



**XXXI ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL**  
**1º EDICIÓN VIRTUAL**

**TEMA II**

**LA ACTUACIÓN NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LOS ACTOS  
PROCESALES JUDICIALES.**

- A) Instrumento Notarial: Clases, valor probatorio. Redargución de falsedad del instrumento Notarial. Actas Notariales. Requerimiento y diligencia de Actas Notariales. El rol notarial en la preconstitución de prueba y evidencia y la vinculación con la garantía constitucional de defensa en juicio. Régimen del CCyC. Competencia material de las Actas Notariales y su valoración por los actores judiciales.
- B) El Notario y su intervención en sede judicial. Rol del notario en el proceso: Autorizante, testigo, perito y tercero vinculado a la litis. El Notario en su rol de colaborador de la justicia. El notario como denunciante de posibles ilícitos percibidos en el ejercicio de la función. Supuestos especiales: Juicios de simulación, fraude e inoponibilidades, nulidades, concursos y quiebras, subastas y remates, procesos de escrituración, disolución de comunidades ganancial y sucesoria, juicio de usucapión. El notario como protocolizador de instrumentos. Formalidades de los apoderamientos que deben presentarse en procesos judiciales. Rol de los Colegios Notariales: amicus curiae, veedores, querellantes, defensores y asesores letrados de los colegiados.

Coord. Nacionales:

**Esc. Santiago Pedro REIBESTEIN**

[santiago@reibestein.com.ar](mailto:santiago@reibestein.com.ar)

**Esc. Melanie LIRIO CONTE**

[escribanalirioconte@gmail.com](mailto:escribanalirioconte@gmail.com)

**Ponencias y/o Trabajos Presentados:**

Se presentaron un total de diez trabajos (10), los cuales fueron defendidos en su totalidad mediante la modalidad propuesta en el reglamento especial dictado al efecto.

TRABAJO 1: El Notario y los antiguos dueños de la flecha el territorio y el consenso – seudónimo: Colibrí.

TRABAJO 2: El notario como cooperador procesal y colaborador de la justicia. Su intervención en el proceso de usucapión - seudónimo: Actrices secundarias

TRABAJO 3: El notario en sus múltiples facetas - seudónimo: Novel cibernético

TRABAJO 4: Una propuesta simplificada: APE Notarial - seudónimo: Mery Clemen

TRABAJO 5: Actas sin fronteras - seudónimo: Escribaniños

TRABAJO 6: La adjudicación judicial inaudita parte de inmuebles a favor de los bancos en casos de subastas administrativas a la luz de la constitucionalización del derecho privado argentino - seudónimo: Roberto Petruzza

TRABAJO 7: El acta notarial como algo más que prueba preconstituida - seudónimo: Sherlock y Watson

TRABAJO 8: El Requerimiento en las actas. Examen sustantivo de las actas sin comparecencia del requirente y coetánea facción protocolar de su rogación. - seudónimo: Holmes - Watson

TRABAJO 9: El derecho de defensa en las actas notariales de notificación - seudónimo: Wonder Woman & Batman

TRABAJO 10: Redargución de falsedad de un instrumento público - seudónimo: Falso Negativo

### **Mesa Redactora**

- 1) Alejandra Agostina Diaz Jalaf - La Rioja - seudónimo: Sherlock y Watson
- 2) Juana Bovati - Provincia de Buenos Aires - seudónimo: Mery Clemen
- 3) Sofía Victoria Galarza. - Corrientes - seudónimo: Escribaniños.
- 4) Federico Risso - CABA - seudónimo: Roberto Petruzza
- 5) Sofia Inés Paez de la Torre - Córdoba - seudónimo: Wonder Woman & Batman
- 6) Lisa Natalia Rodriguez – Formosa - seudónimo: Colibrí
- 7) María Laura Abecasis – Chaco - seudónimo: Novel cibernético
- 8) Fiano Daniel Ronchetti - Santiago del Estero - seudónimo: Falso Negativo
- 9) Cristina Walquiria Franco – Entre Ríos - seudónimo: Actrices Secundarias
- 10) Sofia Teresa Scotti – Provincia de Buenos Aires – seudónimo: Holmes y Watson

### **Relatores:**

Juana Bovati y Alejandra Agostina Diaz Jalaf.

### **Firmantes de las presentes conclusiones:**

- 1) Sofia Inés Paez de la Torre.
- 2) Melanie Lirio Conte.
- 3) Santiago Pedro Reibestein.

*Conforme al reglamento establecido para el presente XXXI Encuentro Nacional del Notariado Novel se propone para su debate las siguientes consideraciones en general y posteriormente el tratamiento en particular de cada sub-tema.*

### **Consideraciones generales:**

En ocasión del **XXXI Encuentro Nacional del Notariado Novel**, primera edición Virtual, reafirmamos el compromiso de capacitarnos mediante el estudio exhaustivo de la función notarial en relación con los actos procesales judiciales. El tema 2 del encuentro nos propone el tópico titulado **“La actuación notarial y su relación con los actos procesales judiciales”** que conlleva una fuerte vinculación con uno de los principales roles que desempeña el notario como lo es ser custodio y defensor de la paz social.

Los temas que serán tratados giran en torno al rol notarial en colaboración con la justicia, tal como ha postulado el notario Español Joaquín Costa: “a notaría abierta, juzgado cerrado”. El notario de tipo latino, es el profesional idóneo para coadyuvar a que esa justicia, ciega y cansada, al momento de utilizar su espada no dude en la guía que le brinda su fiel colaborador: el notariado. Comprender y hacer comprender que la función notarial debe estar al servicio social en este sentido, tanto de individuos como instituciones, es una función que nos compete a todos en miras a garantizar seguridad jurídica como agentes de paz social, previniendo litigios y como cooperadores procesales colaborando con la justicia.

Proponemos abordar las siguientes conclusiones generales que son el puntapié inicial a repensar nuestra función notarial y el impacto en el quehacer notarial diario:

*En la confección del instrumento notarial se debe velar por la protección de los derechos constitucionales, reflejando la integridad y seguridad jurídica como bases que hacen de pilar en la sociedad.*

*El notario vela por la protección de los derechos constitucionales y su instrumento dotado de fe pública garantiza la seguridad jurídica, siendo ellos herramientas al servicio de la comunidad y de los poderes del Estado en búsqueda del fin de toda comunidad, que es la paz y el bienestar social.*

Sin más, pasaremos a tratar las propuestas enviadas que serán consideradas a debate y votación:

### **Consideraciones en particular:**

#### **Instrumento Notarial**

#### **Documento Notarial**

- De los art. 299, 310, y 311 del CCCN, se interpreta que el acta es un documento notarial protocolar por ende sujeto a los requisitos de la escritura matriz, salvo los requisitos propios del acta basada en su objeto: “la comprobación de hechos”.

- La creación del documento notarial debe contener y velar por los principios y valores constitucionales.

### **Redargución de falsedad del instrumento notarial**

- El análisis del instrumento argüido de falso en sede penal debe arribar a una sentencia firme, previa elevación a juicio oral, y con el objeto de atacar la formalidad del instrumento y no el negocio jurídico instrumentado.
- La privación de la plena fe de un instrumento público, en especial la escritura pública, sólo puede darse en sede civil o criminal mediante sentencia firme y fundada, no siendo posible en otros fueros por carecer el juez de competencia material para ello.
- Los Códigos Procesales deberían regular la acción de redargución de falsedad mediante un proceso ordinario de conocimiento y no por vía incidental, suspendiéndose otros procesos relacionados con el instrumento hasta que se declare una sentencia firme y sustanciada previamente con todas las partes.
- Lo percibido por el notario en el acta notarial hace plena fe, sin admitir otra prueba en contrario hasta ser declarado falso en sede judicial.

### **Actas notariales**

- El escribano al momento de confeccionar un acta debe actuar con sujeción a los requisitos de las leyes nacionales y luego de la normativa provincial. En caso de conflicto entre ambas, se estará a la primera. Se recomienda modificar prescripciones locales sobre exigencias de actas que prevén un mayor rigor técnico, adecuándose a la normativa nacional y a la naturaleza del Acta.
- Se postula la realización de actas prescindiendo de requerimiento protocolar previo a la diligencia, documentándose posteriormente, y siendo requisito esencial la firma del requirente antes de la autorización por parte del notario.

- En disidencia la minoría propone que, las actas notariales se realicen sin la presencia física del requirente, y la rogación sea efectuada de forma telemática; siendo requisito esencial el resguardo de la evidencia digital del requerimiento.
- No puede haber distingos en el valor del acta notarial por su documentación coetánea o posterior a lo percibido.
- Se propone que las normativas locales recepten la utilización de instrumentos privados y particulares -cualesquiera sea su soporte-, medios de comunicación oral, de manera enunciativa y no limitativa; y así concebir nuevas formas de requerimiento para los casos en que la rogación personal presencial no fuera posible. Se debe fomentar y capacitar sobre las nuevas tecnologías destinadas a comprobar que el requerimiento existió y resguardando la evidencia digital.
- Se propone interpretar el art. 311 CCCN de modo que no siempre sea necesario dar reflejo instrumental a la posibilidad de responder o no, y a la respuesta por parte del requerido en las actas notariales, en especial las actas de notificación, sin vulnerar el derecho de defensa del requerido.

### **El rol notarial y la vinculación con la garantía constitucional de defensa en juicio**

- El escribano público es el profesional más idóneo para elaborar instrumentos asociativos de comunidades indígenas, cuyos estatutos contengan el procedimiento de consulta previo, libre e informado con base en los derechos a la libertad de asociación y los derechos políticos. Los escribanos del Estado no deberían participar en estos tipos de elaboración de consulta.
- Se propone de lege ferenda una normativa de consulta general que permita a cada comunidad indígena elaborar su propio procedimiento de consulta adecuado a todos los extremos que hacen a su identidad.

- Se plantea la creación de comisiones especiales en los colegios notariales en virtud de la tutela de la *res communes omnium*, generando concientización a la comunidad del amparo que brinda el notariado.

### **El notario y su intervención en sede judicial**

#### **Rol del notario en el proceso**

- Las normas y procedimientos notariales se deben adecuar a los principios notariales y a la normativa vigente, ya que es la esencia de su existencia y la naturaleza de la labor fedataria.
- Se debe dar a conocer el compromiso notarial como auxiliar de la justicia para descomprimir y agilizar las salas judiciales
- El notario plasma su actividad en la escritura pública, a la cual se la considera como un instrumento con fuerza ejecutiva y constituyente de prueba privilegiada en juicio, siendo en el tráfico ordinario lo que la sentencia es en el juicio contencioso.
- El notario en su carácter de auxiliar de justicia debe informar al órgano judicial la existencia de posibles nulidades en el marco del proceso y contribuir a la subsanación de títulos observables, evitando su circulación en el tráfico jurídico.

#### **Proceso de usucapión**

- El notario puede intervenir en las tres etapas temporales del proceso de usucapión: de modo previo, durante el desarrollo del mismo y posteriormente; permitiendo contribuir a la solución del caso.
- Cuando la legislación impide al adquirente de un inmueble en el que la superficie de mensura tenga más del 5% de exceso en relación a la superficie de título, construir un edificio, un complejo, entre otros, se propone confeccionar dos planos

diferentes de mensura, uno que reproduzca el plano antecedente exactamente como surge del título de dominio y otro que recaiga sobre el excedente como plano de usucapión. Sobre el primero se podrá constituir todo tipo de derecho real, y sobre el último se deberá iniciar el proceso de usucapión correspondiente contra el lindero sobre el cual recaiga el exceso.

## **Concursos y quiebras**

- Se propone la reforma de los artículos 69 a 76 de la Ley 24.522 incorporando la intervención notarial en los Acuerdos Preventivos Extrajudiciales; ya que las actividades que desarrolla el notario en el ejercicio de su función poseen la virtualidad suficiente para intervenir en los procesos concursales con la finalidad de lograr la satisfacción de los acreedores procurando la continuidad de las actividades económicas.

## **Subastas**

- En la adjudicación judicial de inmuebles en subasta extrajudicial o administrativa, sin la debida intervención del deudor hipotecario, se priva al ejecutado de la defensa en juicio. La sentencia judicial dictada en esos términos no posee efectos erga omnes ni purga los defectos del título nulo.
- No es aplicable a las entidades bancarias vendedoras la excepción del art. 1040 inc. "d" del CCCN, cuyo título es proveniente de una adjudicación judicial producto de una subasta administrativa, sin citación de la contraparte en el proceso.
- No se aplica a las adjudicaciones judiciales producto de subastas administrativas fracasadas, sin citación de la contraparte en el proceso, la excepción del art. 1017 inc. "a" del CCCN, debiendo ser siempre la forma de su otorgamiento la escritura pública.