



UNIVERSIDAD DEL
ACONCAGUA

FACULTAD DE CIENCIAS
Económicas y Jurídicas



Educando en valores. 2024-2025. Respeto por la dignidad de la persona.
El tesoro más valioso que tenemos es nuestra dignidad personal.

infoCEJ

JUNIO 2025 - N° 191

19vo. año de edición

Función notarial y actas notariales Segunda Parte

La función y alcance de las rogatorias en las actas notariales

I- ¿Qué función tiene la rogatoria del requirente en un acta notarial?

Para analizar este importante tema, parece oportuno considerar cuál es la función notarial en el notariado latino¹. Según la Organización Internacional del Notariado: *“...es un profesional del derecho, titular de una función pública, nombrado por el Estado para conferir autenticidad a los actos y negocios jurídicos contenidos en los documentos que redacta, así como para aconsejar y asesorar a los requirentes de sus servicios. La función notarial es una función pública, por lo que el Notario tiene la autoridad del Estado. Es ejercida de forma imparcial e independiente, sin estar situada jerárquicamente entre los funcionarios del Estado. La función notarial se extiende a todas las actividades jurídicas no contenciosas, confiere al usuario seguridad jurídica, evita posibles litigios y conflictos, que puede resolver por medio del ejercicio de la mediación jurídica y es un instrumento indispensable para la administración de una buena justicia”*. De esta caracterización de la función notarial se resalta la diferencia con *notary public* anglosajón².

La función del notario y recaudos a cumplimentar deben corresponderse con el requerimiento³, y al diligenciar la misma el fedatario debe identificarse siempre como notario al cumplir la manda e interactuar con las personas que resulten ser interlocutores al desarrollar la función fedataria, interlocutores que pueden o no haberse identificado previamente por el rogante al formular el requerimiento como eventua-

les sujetos que podrían hallarse en el lugar al cumplirse la gestión, o ser personas desconocidas para el requirente y que se encuentran en el sitio de la manda en que se desarrolla la actuación notarial.

El requirente puede o no intervenir en la diligencia; si interviene porque concurre, el notario debe evidenciar su presencia en la instrumentación.

Dependerá del tipo de acta y de la complejidad del cumplimiento del requerimiento, si el acta se redactará coetáneamente con el momento de percepción de los hechos o con posterioridad (la legislación y doctrina se dedican especialmente a este punto), lo importante es que el acta incluya todas las circunstancias acaecidas y que estas consten tal cual ocurrieron de manera circunstanciada, y como ya se ha analizado en el cuerpo y notas de este informe, de modo neutral, imparcial e independiente⁴.

Como ya se analizó *ut supra*, mientras cumple la manda, el notario puede tomar notas, sacar fotos, grabar, etc., luego volcará de modo referenciado esos soportes en el instrumento público notarial, según el tipo de acta, y forman parte de la misma. Las personas intervinientes en el diligenciamiento podrán o no identificarse, podrán o no firmar porque **lo esencial para la validez del acta es la firma del notario luego de su narrativa de lo que hizo, vió y escuchó, de todo aquello que percibió**. Esto ha llevado a algunos autores a sostener que, es en las actas donde la función fedataria se evidencia de un modo tan palmario que la incumbencia notarial de asesoramiento (por la que es calificado como profesional del derecho, a la vez que funcionario público⁵) quedaría vedada u opacada en el momento de cumplir la diligencia.

¹ “Principios fundamentales del Notariado Latino” en Documento aprobado por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL, Roma, Italia, 8 de noviembre de 2005, <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>

² El *notary public* anglosajón puede ser fedatario sin conocer el derecho ni ser profesional del área.

³ La rogatoria calificará el tipo de acta (de constatación, de notificación, de protesto, de estado de ocupación, actas de notoriedad, etc. y múltiples combinatorias).

⁴ Se recuerda la inconveniencia del término cliente y el documento de la Unión internacional del notariado sobre la función notarial referido al tema

⁵ Documentos notariales en Documento aprobado por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL, Roma, Italia, 8 de noviembre de 2005, Asamblea de Notariados Miembros de la UINL, Roma, en <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>

En las actas notariales el escribano: narra, describe y evidencia dando fe que todo lo instrumentado es lo que percibió con sus sentidos (más allá de recurrir o no a soportes que ayuden a su memoria). Como todo documento público de naturaleza notarial es esencial para su validez que esté firmado y sellado por el notario, que debe haberse identificado como tal y debe hacerlo constar al instrumentar.

La especialidad del acta, según el requerimiento, también exige particularidades para el desarrollo de la actuación notarial⁶, los recaudos de cada tipo de acta surgen de la normativa propiamente notarial de las distintas demarcaciones, de leyes especiales que exigen la instrumentación de hechos o circunstancias a través de actas y de la práctica notarial, es por esto que la doctrina notarial y la jurisprudencia ha analizado la operación notarial de calificación para el cumplimiento de la función notarial en el caso de las actas.

II- ¿Qué alcance tiene el requerimiento que hace el cliente ?

En cuanto al alcance del requerimiento que hace el rogante, es de notar que, dadas la extensión y comprensión de la palabra “alcance”, se entiende es un concepto de la clase de términos “análogos”⁸ o que padece de “vaguedad o imprecisión”⁹ y por esto, esta asesora entiende que podría tomarse “alcance” en un sentido general y en un sentido particular para responder el responder el punto, y así se abordará.

A. El alcance del requerimiento en general:

En general, el alcance del requerimiento o manda del rogante es obtener la instrumentación en un documento público dotado de autenticidad que surge de la función fedataria del escribano, y es por ello se solicita la intervención notarial.

Según la Unión Internacional del Notariado: “Los documentos notariales gozan de una doble presunción de legalidad y de exactitud de su contenido y no pueden ser contradichos más que por la vía judicial. Están revestidos de fuerza probatoria...”¹⁰.

En este punto, es importante distinguir en los documentos notariales reglas básicas respecto de los tipos de manifestaciones que los instrumentos públicos de fección notarial incluyen, sean escrituras o actas.

Así, en relación a lo percibido por los sentidos del notario, y que el manifiesta que vio y/o escuchó, ese día y en ese lugar (son manifestaciones del notario), sólo el triunfo de la acción de redargución de

falsedad podría destruir su valor (o sea en el proceso pertinente probar que el notario mintió, faltó a la verdad porque, por ejemplo su función no la ejerció el día que evidencia el instrumento; mientras que, por otro lado, en cuanto a las manifestaciones de los sujetos intervinientes valdría la prueba en contrario de lo que le expresaron al notario ¿y en qué proceso debería plantearse la prueba en contra? En el proceso en el que se quiere hacer valer el instrumento público para discutir derechos u obligaciones.

¿Por qué esta diferencia de tratamiento jurídico en cuanto al alcance de las manifestaciones que contiene el acta notarial? Es porque el notario es fedante y garante de la fe pública, y debe decir la verdad sobre lo que percibe de modo imparcial, neutral e independiente. Hay una presunción de autenticidad que no cae por la simple prueba en contra, el escribano debe incluir en su documento las manifestaciones de los sujetos; pero, de ningún modo podría asegurar si dicen la verdad o mienten. Por ello, se exige normativamente un proceso particular para redargüir de falsedad el documento notarial, sólo podría invalidarse porque mintió el funcionario público fedatario, en lo que son sus propias manifestaciones porque él de visu et auditu suis sensibus¹¹, o porque no reúne los requisitos esenciales de validez como los datos temporales y espaciales, la identificación, sello y firma del notario

A las manifestaciones del notario (lo que él dice que vio o escuchó se las han llamado “manifestaciones auténticas”, y las manifestaciones de las partes u otros sujetos se las han identificado como “manifestaciones autenticadas” Todas conforman el instrumento público notarial; pero, su tratamiento en relación hasta dónde llega su alcance es diferente, como ya se analizó las auténticas requieren proceso especial de redargución de falsedad, mientras las segundas pueden caer en el proceso en particular en que pretendan hacerse valer o no por prueba en contrario¹², rigiendo al respecto las reglas de interpretación de las pruebas.

El documento notarial denominado acta goza, entonces, de la presunción de autenticidad inherente a todo instrumento público, con los alcances del artículo 296 de nuestro Código Civil y Comercial de la Nación. Este aspecto, como lo ha analizado en profundidad, la doctrina notarial especializada¹³ y también la procesal¹⁴ se vincula al valor probatorio del acta notarial.

Se trata de un instrumento público por lo que gozan de la autenticidad de la que están dotados todos los instrumentos públicos respecto de los hechos o circunstancias que fueron percibidos por el notario y que

⁶ Como se ejemplificó en las actas de constatación y/o estado de ocupación.

⁷ Se reitera la observación de notas 11 y 14

⁸ Según la terminología de Aristóteles

⁹ Según la terminología actualmente extendida al analizar el lenguaje jurídico (Alchouroun, Carrió, Nino, etc.)

¹⁰ Documento aprobado por la Asamblea de Notariados miembros de la UINL, Roma, Italia, 8 de noviembre de 2005, <https://www.uinl.org/principio-fundamentales>

¹¹ Ver página 3 de este informe.

¹² Este tema se profundiza más adelante en este mismo apartado.

¹³ ZINNY, SIRI,

¹⁴ COUTURE,

él ha instrumentado, auxiliado o con soportes que le sirvan de apoyatura (fotos, videos, testigos, etc.). En este sentido, se destaca el valor probatorio de las actas notariales. Ellas están dotadas de fe pública respecto de aquello que el notario ha manifestado percibir con sus sentidos y únicamente podrá lograrse su caída redarguyéndola de falsedad, hecha la distinción entre la dación de fe de lo percibido por el notario, eso es lo que autentica, y lo manifestado por los sujetos que eventualmente intervengan en el acta (el notario instrumenta y autentica que dijeron en su presencia y cuándo lo dijeron y en qué lugar (tiempo y ámbito del diligenciamiento); pero no autentica si esos sujetos dicen o no la verdad, las manifestaciones de intervinientes en el acta podrían caer por prueba en contrario en los procesos pertinentes sin hacer mella en el acta que sigue gozando de toda la fuerza probatoria de la que se encuentra investida por ser instrumento público que goza de su **“doble presunción de legalidad y autenticidad”**.

Los efectos de las actas notariales se extienden dentro y fuera del ámbito judicial. En la III Jornada Notarial Iberoamericana de Palma de Mallorca, en 1987: **“Las actas notariales, además de su función de prueba en juicio y fuera de él, constituyen medios institucionales para la conservación, defensa y ejercicio extrajudicial de los derechos privados”**

Se resalta entonces el alcance general que tiene el requerimiento en las actas notariales de pretender obtener un instrumento público como preprueba judicial, pues aquéllas están destinadas a resguardar hechos o cosas o circunstancias que fueron percibidos por el notario (especialmente a través de sus sentidos superiores) y que por tanto gozan de las presunciones de legalidad y de autenticidad de los instrumentos públicos notariales, pudiendo distinguirse dos tipos de manifestaciones (como ya se trató ut supra) que, en su caso, deberán ser abordadas procesalmente de diferente modo, como también ya se analizó, si se pretendiera desvirtuarlas. Así, podría ser que lo que el notario relató e instrumento permanezca incólume (porque no se redarguyó de falsedad o porque habiéndose no pudo probarse que el escribano mintió en ese proceso de redargución de falsedad); y, sin embargo, en el proceso que corresponda por ejemplo por cumplimiento o incumplimiento de contrato, por daños y perjuicios, por usucapión, etc.), puedan “caer” por prueba en contrario los dichos de los sujetos intervinientes.

B. El alcance del requerimiento en particular:

El alcance del requerimiento dependerá especialmente del tipo de acta siempre un hecho o circunstancia¹⁶, un *“no negocio jurídico”*¹⁷; el notario al actuar debe cumplir la normativa, la costumbre y la práctica notarial (como ya se analizó ut supra); pero, dependerá de la calificación o inteligencia notarial¹⁸ por el entramado entre función fedataria notarial, materia del requerimiento, tipos de actas y el alcance de prueba de envergadura que tiene todo instrumento público y la función que el estado ha confiado al notario).

En ocasiones es *más o menos sencillo*¹⁹, y tendrá un alcance acotado aunque corresponda a él personalmente cumplir una tarea, v.g. si se trata de notificar (pues en tal caso el notario sólo cumple esa tarea de poner en conocimiento en el domicilio indicado), o, si la manda es protestar un pagaré (pues sólo deberá, más allá de las frases y requisitos de los distintos estilos de las actas, identificarse, hacer conocer las razones de su presencia presentar el documento para su aceptación o no para su pago o no).

II- Conclusiones:

El tema de las actas notariales es un tema de gran importancia para la seguridad jurídica, para prevenir y contribuir a la justicia, su función reside en cabeza de un funcionario público fedatario que conoce el derecho, la función del notario contribuye al orden y a la paz. Sostiene Carnelutti: *“...La función del notario consiste en la función preventiva de la justicia, aunque no en la función de la litis...”*²⁰ su función es preventiva, y por ello cabe afirmar que:

a- El acta notarial, como documento público, evidencia y contiene por excelencia la función autenticadora de la intervención notarial, que da fe de lo que percibió por sus sentidos, lo narra, describe y evidencia. Existen distintos tipos de actas cuya materia particular depende del requerimiento de un rogante y ello determinará diferentes contenidos, en algunos hasta se requiere una actuación personal del notario; pero lo que categóricamente indubitable que su materia siempre será “no negocios”, hechos o circunstancias jurídicas (que alguna doctrina notarial llama actos pero que no son los actos jurídicos).

¹⁵ Aunque no puede dejar de ponderarse de modo muy positivo que las actas notariales pueden sustentar la base objetiva para la gestión extrajudicial de los conflictos a través de la negociación, la mediación, el arbitraje o cualquier otro método alternativo, atento a que las características de instrumento público y la autenticidad que aquellas portan por la función fedataria de su autor las tornan como elementos base para considerar las alternativas y los cuando se trata de llegar a una solución en base a los intereses comunes de las partes y no al mero retaceo que solo logra suma cero para partes que pueden estar interesadas en seguir contratando.

¹⁶ Algunos notarialistas lo llaman acto porque puede generar consecuencias jurídicas; pero, sus consecuencias jurídicas no surgen de un acuerdo

¹⁷ TRANCHINI, Marcela H., *“Hechos y actos jurídicos en la realidad documental” en Cuaderno de Apuntes Notariales N° 44*, La Plata, Fundación Editora Notarial, 2008

¹⁸ En el sentido de entendimiento o comprensión del notario de las decisiones y gestión para el cumplimiento ético de la manda

¹⁹ Porque siempre el notario deberá tomar decisiones, y proceder en consecuencia para narrar, relatar y evidenciar, así el alcance en su ejecución varará según si lo atienden o no en el domicilio indicado, si sólo hay personas menores de edad, si quienes interactúan con el notario se quieren o no identificar, si la persona a quien se debe notificar o presentar el documento para protesto quiere o no firmar, etc.)

²⁰ CARNELUTTI, Francesco, *Instituciones del Proceso Civil*, Buenos Aires, 1960.

b- La labor configuradora imparcial del documento público notarial es una función preventiva de justicia extra litigio que contribuye a la seguridad jurídica, la función del notario y recaudos a cumplimentar en el acta deben corresponderse con lo requerido; pero, dados los tipos diferentes de actas, su función se ajustará desde la comprensión del notario en cumplimiento de la normativa a autenticar hechos o circunstancias desde lo percibido por sus sentidos.

c) Pueden distinguirse, un alcance general del requerimiento que persigue obtener una prueba documental que sea un instrumento público notarial que goce de la autenticidad que lo jerarquiza como prueba frente a la actuación del notario en quien el estado ha depositado la función fedataria, en cuanto al alcance particular del requerimiento dependerá del tipo de acta ; pero siempre hace a la reconstitución de prueba, y con ello se contribuye a la seguridad, a la justicia y al resguardo de los derechos de las personas, al quedar plasmados hechos, circunstancias, estado de cosas o lugares, etc. amparadas por las presunciones las de legalidad y autenticidad que ostentan todos los documentos públicos notariales.

Ana Ingrid MAVRICH

Profesora especialista en Educación universitaria, Abogada, Escribana, Mediadora, Profesora titular de Derecho II (LA) Derecho Notarial y Registral II (Escribanía) UDA

Asesora del Colegio Notarial de Mendoza.

Ex integrante del Jurado designado por la SCJ de Mendoza para evaluar a notarios para el otorgamiento de Registros titulares en la Provincia de Mendoza.