

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

*LA FUNCIÓN DEL NOTARIO EN OTRAS LATITUDES(\*)*(46)

ROBERTO R. SIERRA

**SUMARIO**

Introducción. I. República Federal de Alemania. II. Grecia. III. Brasil. IV. España. V. Estados Unidos de América del Norte. VI. Cuba.

**INTRODUCCIÓN**

La idea inspiradora del presente estudio es la de indagar y conocer de qué

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

manera el escribano cumple con la tarea a la que ha sido llamado por su vocación, en distintos países.

Con ese fin cabe destacar que ellos representan diferentes concepciones políticas enraizadas en sistemas y organizaciones jurídico-sociales disimiles entre sí, todo ello a los fines de ampliar el espectro a cubrir por el análisis de marras.

En un primer orden de ideas debemos considerar que la vida en sociedad no se concibe sin que esté organizada y coordinada. Los diversos elementos que la condicionan suponen, necesariamente, una autoridad que la dirija y la regle; dicha autoridad se ejerce a través de los poderes públicos, que tienen la misión de asegurar tanto al Estado como al individuo el respeto de sus derechos y sus prerrogativas.

En efecto, la autoridad pública competente es la que determina a través de las distintas normas legales cuáles son los requisitos que deben cumplimentar los notarios, en lo que hace al ejercicio de su profesión, como, asimismo, sus derechos, deberes y forma de actuación organizada o colegiada. (Consideramos que detenerse a considerar los términos en los que las legislaciones ut supra referidas, amén de resultar de interés, no nos seduciría tanto como la posibilidad de penetrar en el ámbito concreto de actuación del notario en el extranjero.

## **I. REPÚBLICA FEDERAL DE ALEMANIA**

La ley de este país define al escribano como el encargado independiente de una función pública, llamado para documentar diversos hechos jurídicos. A diferencia de otros profesionales en materia de patrocinio jurídico, ante todo del abogado, no es representante de ninguna de las partes, sino un asesor imparcial.

Su función más importante es la de efectuar documentaciones de toda índole, como resoluciones de asambleas, traspasos de dominio, inventarios, sorteos, consignación de protestos, otorgamiento de certificados sobre un poder de representación, existencia o sede de una persona jurídica o sociedad comercial.

A la facultad de documentación precedentemente referida le sigue en importancia la de autenticar firmas, signos y copias. Asimismo, los Estados federales confieren competencia a los escribanos para gestionar particiones de herencia y divisiones de comunidades de bienes, así como la confección de índices e inventarios sucesorios.

Paralelamente, reviste suma importancia la función del escribano en lo que hace a la posibilidad de recibir en depósito dinero, títulos y demás objetos de valor que le hayan sido entregados por la parte interesada. Finalmente, también le incumbe a este profesional la atención de las partes en el terreno de la administración preventiva de justicia, su asesoramiento y la confección de proyectos de documentos.

Conforme con el artículo 313 del Código (Civil, que constituye la más importante norma de forma, todos los contratos que versen sobre la

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

enajenación onerosa o el traspaso gratuito de bienes inmuebles deben ser hechos por escritura pública.

## **II. GRECIA**

En esas latitudes, el notario es un oficial público sin sueldo, que es nombrado por decreto real, si previamente ha recibido la licenciatura de la Escuela de Derecho y ha ejercido la profesión de abogado durante el tiempo que se determine según la región del país.

El número de notarios se establece cada tres años, teniendo como base el crecimiento demográfico, así como la cantidad de escrituras y demás actos notariales. La edad mínima para el nombramiento de estos funcionarios es de treinta años y el cese obligatorio en el servicio se produce a los setenta y cinco, todo ello en virtud de expresas normas constitucionales.

Entre los derechos de los notarios está comprendida su retribución, fijada por la ley para sus actuaciones, en particular la autorización de escrituras que son preceptivas para el establecimiento y transmisión real del derecho sobre bienes inmuebles y bienes muebles registrables, como los automóviles y embarcaciones.

De la misma forma se acude a este profesional del derecho para que redacte actos de última voluntad, poderes y aquellas diligencias propias de la constitución de sociedades anónimas y de responsabilidad limitada, estando obligado a brindar explicaciones a las partes contratantes acerca de los términos de la redacción y las obligaciones legales emergentes de los contratos. Cabe destacar in fine que les están prohibidos a los escribanos el comercio, así como la participación activa en la vida política, tanto en las elecciones generales como en las locales.

## **III. BRASIL**

El escribano brasileño recibe una denominación particular: tabeliao de notas, y es el único país que conserva la antigua denominación de "tabelión", ya que en Portugal - que representa la fuente inspiradora del sistema jurídico del Brasil - fue definitivamente considerado como un auxiliar de la justicia.

En ese carácter deben llevar obligatoriamente los siguientes libros: a) Libro de Notas, donde son plasmados indistintamente todos los actos que pasan por ante él; b) Libro de Procuraciones y c) Libro de Registros y Procuraciones. Los dos primeros equivalen a nuestro protocolo, con la diferencia de que adoptan el sistema de libro cerrado, semejante a los que se llevan en nuestros Registros Civiles.

El mencionado en último término se utiliza para la transcripción de los documentos habilitantes. En lo que hace a la materia testamentaria, el derecho brasileño reconoce principalmente dos formas de testamentos: a) ordinaria: que comprende los otorgados por escritura pública, y los

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

cerrados, en los que interviene activamente el escribano, y b) especiales, como los marítimos y los otorgados en tiempos de guerra.

Resulta del mismo modo importante el protagonismo notarial en lo referente a las certificaciones de firmas, de los que existen distintas especies, a saber: 1. Auténticas: que tienen lugar cuando el funcionario público reconoce a la persona que firma el documento en su presencia. 2. Semiauténtica: cuando el notario conoce a la persona que, frente a él, declara haber suscrito el documento, y 3. El supuesto denominado "abono directo", consistente en la declaración hecha por dos personas conocidas del "tabeliao" en el sentido de que la firma corresponde a determinadas personas.

#### **IV. ESPAÑA**

En ese país peninsular se destaca perfectamente el doble aspecto del notario: el de técnico jurídico o profesional del derecho que asesora y aconseja a los particulares y el de funcionario público. que en la esfera de los hechos hace constar los que percibe con sus sentidos, imponiendo la credibilidad en sus afirmaciones, y en la esfera del derecho recoge las declaraciones de voluntad con el mismo alcance de autenticidad y fuerza probatoria. Es decir, que el notario español encaja perfectamente en el concepto que del escribano formuló el I Congreso Internacional del Notariado Latino: el notario es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad; conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticidad de hechos.

El notario, al moldear la voluntad de los que a él acuden y crear a su instancia, la ley privada que ha de regir sus relaciones privadas, llega a: a) derogar, por el desuso, normas que no responden a las necesidades actuales y que terminan por desaparecer de los Códigos; b) dar soluciones a los nuevos problemas que la vida va presentando, las que llegan a tomar carta de naturaleza en el cuadro de las instituciones jurídicas.

Aparte de estas consideraciones, la sociedad confía en el escribano por el hecho de ser tal, haciéndolo no sólo depositario de los más importantes secretos de familia, sino que se le entregan con variados fines, cantidades, documentos y efectos personales contra entrega de un simple recibo. Este hecho, que puede ser comprobado constantemente, vale más que muchas disquisiciones para demostrar la confianza que este profesional ha llegado a merecer de la sociedad.

#### **V. ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA DEL NORTE**

Tanto la concepción como la formación y desarrollo de funciones notariales

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

por parte de los escribanos en dicha Unión varían sustancialmente del modelo local. El "public notary" no es un profesional del derecho; tampoco, en principio, es abogado; puede serlo, pero es altamente infrecuente que lo sea; no puede dar asesoramiento legal, a menos que sea abogado, y puede ser sancionado en caso de darlo.

Aquí encontramos la primera gran diferencia con el notario latino, el que además de un funcionario público es consejero de los contratantes, profesional del derecho que analiza las situaciones de hecho y las reglas de derecho, controlando la licitud del objeto contractual e impidiendo que una de las partes abuse de la ignorancia o inexperiencia de la otra.

Asimismo, es necesario destacar que nuestra profesión requiere no sólo una aptitud técnica, sino una independencia absoluta incompatible con las nominaciones temporarias, como las que existen en ese país del Norte ya que el cargo de notario creemos que debe ser para toda la vida, salvo condena pronunciada por tribunales, o casos de expulsión o suspensión establecidos por tribunales éticos de sus pares o de la magistratura.

No guardan copia de los documentos en los que intervienen. La Asociación de Notarios Públicos trata, por todos los medios, de que dichos profesionales lleven como mínimo un libro de registro de los actos en que intervienen, a fin de asentar en él la fecha del acto, el nombre de la parte, su domicilio, etc. Se dice al respecto que ante una eventual demanda contra el notario en los tribunales, no será suficiente alegar que el error no fue intencional.

En lo referente a la seguridad jurídica, debemos poner de manifiesto que el notario latino guarda el protocolo, identifica a las partes, controla su capacidad y la legalidad del negocio jurídico que instrumenta y deja preconstituida una prueba de que el negocio fue hecho válidamente. El manual para notarios que rige en el ámbito de la ciudad de Nueva York establece que las copias de un documento certificadas por un notario no pueden ser utilizadas como prueba en las cortes.

Es tan pequeño el grado de seguridad alcanzado por la intervención notarial, que se utilizan seguros para garantizar las operaciones, un seguro para resguardar los errores u omisiones cometidos por el notario. Este es quien paga la prima y otro seguro que asegura a los contratantes por la bondad del título adquirido, por ejemplo, en materia de transmisión de inmuebles, que lleva el nombre de seguro de título.

De lo precedentemente referido inferimos que en la Unión se tiende a reemplazar el concepto de seguridad jurídica por el de seguridad económica no cumpliéndose tampoco en forma acabada con esta última protección.

## **VI. CUBA**

En ese país el escribano, de conformidad con el Código de Familia, está facultado para autorizar la formalización del matrimonio civil, y en la realización de esa función pública, que a diario lleva a cabo, efectúa

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

importantes tareas. Tiene la obligación de instruir a los contrayentes acerca de los derechos y deberes que les señala la ley, sobre las relaciones conyugales y la educación, formación y guía de los hijos.

Asimismo, interviene en el campo del derecho internacional, tanto en comercio exterior como en la constitución de sociedades mixtas por empresas cubanas, para operar en otros países, autorizando el otorgamiento de poderes para representar a esas empresas.

Los bufetes colectivos requieren también de la actividad notarial a fin de que sean otorgados los poderes generales y especiales para litigios en los tribunales de justicia. Importancia especial tiene el notario en cuanto a su participación en los actos de última voluntad: ante él se otorgan testamentos.

Del mismo modo, entre las múltiples funciones del escribano se encuentra la de dar fe de los actos jurídicos en que la ley exige la formalización o autorización notarial y de aquellos en que las partes así lo soliciten; dar fe de hechos, actos o circunstancias de relevancia jurídica de los que se deriven derechos o intereses legítimos de las personas.

Otro aspecto de gran importancia que la Ley de las Notarías Estatales introduce como nueva función del notario es la de autorizar actas de notoriedad y resolver los procesos de determinados actos de jurisdicción voluntaria, como los procesos sucesorios de declaratoria de herederos y expedientes de información para perpetua memoria. Estas funciones, que eran de competencia de los tribunales municipales, amplían la autoridad de la función notarial.

También tienen a su cargo la autorización de las operaciones de permutas y lo relacionado con la venta o cesión de viviendas mediante escritura pública, con la autorización correspondiente.

Por último, cabe destacar la importancia de su figura en lo que hace a la búsqueda de una solución, de la manera más satisfactoria, de las cuestiones litigiosas por lo que recibe con acierto el nombre de "juez de paz".

**LA CONVENIENCIA DE AMPLIAR LOS SUPUESTOS DEL TRACTO ABREVIADO REGISTRAL. *El principio de suficiencia documental*(\*)(47)**

JOSÉ VÍCTOR SING

**SUMARIO**

I. La cuestión. II. El principio de tracto sucesivo. III. El principio de tracto abreviado. IV. El tracto abreviado es una técnica.

**I. LA CUESTIÓN**

Es de todos conocido que el art. 16 de la ley 17801(1)(48) prescribe de forma genérica cuáles situaciones jurídicas son las que hacen permisible