hay, por intérprete que el escribano acepte. Ambos instrumentos deben quedar agregados al protocolo. Los otorgantes pueden requerir al notario la protocolización de un instrumento original en idioma extranjero, siempre que conste de traducción efectuada por traductor público, o interprete que aquel designe. En tal caso, con el testimonio de la escritura, el escribano debe entregar copia certificada de ese instrumento en el idioma en que está redactado." Relación con el Código Civil de Vélez: Artículos 999 y 3663 respectivamente. Fuentes directas del presente artículo: Artículos 278 y 279 del Proyecto de Unificación de 1998.

ellas en presencia del escribano que da fe del acto, y del reconocimiento de firmas que hicieran, si no lo hubieren firmado en su presencia. La minuta tiene que estar convertida al idioma nacional por traductor público debidamente colegiado (46) —lo que inclusive permite la actividad posterior a la traducción de la legalización de firmas—, aunque de acuerdo a la última jurisprudencia, puede inclusive confeccionarla un intérprete si es que el idioma es un regionalismo, o una mezcla de estilos, etc. En el caso del presente nuevo artículo, la aceptación del intérprete queda en poder del escribano lo que lógicamente, no puede atribuirle responsabilidad alguna, salvo que no se haya previsto en la elección la debida prudencia establecida en el artículo 1725 del presente Código. Todo debe quedar agregado al protocolo, y además, se prevé la posibilidad que los otorgantes requieran al notario la protocolización de un instrumento original en idioma extranjero, siempre que conste de una traducción efectuada por traductor o intérprete según lo referido con anterioridad. La doctrina notarial mayoritaria refiere a que la protocolización, en la actualidad, excede la acción de la mera agregación material del documento al protocolo, para incluir además a toda actividad notarial tendiente a insertar, transcribir, anexar, agregar e incorporar al protocolo documentos e instrumentos válidos y vigentes. En el final, se contempla la posibilidad que el escribano entregue copia certificada del instrumento en el idioma en que está redactado.

La cuestión de los espacios, de las abreviaturas y de la numeración en las escrituras

El artículo 303 en estudio sienta un principio general para los instrumentos públicos y esencial para las escrituras públicas (47), que es el de protección de la intangibilidad del texto, por un lado, a través de la imposibilidad de agregación posterior de palabras, párrafos, frases o escritos luego de la autorización correspondiente —de ahí la imposibilidad jurídica y ética de dejar espacios en blanco— y de la claridad expositiva del autor del mismo, por el otro, tendiente a no dejar dudas a las argumentaciones o interpretaciones que posteriormente puedan hacerse del texto escriturario en razón de cualquier circunstancia. Las abreviaturas y las iniciales pueden sin embargo utilizarse en las escrituras públicas, si constan en los documentos que se transcriben —la transcripción de fe es siempre fiel— o si se tratare de constancias de otros documentos agregados, o que sean signos o abreviaturas científicas o socialmente admitidas con sentido unívoco. En sede notarial, las siglas AFIP —Administración Federal de Ingresos Públicos— UIF —Unidad de Información Financiera—, o ITI —impuesto a la transferencia de inmuebles—, entre otras, son referencias habitual y regularmente utilizadas que responden a los parámetros establecidos por el artículo referido. Finalmente, se establece una premisa ya propia de los actos jurídicos, que remite a recordar que puede recurrirse a la utilización de números únicamente cuando lo que se exprese en las escrituras no sean cantidades que se entregan en presencia del escribano y otras cantidades o datos que se corresponden a la teoría general del acto ya referida. En muchas situaciones además, esta norma deberá ser interpretada con los decretos, generalmente de necesidad y urgencia que, ante las más profundas crisis económicas del país, ordenan que se efectúen pagos o se resuelvan obligaciones en sede notarial frente al escribano, a donde se remite, también habitualmente, a la forma escrita.

Situación especial del otorgante con discapacidad auditiva (48)

El nuevo artículo 304 (49) se refiere en primer término al otorgante con discapacidad auditiva, una terminología adecuada a los tiempos actuales en relación a la constitucionalización del derecho pri-

(46) “Los certificados o partidas en idioma extranjero deben ser acompañados de la correspondiente traducción, o sea una versión castellana efectuada y firmada por un traductor público de la matrícula. Su omisión importa la no admisión del documento” Cam. CC Minas, Paz y Trib., 3° Mendoza, 1/7/1988, Lexis Nexis 33/11638.

(47) Artículo 303 del C.C.C.N.: “Abreviaturas y números. No se deben dejar espacios en blanco, ni utilizar abreviaturas, o iniciales, excepto que estas dos últimas consten en los documentos que se transcriben, se trate de constancias de otros documentos agregados o sean signos o abreviaturas científicas o socialmente admitidas con sentido unívoco. Pueden usarse números, excepto para las cantidades que se entregan en presencia del escribano y otras cantidades o datos que corresponden a elementos esenciales del acto jurídico”. Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 1001. Fuente directa del artículo: Artículo 280 del Proyecto de Unificación de 1998.

(48) Sebastián Justo Cosola (2014). Escrituras públicas, Código Civil y Comercial de La Nación Comentado, Julio César Rivera y Graciela Medina (Dirs.) y Mariano Esper (Coord.), t° I. Buenos Aires: La Ley, p. 702-703.

(49) Artículo 304 del C.C.C.N.: “Otorgante con discapacidad auditiva. Si alguna de las personas otorgantes del acto tiene discapacidad auditiva, deben intervenir dos testigos que puedan dar cuenta del conocimiento y comprensión del

vado que incorpora en el mencionado rango a los tratados con jerarquías de derechos humanos, que advierten y ordenan a los países suscribientes a no posicionarse frente a la regla rígida de la capacidad o incapacidad en su defecto, sino a la regla del discernimiento. Sin embargo, difiere notablemente de las reglas consolidadas por la doctrina y jurisprudencia mayoritaria, al exigir la presencia de dos testigos que puedan dar cuenta del conocimiento y la comprensión del acto por la persona otorgante. Más aun cuando luego el artículo continúa diciendo que si la persona es alfabeta —que para la *Real Academia Española* significa el término significa “que sabe leer y escribir”— la escritura debe hacerse de conformidad con una minuta firmada por ella y el escribano debe dar fe del hecho, para luego proceder a su protocolización. Se supone que el supuesto a que es alfabeto se refiere a que tiene plena aptitud para comparecer, simplemente, al acto de instrumentación. Y si sabe leer y escribir, lo que supone de antemano, una tan siquiera mínima actitud de comprensión en los términos de derechos humanos a los que nos referimos, ¿qué sentido tienen los testigos si no fueran estos expertos o calificados? Hasta nuestros días y en nuestro derecho, únicamente son incapaces absolutos —aunque reitero, esta regla pierde fuerza con la constitucionalización del derecho y a través de algunos fallos jurisprudenciales que desprenden la injusticia de frías consideraciones legales— los sordomudos que no pueden darse a entender por escrito. La sordera puede reconocer límites como todas las capacidades especiales o diferentes: hay gente más o menos sorda, lo que no significa que no sea capaz de comprender, mucho más sabiendo leer y escribir. Lo que abre la vía para otra interpretación del artículo: que la primera parte se refiera a quien padezca discapacidad auditiva que no sea alfabeto. Ahí entonces, estamos en presencia de una persona con incapacidad de ejercicio, que según lo previsto en el artículo 24 inc. c) del presente Código es quien necesitará de una sentencia judicial que así lo declare, si es que se mantiene la categoría incapacidad ya conocida del conocido como sordomudo que no puede darse a entender por escrito.

El contenido de la escritura pública

El artículo 305 del nuevo Código Civil y Comercial se refiere al contenido de la escritura (50). La intelección del mismo debe estar acompañada de las líneas doctrinales esenciales, tanto nacionales como extranjeras, que explican con claridad los conceptos, las naturalezas, el alcance de sus cláusulas ya sean estas auténticas o autenticadas, las diversas clasificaciones, la diferencia entre la actuación del notario o escribano de la intervención y los dichos de las partes en relación directa con la cuestión de la fe pública, entre tantas otras descripciones relevantes. Nuestro derecho notarial, joven pero fuerte, afortunadamente cuenta para ello con aportes de excelencia, y este ensayo se esmera por exponerlos con el fin de dejar en claro que la cuestión técnica, en sede notarial, no es tan relevante como la cuestión científica y artística, que es la que diariamente ejerce el escribano argentino en búsqueda de la consolidación de la seguridad.

acto por la persona otorgante. Si es alfabeto, además, la escritura debe hacerse de conformidad con una minuta firmada por ella y el escribano debe dar fe de ese hecho. La minuta debe quedar protocolizada”. Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 1000. Fuente directa del artículo: Artículo 281 del Proyecto de Unificación de 1998.

(50) Artículo 305 del C.C.C.N.: “Contenido. Contenido. La escritura debe contener: a) lugar y fecha de su otorgamiento; si cualquiera de las partes lo requiere o el escribano lo considera conveniente, la hora en que se firma el instrumento; b) los nombres, apellidos, documento de identidad, domicilio real y especial si lo hubiera, fecha de nacimiento y estado de familia de los otorgantes; si se trata de personas casadas, se debe consignar también si lo son en primeras o posteriores nupcias y el nombre del cónyuge, si resulta relevante en atención a la naturaleza del acto; si el otorgante es una persona jurídica, se debe dejar constancia de su denominación completa, domicilio social y datos de inscripción de su constitución si corresponde; c) la naturaleza del acto y la individualización de los bienes que constituyen su objeto; d) la constancia instrumental de la lectura que el escribano debe hacer en el acto del otorgamiento de la escritura; e) las enmiendas, testados, borraduras, entrelíneas, u otras modificaciones efectuadas al instrumento en partes esenciales, que deben ser realizadas de puño y letra del escribano y antes de la firma; f) la firma de los otorgantes, del escribano y de los testigos si los hubiera; si alguno de los otorgantes no sabe o no puede firmar, debe hacerlo en su nombre otra persona; debe hacerse constar la manifestación sobre la causa del impedimento y la impresión digital del otorgante”. Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 1001. Fuente directa: Artículo 282 del Proyecto de Unificación de 1998.

De lo antes expuesto se desprende que el argumento central de este trabajo no debe buscarse en este capítulo. Las mismas significan un primer aporte, dirigido a que el jurista comprenda los lineamientos mínimos e indispensables para configurar la actuación notarial práctica en el nuevo Código. Consecuentemente, debe prestarse atención entonces, a la utilización de las palabras que no he escogido al azar. Digo *actuación* y no *función*, porque el eje central de este trabajo encuentra asidero en la posición de los valores del documento auténtico notarial y no en la descripción de los artículos del nuevo código que no es más que una somera explicación de los métodos para el ejercicio técnico de la profesión. De manera que comienzo por comentar de manera sucinta el contenido de la escritura pública, que no es más que la descripción de las técnicas a utilizar para la confección del documento, derivando para su profundización a las recientes investigaciones que acertadamente traen luz al tratamiento tanto de los nuevos como de los clásicos y tradicionales temas de estudio (51).

Acerca del lugar y fecha del otorgamiento

La regla general aceptada en doctrina y jurisprudencia es la que advierte que la importancia del lugar radica en la afirmación y fijación de la competencia territorial del notario o escribano que autoriza la escritura —con los ya vistos bemoles que surgen del error común en ciertos casos específicos—. La fecha de otorgamiento, que puede ser cualquier día del año inclusive los domingos y feriados, es relevante porque permitirá determinar las nulidades propias de las escrituras públicas. Ella es reveladora de la capacidad o incapacidad de los otorgantes y de los testigos o aun de su misma existencia. El artículo además, prevé la posibilidad de consignar la hora en el texto escriturario, ya sea por rogación de los comparecientes o por apreciación notarial, requisito de indudable importancia en ciertas escrituras públicas, y más específicamente de las actas notariales.

Los datos esenciales a tener en cuenta

El segundo inciso del nuevo artículo 305 exige la necesidad de precisar con claridad los datos generalmente considerados como esenciales en las escrituras públicas: por ello deben volcarse en ella el nombre y apellido completo, la fecha de nacimiento —entiendo que no basta ahora con afirmar que quien comparece es mayor de edad—, el estado de familia completo —en esto la ley con buen criterio, trae las exigencias de las leyes notariales, que advierten que si una persona es de estado civil casada, además hay que consignar en que nupcias y el nombre del cónyuge, cuando fuere relevante—. Esto debe ampliarse a las demás situaciones no previstas especialmente: si es soltero, debe consignarse hijo de quién es; si es viudo, de que nupcias y de quién, si es divorciado, de que nupcias, de quién, y a la vez, dadas las exigencias generales, se debe solicitar una copia de la sentencia de divorcio que así ha decretado el fin de la sociedad conyugal desde la fecha hoy, de la presentación de la demanda. Además habrá que contemplar las uniones convivenciales previstas en el presente Código. También debe fijarse el documento nacional de identidad, el domicilio real o especial que corresponda, y si fuere el otorgante una persona jurídica hay que dejar constancia, como lo es en la práctica habitual y cotidiana, de su denominación completa, el domicilio social y la inscripción de la personería en caso de corresponder. Por alguna razón en particular, el artículo elimina la exigencia de la nacionalidad, de exigencia en el Código vigente, pero que de ninguna manera impide que se agregue a través de la fuerza consuetudinaria.

La naturaleza del acto y la individualización de los bienes

Inciso que sigue los lineamientos del artículo 1001 del Código de Vélez, que se explica por sí solo, más teniendo en cuenta que cuando se instrumentan contratos en escritura pública, el objeto es una parte esencial de los actos transmisivos.

La debida constancia instrumental de la lectura

Una de las obligaciones notariales más importantes es la lectura del acto frente a los requirentes, como momento previo al otorgamiento y a la autorización. Así, se utiliza regularmente una fórmula

(51) Ver especialmente los aportes de Cristina Noemí Armella y Carlos Marcelo D' Alessio en los códigos comentados citados a lo largo y a lo ancho del presente capítulo.

milenaria, al final de cada escritura, afirmada por cada notario o escribano: “*Leo la presente escritura, en presencia de todos los requirentes, los que la firman, ante mí, doy fe*”. Aunque las preposiciones no deban nunca juntarse, es clásica también la fórmula, *por ante mí, doy fe*, siendo esta última la más utilizada en la práctica cotidiana del derecho notarial.

Las salvaturas en general

Este inciso permite una adecuada interpretación del artículo respectivo ya analizado, referido a lo mismo, pero en materia de instrumentos públicos. Allí se omitía decir que las salvaturas en general deben encontrar solución de puño y letra. Por analogía debe interpretarse en concordancia con lo expresado en la teoría general del instrumento.

Las firmas en general

El inciso correspondiente a las firmas viene a ordenar un poco el panorama, que si bien ya estaba previsto en el artículo 1001 del Código anterior reformado por ley 26.140/2006, su interpretación aún quedaba en *agua de borrajas*. El tema es trascendente porque origina las sanciones de nulidad correspondiente. En efecto, aquí se precisa que tienen que ser parte esencial de las escrituras las firmas de los otorgantes, del escribano y de los testigos si los hubiera. Y también se aplican las reglas generales ante la imposibilidad de firma o suscripción por uno de los comparecientes: la posibilidad que otra persona lo haga en su nombre, debiéndose hacer constar la manifestación sobre la causa del impedimento y la impresión digital del otorgante. Se recuerda aquí que las partes o comparecientes o requirentes son los que otorgan el acto, los testigos de ser necesarios son quienes lo suscriben, y el notario o escribano es quien autoriza el mismo. Otras voces notariales dicen que autorizar también es autenticar.

Los juicios notariales: la justificación de la identidad

El tema planteado —fe de identidad, con anterioridad *fe de conocimiento* (52)— es un tema central del estudio del derecho notarial y más específicamente, de la responsabilidad notarial. En el Código velezano, se preveía la fe de conocimiento, que en origen era de trato y fama, pero luego de muchos debates interesantes, se reformula el artículo que se refería a esta institución notarial, en el año 2006, que pasa a denominarse fe o justificación de la identidad. Toda esta evolución que aquí resumo, ha generado, a lo largo de la historia del Código Civil, los más apasionantes debates, en razón de determinar, esencialmente, cuál es y hasta dónde alcanza la responsabilidad notarial civil por el defecto en la fe de conocimiento. Uno de los libros más importantes de nuestro país, escrito por Eduardo Pondé (2007), se refiere puntualmente a este tema con tantas aristas interesantes que merece ser releído una y otra vez (53). Pero también el tema ha generado debates importantes en la esfera de la responsabilidad penal notarial, en materia de sustitución de personas, y algunas de las sesiones de la *Academia Nacional del Notariado* realmente son de indispensable lectura para comprender el verdadero alcance de la expresión *fe de conocer* (54). Finalmente, no dejo de advertir que el nuevo artículo 306 omite una tercera posibilidad establecida en el ejercicio del derecho notarial actual, que es la que se refiere a la justificación de la identidad por la declaración de testigos.

(52) Artículo 306 del C.C.C.N.: Justificación de identidad. La identidad de los comparecientes debe justificarse por cualquiera de los siguientes medios: a) por exhibición que se haga al escribano de documento idóneo; en este caso, se debe individualizar el documento y agregar al protocolo reproducción certificada de sus partes pertinentes; b) por afirmación del conocimiento por parte del escribano. Relación con el Código de Vélez: Artículo 1002. Fuente directa: Artículo 283 del Proyecto de Unificación de 1998.

(53) Eduardo Bautista Pondé, *Tríptico Notarial*, ob. cit., págs. 156-226.

(54) Cfr. Javier De Luca (Expositor), *El escribano: ¿Víctima o victimario? Sustitución de personas. Medios idóneos de identificación de personas. Apreciación de la capacidad mental de los otorgantes. Responsabilidad penal del escribano. Fe de conocimiento y fe de identidad: su repercusión en sede penal. Otorgante de escrituras procesado o detenido*, AIDN n° 2, Madrid, 2003, p. 455-485.

Primer supuesto: exhibición de documento idóneo

En la introducción a las líneas de este capítulo referidas exclusivamente al análisis de la cuestión terminológica utilizada en el nuevo Código Civil y Comercial y su impacto en el derecho notarial, pudimos advertir cómo el maestro Bielsa insistía en la necesidad de dar claridad y precisión a los conceptos jurídicos, mucho más al momento de dar legitimidad a cierto lenguaje jurídico y de plasmarlo en un código, en una ley, etc. Dentro de las escuelas del derecho, hoy quizás quienes con mayor énfasis insistan en el tema del lenguaje, y de las vaguedades, ambigüedades, etc., que traen de por sí las palabras que se utilizan para describir hechos o acciones, son los que, dentro del positivismo jurídico, se enrolan en lo que se denomina escuela analítica del derecho (55). Esta escuela insiste habitualmente en el análisis del lenguaje, para solucionar los problemas que su mala adecuación generan en el intérprete (56). Desde aquí que jóvenes constitucionalistas cercanos a la escuela iusnaturalista como Enrique Del Carril (2007) hagan sus aportes al derecho judicial orientados a brindar criterios de delimitación de los significados lingüísticos utilizados por los jueces para la concreción del razonamiento judicial (57).

Evidentemente la expresión documento idóneo —la Real Academia Española esgrime que la palabra idóneo significa adecuado y apropiado para algo— no es feliz y no responde al cuidado del lenguaje. ¿Cómo determinar que algo es adecuado y apropiado? Una de las primeras respuestas es dejar que la ley, objetivamente establezca los parámetros a tener en cuenta. En ese sentido, y al tiempo en el que escribo estas líneas, la libreta cívica, la libreta de enrolamiento y el documento nacional de identidad son los únicos documentos idóneos legalmente admitidos. Ahora, ¿es posible considerar la justificación de la identidad mediante la exhibición de una libreta de enrolamiento o de un documento de identidad, que por el mismo paso del tiempo se encuentra desgastado, ilegible en partes, o lo que es peor, que la foto que exhiba, también por el paso de los años y de las frustraciones propias de la vida sea de una persona totalmente diferente a la que se la tiene enfrente, para justificar su verdadera identidad? Es evidente que hay aquí, con esta denominación, una especie de laguna que hay que resolver. Quizás no hubo otra alternativa, quizás de todas las pensadas, esta sea la mejor, y está bien que así sea. Pero debemos integrar la acción del escribano en la justificación de la identidad para volverla prudente.

La adecuada justificación de la identidad

Algunos autores afirman que el cambio de denominación —fe de conocimiento/fe o justificación de la identidad— no cambia la verdadera naturaleza jurídica notarial que es un juicio de valor que el notario o escribano realiza al autorizar un documento (58). Por su parte, la Academia Nacional del Notariado ha emitido oportunamente un valioso dictamen, en donde, previo análisis de la fe de conocimiento y de la nueva comprensión de la fe de identidad, pueden obtenerse pautas claras y concretas que el notariado debe aplicar para cumplir con este primer supuesto (59). En efecto, la exhibición del documento idóneo, se refiere a la exhibición de los documentos contenidos en las leyes respectivas, o sea, hasta hoy, los ya mencionados libreta cívica, libreta de enrolamiento y documento nacional de identidad. Sin embargo, este resultado no prohíbe o deja de admitir, que el notario, para alcanzar el convencimiento en los casos que así lo requiera, puede valerse de cuantos otros documentos también se consideren idóneos para la justificación de identidad, aunque no sean los previstos por las leyes que protegen la identificación de las personas. Entonces, cumplida la exhibición del documento legal e idóneo, pueden existir otros que ayuden a la correcta aseveración: cédula policial, pasaporte, carnet

(55) Cfr. Genaro Carrió (2006). *Notas sobre lenguaje y derecho*. Buenos Aires: Lexis Nexis-Abeledo Perrot, p. 416; Ricardo A. Guibourg (2013). *Saber derecho*. Buenos Aires: Abeledo Perrot, p. 292, entre otros.

(56) Cfr. Ricardo A. Guibourg (2008). "Una concepción analítica del derecho", EN: *Filosofía del Derecho Argentina*, Andrés Botero Bernal (Coord.). Bogotá: Temis, p 3 y ss.

(57) Cfr. Enrique Horacio Del Carril (2007). *El lenguaje de los jueces*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 150.

(58) Cfr. Ricardo J. Saucedo, *Las implicancias de la ley 26140 en la actividad notarial*, Lexis Nexis on line 0003/012933.

(59) Academia Nacional Del Notariado, *Ley 26.140/06. Reforma de los artículos 1001 y 1002 del Código Civil (Dictamen)*, La Ley, Suplemento Actualidad, 04/12/2007.

de conductor, tarjeta de crédito, carnet de socio del club, en fin, cuantos sean necesarios para probar la buena y prudente diligencia notarial a la hora de cumplir con el mencionado inciso. Culmina el deber agregando al protocolo, como también es habitual, la reproducción certificada en sus partes pertinentes.

Segundo supuesto: el conocimiento del escribano o notario

También se encuentra prevista, para la justificación de identidad, la posibilidad de afirmación de conocimiento del escribano, algo también relativamente habitual en las escribanías con personas que concurren asiduamente en búsqueda de respuestas, en donde en razón del trato, se los exime de las justificaciones mencionadas anteriormente, consignándose tal situación en la escritura respectiva.

Los documentos habilitantes y la representación en sede notarial (60)

El artículo 307 en estudio se refiere claramente a un aspecto de la práctica notarial tendiente a justificar la seguridad jurídica en el marco del otorgamiento de actos que requieren escritura pública (61). En efecto, son múltiples y de las más variadas naturalezas las intervenciones en sede notarial —por sí, por otros y para otros—. Así, la noción de compareciente no se compadece esencialmente con la noción de parte, porque puede naturalmente comparecer un representante que no es ni forma parte de lo esencial del acto instrumentado, ya sea porque actúa como mandatario, como representante legal, social o voluntario, etc. El supuesto entonces, expone con claridad las reglas generales de clasificación y calificación de los documentos habilitantes (62). En efecto, se aplican las reglas de acuerdo a la naturaleza de cada acto, siguiendo los pasos que aquí se detallan. El caso más común es el de la comparecencia por poder, encuadrado este como el instrumento que se exhibe contenedor del acto de apoderamiento: si fuera especial, debe el original exhibirse y agregarse al protocolo; si fuera general, luego de la exhibición del original, deben agregarse reproducciones certificadas al folio que sea correspondiente. Otro caso también común, aunque de diferente naturaleza, lo constituye la representación societaria: aquí se llega a justificar la titulación habilitante con la exhibición de originales de estatutos y sus modificatorias, actas de asambleas, directorios, reunión de socios —de acuerdo al tipo social que sea—, distribuciones de cargos, y las actas denominadas *respaldatorias* que vienen a dar un paso más hacia la seguridad jurídica en relación al acto que se va a otorgar (63). Todo esto sin dejar de tener en cuenta, otros supuestos interesantes de representación, que requieren además de ciertos cumplimientos que exceden el marco del presente artículo. Tal es el caso de la representación legal, en donde además de la justificación de los documentos que garantizan tales aseveraciones, debe darse espacio a los derechos de las personas implicadas, como los menores, a que expresen su voluntad etc. (64). Finalmente, se insiste con acierto en que si los documentos habilitantes ya fueron utilizados en la notaria respectiva, y no han sufrido modificaciones o alteraciones que merezcan su reflejo documental según las declaraciones del compareciente, el notario cumple su función acertadamente remitiendo al protocolo, año y folio donde se encuentran agregados.

(60) Sebastián Justo Cosola, *Escrituras públicas...*, ob. cit., p 709-710.

(61) Artículo 307 del C.C.C.N.: “Documentos habilitantes. Si el otorgante de la escritura es un representante, el escribano debe exigir la presentación del documento original que lo acredite, el que ha de quedar agregado al protocolo, excepto que se trate de poderes para más de un asunto o de otros documentos habilitantes que hagan necesaria la devolución, supuesto en el cual se debe agregar copia certificada por el escribano. En caso de que los documentos habilitantes ya estén protocolizados en el registro del escribano interviniente, basta con que se mencione esta circunstancia, indicando folio y año”. Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 1003. Fuente directa: Artículo 284 del Proyecto de Unificación de 1998.

(62) “El hecho de que el escribano no haya transcripto en el cuerpo de la escritura la totalidad del documento habilitante que justifica la personería del representante del actor, no puede invocarse para justificar la excepción de falta de personería ya que en virtud del artículo 1003 del Código Civil, el escribano no está obligado a transcribir el documento que justifica la personería del representante” Cód. Civ. y Com. Común Tucumán, Sala I, 15/08/2008, LLNOA (Octubre) 923.

(63) Cfr. Sebastián Justo Cosola y AAVV, *Poderes Generales otorgados por Sociedades Anónimas*, XV JNNN, Tandil, 2003, Libro de Jornadas impreso por el CEPBA.

(64) Cfr. Cristina Noemí Armella y Sebastián Justo Cosola (2011). *Abordaje teórico-práctico del adelantamiento de la mayoría de edad*. Ley 26.579. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 185.

Obligaciones notariales en relación a las copias y los testimonios

El artículo 308 reúne las reglas generales establecidas en la ley de fondo y en las leyes notariales provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en especial (65). De todo acto que se autoriza en la escribanía, el escribano debe dar copia o testimonio, como acertadamente lo advierte el artículo (66). Las copias o testimonios pueden extenderse así en hoja notarial de copia o testimonio, o por cualquier método previsto en la ley, a los que el notariado recurre frecuentemente frente a ciertos casos específicos (por ejemplo, la fotocopia autenticada y valorizada en el último folio con un folio de actuación notarial cuando se expiden copias o testimonios de hipotecas) (67). También el artículo prevé la posibilidad del otorgamiento de nueva copia —conocidas como segunda, tercera, cuarta copia, etc.— y así se pueden realizar, ya sea en la escribanía o notaria, ya sea en el Archivo de actuaciones notariales, cuando las primeras expedidas se han extraviado, se han perdido, etc. Siempre tiene que tenerse en cuenta quienes son las personas con derecho a pedir copia, y la primera regla general es que la copia o testimonio no puede expedirse a nadie que no tenga interés legítimo en obtenerla. Recordemos que los registros notariales son públicos, es cierto, pero para quien tiene interés legítimo. De manera que solo las partes, los herederos, los acreedores o cualquier orden de autoridad judicial competente son las vías a las que debe recurrir el notario para fundamentar su expedición de copia o testimonio en el grado que fueran. De otra forma, inclusive muchas veces frente a requerimientos intempestivos de instituciones sin autoridad para realizarlos, el notario puede ser objeto de denuncia por violación de secreto profesional, violencia sobre el habeas data, etc. Finalmente, el artículo prevé que el notario no expida copia cuando de la escritura resultan obligaciones pendientes de dar o de hacer a cargo de alguna otra parte. En ese caso, deberá requerirse la extinción de la obligación mediante instrumento auténtico, la conformidad del acreedor o la correspondiente autorización judicial para poder expedir la copia o testimonio (68).

Nulidades de las escrituras públicas y su ubicación dentro de la teoría general de las ineficacias. Primeras previsiones

Las doctrinas tradicionales civilistas y notarialistas han entendido a la nulidad como una sanción de carácter legal que priva de sus efectos propios a los actos jurídicos en virtud de una causa existente en el momento de la celebración (69). Dentro del esquema normativo, dice Ernesto Nieto Blanc (2005), puede ocurrir un hecho perfecto, que es el correspondiente con lo que el mismo esquema dispone (conformación del hecho jurídico), o también puede existir un hecho *imperfecto* cuando hay o existe ausencia de cualquiera de sus elementos componentes (70). De ahí entonces que el concepto de validez sea la contracara del de invalidez, o mejor dicho, que la invalidez se defina a partir de la validez (71). Al considerar las anomalías del acto jurídico, la doctrina comienza a tratar los supuestos dentro de lo

(65) Artículo 308 del C.C.C.N.: “Copias o testimonios. El escribano debe dar copia o testimonio de la escritura a las partes. Ese instrumento puede ser obtenido por cualquier medio de reproducción que asegure su permanencia indeleble, conforme a las reglamentaciones locales. Si alguna de las partes solicita nueva copia, el escribano debe entregarla, excepto que la escritura contenga la constancia de alguna obligación pendiente de dar o de hacer, a cargo de otra de las partes. En este caso, se debe requerir la acreditación en instrumento público de la extinción de la obligación, la conformidad del acreedor o la autorización judicial, que debe tramitar con citación de las partes del acto jurídico” Relación con el Código Civil de Vélez: Artículos 1006, 1007 y 1008 respectivamente. Fuente directa: Artículo 285 del Proyecto de Unificación de 1998.

(66) “La copia simple certificada por escribano es título ejecutivo” CNCiv, sala C, 15/06/1978, n° 760, p. 1333.

(67) “No existe impedimento alguno para que los testimonios de las escrituras públicas puedan ser otorgados en fotocopias” CMercedes, 10/09/1968, La Ley, t. 134, p. 825.

(68) “Lo que define la facultad del escribano de expedir segundas o ulteriores copias es la existencia o no de obligaciones pendientes actuales” CNCiv., Sala C, 23/11/1971, La Ley, t. 148, p. 641.

(69) Jorge Joaquín Llambías, Tratado de Derecho Civil..., t° II, ob. cit., p. 565; Julio César Rivera, Instituciones de Derecho Civil..., t° II, ob. cit., p. 694. Desde el notariado, José María Mustapich, Tratado teórico y práctico de derecho notarial, t° I, ob. cit., p. 441 y ss; Sonia Lukaszewicz (1998). “Nulidad e inexistencia de los actos jurídicos”, EN: Cristina Noemí Armella (Dir.), Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario, t° III. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 13 y ss.

(70) Cfr. Ernesto E. Nieto Blanc (2005). Nulidad en los actos jurídicos. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 28.

(71) *Ibidem*, p. 35.

que se considera, una teoría general de las ineficacias. Al hablar de ineficacias entonces, se consideran los efectos del acto en su ser, en su sustancia; la estructura del mismo no satisface todos los requisitos que impone la ley para efectivamente ser un acto jurídico (72).

Explica María Emilia Lloveras de Resk (1991) que dentro de la teoría general de las ineficacias se encuentran instituciones de los más variados orígenes, dentro de los cuales es posible distinguir aquellas causales que provienen de vicios existentes en el momento mismo de la formación del acto (73), siendo entonces la nulidad una sanción de invalidez prescripta por la ley que sufre el acto jurídico por adolecer de un defecto constitutivo (74). De ahí que la autora concuerde con Buteler Cáceres en que el propio concepto de nulidad encierra la idea de que la misma es una sanción, únicamente establecida por la ley, que ocurre frente a la existencia de un vicio en el acto consistente en la falta o carencia de algún requisito o cualidad que debía estar en el presente de acuerdo a lo ordenado en la propia ley (75).

Sin embargo, desde hace tiempo que esta afirmación viene siendo puesta en duda por autorizada y abultada doctrina, que contrariamente a ello ha considerado la posibilidad de que el código de Vélez también recepte, a partir de su articulado y de las reglas de interpretación, la teoría de las nulidades implícitas o virtuales, es decir, aquellas que carecen de previsión legal expresa pero que pueden surgir para las partes en razón de que resulte del negocio que celebran la falta de algún requisito esencial previsto, o del choque o conflicto entre el contenido negocial acordado por las mismas con alguna disposición de derecho de carácter coactivo o imperativo (76). Desde aquí entonces es se afirme que no es absolutamente indispensable que la sanción de nulidad esté expresada de manera formal en la respectiva norma (77).

El Código Civil argentino tiene dos normas expresas que permiten avalar lo que se acaba de exponer. En efecto, una de ellas, el artículo 1037 (78), consagratoria del carácter expreso de las nulidades, y otra, de carácter general, el artículo 18 (79), que abre la puerta a la teoría de las nulidades virtuales tal cual la doctrina lo ha venido sosteniendo. Pero el nuevo Código Civil y Comercial no contiene normas similares dentro del régimen general de las ineficacias. De este modo, autores como Marcelo López Mesa (2015) advierten con preocupación suficiente que existe un vacío en el nuevo ordenamiento “*que puede tornar conjetural la declaración de nulidades*” (80). Muy a pesar de ello, es el propio López Mesa quien propone hacer una *hermenéutica integradora* en un trabajo digno de elogio, para precisamente poder completar el régimen general de las ineficacias, con normas no solamente del nuevo Código unificado, sino especialmente con aquellas de jerarquía constitucional (81).

Realizados ya los necesarios comentarios introductorios, digamos que el presente artículo prevé la nulidad en las escrituras públicas (82). Al considerar a las nulidades en las escrituras, nos posiciona-

(72) Cfr. Jorge Horacio Alterini, Elsa Beatriz Angelani, Pablo María Corna y Gabriela Alejandra Vázquez (1997). Hacia una teoría general de las ineficacias, ED 172-942, p. 953.

(73) Cfr. María Emilia Lloveras de Resk (1991). Tratado teórico-práctico de las nulidades. Buenos Aires: Depalma, p. 3.

(74) *Ibidem*, p. 28.

(75) *Ibidem*.

(76) Cfr. Marcelo López Mesa (2015). Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos. Procesales y administrativos, Buenos Aires: BdeF, p. 7.

(77) *Ibidem*, p. 11.

(78) Artículo 1. 037 del CCA: “Los jueces no pueden declarar otras nulidades de los actos jurídicos que las que en este código se establecen”.

(79) Artículo 18 del CCA: “Los actos prohibidos por las leyes son de ningún valor si la ley no designa otro efecto para el caso de contravención”.

(80) Marcelo LÓPEZ MESA, Ineficacia y nulidad de los actos jurídicos..., ob. cit., p. 535.

(81) *Ibidem*, p. 536.

(82) Artículo 309 del C.C.C.N.: “Nulidad. Son nulas las escrituras que no tengan la designación del tiempo y lugar en que sean hechas, el nombre de los otorgantes, la firma del escribano y de las partes, la firma a ruego de ellas cuando no saben o no pueden escribir y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida. La inobservancia

mos frente al estudio de las nulidades instrumentales y no específicamente del acto o negocio jurídico, aunque la teoría general sea la misma para avalar el propio significado y el alcance de la *nulidad*. Pero siempre hay que tener en cuenta, como bien lo recuerda Gastón Zavala (1998), la distinción entre *negotium e instrumentum*. La misma origina una dicotomía especial, ya que se contempla, por un lado, la nulidad sustancial, material o de fondo, propia del negocio; y por el otro, la nulidad formal instrumental o documental que es la propia del documento público (83). De esta manera, y según se insiste acabadamente, en sede notarial no hay más nulidades que las previstas en el Código Civil, lo que hace suponer que lo que aquí se expone son las nulidades específicas para las escrituras públicas (84), pero si viene bien recordar que la escritura, como especie del instrumento público, también acarrea las nulidades propias de aquel. En efecto, puede una escritura ser nula por violación de la competencia territorial notarial, que en definitiva, es una regla general de nulidad prevista en el instrumento público y no específicamente en el presente capítulo. Los casos son exactamente los mismos que los previstos en la legislación civil vigente, con una excepción importantísima: el agregado de la firma de escribano, que no estaba contenido con anterioridad en el artículo antecedente y vigente, que tantas dudas de interpretación trajo aparejadas, desde aquellas que advertían que no había nulidad pero sí inexistencia, hasta otras que recurrían a la alternativa de las mencionadas nulidades implícitas o virtuales de conformidad con el actual artículo 18 del Código Civil vigente. Los supuestos son claros, no necesitan explicación alguna que no haya sido ya dada por la doctrina mayoritaria, con los alcances también ya establecidos y asumidos como naturales (85). No obstante, resulta oportuno aclarar que las demás inobservancias no vuelven nulas a las escrituras, pero derivan al notario al ámbito de la responsabilidad disciplinaria en sus dos vertientes: en razón de las formas y en razón de la conducta (*deberes éticos*) (86).

IV. Referencia a las actas notariales consideradas documentos en el nuevo Código Civil y Comercial (87)

Como novedad en materia de técnica legislativa, se incorporan las actas notariales al cuerpo del Código Civil y Comercial (88), aunque en el Código de Vélez estaban consideradas en la enumeración meramente enunciativa que se advertía en la parte general de los instrumentos públicos (89). Aun así, siempre estuvieron contenidas en las leyes notariales provinciales respectivas, por reenvió que el propio Código Civil les había hecho en los supuestos de acta de protocolización, acta de la cubierta del testamento cerrado, protocolización de testamentos, acta de realización de inventario para aceptar la herencia bajo ese beneficio, etc. (90). En una buena definición, Etchegaray y Capurro (2007) definen a las actas como un instrumento público, autorizado por notario competente, a requerimiento de una persona, con interés legítimo y que tiene por objeto constatar la realidad o verdad de un hecho que el

de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados". Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 1004. Fuente directa: Artículo 286 del Proyecto de Unificación de 1998.

(83) Cfr. Gastón Augusto Zavala, Nulidades instrumentales, en Cristina Noemí Armella (Dir.) (1998). Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario, tº III. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 133.

(84) "Las fallas formales de la escritura no causan su nulidad a no ser que ellos se hubiese establecido expresamente por ley" CNFed. Crim. y Corr., Sala I, 20/06/1979, ED, 93-299.

(85) "La acción de nulidad de una escritura pública debe tramitar con la citación del escribano autorizante del acto" CNCiv., Sala D, 28/07/1977, La Ley, 1978-A, 115.

(86) Sebastián Justo Cosola, Los deberes éticos notariales, ob. cit. p. 341.

(87) Sebastián Justo Cosola, Escrituras públicas..., ob. cit., págs. 713-718.

(88) Artículo 310 del C.C.C.N.: "Actas. Se denominan actas los documentos notariales que tienen por objeto la comprobación de hechos". Relación con el Código Civil de Vélez: Artículo 979, inc. 2º. También puede mencionarse como fuente directa la interpretación de la Acordada de la CSJN 19/80 reglamento de la oficina de notificaciones. Fuente directa: Artículo 287 del Proyecto de Unificación de 1998.

(89) "Cualquiera que sea la teoría sobre si las actas notariales de constatación son o no instrumentos públicos, prueban los hechos que exponen si ninguna prueba se produce en contra" CNCiv., Sala E, 22/10/1999, La Ley, 2000-B, 650.

(90) Natalio Pedro Etchegaray y Vanina Leila Capurro, Derecho notarial aplicado, ob. cit., p. 309.

notario ve, oye o percibe por sus sentidos (91). No obstante lo antedicho, ya anteriormente Etchegaray (2010) venía enseñando que las actas no tienen un contenido negocial, por lo que en ellas se trata de documentar acciones o hechos (92). Otros autores lisa y llanamente advierten que las actas son instrumentos públicos que tienen por misión la autenticación, comprobación y fijación de hechos (93). La doctrina extranjera parece coincidir con estas apreciaciones, al mismo momento de reconocer que lo que existe en ellas es un mero hecho, y por esa razón, misión del notario es únicamente ver y oír, sin penetrar en el fondo del asunto, limitando su actuación únicamente a la narración de los hechos, no manipulando ni alterando los sucesos tal cual acontecen en su presencia (94).

En el nuevo Código además, de la misma manera y con una técnica similar a la plasmada para las escrituras, describe los requisitos que tiene que cumplir el escribano o notario al momento de realizarlas (95). El principio general reenvía a las actas, como primera medida, a los requisitos de las *escrituras públicas*. Este criterio es acertado, por cuanto no cabe duda, son escrituras públicas que gozan de las manifestaciones auténticas que afirma el notario y que gozan de plena fe. Sin embargo, la diferente actuación notarial aplicada a la comprobación de hechos que en definitiva, presenta algunas diferencias relevantes en relación a la confección de las escrituras de actos o negocios jurídicos a través del proceso ya analizado de calificación, permite avizorar ciertas diferencias o excepciones, que se describen a continuación de conformidad con el articulado en estudio.

Primer supuesto: constancias del requerimiento y manifestación del requirente

La conformación estructural de las actas es totalmente diferente a la de la escritura de actos o negocios jurídicos. Mientras que en éstas las estipulaciones o declaraciones encuentran reposo en el orden previsto que sigue los lineamientos de la fe pública, en las actas lo que existe son dos partes bien diferenciadas: el acto del requerimiento y el acto del diligenciamiento. En la primera parte entonces, luego de cumplidas las formalidades establecidas en las escrituras públicas (epígrafe o membrete, fecha, tiempo y lugar, presentación notarial, comparecencia, juicio de identidad, capacidad o legitimidad, y tipo de intervención) lo que sigue es el relato del compareciente que requiere la actuación notarial. Allí se precisa con claridad cuál es el objeto del requerimiento, e independientemente de qué tipo de acta sea (de constatación, de declaración, de comprobación, etc.). Finalmente, el requirente al exponer los motivos del requerimiento, puede además manifestar su interés propio, o de terceras personas si correspondiere. El supuesto “con que actúa” limita el cometido del acta, por cuanto una persona puede realizar, por ejemplo, un requerimiento motivado en la protección y la tutela de los intereses difusos, y no necesariamente se ve obligada a invocar a los terceros con los que actúa. Pero así se entiende el espíritu de este primer inciso, por lo cual es necesario seguir adelante.

(91) *Ibíd.*, p. 310.

(92) Cfr. Natalio Pedro Etchegaray (2010). *Escrituras y actas notariales*. Buenos Aires: Astrea, p. 302.

(93) Cfr. Genoveva Heguy (2010). *Actas Notariales*. Buenos Aires: Di Lalla Ediciones, p. 23 y ss.

(94) Cfr. Gunther Gonzales Barrón (2012). *Derecho registral y notarial*, tº II. Lima: Jurista Editores, p. 1301.

(95) Artículo 311 del C.C.C.N.: “Requisitos de las actas notariales. Las actas están sujetas a los requisitos de las escrituras públicas, con las siguientes modificaciones: a) se debe hacer constar el requerimiento que motiva la intervención del notario y, en su caso, la manifestación del requirente respecto al interés propio o de terceros con que actúa; b) no es necesaria la acreditación de personería ni la del interés de terceros que alega el requirente; c) no es necesario que el notario conozca o identifique a las personas con quienes trata a los efectos de realizar las notificaciones, requerimientos y otras diligencias; d) las personas requeridas o notificadas, en la medida en que el objeto de la comprobación así lo permita, deben ser previamente informadas del carácter en que interviene el notario y, en su caso, del derecho a no responder o de contestar; en este último supuesto se deben hacer constar en el documento las manifestaciones que se hagan; e) el notario puede practicar las diligencias sin la concurrencia del requirente cuando por su objeto no sea necesario; f) no requieren unidad de acto ni de redacción; pueden extenderse simultáneamente o con posterioridad a los hechos que se narran, pero en el mismo día, y pueden separarse en dos o más partes o diligencias, siguiendo el orden cronológico; g) pueden autorizarse aun cuando alguno de los interesados rehúse firmar, de lo cual debe dejarse constancia”. Relación con el Código Civil de Vélez: Interpretación del artículo 979 inc. 2º y de las leyes notariales respectivas y vigentes. Fuente directa: Artículo 287 del Proyecto de Unificación de 1998.

Innecesidad de acreditación de personería ni de interés de los terceros

En estrecha relación con lo expresado en el párrafo precedente, no es necesaria la estricta calificación notarial de los documentos o instrumentos que acreditan personería, como tampoco la corroboración de los intereses de terceras personas. Basta con que el acto encuadre dentro de la legalidad formal para que pueda llevarse a cabo. En la práctica, las personas dicen intervenir en carácter de, en nombre de, para tal o cual persona especialmente, y con eso alcanza, por cuanto es una manifestación de la parte que exterioriza —quizás como ninguna otra— la propia voluntad.

Innecesidad de conocimiento o identificación de las personas con las que trate el notario al momento de realizar el diligenciamiento

Por la propia naturaleza, las actas comprueban hechos, y en circunstancias, esos hechos requieren además de la recurrencia al acto o la presencia de otras personas que necesariamente tienen que intervenir. Sin embargo, esas personas, denominadas comúnmente requeridos, no necesitan más conocimiento que la imposición de cometidos que el notario o escribano les realiza, como veremos en el punto siguiente.

La obligación de la previa información notarial

Este punto es muy importante, porque si el notario no se diera a conocer debiendo hacerlo, se violentaría el principio constitucional de defensa en juicio, uno de los preceptos de nuestra carta magna que más jurisprudencia unánime reconoce. Solo con darse a conocer el notario cumple con el deber formal de su actuación en las actas, ya que al hacerlo, pone en guardia a la persona requerida para que opte por decir, hablar, callar o contradecir, tal cual lo dice el inciso: “deben ser previamente informadas del carácter en que interviene el notario y, en su caso, del derecho a no responder o de contestar”. El inciso contempla, con buen criterio, que el supuesto de información debe ser posible: si en un acta de comprobación de hechos, se requiere dejar constancia del estado de una construcción, y en la misma no existen personas para informar el cometido, evidentemente no puede ser el notario responsable por defectos de información en la comprobación correspondiente. Para finalizar, digamos que siempre que los requeridos opten por decir, callar o contradecir, debe quedar constancia documental, y el notario puede invitar a firmar a la persona, si así desea hacerlo. Lógicamente, si así lo decidiera el/la requerida, deberán aplicarse los requisitos de las escrituras públicas: identificación, valoraciones de la identidad, capacidad en su caso o legitimidad, etc.

La práctica de la diligencia, la unidad de acto y la práctica de rehusarse a firmar. Valor probatorio de las actas notariales

El notario puede hacerlo acompañado o no acompañado de quien requiere sus servicios, y puede presentarse en el lugar requerido conjuntamente con el requirente o inclusive, puede apersonarse solo. Puede ser recibido en el lugar por el requirente, o no, si no es estrictamente necesario. Aunque el artículo no lo prevea expresamente, es bueno recordar que ciertas actas requieren, en razón de su naturaleza, el auxilio de la fuerza pública. Por esa razón es que en general, las provincias y la ciudad de Buenos Aires cuentan con convenios, decretos, leyes, reglamentaciones, etc., que ponen a disposición del notario a la fuerza pública, si así fuere necesario.

Para la explicación de la unidad de acto, debe adoptarse aquí la parte general ya analizada en el presente capítulo. No obstante, la regla no es tan rigurosa en materia de actas notariales. No significa que no hay unidad de acto, pero la misma puede extenderse simultáneamente o con posterioridad a los hechos que se narran, pudiendo inclusive separarse en dos o más partes o diligencias, pero siempre respetando la unidad de día, propia del calendario gregoriano que prevé el computo de los plazos en nuestro derecho. En el caso de las actas que se extienden pasada la medianoche, el notario debe dejar constancia que ha cambiado el día y del corte o no del diligenciamiento para que pueda o no iniciarse otro de la misma naturaleza. Finalmente, debe dejarse en claro que si uno de los interesados se rehusara

a suscribir el acta, la misma puede igualmente autorizarse, debiéndose dejar la debida constancia en el cuerpo de la escritura (96).

Finalmente, el último artículo de la 5ª sección en estudio, que lleva como número el 312 en el nuevo cuerpo legal argentino, se refiere al valor probatorio de las actas notariales (97). Lógicamente el presente sienta concordancias con el valor probatorio de los instrumentos públicos en general. En materia de actas entonces, habrá plena fe acerca de los hechos que el notario tenga a la vista, con los alcances ya vistos anteriormente. Además, se contemplan otras situaciones también previstas en la parte general de las escrituras públicas, que ya fueron tratadas con anterioridad. Si es bueno dejar en claro que las declaraciones se vuelcan como meros hechos y no como contenido negocial, precisamente por la propia naturaleza de las mismas, y por no revestir las solemnidades mínimas requeridas por la legislación de fondo para que a través de las mismas se imponga el principio de seguridad jurídica. Precisamente por ello es que las declaraciones, como las manifestaciones de las partes, se someten a cualquier prueba en contrario.

V. Conclusiones

Este breve panorama de la mención de las escrituras y las actas en el nuevo Código Civil y Comercial pretende destacar con verdadero entusiasmo la importancia y el valor *actual* de la *función notarial*. Para alcanzar a comprender el alcance de la verdadera función notarial en el nuevo derecho privado constitucional, es necesario avanzar mucho más allá de la comprensión *meramente natural* del desempeño común o habitual de la misma dentro de los países que continúan la tradición romana germánica en la aplicación del derecho. En ellos, el escribano viene cumpliendo una misión de naturaleza *lógico matemática* —relacionada esencialmente con la *historia* de la propia institución— consistente en interpretar al derecho desde un eje o esquema *dogmático-decimonónico*, con la única finalidad de investir de fe a los actos privados dotados de cierta jerarquía, reconocida por los cuerpos *normativos* (98) vigentes.

En consonancia con los tiempos en que vivimos, a la milenaria institución notarial se le presenta la alternativa de mutar de perspectiva, ampliando su ámbito de *argumentación del derecho*. El ejercicio del oficio del jurista en la actualidad persigue la satisfacción de los intereses personales que destacan la jerarquía de los derechos elementales y más que ello, de los derechos iusfundamentales. Poco contribuirá la necesaria función fedante si se descuida el cometido esencial del derecho que ordena proteger al hombre y a su familia en un espacio de reconocimiento pleno de los derechos humanos básicos, insustituibles e irrenunciables. Así, si desde el ejercicio funcional notarial se intentara apli-

(96) “(Las actas notariales pueden ser autorizadas) sin impedimento alguno si el requerido se rehúsa a firmar. Pero lo que de ninguna manera se puede omitir es la invitación a firmar y la negativa. Es imprescindible la invitación a suscribir y su consignación en el acta, así como la eventual negativa. Deberán poner cuidado los notarios en hacer constar que, invitado a firmar el interesado, rehusó hacerlo, ya que la ausencia de la mención sobre el particular, priva al instrumento de la plena fe de que goza respecto de los hechos que el notario enuncia como cumplidos por el mismo, y por consiguiente no prueba en los términos del artículo 993 del código civil, no reuniendo el acta examinada las formas prescriptas por la ley (...)” Juzg. Civ. y Com. 3, Pergamino, 26-3-86, Exp. 2255. Fuente: Genoveva Heguy, Actas notariales, ob. cit., págs. 71-72.

(97) Artículo 312 del C.C.C.N.: “Valor probatorio. El valor probatorio de las actas se circunscribe a los hechos que el notario tiene a la vista, a la verificación de su existencia y su estado. En cuanto a las personas, se circunscribe a su identificación si existe, y debe dejarse constancia de las declaraciones y juicios que emiten. Las declaraciones deben referirse como mero hecho y no como contenido negocial”. Relación con el Código Civil de Vélez: Argumentación del artículo 979, inc. 2°. Fuente directa: Artículo 288 del Proyecto de Unificación de 1998, en una redacción totalmente diferente.

(98) Como bien enseña el profesor Alemán Robert Alexy, la idea de normatividad comprende la “convivencia” de normas (reglas) y normas (principios). Si bien en este ensayo la idea de normatividad está relacionada esencialmente con la ley escrita, lo realmente trascendente es comprender que las reglas pueden aplicarse o no aplicarse, mientras que los principios pueden ser cumplidos en diferentes grados, porque, contrariamente a lo que ocurre con las reglas, no contienen “determinaciones en el ámbito de lo fáctico y jurídicamente posible”. Explica el profesor argentino Rodolfo Luis Vigo que la alternativa de un sistema de principios puro es rechazada por el iusfilósofo alemán. Para mayor profundización Cfr. Robert Alexy (2008). Teoría de los derechos fundamentales, (traducción y estudio introductorio a cargo de Carlos Bernal Pulido), 2ª ed. Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, p. 67 y Rodolfo Luis Vigo (2006). Perspectivas iusfilosóficas contemporáneas, 2ª ed. Buenos Aires: Lexis Nexis, p. 306.

car lo meramente *normativo* sin tener en cuenta una sólida argumentación que tenga en cuenta los indudables principios generales del derecho, se cumplirá con la ley, pero se descuidará el derecho, acarreado las serias consecuencias que esto pueda llegar a ocasionar. Por ello, todo aquello que obligue al hombre a cumplir con una manda que imperativa o arbitrariamente cause un daño al *ejercicio regular potencialmente adquirido de un derecho* es considerado en la actualidad como algo *extremadamente injusto o absurdo*.

Desde mi perspectiva, un buen punto de partida para plantear este ensayo y su consecuente desenvolvimiento —que contribuirá a una adecuada argumentación notarial del derecho— es la noción y aplicación de la *propia cosa justa* según las enseñanzas de nuestros más grandes maestros (99). En este ámbito el derecho se desenvuelve como un *arte*, y se aplica naturalmente en un ámbito de *paz*, que no reconoce el conflicto, y que se aleja de las *ideologías* (100). La *función notarial*, como parte integrante del *sistema* (101) de derecho vigente, cobrará relevancia entre la *aparentemente pretendida* contraposición de las *ideologías* con la *tecnocracia* (102); también cumplirá su rol aplicando el principio de seguridad jurídica preventiva dentro de la agobiada *sociedad de masas* (103); para finalmente llegar a consolidarse como un *cavere* metodológico en la determinación negocial del derecho (104).

Queda claro que la comunidad necesita alejarse definitivamente del conflicto, y es por ello que en ocasiones cada vez más urgentes, se encuentra necesitada de resguardo jurídico. Antonio Bellver Cano, uno de los primeros teóricos del derecho notarial español lo manifestó, hace mucho tiempo atrás, de esta manera: “Aun en los momentos más graves en que modernamente lucha cualquier hombre con los desafueros de sus conciudadanos o con los de la ley o de sus ministros, se busca y se pide un notario” (105).

En los tiempos que corren, muy común es oír ciertos discursos de políticos, periodistas, analistas, comentaristas y demás afines de la prosa literaria que dan por cierto que la actividad de aprobación rápida y sin reproches que realiza el parlamento de los proyectos o envíos que a éste le realiza el poder ejecutivo nacional bien se parece al funcionamiento de una *escribanía*. Inclusive en ocasiones también se refiere *popularmente* con el mismo término, cuando desde las mismas posiciones se intenta demostrar que el material probatorio con el que se cuenta para afirmar tal o cual cuestión —generalmente, denuncias— se encuentra verdaderamente *burocratizado*.

Nada más inexacto que las aludidas referencias. Si las personas que dirigen las instituciones tuvieran las precauciones con las que día a día un escribano enfrenta su opus cotidiano, se lograría hacer prevalecer el *cavere Valletiano* y con él, otro país sería posible, porque las instituciones que lo conforman funcionarían verdaderamente como una *escribanía* y así:

a) No habría que dudar de la legitimidad de ningún documento, y consecuentemente, no habría plazos extendidos para demostrar la veracidad de tal o cual instrumento, porque la legitimidad se considera *cierta*.

(99) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisolo (1973). En torno al derecho natural. Madrid: Organización Sala Editorial.

(100) *Ibidem*, p. 12.

(101) La voz sistema se utiliza en este ensayo aludiendo la presentación de un cierto criterio de exposición: una exposición sistemática. Cfr. Julio Otero y Valentin (1933). Sistema de la función notarial. Barcelona: Artes gráficas N. Poncell.

(102) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisolo (1971). Ideología, praxis y mito de la tecnocracia. Madrid: Escelicer.

(103) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisolo (1968). Sociedad de masas y derecho. Madrid: Taurus.

(104) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisolo (2004). Manuales de metodología jurídica, IV Tomos. Madrid: Consejo General del Notariado Español.

(105) Cfr. Antonio Bellver Cano, Principios de régimen notarial comparado, Librería General de Victoriano Suarez, Madrid, ps. 13-14. El libro no tiene impresa ninguna fecha, pero está citado en la obra de José M. Sanahuja y Soler de 1945 de manera muy asumida, lo que supone que su fecha de publicación resulta ser bastante anterior.

b) Se acelerarían los procesos porque contrariamente disminuirían las posibilidades de derribar las verdades en ellos establecidas, afirmadas o reconocidas.

c) Existiría una elemental confianza de las personas en las instituciones, como ocurre en cada persona y familia con su escribano de confianza.

d) No habría denuncias falsas que nadie alcanza a comprender del todo —y que siempre quedan en el camino y en el olvido—, porque los supuestos documentos que son similares a los de una escribanía, tendrían el sello de autenticidad que siempre supondrá la verdad.

e) La institucionalización general adquiriría rápidamente la virtud del orden, como es el que impera en las escribanías, y por ello no habría documentos perdidos, sustraídos o adulterados.

f) Seríamos contemporáneos de todo lo que ofrezca certeza y seguridad, y los documentos apócrifos, falsos, adulterados tendrían que definitivamente alcanzar la jubilación.

g) Las familias argentinas para cada pedido, cada elevación o cada plegaria tendrían la respuesta adecuada y justa, que otorgue o niegue derechos; pero siempre acerca de lo justo.

h) Todo estaría encaminado a transcurrir para alcanzar sanamente la prosperidad, como en las escribanías, cuando las personas recurren a asegurar a quienes tengan como destino continuar con su camino.

i) Nadie dudaría de nada que se diga o se oiga, porque lo que se diga o lo que se oiga estará siempre revestido de fe pública.

j) La comunidad entera transitaría su vida libre de temores, por cuanto sus deseos van a estar siempre protegidos por el asesoramiento o el consejo de una persona que por histórico mandato cumple con su misión funcional diciendo siempre la verdad.

Algunas de las afirmaciones tendientes a encuadrar adecuadamente el oficio del jurista expuestas por Vallet de Goytisoló (2004) en su *metodología del derecho* (agotada originariamente y reeditada en diferente formato —la cual conservo dedicada y resguardada en un lugar de privilegio en mi biblioteca—) pueden convertirse en un buen punto de partida para comenzar a transitar muy sucintamente un método para llegar a la tesis del *derecho notarial justo*. Desde allí puede comprenderse claramente que la función notarial es un *cavere*, relacionada con la *precaución*, con el tan necesario deber ético de *prevenir*, a partir de una adecuada argumentación del *derecho justo* y que se desenvuelve únicamente en un magisterio de paz, sin conflicto y sin controversias (106).

De ellas también se desprende que la *función notarial* acompaña el crecimiento de la comunidad a partir de la argumentación de los deberes éticos de *información*, *asesoramiento* y *consejo*, precisamente porque es el notario —en razón de su posición jurídica— quien argumenta primeramente la aplicación práctica de la ley (107), en protección del desarrollo biológico de los derechos en la normalidad (108).

Porque bien se ha demostrado entre nosotros como el derecho se relaciona con la justicia, el notario no puede ni debe dejar de ejercer teniendo en cuenta ese valor trascendente. En definitiva, puedo decir parafraseando al gran maestro que solo *se trata de hallar la equidad en el sentido de buscar y procurar la solución individualizadamente más justa que pueda encontrarse* (109).

(106) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisoló (2004). *Manuales de metodología Jurídica*, T° III, CGN, Madrid, p. 231.

(107) Cfr. Cristina Noemí Armella (2001). *Cheque Cancelatorio y otros medios de pago. Ley 25.345. Teoría y práctica*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 14.

(108) Cfr. Antonio Monasterio Gali (1966). *Biología de los derechos en la normalidad*. La Plata: Ediciones de la Universidad Notarial Argentina, 1966.

(109) Cfr. Juan Berchmans Vallet De Goytisoló (2004). *Manuales de metodología jurídica*, T° I, Madrid: Consejo General del Notariado, p. 259.

De allí que se afirme que el aporte de Vallet trasciende al *derecho notarial* impregnando a este de una gran contenido iusfilosófico dirigido a comprender el sentido final de la justicia. Y de aquí que se asuma que es necesario insistir en la concreción de un *derecho notarial justo*, que preste especial atención al hombre común y que afirme su autonomía a través de los deberes, los valores y las virtudes que imponen la ética o la deontología, muy a pesar de la consideración de los aspectos técnicos de la función que impone la adecuada creación y confección, según hemos analizado, de las escrituras y de las actas notariales.

VI. Bibliografía

- ABELLA, Adriana Nélica (2010). *Derecho notarial*. Buenos Aires: Zavallía, p. 34.
- ALTERINI, Jorge Horacio; ANGELANI, Elsa Beatriz; CORNA, Pablo María y VAZQUEZ, Gabriela Alejandra (1997). "Hacia una teoría general de las ineficacias", EN: ED 172-942.
- ARMELLA, Cristina Noemí (Dir.) (1998). *Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario*, T° III. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 13 y ss.
- (2001). *Cheque Cancelatorio y otros medios de pago. Ley 25.345. Teoría y práctica*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 14.
- y COSOLA, Sebastián Justo (2011). *Abordaje teórico-práctico del adelantamiento de la mayoría de edad. Ley 26.579*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 185.
- BOFFIBOGGERO, Luis María (1996). *Instrumento público*. Buenos Aires: EJO, Driskill S. A, pp. 211-237.
- BUERES, Alberto J. (1984). *Responsabilidad civil del escribano*. Buenos Aires: Hammurabi, pp. 29 y ss.
- CARMINIO CASTAGNO, José Carlos (2006). *Teoría General del Acto Notarial y otros estudios*, T° I. Paraná: Ediciones del Autor, pp. 31 y ss.
- COSOLA, Sebastián Justo (2013). *Fundamentos del derecho notarial*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 262.
- (2008). *Los deberes éticos notariales*. Buenos Aires: Ad-Hoc, p. 302.
- COUTURE, Eduardo J. (2005). *El concepto de fe pública (Introducción al estudio del derecho notarial)*. Rosario: Fas.
- D'ALESSIO, Carlos Marcelo. *Escrituras públicas. Código Civil y Comercial de la Nación*, p. 159.
- DEL CARRIL, Enrique Horacio (2007). *El lenguaje de los jueces*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 150.
- ETCHEGARAY, Natalio Pedro (2010). *Escrituras y actas notariales*. Buenos Aires: Astrea, p. 302.
- y CAPURRO, Vanina Leila (2011). *Derecho notarial aplicado*. Buenos Aires: Astrea, p. 275.
- GATTARI, Carlos Nicolás (2008). *Manual de derecho notarial*. Buenos Aires: Abeledo Perrot, p. 53.
- GONZÁLEZ, Carlos Emérito (1953). *Teoría general del instrumento público*. Buenos Aires: Ediar, p. 37.
- GONZALES BARRÓN, Gunther (2012). *Derecho registral y notarial*, T° II. Lima: Jurista Editores, p. 1301.
- GUIBOURG, Ricardo A. (2008). "Una concepción analítica del derecho", EN: *Filosofía del Derecho Argentina*, Andrés BOTERO BERNAL (Coord.). Bogotá: Temis, p. 3 y ss.
- "Las implicancias de la ley 26140 en la actividad notarial", Lexis Nexis on line 0003/012933.
- HEGUY, Genoveva (2010). *Actas Notariales*. Buenos Aires: Di Lalla Ediciones, pp. 23 y ss.

LAMBER, Rubén Augusto (2003-2006). *La escritura pública*, IV Tomos. La Plata: FEN.

LORENZETTI, Ricardo Luis HIGHTON de NOLASCO, Elena y KEMELMAJER de CARLUCCI, Aída (2012). *Código Civil y Comercial de la Nación, Proyecto del Poder Ejecutivo de La Nación redactado por la Comisión de reformas designada por decreto 191/2011*. Santa Fe: Rubinzal Culzoni, p. 543.

LLOVERAS DE RESK, María Emilia (1984). *La responsabilidad civil del escribano público*, EN: *El Derecho*. Buenos Aires, n° 5825, 23/09/1984.

— (1991). *Tratado teórico-práctico de las nulidades*. Buenos Aires: Depalma, p. 3.

MARTÍNEZ SEGOVIA, Francisco (1997). *Función notarial*. Paraná: Delta Editora.

MONASTERIO GALL, Antonio (1996). *Biología de los derechos en la normalidad*. La Plata: Ediciones de la Universidad Notarial Argentina.

NIETO BLANC, Ernesto E. (2005). *Nulidad en los actos jurídicos*. Buenos Aires: Ad Hoc, p. 28.

OSSORIO y FLORIT, Manuel (1972). *Código Civil y Leyes Complementarias. Anotados, Comentados y Actualizados*, T° II. La Plata: Ediciones Librería Jurídica, p. 96.

PONDÉ, Eduardo Bautista (1997). *Tríptico notarial*. Buenos Aires: Depalma.

RIVERA, Julio César y MEDINA, Graciela (Dir.) y ESPER, Mariano (Coord.) (2014). *Código Civil y Comercial de La Nación comentado*, T° I. Buenos Aires: La Ley, pp. 687-728.

SALAS, Acdeel Ernesto (1971). *Código Civil y leyes complementarias anotados*, T° I. Buenos Aires: Depalma, p. 485.

VALLET DE GOYTISOLO, Juan Berchmans (1968). *Sociedad de masas y derecho*. Madrid: Taurus.

— (1992). *La función notarial de tipo latino*, en *Deontología Notarial*, de Juan Francisco DELGADO DE MIGUEL (Comp.). Madrid: JDCNE-CGNE, pp. 449 y ss.

— (2004). *Manuales de metodología jurídica*, T° I. Madrid: Consejo General del Notariado, p. 259.