

Inventario*

La consultante presenta su inquietud concerniente a la prórroga de jurisdicción en la realización de Actas notariales ordenadas por jueces. La consultante manifiesta que se encuentra inscripta en varios juzgados y, en repetidas oportunidades, sobre todo tratándose de procesos de quiebras, es designada por el magistrado interviniente en la causa a los efectos de realizar el inventario de los bienes del o la fallida, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley de Concursos y Quiebras. Continúa diciendo que en muchas oportunidades le ocurre que ciertos bienes del fallido se encuentran en jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires y otros en jurisdicción provincial, específicamente la provincia de Buenos Aires, con lo cual debe trasladarse a dicha jurisdicción para realizar el correspondiente inventario y así cumplir con lo dispuesto por el magistrado. La consultante intuye que su designación en su carácter de notaria, por parte del magistrado, se debe a que el acta de inventario contará con la intervención de un notario de “matricidad y la fecha cierta”, y que entonces es de vital importancia para el mismo que ésta sea realizada en protocolo, mediante escritura pública, ya que además la ley 404 establece que las actas notariales deben ser realizadas en protocolo. La consultante cita las leyes 22172 y 24441, a los efectos de dejar marcada la prórroga de jurisdicción.

Previo a responder la consulta así planteada, creo que es vital analizar dos cuestiones: 1) Si el escribano cuando es designado en un proceso de quiebra para realizar un inventario lo hace en su calidad de escribano o como auxiliar de justicia y, por lo tanto, si está obligado a realizarlas en protocolo notarial o

* Dictamen del Instituto de Derecho Notarial, elaborado por el escribano Mariano Diego Miró.

no; y 2) Si atento a lo dispuesto por las normas citadas existe una prórroga de jurisdicción a los efectos de cumplir con lo ordenado por el magistrado.

En cuanto a la primera cuestión, y analizando la Ley de Concursos y Quiebras, la misma establece que en la sentencia de quiebra el juez debe designar al oficial público que deberá realizar el inventario, sin mencionar si el mismo debe ser, o no, un escribano. De lo cual se desprende que la designación puede recaer perfectamente en oficial de justicia, el cual puede cumplir cabalmente con lo ordenado por el juez. Lo primero que entonces debería analizarse es la verdadera voluntad del legislador, porque si éste hubiese querido contar con la seguridad que brinda un acta notarial realizada por un escribano obrando dentro de su función notarial, así lo hubiera establecido. Pero la ley ha fijado la realización del acto como un medio para acreditar de manera fehaciente el patrimonio del deudor fallido, el estado en que se encuentra a los efectos de una mayor claridad en el proceso en el que pueden estar incluidos numerosos acreedores. Sin embargo, el juez puede designar a cualquier funcionario público para realizar el correspondiente inventario, para lo cual, como explica la consultante, designa a un escribano, quizás por la celeridad con la cual éste puede actuar con relación al oficial de justicia. Ahora bien, si el escribano designado realiza un acto procesal, por orden del magistrado interviniente, el cual puede ser realizado por cualquier funcionario público (atento a lo que dispone la Ley de Quiebras), entonces no está obrando dentro de la competencia propia y exclusiva notarial, con lo cual creo yo que lo hace en su carácter de auxiliar de justicia.

Por ende y al no obrar en su calidad de notario, el escribano no se encuentra obligado a realizar el acta de inventario en protocolo notarial. Sin perjuicio de ello, tratándose de cosas ubicadas dentro de la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires, tampoco podría prohibírsele al notario realizar el acta en protocolo notarial atento a la libertad de uso de la forma que al mismo le parezca ya que no puede uno soslayarlo ni privarlo de lo que la ley no prohíbe.

Pasando a la segunda cuestión, previo a contestarla, es necesario revisar la normativa aplicable en cuanto a la prórroga de jurisdicción territorial. El Código Civil, en su artículo 980, establece que para la validez del acto, y del instrumento público, es necesario que el mismo se extienda en el territorio que le ha sido asignado al oficial público autorizante. La ley 404, Ley Orgánica Notarial de la Ciudad de Buenos Aires, establece que el territorio en donde actuarán los escribanos será el de la Ciudad de Buenos Aires, salvo que deban trasladarse para realizar un acto o diligencia en otra jurisdicción por delegación judicial (artículo 24). De acuerdo con ello, cualquier acto notarial que sea autorizado fuera de los límites de la Ciudad de Buenos Aires, y por lo tanto fuera de la jurisdicción que para los escribanos matriculados en este Colegio se nos ha asignado, carecerán de validez de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 980 del Código Civil. En cuanto a la segunda parte del artículo 24 citado, es mi posición que la delegación judicial a la que alude el mismo, sólo puede entenderse de facultades que competen única y exclusivamente al juez dele-

gante, y es por ello que el notario ejercitante no lo haría en su calidad de notario sino como auxiliar de justicia, a lo cual ya me he referido anteriormente.

Asimismo y analizando las normas citadas por la escribana consultante, se concluye que la ley 22172 es una ley nacional que tiene como único objetivo agilizar las comunicaciones de magistrados de una jurisdicción con magistrados, dependencias administrativas u otras, ubicados en una jurisdicción distinta, prorrogando las facultades de los magistrados para los actos allí citados, y a los efectos de agilizar el proceso. Dicha ley no concede ni menciona la existencia de una prórroga de jurisdicción para cualquier escribano, con lo cual no modifica la conclusión arriba mencionada. Por otro lado, la ley 24441 menciona que el acta de constatación del estado del inmueble realizada en el curso de una ejecución hipotecaria, efectuada en los términos de la mencionada norma, debe ser realizada por un escribano designado por la parte acreedora. Sin embargo, de su normativa y el fin de la misma se sustrae la misma conclusión, es decir que el escribano actúa siempre como auxiliar de la justicia y no cumpliendo funciones notariales, con lo cual no está obligado a realizar el acta en protocolo notarial. Asimismo y como lo mencionara en el punto primero del presente, en caso de seleccionar la forma notarial para realizar el acta, la misma deberá únicamente circunscribirse a los bienes o cosas ubicados en la Ciudad de Buenos Aires. A pesar de que dicha norma parecería consagrar una prórroga de jurisdicción, pero siempre obrando como oficial de justicia, es necesario mencionar que su aplicación se circunscribe a las ejecuciones hipotecarias que la misma crea, con lo cual su aplicación no puede extenderse vía analogía a otro proceso, dado su carácter especial.

En conclusión, creo que la jurisdicción que las normas nos han otorgado debe siempre interpretarse de manera restrictiva y no puede vía analogía extenderse fuera de los límites precisos que se han establecido. Es por ello que bajo ninguna circunstancia puede realizarse un inventario en el protocolo notarial, fuera de la Ciudad de Buenos Aires, por cuanto el mismo carecería de validez (artículo 980 Código Civil), ni aun por orden judicial que le imponga al escribano dicha forma, ya que carecería de sustento legal alguno que avale dicha orden.

Sin perjuicio de ello es importante dejar asentado que el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación consagra, en su artículo 169, la confirmación de las nulidades de los actos procesales, al establecer que si un acto, a pesar de la irregularidad de que adolezca, ha logrado la finalidad a que estaba destinado, no podrá declararse la nulidad del mismo.