

## **“Alcances del Notariado de la Provincia de Buenos Aires”**

**M. Alberto Meneses Gómez.<sup>1</sup>**

### **I. Sistema Notarial Adoptado.-**

El sistema notarial de la República de Argentina se encuentra conformado por 24 legislaciones locales, siendo estas integradas por veintitrés provincias y una ciudad autónoma, Buenos Aires. Sin embargo, a pesar de que existen comunes denominadores para todas las provincias, cada una tiene rasgos particulares que la distinguen una de otras.

Entre los rasgos comunes tenemos el hecho de que el notariado argentino tiene un alto grado de capacitación científica, además de la preocupación que existe de lograr un desarrollo uniforme del ejercicio de la función notarial. Es por ello, que por ejemplo existe la Academia Nacional del Notariado y la Universidad Notarial Argentina, en donde los profesionales del notariado.

En el caso de la función notarial de la Provincia de Buenos Aires, ésta se encuentra regulada con la Ley No. 9020 y su Reglamento dictado mediante el Decreto No. 3.887, por lo que pasaremos a detallar brevemente algunas notas características sobre este sistema.

### **II. Función Notarial de la Provincia de Buenos Aires – Argentina.-**

#### **2.1 El Notario.-**

La Ley No. 9020 no precisa una definición exacta de lo que es un Notario, sino que solo señala que a los efectos de la ley sólo es notario quien conforme a sus prescripciones se encuentra habilitado para actuar en un registro notarial de la Provincia. Sin embargo, precisa que para ser Notario tiene que sea Abogado, con lo cual se acoge a la teoría profesionalista autónoma, ya que no se tiene una dependencia directa con el Estado.

Ahora bien, el notariado de la Provincia de Buenos Aires pertenece al Sistema del Notariado Latino, por lo que:

- a)** Asesora a las partes.
- b)** Interpreta la voluntad de las partes.
- c)** Redacta, lee y explica el documento.
- d)** Autoriza el instrumento, como reconocimiento del Estado.
- e)** Reproduce el instrumento.
- f)** Su cargo es indefinido.

---

<sup>1</sup> Abogado por la UIGV. Egresado de la Maestría de Derecho Registral y Notarial – U.S.M.P. Conciliador Extrajudicial con especialización en temas de Familia. Egresado del XV Curso PROFA – AMAG (2011). Secretario de la Comisión Consultiva de Derecho Notarial del C.A.L. Miembro del Estudio Castro & Bravo de Rueda Abogados.

En este contexto, debemos indicar que las características del sistema latino encuentran fundamento en el artículo 35° de la Ley No. 9020, lo cual conlleva a que el cargo que se ostente sea indefinido. Sin embargo, el artículo 32° inciso 1 de la citada ley, indica que no podrán ejercer funciones notariales: los que llegaren a cumplir setenta y cinco años de edad.

Es decir, la ley declara como una causal de inhabilidad para ejercer la función notarial el simple hecho de que una persona cumpla los 75 años. Al respecto, es necesario mencionar que contra esta norma se interpusieron diversas acciones legales, las mismas que en un primer momento fueron desestimadas por la Corte Suprema de la Provincia de Buenos Aires, siendo la Suprema Corte de Justicia de la Nación Argentina quien declarase su inconstitucionalidad, por lo que la misma no tiene vigencia alguna.

Es de resaltar que en la Provincia de Buenos Aires, y, en sí en toda Argentina, los Notarios no tienen competencia en los asuntos no contenciosos como en el caso peruano<sup>2</sup>, lo cual tampoco quiere decir que se les aligere su carga o trabajo, o se les restrinja en sus funciones.

Por otro lado, para la designación del titular de cada registro se efectuara por Resolución del Poder Ejecutivo de acuerdo con la comunicación que elevará el Colegio de Escribanos como resultado de un concurso de oposición y antecedentes que deberá efectuarse en cada caso. Esta comunicación deberá ser ampliamente informativa sobre las calificaciones de la totalidad de los participantes.

En dichos concursos podrán participar los notarios en ejercicio y los inscritos en el Registro de Aspirantes a Notarios que llevará el Colegio y que manifiesten expresamente su voluntad de intervenir en el concurso. Asimismo, para ejercer funciones notariales se requiere matricularse en el Colegio y, a tal efecto, se debe acreditar la identidad de la persona y constituir domicilio especial en la Provincia, así como poseer título universitario de Abogado expedido o revalidado por Universidad Argentina.

Ahora para la habilitación del ejercicio de funciones notariales el artículo 29° de la Ley dispone que:

- Inscrito en el registro, el interesado quedará en condiciones de aspirar al ejercicio de funciones notariales.
- Una vez obtenida la nominación respectiva con arreglo a las prescripciones de esta ley, deberá antes de tomar posesión de sus funciones:
  - a) Actualizar la acreditación de su buena conducta si hubiera pasado más de dos (02) años de su inscripción en el Registro de Aspirantes.

---

<sup>2</sup> Ley No. 26662 Procesos No Contenciosos.

- b) Declarar bajo juramento no estar comprendido en el régimen de incompatibilidades.
  - c) Prestar juramento en audiencia especial, ante el Presidente del Colegio, desempeñar con honor las funciones notariales.
  - d) Afianzar el cumplimiento de sus obligaciones por el monto, en la forma y de acuerdo con la reglamentación que dicte el Consejo Directivo.
  - e) Registrar su firma y sello en el Colegio y en el Juzgado Notarial.
- La fianza cubrirá la responsabilidad disciplinaria fiscal y civil del Notario. El Colegio se constituirá en fiador oneroso de sus colegiados sin beneficio de excusión y hasta el monto de la fianza, por intermedio del cofre fedatario de responsabilidad, cuyo capital se formará con los aportes de sus fiados, con la partida prevista por el artículo 7° inciso h) de la Ley No. 6983 y con los demás recursos que establezca el Consejo Directivo.

En comparación con el sistema peruano, podemos indicar que en el caso argentino no se requiere acreditar no haber sido condenado por delito doloso, ni acreditar tener la capacidad de ejercicio, sin embargo creemos que esto se sobreentiende y que es un requisito para acceder a la función notarial.

El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires no solo gobierna la matrícula, sino que también fiscaliza el ejercicio de la función notarial, teniendo entre sus órganos al Tribunal Notarial para ver temas de la ética notarial, así como al Juzgado Notarial, siendo este un Juez Ordinario del Departamento Judicial de la Plata, que ha sido obligatoriamente notario.

Un tema interesante en el caso de este Colegio Profesional es el hecho de que tiene una Caja de Previsión Social para sus Notarios, otorgando por ello un sistema de salud sino también posibles créditos.

## **2.2 La competencia notarial.-**

El artículo 130° de la Ley No. 9020 precisa que la competencia territorial será ejercida por los Notarios dentro de los límites territoriales que correspondan al registro de su actuación, determinando que se podrá extender cuando:

- a) El Notario hubiere de practicar notificaciones relacionadas con documentos pasados ante su Registro.
- b) Fuera solicitada su intervención en la sede de su Registro para actuar en protestos y otras actas a fin de cumplir el objeto de requerimiento, hubieren de efectuar diligencias no sólo en el distrito de su competencia sino también en otros.
- c) Se tratase de escrituraciones de planes sociales y no existiere sede o representación de la entidad interviniente en el distrito en el que se ubique el inmueble objeto del acto; caso en que serán competentes los Notarios de

ese distrito para actuar en el más próximo, en el que hubiere o en la capital de la Provincia de acuerdo con el artículo 189°.

- d) Se tratare de escrituras a las que conforme a la ley debe comparecer la autoridad judicial, caso en que serán competentes los Notarios cuyos registros tuvieren sede en el Departamento Judicial respectivo.
- e) Hubiere imposibilidad de intervenir los Notarios de un distrito por impedimentos físicos, legales o éticos debidamente acreditados o se careciere de servicio notarial por vacancia o falta de registro, casos en que serán competentes los Notarios que tuvieren sede en distritos limítrofes.

En los casos previstos en los incisos 1 y 2 del parágrafo anterior, la competencia territorial es extensible a cualquier distrito notarial de la Provincia en tanto se den tales supuestos. En cambio en los demás supuestos la competencia de los Notarios se dará siempre que estén ubicados en distritos limítrofes.

### **2.3 Redacción del documento por parte del Notario como presupuesto de su calificación.-**

Los documentos que redacta el Notario son los siguientes:

- a) **Escrituras Públicas.-** Estas se sujetarán a las normas del propio Código Civil Argentino, es decir a los requisitos y formalidades que exija dicho cuerpo legal.
- b) **Actas.-** Estas se sujetarán a los requisitos de las escrituras públicas; sin embargo se debe hacer constar el requerimiento que motiva la intervención del Notario, las personas requeridas deben ser previamente informadas del carácter en que interviene el notario y del derecho a contestar.

Es de resaltar el artículo 35° de la Ley No. 9020 dispone en su numeral 8, que el Notario deberá tramitar bajo su sola firma la inscripción en los Registros correspondientes los actos basados en su protocolo. Es decir, es el mismo Notario quien realiza luego de la suscripción de todos los comparecientes en el instrumento, el trámite ante Registros Públicos, sin que sea necesario un requerimiento formal de las partes.

### **2.4 Obligaciones del Notario y pautas para la redacción de los instrumentos públicos.-**

#### **2.4.1 Instrumentos.-**

Como lo mencionamos en el acápite anterior, los instrumentos notariales emitidos por los Notarios son la escritura pública y las actas, debiendo precisar que el sistema de la Provincia de Buenos Aires no distingue a los instrumentos expedidos por los Notarios en protocolares o extra protocolares.

Por el contrario, el artículo 133° de la Ley solo denomina documentos notariales, definiéndolo como todo documento que reúna las formalidades legales, autorizado

por Notario en ejercicio de sus funciones y dentro del límite de su competencia, más no los clasifica dentro de los instrumentos protocolares o extra protocolares.

Por su parte, el Notario en la formación del documento notarial deberá:

- a)** Recibir por sí mismo las declaraciones y tener contacto directo con las personas, con los hechos y cosas objeto de autenticación.
- b)** Asesorar a los requirentes y elegir las formas que aseguren la eficacia de los fines que persiguen.
- c)** Expresar los hechos objetivos conforme a su real percepción.
- d)** Hacer las menciones y calificaciones que en razón del cargo, de la naturaleza del acto, de la clase de documento y de las disposiciones legales sean necesarias para producir válidamente los efectos propios de su intervención.

Las características de los instrumentos notariales son:

- Podrán extenderse en forma manuscrita o mecanografiada.  
El procedimiento que se utilice en cada documento es exigible para su integridad excepto lo que complete o corrija el autorizante de su puño y letra.
- La tinta o estampado debe ser indeleble, y los caracteres fácilmente legibles.
- El Consejo Directivo podrá determinar, además, otros procedimientos gráficos y las condiciones para su empleo y adaptación cuidando que quede garantizada la conservación de la grafía.
- Toda vez que el Notario autorice su documento o deba poner su firma, junto a ella, estampará su sello. El Consejo Directivo normará sobre su tipo, características, leyendas y registraciones.
- Todos los documentos serán escritos en un solo cuerpo sin que queden espacios en blanco. No se emplearán abreviaturas, iniciales ni guarismos excepto cuando:
  - a)** Figuren en los documentos que se transcriben.
  - b)** Las expresiones numéricas no se refieran a la fecha del acto, precio o monto, cantidades entregadas en presencia del Notario, condiciones de pago, vencimiento de obligaciones, superficie del inmueble y a toda otra mención que se considere esencial.
  - c)** Se trate de fechas y constancias de otros documentos.
- El Notario salvará de su puño y letra al final; antes de su firma y de los comparecientes, y por palabras enteras; lo escrito sobre raspado y

enmiendas, testaduras, interlineados y otras condiciones introducidas en el texto del documento.

#### **2.4.2 Protocolo Notarial.-**

Conforme lo dispone el artículo 139° de la Ley, las escrituras y actas se extenderán en los cuadernos de actuación protocolar habilitados para cada Registro Notarial. Estos cuadernos son el conjunto de 10 folios de numeración correlativa iniciada en el primero de ellos con guarismos terminando en el cifra 1.

El protocolo es de periodicidad anual y se formará con los cuadernos ordenados cronológicamente, unidos entre sí mediante la numeración sucesiva de cada uno de los folios. La foliación comenzará cada año.

Estos protocolos deben ser guardados bajo una correcta custodia a fin de preservarlos y evitar cualquier tipo de daño en los mismos.

#### **2.4.3 Documentos Incompletos.-**

La Ley determina en su artículo 147° cuales son los documentos incompletos y qué hacer con ellos:

- a) Si extendido un documento, no se firmare, o suscrito por uno o más intervinientes, no lo fuera por los restantes, el Notario lo hará constar al pie mediante nota que llevará su firma. Los que hubieren firmado podrán requerir se asiente la constancia que estimaren pertinente en resguardo de sus derechos, que suscribirán ante el autorizante.
- b) Firmado el documento por todos, antes de la autorización por el Notario, sólo podrá quedar sin efecto su contenido con la conformidad de cuantos lo hayan suscrito, siempre que ello se certifique a continuación o al margen si faltare espacio, en breve nota complementaria que firmaran aquellos y el Notario.
- c) En los casos expresados no se interrumpirá la numeración. Cuando no se concluya el texto del documento, por error u otros motivos, el Notario indicará tal hecho en nota firmada. En este supuesto se repetirá la numeración.

Del mismo modo se señala que en la parte libre que quede en el último folio de cada escritura o acta, después de la suscripción y a falta o insuficiencia de este espacio, en los márgenes de cada folio, mediante notas que autorizará el Notario con media firma, se deberá consignar:

- a) El destino y fecha de toda copia que se expida con individualización de los folios enviados.
- b) Los datos relativos a la inscripción.
- c) Las referencias que informen respecto de las rectificaciones, declaraciones de nulidad, de rescisión o de otra naturaleza, que emanen de autoridad competente.

- d) A requerimiento de los interesados, los elementos indispensables para prevenir las modificaciones, revocaciones, aclaraciones, rectificaciones y confirmaciones que resulten de otros documentos notariales.
- e) Las constancias de notificaciones u otras diligencias y recaudos relacionados con el contenido de los documentos autorizados.

#### **2.4.4 Subsanación de omisiones o errores materiales.-**

En el caso de la subsanación de los errores materiales u omisiones en los documentos públicos, se dispone que estos solo se puedan efectuar en el caso de que:

- Se refieran a datos y elementos determinativos o aclaratorios que surjan de títulos, planos u otros documentos fehacientes, por expresa referencia en el cuerpo del documento, en tanto no se modifiquen partes sustanciales relacionadas con la individualización de los bienes ni se altere las declaraciones de voluntad jurídica.
- Se trate de la falta de datos de identidad de los comparecientes en documentos sobre actos entre vivos, no exigidos por la legislación de fondo.
- Se trate de la omisión o error relativo a recaudos fiscales, administrativos o registrales.

En estos casos conforme lo indica el Reglamento de la Ley en su artículo 104°, la subsanación o complementación se podrá realizar por nota en los espacios libres del documento protocolar autorizado, o por documento protocolar posterior que relacione el acto que complementa o rectifica, sin necesidad de comparecencia de parte.

### **III. Conclusiones.-**

- a) La Ley No. 9020 no precisa una definición exacta de lo que es un Notario, sino que solo señala que a los efectos de esta ley sólo es notario quien conforme a sus prescripciones se encuentre habilitado para actuar en un registro notarial de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Los Notarios no tienen competencia en los asuntos no contenciosos como en el caso peruano.
- c) En la parte libre que quede en el último folio de cada escritura o acta, después de la suscripción y a la falta o insuficiencia de este espacio, en los márgenes de cada folio, mediante notas que autorizará el Notario con media firma, se podrá consignar el destino y fecha de toda copia que se expida con individualización de los folios enviados, los datos relativos a la inscripción y demás actos relativos al instrumento.
- d) La subsanación o complementación se podrá realizar por nota en los espacios libres del documento protocolar autorizado, o por documento

protocolar posterior que relaciones el acto que complementa o rectifica, sin necesidad de comparecencia de parte.