

ALGUNAS PRECISIONES ACERCA DE LAS "INTERVENCIONES EXTRAPROTOCOLARES" Y DEL RESPECTIVO "LIBRO DE REGISTRO"*

Por **José Carlos Carminio Castagno ****

I. Introducción

Motiva este trabajo nuestra suposición de que la naturaleza y técnica de las intervenciones notariales extraprotocolares y de su correspondiente registro –a pesar de los casi veinticinco años de vigencia– no constituye un tema de unánime y pleno conocimiento por parte de colegas y de funcionarios administrativos y judiciales de la provincia de Entre Ríos.

Y así lo creemos por el tenor de ciertas consultas que se formulan, determinadas prácticas que no se ajustan a las disposiciones legales (a veces, hasta consentidas por la autoridad de control), algunos pronunciamientos de órganos de superintendencia e –incluso– de tribunales jurisdiccionales, según analizaremos más abajo.

II. Un poco de historia

Recién el 25 de septiembre de 1974 se creó “*en el territorio de la Provincia, el Libro de Registro de Actos e Intervenciones Extraprotocolares*”¹ mediante la ley N° 5578, que fue reglamentada por decreto N° 2897 del siguiente año.

Por su parte, la Comisión Directiva del Colegio de Escribanos dictó el 6 de diciembre de 1975 una resolución que fija “*el día 1° de enero de 1976, como fe-*

*Publicado en el N° 167 (enero–abril de 2000) de la *Revista del Colegio de Escribanos de Entre Ríos*. A pesar de centrarse el análisis en la legislación de esa provincia, se tratan en él muchos temas que interesan a todo el notariado del país.

**Miembro de Número de la Academia Nacional del Notariado.

(1) Así dice el artículo 1° de la ley.

cha de puesta en vigencia en todo el territorio de la Provincia de Entre Ríos” del nuevo régimen².

Ello significa, en consecuencia, que hasta entonces rigió entre nosotros un sistema legal que no imponía formalidad ni procedimiento alguno a observar genéricamente ni respecto de cada especie de intervención extraprotocolar. Cabe puntualizar que dicha circunstancia obstaba a considerar aquellos actos como “instrumentos públicos”, toda vez que no se cumplía el requisito de “la forma en que las leyes hubieren determinado”, exigido por el inciso 2º del artículo 979 del Código Civil para que “cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos o funcionarios públicos” sea tal.

Posteriormente, fue la ley N° 6200³ la que –como Orgánica del Notariado de la Provincia– estableció todo lo atinente a la materia sub examen, regulada en la Sección Cuarta (“De los documentos notariales”), Título II (“De los documentos extraprotocolares”), Capítulo I (“Del Registro de Intervenciones”), Capítulo II (“Requisitos de estos documentos”), y Capítulo III (“Requisitos particulares”), artículos 71 a 83.

Como puede apreciarse, la denominación utilizada en la ley anterior cambia por la de “Registro de Intervenciones” –epígrafe del capítulo I– o la de “libro de registro de intervenciones extraprotocolares” (utilizada en el texto del artículo 71).

Cabe señalar que esta materia fue reglamentada mediante el decreto N° 181/83⁴, que substituyó al anterior decreto reglamentario (hasta entonces vigente⁵).

III. Algunas puntualizaciones

A) ¿Qué es una intervención extraprotocolar?

Si partimos de la premisa de que –como ya ha sido dicho– tales “intervenciones” constituyen *instrumentos públicos*, es indudable que se trata sólo de aquellas en las que el escribano ejercita la función pública *factidiccional*⁶ (o sea, cuando actúa como “fedatario”).

Consecuentemente, por no revestir ese carácter, las que consisten sólo en incumbencias meramente “profesionalistas” (redacción de negocios con forma privada, dictámenes, estudios de títulos⁷) no encuadran en dicha categoría.

Tales conclusiones se corroboran plenamente con el análisis de la normativa legal⁸, dado que todos los actos mencionados implican el ejercicio de la potestad “fedante”.

A su vez –y atendiendo a su naturaleza “extraprotocolar”– quedan igualmente excluidas las intervenciones de las que se deja constancia en el protoco-

(2) Debemos señalar una curiosidad: ni la ley ni su decreto reglamentario delegaban en el Colegio esta facultad.

(3) Sancionada y promulgada el 21 de agosto de 1978.

(4) El texto de su parte dispositiva es casi idéntico a la del decreto N° 2897/75.

(5) Acorde a lo dispuesto por el artículo 121 de la ley 6200.

(6) Neologismo que acuñamos en paralelo a *jurisdiccional* (“declarar el derecho”), con el significado de “declarar hechos” (artículo 993 C. C.).

(7) Mencionados en el artículo 7º de la ley 6200.

(8) Repárese los artículos 71 a 83 de nuestra ley orgánica provincial.

lo (v. g.: expedición de copias, copias simples y certificados de escrituras públicas o de documentos agregados⁹).

B) ¿Qué es el "Registro de intervenciones"?

A efectos de despejar frecuentes equívocos –y sin perjuicio de posterior ampliación– preferimos comenzar este punto diciendo lo que dicho "registro" *no es*, a saber:

a) No es un "libro de *requerimientos*".

En efecto: a pesar de que ésta es la expresión más frecuentemente empleada entre los colegas¹⁰, de ningún texto legal –anterior ni vigente– surge que el registro lo sea.

Sólo en el inciso "b" del artículo 4º del decreto reglamentario N° 181/83¹¹ se menciona que las actas (del Libro de Registro) contendrán "*datos de identidad del o los requirentes*"¹².

b) No es un *baldufario*.

Así era denominado antiguamente un libro que contenía la lista de documentos autorizados por cada escribano, con constancia de la fecha y naturaleza de los actos, nombres de las partes y folio y tomo donde obraban¹³.

c) No es un "*protocolito*".

Esta afirmación apunta a corregir un también habitual equívoco, en cuya virtud se pretende aplicar al Registro un régimen similar al del protocolo.

Pero, ¿qué es, entonces?

La respuesta resulta obvia, y surge fácilmente de su exacta designación legal y de las disposiciones que lo rigen:

a) Es un *registro* (o sea –en lo que aquí interesa– *un libro en el que se deja constancia de algo*).

b) De *intervenciones extraprotocolares* (noción que precedentemente hemos establecido).

C) ¿Cuál es el procedimiento que se debe observar?

Si en el Registro hay que anotar o dejar constancia de las "intervenciones extraprotocolares", el notario debe primero *intervenir* y recién luego *registrar* su intervención.

De la naturaleza de las cosas se infiere, pues, que la secuencia debe ser for-

(9) Siempre, claro está, que se trate: a) de un protocolo que corresponda al Registro Notarial en que se desempeña el notario interviniente y b) que aquél se encuentre en su poder (y no archivado).

(10) Más aún: es la única utilizada por la mayoría. Creemos, además, que en esa creencia se asienta la postura del Tribunal de Superintendencia del Notariado respecto del "*requerimiento tácito*" sobre el que se discurre en el "considerando" del voto de la mayoría, en la sentencia a la que nos referiremos *infra* (en el punto "III, E" –y notas 27 a 30– y en el punto "III, H" y nota 41).

(11) Tal como rezaba textualmente –en el mismo artículo e inciso– el decreto 2897/75.

(12) Conviene aclarar que lo dispuesto en el inciso "c" del artículo 75 de la ley 6200 ("*Las circunstancias relacionadas con el requerimiento...*") está referido a los "documentos extraprotocolares" –como reza el inicio de la norma– y no a las actas del Registro.

(13) Véase, por ejemplo: *Enciclopedia Jurídica Española*, de autoría de Lorenzo María ALIER Y CASSI y otros, tomo IV, Francisco Seix Editor, Barcelona, s.f. (¿1910?), pág. 64.

zosamente la que señalamos¹⁴. Y que ello no puede ser enervado por la difundida práctica –y creencia– que ordena los pasos en sentido inverso, a saber: primero se hace constar el “requerimiento” en el Libro y después se “interviene”.

Porque, además, así lo dispuso y dispone el propio orden jurídico:

- “En el referido libro... se anotarán... los actos e intervenciones extraprotocolares” (ley 5578, art. 2º);

- “... en el que se anotarán... dichas intervenciones” (ley 6200, art. 71);

- “Serán anotados en el Libro... : las certificaciones de firmas...” (art. 2º de ambos decretos reglamentarios);

- “Las intervenciones... extraprotocolares... se registrarán completando los datos de las actas impresas en el Libro” (ídem, art. 4º).

Repetimos: 1º “intervenir”; 2º “registrar”.

Y no se diga que “ambos actos se hacen al mismo tiempo y forman un todo” –sobre la base de que en la intervención, según dispone el artículo 3º del vigente decreto reglamentario¹⁵, se debe dejar “constancia del número de acta y folio del Libro en que se anotó”–, puesto que una absoluta *simultaneidad* es imposible y nuestro enfoque no es “cronológico” sino *lógico*.

Sabemos que en la “praxis notarial”, y en la de otras funciones, muchas veces las cosas no siguen –por atendibles razones de comodidad, y sin que ello implique necesariamente en todos los casos una ilicitud– su curso normal, especialmente tratándose de actos vinculados (por ejemplo: redacción de una escritura de compraventa –cuyas cláusulas ya han sido establecidas– antes de que se hagan presentes los interesados, para abreviar el acto; expedición de la copia de una “escritura” aún no firmada¹⁶, para poder entregarla al interesado inmediatamente luego de su autorización). Pero que eso ocurra no afecta en nada el *deber ser* de la secuencia: primero la “audiencia” y luego su formalización escrituraria; antes la escritura (autorizada) y después la expedición de su copia.

Del mismo modo, en nuestro tema el ciclo se integra con tres pasos sucesivos: a) intervención extraprotocolar (en el documento pertinente); b) acta anotando dicha intervención (en el libro de registro); c) constancia del número de acta y folio (en aquel documento¹⁷).

(14) V. g.: en una “Mesa de Entradas” primero ingresa el documento y luego se lo anota; en el Registro Civil antes son el nacimiento, el matrimonio o la muerte que las respectivas actas (sin importar que, para complacer a los ansiosos novios, el formulario –por duplicado– ya esté completo y listo para ser firmado); en un “registro de pagos”, primeramente ingresa el dinero y luego se deja constancia; y hasta en un “diario íntimo”, su autor anota que le ha regalado una rosa a la niña de sus sueños recién después de haberlo hecho.

(15) Y disponía el anterior, en el artículo con la misma numeración.

(16) Insistimos en nuestra opinión de que hasta ese momento no hay *escritura pública*.

(17) En los “folios de actuación extraprotocolar” del nuevo formato –que, a diferencia de las llamadas “banderitas”, no tienen texto impreso– puede asentarse el “acto extraprotocolar” (v. g.: certificación de firmas, debidamente autorizado por el escribano) y más abajo consignar el número de acta y folio (con nueva firma del notario). Además, nada obsta a que tales datos –en los de formato anterior– se coloquen luego de autorizar el acta en el libro.

□) **¿Qué es lo que reviste el carácter de "instrumento público"?**

No obstante ser ésta una cuestión de enorme trascendencia –tanto por su entidad conceptual cuanto por sus implicancias prácticas– creemos que no se le ha prestado la atención debida.

Y así pensamos dado que, para muchos, la certificación notarial de las firmas de los sujetos negociales en un contrato formalizado en instrumento *particular* provoca su íntegra transformación en *público*.

No es ésta la ocasión de reproducir las extensas argumentaciones demostrativas de que no es así, y que hemos desarrollado en varios estudios a los que remitimos¹⁸. Se trata aquí sólo de reiterar –en breve fórmula– que no existe “conversión formal” en sentido *ascendente*¹⁹, ya que no puede haber una “metamorfosis” del documento privado que provoque su *publicistización* (si se nos permite el neologismo)²⁰.

Yendo específicamente al interrogante formulado, la respuesta la da la segunda parte del artículo 71 de la ley 6200:

“La intervención extraprotocolar, *cumplimentando los requisitos exigidos por la legislación de fondo y en la presente*, tendrá el carácter de instrumento público”.

Por ende, es el *acto notarial extraprotocolar* –y, por consecuencia, la *dimensión papel* donde consta– lo que reviste ese carácter.

Cabe, asimismo, una aclaración adicional: dicha calidad no refiere en este caso sólo a su *esencia* sino también a su “*validez*”, en tanto los recaudos formales están impuestos a ambos efectos (o sea: de su observancia depende que el instrumento sea *público* y *válido*).

De manera tal que –como tantas veces hemos sostenido– es viable que un mismo documento sea “privado” en una parte (la reproducción fotocopiada, por ejemplo) y “público” en otra (la certificación de dicha fotocopia, puesta al pie).

Lamentablemente, alguna sentencia –y de la máxima instancia provincial– no se ajusta a la interpretación que hemos formulado.

Se trata de la dictada por la Sala Civil²¹ del Superior Tribunal de Justicia el 12 de septiembre de 1980²², en cuyo “considerando” 4º se expresa:

“*En la especie, los documentos de fs. 16 y 17 están autenticados por escribanos públicos e inscriptos en el libro de intervenciones extraprotocolares, por lo que conforme a lo que dispone el Art. 71 de la ley 6200 tienen el carácter de instrumentos públicos*”.

(18) “Teoría general del acto notarial” –publicado en el N° 727 de la *Revista del Notariado*– y “Reflexiones en torno al concepto de instrumento público”, conferencia pronunciada el 18 de mayo de 1995 en la Academia Matritense del Notariado (incluida en el tomo XXXV de los *Anales* de dicha corporación).

(19) O sea: de *privado* a *público*. A la inversa, sí (por ejemplo: artículo 987 C. C.).

(20) Optamos por acuñarlo dado que el vocablo “publicación” tiene un preciso y diverso sentido.

(21) Integrada por los doctores Raúl E. ARANGUREN y Evaristo A. URIBURU.

(22) Resolviendo un recurso de inaplicabilidad de ley en autos “VAIARINI DE MOLINA, Elsa Elvira – Usucapión”.

Como puede apreciarse, existen dos errores conceptuales:

- 1) El referido a la presunta “inscripción” del *documento* (y no de la “intervención notarial extraprotocolar”) en el Registro de Intervenciones.
- 2) El consistente en atribuirle naturaleza “pública” a la *totalidad* del instrumento (en lugar de limitarlo al “acto notarial”).

E) ¿Qué naturaleza poseen las actas del Libro?

Si dichos *documentos* contienen un acto notarial ceñido a la *forma determinada por la ley* y cuya substancia consiste en la *declaración de hechos sensorialmente percibidos por el oficial público*, es indudable que –por encuadrar en los ya citados artículos 979 (inciso 2º) y en 993 del Código Civil– constituyen “instrumentos públicos”.

Pero, ¿cuáles son los recaudos formales impuestos?

Podría responderse que sólo aquellos que la ley 6200 determina, lo que conduciría a la conclusión de que –habida cuenta de que nada se dispone al respecto– las actas del Libro de Registro de Intervenciones Extraprotocolares pueden hacerse *de cualquier manera* (consideración que cabría extender asimismo al concepto de “protocolo”, porque sus formalidades tampoco se hallan precisadas en el Código Civil). La consecuencia de tan errónea tesis es de enorme gravedad: la negación de la calidad de instrumentos públicos de las actas labradas en el Registro de Intervenciones –e, incluso, hasta de los propios *actos notariales extraprotocolares*– por inexistencia del requisito de la “forma legalmente determinada” que exige el ya explicado inciso 2º del artículo 979 del mismo código.

Felizmente, ello no es así. Y tal como a ese fin el artículo 998 de aquel cuerpo normativo efectúa una delegación en “*las leyes en vigor*” (locales), el artículo 71 de la ley 6200 remite a “*las modalidades que determine la reglamentación*”.

¿Y qué dispone, al respecto, el artículo 4º del vigente decreto reglamentario N° 181/83?

Es provechoso transcribirlo²³:

“*Las intervenciones extraprotocolares enumeradas en el artículo 1º²⁴, se registrarán completando los datos de las actas impresas en el Libro que proveerá el Colegio de Escribanos de Entre Ríos.*

Dichas actas contendrán: Lugar y fecha. Naturaleza del acto e individualización del documento que se interviene;

a) Datos de identidad del o los requirentes. Si se invocare representación, individualización del mandato que ejerce;

b) Cualquier otro dato que corresponda o que el escribano estime pertinente anotar;

c) Firma o impresión digital de los intervinientes y firma y sello del Escribano”.

(23) Su texto reproduce casi literalmente el del mismo artículo de la anterior norma reglamentaria.

(24) En realidad, la enumeración se efectúa en el artículo 2º. En idéntico error de remisión se incurrió en el mismo artículo del decreto N° 2897/75.

De donde resulta que dichas actas tienen requisitos formales impuestos por el ordenamiento jurídico, cuya observancia las tornan “*instrumentos públicos*” (válidos)²⁵, por encuadrar en la previsión normativa que refiere a “*cualquier otro instrumento que extendieren los escribanos o funcionarios públicos en la forma que las leyes hubieren determinado*”²⁶.

Sin embargo, debe deplorarse que la ya citada sentencia del Tribunal de Superintendencia del Notariado²⁷ se base en una inexacta interpretación de las normas que hemos analizado.

Nos referimos a la adoptada por mayoría del cuerpo²⁸ en fecha 30 de abril de 1999²⁹, en un párrafo de cuyo “considerando” se afirma:

“De acuerdo con lo que surge del propio texto del artículo 71 de la Ley N° 6200, resulta claro que lo que tiene carácter de instrumento público es la misma actuación extraprotocolar del Escribano, pero no el Libro de Registro de la misma, ni por lo tanto las anotaciones o actas que dicho libro contenga. El hecho de que conforme lo estatuye el Art. 4° del Decreto N° 181/83 M. G. J. E., las actas del Libro de Registros de Intervenciones Extraprotocolares deben contener, entre otros requisitos, ‘la firma ó impresión digital de los intervinientes’, no altera los términos de esta cuestión, ya que tal exigencia reglamentaria carece de aptitud para transformar en instrumento público a los que ni por su naturaleza ni por la ley tienen tal carácter. En este contexto, no es lícito sostener que el requisito de la firma de todos los intervinientes en el Libro de Registro constituye una exigencia ineludible...”³⁰.

Nos parece que la opinión transcrita se funda en un equívoco: el de exigir como requisito ineludible que, en todos los casos, un precepto consagre de manera expresa la índole “pública” de cada instrumento.

Por nuestra parte, estamos convencidos –y aspiramos a haberlo demostrado terminantemente– de que basta que el documento encuadre en la genérica disposición contenida en el tantas veces citado inciso 2° del artículo 979 del Código Civil, a saber:

- a) Estar autorizado por un “oficial público”.
- b) Adecuarse a la “forma” determinada legalmente³¹.

Si así ocurre, será un “instrumento público” (válido) –aun cuando ningun-

(25) Y a la inversa, de no cumplimentarse.

(26) Tal como reza textualmente el ya citado inciso 2° del artículo 979 del Código Civil.

(27) En el punto “III, B, a” (y nota 10).

(28) Integrada por la titular de la Dirección General del Notariado, Registros y Archivos, escribana señora Ana María GONZÁLEZ, y el señor Defensor del Superior Tribunal de Justicia, doctor Arsenio Francisco MENDOZA. En minoría, formuló su voto en concordancia con la tesis que sustentamos la representante del Colegio de Escribanos, doctora Marta Raquel SALCERINI (quien tuvo la gentileza de consultarnos al respecto).

(29) En expediente N° 4769 C. E. E. R., caratulado “Escribano Juan Carlos Grubert – Sumario”.

(30) Voto de la escribana González, al que adhirió el doctor Mendoza.

(31) Va de suyo que presuponemos que el contenido está integrado por *coetáneas declaraciones del oficial público de hechos por él sensorialmente percibidos*, tema para cuya profundización remitimos nuevamente a nuestro ensayo “Reflexiones en torno...”

na norma lo establezca específicamente a su respecto— por la sencilla razón de que lo es “*cualquier otro*”³² documento que reúne los requisitos señalados.

F) ¿Qué deviene de la naturaleza de “instrumentos públicos válidos”?

No otra cosa que el valor de “plena fe” —o sea, de *verdad impuesta* o de *prueba legal*— de la *declaración* del oficial público en punto a los hechos por él sensorialmente percibidos, como claramente surge de lo dispuesto en el artículo 993 del Código Civil (verdadera piedra angular del concepto de la figura)³³.

Esto significa que en una certificación de firmas en un contrato de locación, por ejemplo, se tiene por *cierto* que las firmas han sido puestas en presencia del escribano por quienes éste expresa, y —además— que lo han sido en el día y en el lugar indicados.

A propósito de esta última afirmación, bueno es reparar en un detalle: no se trata de que el documento privado *adquiera* una impropia “fecha cierta” en los términos del artículo 1035 del mismo código³⁴; por el contrario: el acto *posee* “*ab initio*” una precisa data de suscripción en virtud de la *intervención* del notario que así lo expresa y que constituye —repetimos— un “instrumento público”.

Otra especial consideración merece el “*reconocimiento*” del instrumento privado previsto en el inciso 2º del ya citado artículo 1035, que dispone que debe ser hecho “*ante un escribano y dos testigos que lo firmaren*”.

En primer lugar, el requisito de los testigos —que armonizaba con similar exigencia impuesta para las escrituras públicas— resulta a todas luces irrazonable una vez eliminado dicho recaudo del texto del artículo 1001³⁵, por lo que podría considerarse un olvido del legislador y —en consecuencia— tácitamente derogado.

Pero además —y aunque no se comparta esa idea— debe admitirse que dicho “reconocimiento” versa sobre las *firmas* ya estampadas en el documento (puesto que, en principio, al hacerlas propias se asume también el contenido del escrito al que acceden³⁶). Y que habitualmente se hace suscribiendo ante el notario un agregado en el que se expresa: “*reconocemos como propias las firmas precedentes*”.

Y bien: por constituir la certificación notarial de las *nuevas* firmas un “instrumento público” que —como tal— *posee verdadera* “*fecha cierta*”, es indudable que el respectivo documento privado adquiere *existencia cierta a esa fecha* —o

(32) Así, precisamente, comienza el inciso 2º del artículo 979 del C. C., y la expresión —obviamente— se relaciona con los ya mencionados en el inciso anterior (*escrituras públicas* y sus *copias*).

(33) Volvemos a remitir a nuestros ya citados estudios “Teoría general...” y “Reflexiones en torno...”

(34) Norma que en nuestra opinión —expuesta en la mencionada conferencia que ofrecimos en Madrid— aprehende casos en que el instrumento privado alcanza *existencia cierta a esa fecha* (o “*fecha cierta*”) y no *certeza de la fecha en que fue suscripto* (o sea, verdadera “*fecha cierta*”).

(35) Por el artículo 1º de la ley 15875, sancionada y promulgada en el año 1961.

(36) Arg. arts. 1016 a 1019 C. C.

sea la llamada "fecha cierta" del artículo 1035– aun cuando no intervengan los mentados testigos.

Finalmente, procede recordar que no basta la simple prueba en contrario para desvirtuar el contenido de un instrumento público, ya que la única vía impugnativa está constituida por la acción³⁷ de falsedad³⁸.

G) ¿Qué prevalece, en caso de discordancia: la "intervención extraprotocolar" o el "acta del libro"?

Creemos que plantear este interrogante no resulta ocioso, toda vez que la coincidencia entre ambos documentos –como, también, entre las escrituras y sus copias³⁹– es sólo un "deber ser" (que, a veces, *no es*). Y que siendo los dos "instrumentos públicos", debe establecerse cuál predomina en caso de divergencia.

El punto está claramente resuelto entre "matriz" y "copia", tanto por lo dispuesto en el artículo 1009 del Código Civil cuanto por lo que indica el sentido común: prevalece el *original* sobre su *reproducción*.

La natural tendencia a trasladar idéntica conclusión al otro par documental es irreprochable, a condición de que se reflexione con lucidez al momento de establecer semejanzas (o sea, siempre que se priorice la *esencia* y no lo *accidental*).

Analicemos dos ejemplos, para aclarar nuestra idea:

a) A mal puerto nos conduciría partir de la errónea base de que el "*libro de registro* de intervenciones extraprotocolares" encuentra su símil en "*el libro de registros*" mencionado en el artículo 997 del Código Civil –y cuya nota aclara que se trata del "*que los romanos llamaban protocolo*"–, pagando tributo a datos insubstanciales: su idéntica *denominación* o parecida *apariencia* (ya que los dos concluyen "encuadrados").

b) Recíprocamente, lo mismo habrá de ocurrir si se considera que el documento notarialmente intervenido –v. g.: el contrato de locación, con las firmas certificadas– equivale a la copia de la escritura, con el fundamento de que ambos participan del tráfico jurídico (a diferencia de los "libros de registro", que permanecen hasta su archivo en poder del notario).

¿Cuál es el camino correcto? El de la "secuencia lógica" a que antes nos hemos referido y según la cual los respectivos procesos son:

A) Actos *protocolares*: 1) matriz; 2) copia.

B) Actos *extraprotocolares*: 1) intervención; 2) acta en el registro.

Somos conscientes de que esta última idea no es siempre comprendida con facilidad, pero confiamos en que ello pueda resultar de una explicación complementaria.

Así, cabe inquirir: si un escribano certifica las firmas de dos personas en un

(37) O excepción.

(38) Civil o penal.

(39) Va de suyo que mientras la *exactitud* en este caso comprende hasta las palabras empleadas –ya que se trata de una "*transcripción*"–, entre la "intervención extraprotocolar" y el "acta del libro" aquélla versa sólo sobre el "sentido" y los datos esenciales (por tratarse de un "*extracto*").

boleto de compraventa del inmueble sito en calle 25 de Mayo N° 1810 de la ciudad de Buenos Aires y consigna en el acta correspondiente que lo hace en un contrato de locación de la finca sita en calle 9 de Julio N° 1816 de la de San Miguel de Tucumán, ¿prevalecerá lo que resulta de su “intervención” o lo que consta en el “acta” en que la anotó?

Nos parece indudable que el *prius* lo constituye el “acto notarial *extraprotocolar*” y el *posterius* el “acto notarial *de registro*” de aquél.

De esta manera –como impone la lógica, y en armonía con lo que sucede con los “actos notariales *protocolares*”– en ambas especies instrumentales se le asigna mayor valor al “acto notarial *originario*” –el que se formaliza en la “matriz” y en el documento “intervenido”– respecto del “*reproductivo*” (su *transcripción* en la “copia” o su *extracto* en el “acta” del registro).

Para concluir: así lo impone la propia *naturaleza de las cosas*.

H) ¿Qué ocurre si la intervención extraprotocolar no se anota en el libro, o si el acta no reúne los requisitos exigidos?

Acorde a los anteriores desarrollos, resulta fácil concluir en que el acto notarial extraprotocolar –por no observar “*la forma que las leyes hubieren determinado*”⁴⁰– *no constituye un instrumento público “válido”*. Dicho de otro modo: la intervención notarial y –por consecuencia– el documento son “nulos”.

También en este punto, la doctrina sentada por el Tribunal de Superintendencia del Notariado en el ya citado pronunciamiento⁴¹ es –a nuestro juicio– errónea.

En efecto: en el voto mayoritario de los señores miembros de dicho órgano se propicia una tesis contraria a la que hemos desarrollado, según la cual se desconoce entidad a los apuntados recaudos formales para la validez de la intervención notarial (e inversamente), como se deduce con claridad del siguiente pasaje del “considerando”:

“En este contexto, no es lícito sostener que el requisito de la firma de todos los intervinientes en el Libro de Registro constituya una exigencia ineludible y que, consecuentemente, la falta de la firma de uno de los intervinientes... de por sí configure una irregularidad susceptible de hacer nacer la responsabilidad del profesional actuante...”

I) ¿Qué es un “acta extraprotocolar”, y dónde se labra?

1. Creemos que este asunto debe ser precedido por una precisa conceptualización *genérica*⁴² de la forma documental denominada “acta”, ya que ello –amén de resultar imprescindible para el abordaje de aspectos vinculados a cualquiera de sus especies– nos permitirá exponer un enfoque distinto del que prevalece en la mayoría de la doctrina.

Si se pregunta, entonces, ¿qué es un *acta* notarial?, la respuesta será, segu-

(40) Transcribimos, una vez más, la expresión del inciso 2° del artículo 979 del C. C.

(41) Punto “III, B, a” (y nota 10) y punto “III, E” (y notas 27 a 30).

(42) O sea, que comprenda todas sus clases (v. g.: *protocolares* y *extraprotocolares*).

ramente, la siguiente: un documento en el que el escribano declara *hechos* y no *actos jurídicos*.

Para nosotros, esa afirmación es doblemente errónea, ya que:

a) Invariablymente los objetos de todo acto público fedante son sólo *hechos*⁴³.

b) También las actas pueden contener "actos jurídicos", tanto *lato sensu*⁴⁴ cuanto *sensu stricto*⁴⁵.

2. En consecuencia, sostenemos que las actas constituyen una forma documental que debe definirse por exclusión y *se caracteriza por no contener "negocios jurídicos"*⁴⁶.

3. Las actas pueden ser, en Entre Ríos, tanto *protocolares* cuanto *extraprotocolares*, según surge de la expresa mención que de cada una de esas clases se efectúa en la ley 6200 (artículos 57 a 65) y en los decretos N° 181/83 (artículo 2°)⁴⁷ y N° 53/80 (art. 12, inc. "c"), respectivamente⁴⁸.

4. Pero, de inmediato, es necesario formular una advertencia: en el ámbito notarial *extraprotocolar* existen, además, otras "actas": las que se labran en el "Registro de intervenciones".

La no percepción de esta dualidad ha ocasionado frecuentes errores de técnica –algunos, de graves consecuencias–, de los que aquí sólo describiremos el más grosero, consistente en:

1°) Hacer el "acta extraprotocolar" en una página del *Libro de Registro* (continuando en las siguientes –de corrido– de ser necesario por su extensión).

(43) En efecto: en la escritura de compraventa no se autentica dicho contrato, sino el *hecho* de la comparecencia, el *hecho* de cada declaración, el *hecho* de la entrega del precio, el *hecho* de la firma por los comparecientes, el *hecho* de la autorización, etc. (todos los cuales –obviamente– *configuran* el respectivo negocio jurídico).

(44) Acorde a la clasificación que propusimos en nuestra tesis doctoral "El concepto de negocio jurídico" (aún no publicada). Esta primera clase está constituida por los supuestos aprehendidos por el artículo 899 del Código Civil (v. g.: empleo útil). ¿No es posible, acaso, labrar un acta de comprobación de las obras que impiden el derrumbe de una casa, ordenadas por un vecino?

(45) Tipo que corresponde a la descripción del artículo 944 del mismo código, de acuerdo con la opinión que expusimos en la citada tesis. En ella sostenemos –además– que el "negocio jurídico" constituye una *especie* de esta clase de actos, por lo que no existe sinonimia entre ambas expresiones (como se piensa mayoritariamente). Valgan de ejemplo las actas de "notificación".

(46) Entendemos que precisamente así se diferencian de las escrituras *propiamente dichas*, lo que significa un apartamiento de la doctrina mayoritaria. En efecto (y reiterando conceptos): no se trata de que las escrituras contengan "actos jurídicos" y las actas "hechos", dado que éstos constituyen siempre la *substancia* de la función fedante y, por ende, son el *objeto* de cualquier acto de ejercicio (como se colige del artículo 993 del Código Civil y hemos demostrado en los ensayos que se mencionan en la nota 16). Tampoco es cierto que las actas no puedan referir a "actos jurídicos", ya que es viable que en ellas se formalicen de ambos subtipos (como también creemos haber comprobado).

(47) Tal como disponía –en idénticos términos– el anterior decreto reglamentario.

(48) El decreto por último citado contiene el "Reglamento de folios de actuación notarial". Es de hacer notar, además, que la propia ley orgánica las autoriza genéricamente, al imponer –en los "*documentos extraprotocolares*"– que se exprese "*que los hechos le constan al escribano por percepción directa o de otra manera*" (artículo 75, inciso "d").

2º) Expedir una “copia” de dicha acta, para el interesado.

5. Toca ahora precisar qué es un “acta extraprotocolar”, y dónde se formaliza:

1º) La que el notario hace *fuera del protocolo* (y, además, fuera del “registro de intervenciones”).

2º) Se labra en “*folios de actuación notarial*” (según lo establece el artículo 12, inc. “c”, del decreto N° 53/80).

3º) Es ése, precisamente, *el documento que debe ser entregado al requirente*.

4º) Por constituir una “intervención notarial extraprotocolar”, de ella debe dejarse constancia en el “*libro de registro de intervenciones... en forma de acta*” (artículo 71 de la ley 6200).

Cabe decir que nada impide la agregación a la página correspondiente del Registro de Intervenciones Extraprotocolares⁴⁹ de una copia autenticada del “acta extraprotocolar” –de “comprobación de hechos”, por ejemplo–, para disponer de una reproducción fehaciente en caso de un eventual extravío del original.

⌋) ¿Cómo proceder en las certificaciones de numerosísimas firmas?

Suele ocurrir, en ocasiones, que la intervención extraprotocolar consiste en certificar una enorme cantidad de firmas estampadas en un mismo documento, lo que impide su anotación en una sola acta del Registro (dado que ella debe ser suscripta por la totalidad de los firmantes, cuyos datos –tipo y número del documento de identidad, al menos– debe asimismo contener).

Tal circunstancia ha originado una difundida e incorrecta práctica, que consiste en:

a) Continuar en la parte libre de las actas siguientes a la primera utilizada –que es en la única en que se hace constar el lugar y la fecha– para la mención de los datos de los requirentes.

b) En la última de ellas –si existe lugar– y en las subsiguientes que sean necesarias, hacer estampar las firmas a todos los interesados.

c) Consignar en las actas –excepto en la primera– la palabra “*continuación*”.

Queda claro que con esta constancia se aspiraría –en los hechos– a considerar que se trata de *una sola acta que comprende varias páginas del libro*, pretensión que choca con un obstáculo insalvable: *cada página contiene un acta, cuyo número se halla preimpreso*.

Para obviar ese inconveniente, se podría encuadrar el caso como el de *varias actas referidas a una misma intervención* (lo que es inobjetable, desde el punto de vista conceptual).

Pero, aun así, subsisten los impedimentos, ya que *cada acta* –según lo dispone el ya antes transcripto artículo 4º del decreto N° 181/83⁵⁰– *debe contener*:

(49) Mediante su adhesión con pegamento al respectivo folio (*antes* del acta –si obra en el “anverso” del folio– o *después*, si aquélla ocupa el “reverso”).

(50) Lo volvemos a reproducir a continuación, para facilitar su compulsión en este punto.

"a) Lugar y fecha. Naturaleza del acto e individualización del documento que se interviene;

b) Datos de identidad del o los requirentes. Si se invocare representación, individualización del mandato que ejerce;

c) Cualquier otro dato que corresponda o que el Escribano estime pertinente anotar;

d) Firma o impresión digital⁵¹ de los intervinientes y firma y sello del Escribano".

De manera tal que el procedimiento –acorde a dichas prescripciones– es el de consignar en *cada una de las actas*:

1º) El lugar y la fecha.

2º) Los nombres, apellidos, tipo y número del documento de identidad y la legitimación –en su caso– de cada uno de los requirentes *que la suscribirán*.

3º) La naturaleza del acto notarial (v. g.: certificación de firmas).

4º) Los datos que permitan individualizar el documento intervenido en la primera de las actas, pudiendo –en las subsiguientes– remitirse a ella (haciendo constar, por ejemplo: "*en el mismo documento a que refiere el acta precedente*").

5º) Luego de ello, la suscribirán todos los que aparecen como requirentes *en esa acta*, y será autorizada por el notario.

6º) Finalmente, en el "folio de actuación extraprotocolar" que se utilice, se deberá consignar que "*esta intervención consta en las Actas N° 2 a N° 9, obrantes a los Folios N° 1 vuelto a N° 5 del Tomo 1º del Registro de Intervenciones Extraprotocolares*".

Resta sólo decir que –según surge del programa informático de aportes de la Caja Notarial de Acción Social– parece que no interesa conocer cuántas firmas se autentican *en cada acta*, ya que está permitido indicar sólo la cantidad total y el número de las actas utilizadas ("*Acta: N° ... a ...*").

Consideramos que a pesar de las pequeñas incomodidades que puedan generarse, la información debe ser suministrada siempre –tal como se hace respecto de los actos *protocolares*– con la máxima precisión, por lo que no compartimos el criterio señalado.

⌞ La fórmula impresa en los "folios de actuación extraprotocolar"

Comenzamos este último punto recordando que la ley 6200 establece en materia de "autenticación de firmas e impresiones digitales" (artículo 76) que "*se consignará en el texto documental: 1º) Que el requirente es de conocimiento personal del escribano o que ha acreditado su identidad, indicando el medio*"⁵²

(51) Debe recordarse lo dispuesto por el artículo 1012 del Código Civil: "*La firma de las partes es una condición esencial para la existencia de todo acto bajo forma privada*", de donde se sigue que –por ejemplo– es posible autenticar impresiones digitales en una *ficha dactiloscópica*, pero no en un *contrato*.

(52) En la precedente transcripción, la "redonda" es nuestra.

(alternativa que se reitera en el artículo 78, para los “certificados de existencia de personas”).

A pesar de la clara disposición legal, los “folios de actuación extraprotocolar” que en nuestra jerga se conocen como *banderitas*⁵³ no reflejan la opción de que dispone el escribano, ya que su texto impreso concluye con la frase “*persona de mi conocimiento, de lo que doy fe*”.

¿Qué es lo que ha ocurrido? Algo por desgracia demasiado frecuente en nuestro país, cuya estructura “federal” se manifiesta primordialmente en *seguir a pie juntillas lo que se hace en la Capital Federal*⁵⁴: sencillamente, que se ha copiado el formulario que se utiliza en aquel distrito, sin reparar en tan significativa diferencia.

Se podrá decir que –de cualquier modo– es posible testar (lo referido al conocimiento) y entrelinear (el medio acreditativo de la identidad), lo que es rigurosamente cierto. Pero si así se hace, ¿no queda en evidencia que el notario “desconocía” al requirente, circunstancia que puede alentar acciones impugnativas?

Creemos que no se trata de una hipótesis antojadiza, y que el riesgo pudo haberse evitado con la simple observancia del orden jurídico vigente.

(53) Que eran los únicos, hasta que aparecieron –hace poco tiempo– los folios sin fórmula impresa.

(54) Que, a pesar de su nombre, es en los hechos sumamente “unitaria” (por obra no sólo de los porteños –que son los menos– sino también de los provincianos aporteñados).