



XXXI ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL
-1° EDICIÓN VIRTUAL-

TEMA II

LA ACTUACIÓN NOTARIAL Y SU RELACIÓN CON LOS ACTOS PROCESALES JUDICIALES

EL REQUERIMIENTO EN LAS ACTAS

**Examen sustantivo de las actas sin comparecencia del
requerente y coetánea facción protocolar de su rogación.**

PONENCIA

1. Postulamos la realización de la diligencia de un acta notarial prescindiendo de un requerimiento que se le anticipe por escrito, sin exigir presencia del requirente ante el notario, y su posterior documentación luego de practicadas las percepciones notariales.
2. No puede haber distingos en el valor de un acta notarial por su documentación coetánea o posterior a lo percibido.
3. Recomendar modificar prescripciones locales sobre exigencias de escrituras-actas, con un mayor rigor técnico, en el afán de dotar de claridad interpretativa.
4. En reemplazo, se recepte 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.

Introducción. DE LAS ESCRITURAS Y LAS ACTAS.

El lector sabrá comprender que para abordar el desarrollo de nuestras propuestas nos es necesario hacer distinción entre las escrituras y las actas. Haremos una breve consideración, remarcando los puntos que son necesarios para nuestro objetivo.

Previo a diferenciarlas, identificamos sus puntos de coincidencia, a saber:

En cuanto a su forma: Son instrumentos públicos, extendidos en protocolo y por lo tanto escrituras públicas.¹

Al ser instrumentos públicos deben cumplir con los art. 290 a 298 del CCCN. Y al ser escrituras públicas deben cumplir con los art. 299 a 309 del mismo cuerpo legal. No podemos dejar de mencionar que deben cumplir también las formalidades y requisitos que surgen de las leyes orgánicas de cada demarcación.

Las actas son escrituras públicas, por lo que deben confeccionarse en protocolo, y en función de ello, cumplir ciertos recaudos de forma y fondo.

Vistas las coincidencias, pasaremos a sus diferencias.

La diferencia que hace el CCCN y sostiene la doctrina desde hace años, es en cuanto a su contenido. Mientras las escrituras contienen “uno o más actos jurídicos”,

¹ Art. 299 y 311 del CCCN.

las actas se ocupan de comprobar, documentar hechos². Resaltamos las palabras que usa el CCCN cuando habla de *hechos y actos jurídicos*³.

Las actas no requieren acreditación de personería o interés ⁴.

En lo que respecta a la diligencia no es necesario identificar a las personas, lo que es ineludible en una escritura⁵.

Las actas no requieren unidad de acto ni de redacción.

DE SU CONTENIDO Y FINALIDAD.

La diferencia entre la escritura y el acta no obedece a criterios formales, sino a su contenido.

Las escrituras públicas son documentadoras de negocios. Se recogen voluntades que hacen nacer, extinguir, modificar, alterar o reformar un negocio jurídico⁶.

Las actas comprueban hechos. El notario se limita a observar, a percibir sensorialmente el hecho y narrarlo. En palabras de Nuñez Lagos en cuanto al hecho “lo deja ser lo que es y como es” ⁷. El notario no adecúa el hecho como lo hace con el negocio jurídico.

Por excelencia, la finalidad del acta es preconstituir prueba. Esta prueba suele ocurrir y cambiar rápidamente, o puede tener una duración muy corta. Por ello el CCCN prevé cierta elasticidad en su regulación distinta a las escrituras-negocio.

DE LA ESTRUCTURA INTERNA DE LAS ACTAS.

Las actas tienen su propia estructura interna, generalmente dividida en etapas de requerimiento y diligencia. Puede suceder que estas etapas se den separadamente o de forma conjunta.

El requerimiento es la etapa de pedido, de rogación; donde un requirente le solicita al notario sus servicios para practicar una determinada diligencia.

La diligencia es, justamente, el cumplimiento de ese requerimiento.

²Art. 310 CCCN.

³Art. 257 y 259, CCCN.

⁴Art. 307 y 311 inc b), CCCN.

⁵Art. 306 CCCN

⁶ETCHEGARAY, Natalio P., *Escrituras y actas notariales*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Astrea, 7ª ed., 2019, p. 336.

⁷ NUÑEZ LAGOS, Rafael. El esquema conceptual del instrumento público. P.139

Cuando hablamos de actas, nos referimos a ambas etapas en su conjunto y no por separado. El acta es requerimiento y diligencia.

El CCCN entiende de esta división y les da tratamiento diferenciado a cada una, verbigracia el art. 311 en su inc b) se refiere al requerimiento y el inc. c) a las diligencias.

DE LA DACIÓN DE FE.

Sabemos que los instrumentos públicos hacen plena fe; la fe pública es la creencia legalmente impuesta. Analizaremos, pues, los elementos que deben contener los instrumentos para que se configure la fe pública y de esta manera produzcan sus efectos jurídicos con plenitud.

1. Configuración de la fe pública notarial.

Para que se configure la fe pública, debemos ver las características y los requisitos que la generan. Seguimos los postulados de Nuñez Lagos, con los que adhieren Etchegaray⁸ y Cosola⁹ para explicar este tema:

Sus características son: la exactitud y la integridad.

En cuanto a la exactitud, se relaciona con lo percibido y lo documentado.

La integridad proyecta esa exactitud hacia el futuro. La narración plasmada fija un tiempo y un lugar determinados, y tiene una fuerza probatoria erga omnes.

La exactitud documentada se transforma, por la integridad, en la verdad *inmóvil*.

El acto de dar fe requiere de requisitos o fases para alcanzar la fe pública y son:

La evidencia del hecho o acto desde la perspectiva del autor. El autor, no tiene acto de fe, sino de *conocimiento directo*. Recibe el acto y da fe de él. El destinatario no recibe el acto, sino la fe.

El acto evidenciado debe reunir las solemnidades exigidas por la ley para adquirir fe pública. Es el rigor formal de la fe pública.

El hecho percibido debe materializarse. La dimensión acto debe alcanzar la objetivación en la dimensión papel (Objetivación).

⁸ ETCHEGARAY, Natalio P., *Derecho Notarial Aplicado*, Buenos Aires, Astrea, 1ª ed., 2011. P. 30.

⁹ COSOLA, Sebastián J., *El documento notarial en el Código Civil y Comercial*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Astrea, 1ª ed., 2020. P. 281

las tres fases deben ocurrir en un mismo tiempo, constituyendo la garantía para el valor probatorio. Se conoce como unidad de acto. Abella enseña que esta coetaneidad es entre el hecho de la evidencia y la actividad documentadora¹⁰; es decir, redactar o narrar es contemporáneo a los hechos.

2. Contenido de la dación de fe.

Siguiendo a Zinny, el contenido de la dación de fe, no es otro que la *percepción sensorial* del notario y no debe ser confundido con el objeto (que es lo percibido, y no la percepción).

La percepción se vincula con el juicio y la memoria. Juzgo que algo existe porque lo percibo y me resulta familiar.

El juzgar la existencia "de algo" es dación de fe, porque hay una percepción..

El margen de la memoria que la fe pública admite es el destinado al reconocimiento del objeto que el notario percibe al momento de dar fe. El notario se vale de la memoria para narrar lo que recuerda, porque lo percibió con anterioridad.

Análisis. LA UNIDAD DE ACTO Y DE REDACCIÓN.

Como vimos, la unidad de acto es un pilar que hace a la dación de fe.

Normativamente la unidad de acto tuvo su origen en la Ley 1893, art. 210¹¹, en el cual se imponía la unidad de acto y la pena de destitución a quien no la cumpliera.

El Código velezano solo preveía expresamente la unidad de acto en los art. 3658 y 3667, relacionado a los testamentos.

Para Pelosi¹², el art. 1001 del Código velezano no era suficientemente explícito para inferir indubitablemente la unidad de acto.

Por último el art. 1004 anterior y el actual art. 309 del CCCN no sancionan con la nulidad por su incumplimiento.

Actualmente la unidad de acto tiene su recepción normativa en el CCCN, en su art. 301 cuando habla de "(l)as escrituras públicas, que deben extenderse en un único acto, ...".

¹⁰ABELLA, Adriana, *Derecho Notarial. Derecho Documental - Responsabilidad Notarial*, Zavalía, 2007, p. 97.

¹¹Art. 210. El otorgamiento de la escritura, firma de las partes, testigos y Escribano, debe hacerse en un solo acto. El Escribano que contraviniera á esta disposición, haciendo firmar á las partes ó testigos en actas diferentes ó fuera de la presencia de una y otras, será destituido sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pueda incurrir.

¹²PELOSI, *El Documento Notarial*, Ciudad de Buenos Aires, Astrea, 3ª ed., 1997, p. 235.

La unidad de acto hace referencia a que el acto instrumental, tanto notarial como notarial, debe ser único, extenderse en un mismo acto.

La construcción doctrinal de la unidad de acto se refiere a ella como un concepto típicamente notarial y a una unidad de acción, tiempo y personas.

La unidad de acto está ligada al instrumento y no se extiende al negocio.

Comienza con la lectura y termina con la autorización; todo sucede en un mismo momento, hasta podríamos decir que la narración es en el mismo acto por la coetaneidad de la dación de fe. Sabemos que es materialmente imposible confeccionar el instrumento con la misma marca temporal, por lo que se admite cual ficción jurídica que la fecha de la escritura y su otorgamiento es coetáneo.

De la lectura del art. 301 podemos inferir que las escrituras, como instrumento, deben extenderse en un mismo acto. Unidad de acto instrumental.

DE LA UNIDAD DE ACTO Y REDACCIÓN EN LAS ACTAS.

El Código Civil y Comercial incluyó una regulación sobre las actas de la que carecía el código velezano.

Dada la particularidad y naturaleza de las actas, no pueden tener la misma rigurosidad que una escritura-negocio. El legislador comprendió esto y redactó - suponemos inspirándose en el art. 198 del Reglamento Notarial español- el art. 311 en el que aclara que "(l)as actas están sujetas a los requisitos de las escrituras públicas, **con las siguientes modificaciones**". No habla de excepciones sino modificaciones a los principios o reglas de las escrituras públicas.

En su inciso f) nos aclara que las actas "**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."

¿Qué implica que las actas no requieran unidad de acto ni de redacción?

Vimos que la unidad de acto se refiere, valga la redundancia, a un acto único; todo el acto se da en un solo momento. El acta, como acto, como requerimiento y diligencia, puede carecer de esta unidad, dado que en la generalidad de las situaciones nos encontramos que el cumplimiento de lo requerido es en otra situación espacio-temporal y, como consecuencia, tenemos un documento dividido estructuralmente en requerimiento y diligencia; e incluso pueden separarse en distintos días.

La unidad de redacción va de la mano de documentar los hechos de forma coetánea a medida que van sucediendo, situación que la ley permite que puedan narrarse en un momento posterior a su acaecimiento.

La mayoría de la doctrina entiende que el inciso f) hace referencia únicamente a la diligencia del acta. Pero el inciso habla de “no requieren” y entendemos refiere a las actas en su completitud, no la etapa de la diligencia únicamente.

Nos preguntamos entonces: ¿por qué no interpretar el inc. f) extensivo al requerimiento? **¿Qué impide que requerimiento y diligencia sean documentados posteriormente?** Incluso en las escrituras-negocio se prevé una unidad de acto relativa, ¿qué cambiaría documentar posteriormente el acta en su totalidad? ¿Acaso se vulnera algún derecho o a la dación de fe?

DEL REQUERIMIENTO Y LA COMPARECENCIA EN LAS ACTAS.

Concebir el requerimiento de un acta involucra a un sujeto solicitando el ministerio notarial. La rogación postulada al funcionario público justifica el despliegue de su ministerio fedante. En lo particular de la intervención en actas, está signado por las especiales características vinculadas al factor de premura en la solicitud, por la propia calidad de los hechos a verificar por el notario, los que son esencialmente efímeros.

En esta lógica, recibimos el acta desprovista de todo el cúmulo de solemnidades técnicas-documentales de las escrituras-negocio.

Así y todo, se mantiene incólume el común denominador de la rogación de la actividad notarial. El comparativo se presenta respecto a su significancia y tratamiento disímil en la escritura-acta.

Encontramos significativo, propiciar el cuestionamiento y la reflexión en torno a la extensión formal de esa solicitud cursada al notario en las actas, admitiendo proporcionar reparos sobre la exigencia legal -supuesta- de la condición ineludible de la presencia física del requirente.

Presentamos debate acerca de la obligatoriedad de un requerimiento con reflejo instrumental como manifestación de voluntad personal, declarado y aseverado en el mismo momento de su constancia por escrito.

Más aún, nos adelantamos en aseverar que no hay tal regla destinada a establecer ese requisito de manera categórica.

No se omite el requerimiento. El extremo en estudio reside en justificar su objetivación en el papel, por su narración con posterioridad a su manifestación, prestando conformidad el solicitante una vez concluida la diligencia notarial.

Siendo ello así, cabría la posibilidad de aceptar requerimientos elaborados por diferentes medios, cumplimentando la manda que contiene el inc. a) del art. 311 del CCCN, sin que por ello se pudieran derivar efectos nocivos para el documento o disciplinarios para el notario.

El Not. Natalio Pedro Etchegaray es un precursor y defensor de la factibilidad del pensamiento aquí desarrollado, puntualizando sobre la necesidad de que el requerimiento pueda probarse.

Ese no es un tema menor. La construcción de nuestra tesitura supone poder enlazar la solicitud con una persona humana determinada, para la consecutiva imputación de responsabilidades que irroge el pedido.

En ese sentido se torna relevante condicionar la aceptación del requerimiento al convencimiento por parte del notario de la autoría de la solicitud.

Pensamos en instrumentos privados con firmas certificadas¹³, comunicaciones telefónicas, correos electrónicos, la utilización de plataformas de comunicación de audio y video, por citar algunos ejemplos. Recurriremos a las presunciones de autoría de los art. 7 y 8 de la Ley de Firma Digital, el tratamiento de instrumentos particulares electrónicos, la mayor o menor confiabilidad de los soportes utilizados y los procedimientos técnicos que se apliquen.

Así y todo, independientemente de su seguridad jurídica e informática serían igualmente aptos a los fines valorativos del notario como principio de prueba para viabilizar situaciones que consisten en la consecución de actos que en esencia no poseen contenido negocial, no contienen un acto de otorgamiento o manifestación de voluntad y sólo recogen hechos notorios y situaciones en derredor.

Párrafo aparte merecen los requerimientos cuya facción se realiza en el protocolo de un escribano de extraña jurisdicción territorial de la del notario interviniente en la diligencia. Es ello un ejemplo¹⁴ de una práctica habitual que obedece a la necesidad, y relativiza el axioma de necesaria presencia y participación del requirente ante el notario de la diligencia.

¹³Receptado en la Ley 4193 de organización del notariado rionegrino, para los casos de requerimientos urgentes. Contempla también los medios electrónicos.

¹⁴Por ejemplo el art. 186 de la ley 9020.

El escribano no tiene la misión de comprobar la autenticidad del requerimiento, más será el requirente quien habrá de aseverar lo dicho por él mismo, al estampar su firma al pie de la narración posterior a la consecución de la diligencia.

La eficacia probatoria del acta respecto a las declaraciones que el notario le impute al requirente, quedará circunscripta a lo establecido por el inc. b), del art. 296 del CCCN¹⁵.

Interesa poner el énfasis en el conocimiento que logre el notario del hecho de la existencia de una solicitud. Refiere al conocimiento alcanzado por el notario por sus sentidos y su comprensión de la inteligencia de la rogación. Es decir, el reconocimiento que logre el notario en el sentido de conocer, estudiar, comprender, y examinar la solicitud.

El acta se extenderá con la relación del requerimiento incoado y bajo constancia de los datos que identifiquen al medio utilizado o instrumento privado sobre el que se ha plasmado por escrito.

Para la prestación de funciones a solicitud de parte interesada, no basta con su exteriorización particular, se requiere además la identificación y evaluación del interés que se esgrime, lo que habrá de verificar el notario según parámetros exiguos.

A esos efectos, nos guían las concepciones del doctrinario Carlos N. Gattari¹⁶ quien destaca que el "interés legítimo" se hallaría satisfecho si hay coherencia en lo solicitado y propuesto, además de ser lícito y no contravenir la moral, y las buenas costumbres ni dirigirse contra nadie porque no hay pleito en el acto.

Siendo que se atenúa la rigurosidad en la calificación del interés esgrimido, se relativiza la individualización del requirente, y la consideración de su capacidad, admitiendo la adveración de la identificación del sujeto que realice el notario, y el reconocimiento en su persona de un grado de discernimiento tal que le permita distinguir mínimamente el pedido requerido y su dimensión.

Lo expresado nos conduce a ahondar acerca de si el requerimiento al notario ¿debe ser formulado únicamente por persona capaz?

A nuestro entender, el discernimiento es suficiente. El discernimiento se alcanza a partir de los trece años. Si puede ser apoderado una persona mayor de trece años, no vemos impedimento en que solicite la intervención notarial.

¹⁵Cfr. DALLAGLIO, Juan C. - DAGUERRE, Luis O., *Escrituras y Actas*, En KIPPER, Claudio (dir.), *Aplicación notarial del Código Civil y Comercial de la Nación*, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015, p. 212.

¹⁶GATTARI, Carlos N., *Práctica Notarial*, Bs. As., Lexis Nexis Argentina, 2007, t.16, p.279.

Se requiere únicamente la probanza de la existencia de la motivación, más no así la identificación pormenorizada del sujeto de quien procede.

La documentación de la comparecencia posteriormente no altera el deber del notario en las exigencias de los art. 305 inc. b) y 306 del CCCN.

La referencia a todo cuanto respecta a la rogación tiene un sugestivo punto de contacto con la intermediación.

En el caso, la intermediación reluce vigente en la interacción del notario en su función autenticadora típica en la diligencia, la que realiza por percepción directa de los hechos y se traduce en testimonio de presencia revestido de completa autoridad, porque el notario pone en ello la inmediata recepción sensitiva que le permite aseverar con todo el peso de su autoridad¹⁷.

Hay intermediación en el conocer del notario por sí, a través de sus sentidos, los hechos acaecidos.

De allí que una cosa es la presencia física, directa, inmediata de las personas -comparecencia-, otra es la inmediatez con las cosas -exhibición-, y ambas indistintamente satisfacen el principio de derecho llamado intermediación.

En las actas, y particularmente del modo que proponemos su consecución, la intermediación se verifica en la exhibición desplegada en la diligencia del notario que es su exclusivo espacio de atestación notarial con valor jurídico de certeza.

A partir de la separación propugnada, se hace necesario diferenciar entre requirente y compareciente como sujetos instrumentales, y la distinción técnica-documental entre requerimiento y comparecencia.

¿Quién es el requirente? Es toda persona con interés legítimo directo o indirecto, ya sea que actúe en nombre propio o ajeno, en representación o por gestión.

Por otro lado, el “compareciente”, refiere al género de una clasificación. Es toda persona que interviene en la escritura.

No todo el que requiera los servicios notariales es compareciente; pero todo compareciente es requirente. En la práctica, nos puede llamar el comprador, requiriendo nuestros servicios notariales para instrumentar una compraventa, pero el compareciente será un apoderado de él. Al momento de firmar, el apoderado, además de compareciente, se convierte en requirente.

¹⁷Cfr. PELOSI, Carlos A., *VI Congreso Internacional del Notariado Latino. Primer punto del temario. El acto notarial público*, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Bs. As., 1961, p. 94.

Estructuralmente, el apartado de la “comparecencia” simboliza la presencia corporal de una persona determinada ante el notario. Podemos identificar que dentro de la comparecencia existan múltiples intervenciones, de las más variadas naturalezas

Se reluce la distinción en esa virtud de los conceptos de rogante o requirente, distante de las partes, el otorgante, el interesado, y principalmente el compareciente.

En el caso bajo estudio se exige solamente la constancia del requerimiento, a *contrario sensu* de la presencia física (comparecencia) que ninguna disposición de fondo o de forma obliga.

Plantear las diferencias agudiza la fundamentación de la hipótesis planteada, en tanto no contraviene el desempeño satisfactorio del requirente instando la comprobación, a la vez que resguarda y abriga su expresividad mediante sendos remedios de accesibilidad y oportunidad de prestar conformidad con la constancia notarial en instancia posterior a la verificación.

1. Condiciones de presencialidad y forma legal.

El requerimiento de prestación de funciones es un presupuesto universalmente indisponible en materia de actas.

Se trata pues de una solemnidad intrínseca que se presume que existe y por mandato legal debe insertarse en el texto del instrumento.

Varias son las razones determinantes de su traslación al texto de manera explícita. La principal, tiene origen en la ley. El art. 311 inc. a) del CCCN así lo ordena, configurando un requisito sustantivo del tenor del documento, y desvirtuando cualquier sesgo de voluntariedad en su inserción.

No surge del artículo citado el imperativo sobre las condiciones de su constancia. Todo cuanto se ha escrito al respecto, responde a la interpretación de normas reglamentarias de las que subyacen formas sacramentales limitativas de la naturaleza singular de las actas protocolares de ser medio para acceder a un servicio jurídico de resguardo y preconstitución de prueba, de manera ágil y segura.

De los preceptos dispersos en las leyes notariales subyace el rechazo a las prácticas que promocionamos, no ya por incompatibilidad con el texto legal, sino con causa en lecturas interpretativas que se han popularizado y algunos textos ciertamente más restrictivos.

El art. 311 recepta una simple constancia del requerimiento. Basta una sucinta mención sobre la expresión que el solicitante efectúa al notario. Materialmente

comprendería una breve relación del objeto de la rogatoria, suficiente para proveer el desenvolvimiento de la diligencia.

La exigencia de que la constancia se abastezca con la presencia del requirente, o bien la facción protocolar del requerimiento, como únicos supuestos conducentes, queda dispensado por las previsiones de ley en los términos en que se han expuestos.

La armonización de la interpretación gramatical y sistémica de la regulación de las actas denota la tendencia hacia la flexibilización de los requisitos de las escrituras públicas.

La representación corpórea de la estipulación de manera referencial, en forma escrita, abastece el precepto normativo, cumpliendo la concepción de redactar el instrumento como parte del rito solemne.

La redacción es privativa del funcionario y a él atañe la función formativa del documento, para lo cual debe recibir las declaraciones, siendo indistinto el medio técnico del que se valga el emisor.

Al decir de Nuñez Lagos¹⁸ en las actas hay narración y no redacción. Consecuentemente, la audiencia en las actas, siendo que se concibe como acto en el que se uniforma el objeto de la comparecencia, no tiene ni puede tener expresión documental de otorgamiento en el sentido de asunción de declaración de voluntad.

Nos valemos de esa tesitura para encausar la fundamentación de nuestra propuesta, en el sentido de que ella nada altera la estructuración esquemática del instrumento, máxime, la instrumentación conjunta del requerimiento y la diligencia es ampliamente aceptada e indistinta a los fines de su valor probatorio.

Es importante realizar una narración con rigor legal, científico y técnico; correctamente circunstanciada; así como la descripción de la manera en que se llega a tomar conocimiento de la encomienda. Revelando de esta manera en la dimensión papel, la imputación a su autor de las declaraciones hechas al notario que serán objeto de fijación jurídica.

¿Qué hay de la firma del requirente? La misma despierta nuestra atención desde que su función en las actas es representar aprobación o ratificación de la redacción o diligencia.

¹⁸Cfr. NUÑEZ LAGOS, *Los esquemas conceptuales del instrumento público*, pp. 109 y 110. Cit. en NERI, Argentino I., *Tratado teórico y práctico de Derecho Notarial*, Bs. As., Depalma, 1969, Ejemplar N°911, t.3, pp. 1170 y 1171.

La firma del requirente no es otorgamiento: él no realiza declaraciones de voluntad negociales, sino meros pedidos al notario reclamando una actuación concreta, sea constatar, notificar, intimar, etcétera.

Con su firma, da su aprobación. Es el medio de confirmación de la fidelidad de la narración documentada con la realidad percibida por el notario, además de su correspondencia con la pretensión solicitada.

De este modo hace nacer el acto como reflejo completo y certero de una voluntad expresada, aunque adviértase que la firma del notario autorizante debiera bastar para acreditar ambos extremos...

Es nuestro propósito alcanzar consenso sobre la posibilidad de autorizar actas, en las que su impulso primigenio sea receptado y plasmado protocolarmente más sin ser condición la comparecencia del requirente cuya voluntad insta la actuación notarial, y la necesidad de elevar su reflejo documental de manera simultánea.

DE LO DOCUMENTADO POSTERIORMENTE Y SU VALOR.

Algunos autores no ven con buenos ojos la documentación de hechos de forma posterior a los mismos, salvo algún impedimento de realizarlo en el momento. Esgrimen como fundamento la pérdida de valor, llegando incluso a afirmar que la narrativa posterior conspira contra la exactitud.

Con toda nuestra humildad nos animamos a disentir con esos pensamientos en lo que respecta a las actas en virtud de la normativa vigente que surge de nuestro CCCN.

La unidad de acto no se ve perjudicada, porque en un hecho relatado por el notario, todo en un solo acto, coetáneamente a su realización¹⁹, existe un permiso legal que nos habilita distanciarnos de ese principio.

En cuanto a la exactitud, como nota de la dación de fe, refiere a la exactitud de lo percibido y lo documentado. ¿Acaso documentar posteriormente el requerimiento y diligencia, genera inexactitud? ¿Cómo es posible esto? Algunos alegan que no es posible confiar en la memoria del notario, o que en la documentación posterior se puede “perder” algún detalle. En cuanto a lo primero, el legislador encontró un remedio para la memoria -o mejor dicho un límite- que es la documentación de lo percibido en el mismo día. En cuanto a lo segundo, existen soluciones que apoyan al actuar

¹⁹ ETCHEGARAY, Natalio P., *Derecho Notarial Aplicado*, Buenos Aires, Astrea, 1ª ed., 2011, p. 314.

notarial, por ejemplo los celulares que tienen cámara y graban audio y video, con los debidos recaudos.

Esa pérdida de valor de la que hablan algunos autores, entendemos quedó obsoleta en cuanto a que la norma plantea y permite un nuevo paradigma, no como excepción a la unidad de acto, sino como una modificación a la misma.

Se habla de la valoración del escribano en la sociedad y cómo su actuar genera seguridad. Buscamos afianzar ese actuar sopesando la llana excusa de “*así es más rápido y/o práctico*”, y amparándonos más bien en la norma en sí misma. Darle herramientas al notario para que **ante una situación de urgencia su actuar sea, por sobre todas las cosas, preservar una prueba.**

Buscamos que al momento de una valoración en sede judicial de las actas, **no sean discriminadas por la pauta de su narración posterior o coetánea.** Primero porque la norma permite la narración posterior y, desde un punto realista, es sabido que la reproducción en el lugar de los hechos no da seguridad infalible, más cuando hay dos o tres personas que le hablan al notario, sumado a la presión de narrar *in situ*. La teoría y la exigencia que contienen los libros muchas veces es de difícil aplicación en la vida real en tema actas.

No buscamos ser detractores de pilares y doctrinas de la fe pública, sino reforzarlos, proponer una mirada interpretativa desde el sentido y la gramática de la nueva normativa.

Por último, y queremos ser claros en esto, no puede concebirse la documentación posterior de las actas por un tema de comodidad del notario.

Queremos remarcar que es una herramienta más que nos da la legislación para responder a las **necesidades inminentes** de nuestros requirentes de preservar los hechos.

Conclusión.

Exigir que el requerimiento y su confección material (comparecencia) sean coetáneos, es un formalismo carente de utilidad dada la naturaleza de las actas y la evolución de la técnica jurídica planteada en el CCCN.

La dación de fe, en tanto declaración escrita, produce el documento que es su resultado material. En las actas, el documento notarial se limita a probar el hecho de la realidad circundante al notario.

Por consiguiente, a modo de corolario, es imperioso exponer de manera contundente que en el supuesto de requerimiento y diligencia que se instrumenten posteriormente, no se produce la pérdida de ninguno de los requisitos de la dación de fe y por lo tanto mantienen el mismo valor.

Tenemos evidencia del requerimiento y diligencia, un conocimiento directo.

Tenemos solemnidad, porque lo hacemos por escrito en protocolo y dentro del marco del inciso f) del artículo 311 del CCCN.

Tenemos objetivación, el acto se materializa en el papel.

Con todo ello podemos concluir que la coetaneidad de los tres requisitos se ve morigerada únicamente por autorización legal que responde a la naturaleza de las actas.

Allanar el proceso dinámico y constitutivo de la forma notarial, logrando así una unificación de criterios en aras de certeza y seguridad jurídicas, conseguirá la subsunción de la pertinencia de una rogatoria sin presencia física del compareciente instando la actuación fedataria del notario en el mismo momento de la documentación y pudiendo generar una instrumentación posterior sin ninguna objeción.

BIBLIOGRAFÍA.

Legislación:

Ley 26.994, Código Civil y Comercial de la Nación Aprobación, Publicada en el Boletín Oficial, Fecha: 8 de octubre de 2014. [Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000-239999/235975/norma.htm>

Proyecto de Código Civil para la República Argentina 1998. Comisión Honoraria designada por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 685/95, fecha de elevación 17/03/1999. [Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <http://www.biblioteca.jus.gov.ar/recursos-codigos.html>

Ley 25.506, *Firma Digital*. Promulgada el 11 de Diciembre de 2001. [Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/70000-74999/70749/norma.htm>

Decreto-Ley 9020/78. T.O. por Decreto N° 8527/86, con las modificaciones introducidas por las Leyes 10.542, 11.138, 12.008, 12.623, 14.099, 14.152 y 14.154.

[Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <https://www.colescba.org.ar/portal/el-colegio/quienes-somos/ley-9020.html>

Ley 404 *Reguladora de la Función Notarial: texto ordenado y decreto reglamentario*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, 1ª ed., 2012.

Ley 3058 *Orgánica del notariado de la Provincia de Mendoza*, 1964. [Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <https://www.cnmza.org.ar/archivo/2016/legislacion/provincial/2-Ley3058-Ley-Organica-del-Notariado.pdf>

Ley 1788-C *Orgánica Notarial de la Provincia de San Juan*. [Última consulta: 29/11/2020] Disponible en: <http://colnotarialsanjuan.org.ar/digital/normativas/ley-notarial>

Ley 4193 *Orgánica Notarial de la Provincia de Río Negro*, Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro N°4517, 2007.

Reglamento Ley 4193 *Orgánica Notarial de la Provincia de Río Negro*, Colegio Notarial de la Provincia de Río Negro, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Río Negro N°4570, 2007.

Doctrina:

ABELLA, Adriana, *Derecho Notarial. Derecho Documental - Responsabilidad Notarial*, Zavalía, 2007.

ARMELLA, Cristina N. y ots., *Emergencia, pandemia, tecnología y notariado*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Rubinzal-Culzoni, 2020.

CALVO COSTA, Carlos A. (dir), *Doctrina y estrategia del Código Civil y Comercial - 1a ed.*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, La Ley, 2016.

CLUSELLAS, Eduardo G. (coord.), *Código Civil y Comercial Comentado, Anotado y Concordado. Modelos de Redacción Sugeridos*, Ed. Astrea-FEN, 2019, t.1.

COSOLA, Sebastián J., *El documento notarial en el Código Civil y Comercial*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Astrea, 1ª ed., 2020.

- CURÁ, José María - Julio César García Villalonga, *Código Civil y Comercial de la Nación comentado*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, La Ley, 2ª ed., 2016.
- ETCHEGARAY, Natalio P., *Derecho Notarial Aplicado*, Buenos Aires, Astrea, 1ª ed., 2011.
- ETCHEGARAY, Natalio P., *Escrituras y actas notariales*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Astrea, 7ª ed., 2019.
- GATTARI, Carlos N., *Práctica Notarial*, Bs. As., Lexis Nexis Argentina, 2007, t.16.
- HEGUY, Genoveva, *Actas Notariales: teoría y práctica - modelos*, Buenos Aires, Di Lalla Ediciones, 1ª ed., 2010.
- KIPER, Claudio (dir.), *Aplicación notarial del Código Civil y Comercial de la Nación*, Santa Fe, Rubinzal Culzoni, 2015.
- LATINO, Jorge A., *Certificaciones notariales. Análisis doctrinal y jurisprudencial. Aplicaciones prácticas*, Buenos Aires, Hammurabi, 1ª ed., 2019.
- NERI, Argentino I., *Tratado teórico y práctico de Derecho Notarial*, Bs. As., Depalma, Ejemplar N°911, 1969, t.1 y t.3.
- NUÑEZ LAGOS, Rafael. El esquema conceptual del instrumento público.
- PELOSI, *El Documento Notarial*, Ciudad de Buenos Aires, Astrea, 3ª ed., 1997.
- PELOSI, Carlos A., *VI Congreso Internacional del Notariado Latino. Primer punto del temario. El acto notarial público. Examen comparativo de las reglas de forma comunes o parecidas existentes en los países de derecho latino y preparación de un texto coordinado de dichas reglas*, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Bs. As., 1961.
- SIERZ, Susana V., *Derecho Notarial. Concordado*, Buenos Aires, Di Lalla Ediciones, 2ª ed., 2007.
- TOBÍAS, José W., *Tratado de derecho civil: parte general*, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, La Ley, 1ª ed., 2018.
- ZINNY, Mario A., *El Acto Notarial, dación de fe*, Buenos Aires, Ad-hoc, 3ª ed., 2007.