

ACTAS DE COMPROBACIÓN. ALGUNAS CONSIDERACIONES CON ESPECIAL ÉNFASIS EN LA DACIÓN DE FE NOTARIAL Y EL MOMENTO DE LA PERCEPCIÓN*

Por Francisco J. Siri

SUMARIO:

Introducción; I - En el que se habla de actas y escrituras; II - En el que exponemos nuestra idea acerca del tema; III - Sobre las Actas de Comprobación; IV - En el que se intenta una aproximación al concepto de Actas de Comprobación; V - En el que se habla del momento de la redacción del acta; VI - En el que se hacen algunas sugerencias; a) Acerca del asesoramiento; b) Acerca del objeto; b.1) En el que se hace un largo paréntesis; b.2) En el que se cierra el paréntesis; c) Acerca del lenguaje; VII - Palabras finales.

Introducción

Nuestras dudas frente a la realidad diaria del notario constituyen (como en la mayoría de los casos) la causa del presente trabajo. En efecto, la infinita multiplicidad de la conducta humana nos plantea cotidianamente problemas que parecen no querer adaptarse con mucha docilidad a los códigos y leyes que hemos creado para organizarlos. El tema central de esta modesta colaboración puede parecer un poco estrecho o específico, pero por cierto que ello no le quita habitualidad. En una sociedad que parece naufragar en medio de una crisis de valores, en donde la anomia es norma, el cinismo honestidad y

* Este trabajo ha recibido el Primer Premio en el *XII Encuentro Nacional del Notariado Novel*, realizado en Rosario durante el mes de octubre de 1997.

el desparpajo pudor, la constante necesidad de los hombres de aferrarse a cosas e instituciones que sean seguras, estables, duraderas y confiables ha llevado al notariado latino a asumir un compromiso que podríamos calificar de vertebral respecto de sus principios. El notario (el “escribano”), veraz y confiable, es llamado cada vez más a menudo fuera del mundo de su notaría, fuera de sus papeles (tranquilos, seguros, prístinos papeles) para mezclarse con la realidad y echarle un ancla a la que los hombres puedan aferrarse, confirmando cada vez más su “posición de operador jurídico de frontera, que se halla más cercano que nadie a las realidades sociales y a sus variaciones”¹. Y es este contacto el que nos produce a diario dudas y tribulaciones, cuando tratamos de entender esa realidad a través de leyes y códigos que no parecen sino confirmar permanentemente que hay más cosas en el cielo y en la tierra que las que la filosofía puede soñar².

I. En el que se habla de actas y escrituras

Hay un vacío legal en el tema que pesa decisivamente en la cuestión, aun cuando no es “imposible de llenar”, pues los intentos por completarlo se debieron principalmente a las legislaciones locales y a “la ardua tarea desarrollada por la doctrina notarialista, aún no agotada”³. Estos esfuerzos, al carecer -excepto por el hecho de dedicarse al mismo tema- de un denominador común que los aglutine y organice (como sería, por ejemplo, el Anteproyecto de Ley Nacional de los Documentos Notariales) hacen muy dificultoso el análisis del tema, aun teniendo en cuenta que no es nuestra intención sistematizarlos en su totalidad.

Pero primero sepamos de lo que estamos hablando.

En un primer acercamiento podemos asegurar que estamos en presencia de un documento notarial, aparente verdad de perogrullo con la que no queremos escaparnos del tema sino ubicarnos en un escalón inicial del estudio; y podemos afirmar esto tanto por su autor como por su resultado material y sus efectos. La interesante ponencia española en el X Congreso Internacional del Notariado Latino de Uruguay opta por otra postura, acotando que no existen distintos “tipos instrumentales” (por caso: escrituras y actas), sino diferentes “casos instrumentales”⁴, lo que actualmente puede despertar una oposición general, que comenzó con de la Cámara Álvarez⁵ y continuó con una larga serie de prestigiosos tratadistas argentinos y extranjeros, para quienes las *actas* (o escrituras-actas) y las *escrituras* son dos tipos distintos de documentos. Así,

1 Carlos N. Gattari, *Práctica Notarial*, T. 10, Ediciones Depalma, 1991, pág. 186.

2 William Shakespeare, *Hamlet*, Acto I, Escena V.

3 María Cristina Palacios, *Actas*, trabajo presentado en el III Encuentro Nacional del Notariado Novel (Salta, 1989) y publicado en la *Revista del Notariado* N° 826, pág. 713.

4 *Las Actas y los requerimientos notariales. Sus problemas deontológicos y reglamentarios*, comentario al artículo de José María Zurbano publicado en la *Revista de Derecho Notarial* (N° 83, de enero-marzo 1974, Madrid), firmado por Carpel en la sección de *Libros y Revistas* de la *Revista del Notariado* N° 739, enero -febrero 1975, pág. 306.

5 Op. cit. en la nota anterior.

por ejemplo, Marcelo N Falbo⁶: “...La escritura pública *strictu sensu* es el documento notarial en el que se produce y constituye una declaración de voluntad negocial...” y “... el acta es la escritura pública en la que se representa un hecho jurídico de producción independiente de ella con el fin de probarlo...” También Julio R. Bardallo⁷ conceptúa la diferencia basado en que el acta “como toda especie de documento notarial tiene su objeto propio y por tanto distinto: la representación de un acto no negocial”, en tanto que “*los negocios jurídicos* (la bastardilla no es mía) son la materia de las escrituras públicas”⁸. Jorge E. Arévalo considera que “... se reserva la denominación de actas a todos aquellos [documentos notariales] que receiptan hechos no categorizados como actos jurídicos...”⁹. Y apoya esta tesis de Gattari, que coincide en basar la diferencia entre actas y escrituras en los mismos conceptos del Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales¹⁰.

Precisamente concluimos esta breve enumeración de doctrina con la idea del citado Anteproyecto, que en su artículo 22 manifiesta que considera escritura pública a “todo documento matriz que contiene un acto o negocio jurídico”, y en el 40 denomina actas a “los documentos que tienen por objeto la autenticación, comprobación y fijación de hechos, excluidos aquellos documentos cuyo contenido es propio de las escrituras públicas y los que tienen designación específica”. Como se observará, todas estas opiniones distinguen a las escrituras de las actas por el contenido de cada una, aparente “único criterio sólido de distinción”¹¹.

II. En el que exponemos nuestra idea acerca del tema

El rasgo común en los análisis que arriba se exponen consiste en centrar la atención de la clasificación en el documento. Lógicamente, si adoptamos ese criterio llegaremos a la conclusión de que “escritura” y “acta” son documentos parecidos pero no iguales. Comparten ciertos rasgos en común como la matricidad (entendida como la “aptitud generadora del documento que integra

6 Citado por María Cristina Palacios, op. cit., pág. 717.

7 Julio R. Bardallo, *Actas Notariales, Revista del Notariado*, marzo y abril de 1969, N° 704, págs. 320 y ss., que reproduce su disertación de los días 28 y 29 de junio de 1968 en el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, con el patrocinio del entonces Instituto Argentino de Cultura Notarial. Se publicó también con posterioridad, aumentada y anotada por el mismo autor, en *Los Anales del Notariado Argentino* - V, Tomo I, 1968, págs 59 y ss., obra a la que nos referiremos en lo sucesivo al citarlo. Véase en particular la muy completa recopilación de definiciones que apoyan su concepto de “escrituras” y “actas” en la nota 19 de dicho trabajo, en donde se recuerda a Morestier y Maestroni, Pérez Montero, Larraud, Carlos Emérito González, Rubén E. Gallard y Núñez Lagos. Con diáfana claridad, especialmente este último dice que “la escritura pública tiene por contenido sustantivo un negocio jurídico, o cuando menos un consentimiento negocial. El acta, un hecho que no se puede acotar más que negativamente: un hecho no negocial.

8 Julio R. Bardallo, op. cit., pág 68.

9 Jorge E. Arévalo, *Somero estudio de las actas notariales*, Juris, T. 96, pág. 757.

10 Carlos N. Gattari, op. cit., pág. 182.

11 Julio R. Bardallo, op. cit., pág. 67. Al respecto coincide también Carlos A. Pelosi en *El documento Notarial*, Ed. Astrea, 1980, pág 253.

el protocolo”¹²), autoría por un funcionario público -en este caso el notario-con competencia (artículos 980, 981, 982, 983 y 985 del Código Civil), cumplimiento de ciertas formas prescriptas (art. 986 del C.C.), rogación de parte y autenticidad¹³. Si bien todos estos son rasgos comunes, también hay algo que las distingue, que es lo que hace que unas sean “escrituras-escrituras” y las otras, “escrituras-actas”.

De lo dicho hasta ahora surge que el criterio de definición es negativo: se procede por lo que no se es: contenido de la escritura = acto negocial; contenido del acta = acto NO negocial¹⁴. Asimismo, el Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales coloca a las actas en una categoría poco más que residual: “autenticación, comprobación y fijación de hechos, excluidos aquellos documentos cuyo contenido es propio de las escrituras públicas y los que tienen designación específica” (nos disculpamos por la repetición del concepto, pero es importante a fin de comprender las líneas que siguen). Vale decir entonces que todo lo que no sea “competencia” (o contenido) previsto para escrituras será para las actas, cuyo proteico tenor será tan multiforme como enorme es el remanente que queda fuera de cualquier enumeración.

Reconociendo la deuda que tenemos con Mario A. Zinny, no podemos menos que disentir respetuosamente de estas tesis. Creemos junto con él¹⁵ que todos estos prodigiosos esfuerzos doctrinarios no terminan de atinar acertadamente al corazón del asunto porque se encandilan con el dogma de la “escritura constitutiva”¹⁶ y el poder (casi mágico) de “espada flamígera” del notario. Quizás sea una cuestión de términos pero, precisamente, es a través de los significados que construimos nuestros conceptos. La ESCRITURA es un documento, una cosa, un papel: ¿qué derecho (rica interrelación de conductas humanas que, como tales, son abstractas) se cristaliza, se sublima (en el sentido físico del término) en una página de papel? Si esa escritura constituye un derecho, ¿qué pasa si el protocolo se ensucia, quema, arruga o destruye?, ¿se “desconstituye” el derecho contenido en él? El comprador de una heredad ¿queda con un derecho menos pleno?, ¿será quizás ahora un nudo propietario? ¿o habrá una servidumbre debajo de aquella arruga o doblez? Por cierto que con esta *reductio ad absurdum* no queremos restarle importancia a la escri-

12 María C. Palacios, op. cit., pág. 721. Si también decimos que el acta es una especie de escritura pública, necesariamente concluiremos en que deberá asentarse en el Protocolo, conforme el artículo 998 del Código Civil. Véase también a Guillermo A. Borda, *Tratado de Derecho Civil, Parte General*- Tomo II, 5ª edición, actualizada, N° 1012. En la provincia de Santa Fe, esta exigencia también es impuesta vía reglamentación local a través de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Provincia (L.O.P.J.), t.o. ley 10166, en sus artículos 393 y 396. Cabría agregar a este respecto alguna reflexión sobre el tema de la facción protocolar o extraprotocolar de las actas. En Santa Fe el tema se resolvió con el decreto N° 1612/95, reglamentario de la ley Orgánica del Notariado santafesino, que en sus artículos 10 y 11 establece el “Registro de Intervenciones”, cuya formación y apertura deberá regirse por lo dispuesto en la L.O.P.J. respecto del Protocolo.

13 Debemos esta clara conceptualización a Jorge E. Arévalo, op. cit.

14 Confírmese esta apreciación en el criterio de Núñez Lagos, conforme lo transcribiéramos en la nota N° 7.

15 Mario A. Zinny, *La dación de fe (El acto notarial)*, Ed. Depalma, 1990.

16 Mario A. Zinny, op. cit., pág. 81.

ra, sino clarificar conceptos: una cosa es la convención, el derecho, el acto negocial (o no negocial), descrito en la escritura, y otra cosa es la escritura misma (o sea *lo escrito*¹⁷). Y ese escrito, ese documento, ¿qué hace? ¿qué función cumple en el derecho? Pues demuestra que quienes otorgaron ese documento convinieron algo, decidieron una cosa, quizás hasta “una declaración de voluntad común destinada a reglar sus derechos” (art. 1137 del C.C.). La escritura no es pues sino el resultado de una acción (la acción de escribir) que muestra que esa acción se ha cumplido, y que se ha cumplido con el objeto de lograr ciertos fines (convenir algo, manifestar una cosa, comprobar otra).

Debemos evitar confundir al contrato con la escritura misma, y a ésta con la forma, y a la forma con el acto del notario¹⁸, porque de esta manera sí creemos que resulta claro el camino hacia la verdadera respuesta. La escritura (mucho menos el acta) *no constituye* nada, no es sino la prueba de que la forma¹⁹ exigida por la ley se ha cumplido: es escrita (y no *lo escrito*).

Alguno dirá seguramente: “¿No se parece esto a la teoría representativa italiana (Betti, Carnelutti y otros)?” Se parece, y mucho, puesto que en ellos está inspirada. ¿Y cuándo se exige la “forma” de escritura pública? Pues contestamos que lo que se exige es el “acto escrito”, pero no solamente eso: escrito por un notario²⁰, pues es su activa intervención la *conditio* legal. Y aquí radica la riqueza y el centro de la actuación notarial, que se trasunta a los documentos que autoriza: su intervención en el acto produce los efectos de fe pública (como “presunción legalmente impuesta respecto de la autoría del documento y la dación de fe y el hecho de haber ocurrido el comportamiento o acontecimiento, o haber existido el resultado material²¹”) y, en su caso, ejecutividad

17 ¿Qué es el propio término “escritura” sino un verboide, un participio sustantivado que hace referencia a una cosa estática, pétreo, y no el rico entramado de un derecho vivo y “fluyente”, al decir de algunos tratadistas?

18 Zinny nos brinda un ejemplo clarísimo, que publicó en *Jurisprudencia Argentina* (JA N° 6018, 01/01/97) y expuso con su habitual claridad en el *XXIII Seminario Laureano Arturo Moreira*, de abril de 1997, organizado por la Academia Nacional del Notariado, que a continuación transcribimos: “Habitación. En la habitación una mesa y una silla, en la pared una ventana y en la ventana la luna. Sentado en la silla, un hombre, sólo su alma, redacta su testamento. Y ahora, señor interlocutor, le pregunto: ¿cuál es la forma del acto testamento ológrafo, que se perfecciona con la suscripción? ¿Lo es la habitación? Y yo mismo le respondo: no. ¿La ventana? Tampoco. ¿La luna es la forma? No ¿La silla o la mesa? No ¿El papel? No ¿El papel escrito? No. “No queda nada...” Sí queda. La acción de escribir ocurrió, tuvo lugar. La forma, en definitiva, es el mismo acto, porque es uno de sus elementos constitutivos.

19 Entendida como la manifestación en el mundo externo de un comportamiento determinado.

20 Téngase presente, por ejemplo, el art. 1184 del C.C. (ley 17711) que dice que ciertos contratos deben ser hechos “... en escritura pública...”, y no “bajo la forma” de escritura pública. El artículo 1811 del mismo cuerpo legal (ley 17711) parecería ser un poco más estricto. Dice que ciertos contratos “...deben ser hechos ante escribano público, en la forma ordinaria de los contratos...” Parecería aludir entonces a que, siendo las escrituras públicas el producto propio de la actividad notarial (art. 997 C.C.), la “forma” de tales contratos sería la escritura pública. Pero no creemos que ésta sea una interpretación correcta. Tal como lo exponemos en el presente trabajo, una cosa es la “forma” (manera de manifestar una actividad o comportamiento), y otra que esta “forma” se lleve a cabo “... ante escribano público...”.

21 Mario A. Zinny, *El acto...*, op. cit. pág. 69.

(posibilidad del acreedor de prescindir del proceso de cognición para demandar la ejecución forzada²²) y “sustantividad” (con la licencia debida por la utilización de tan atroz término), debida a que la *dación de fe notarial* contribuye a provocar sus efectos²³. De esta manera evitamos el espinoso asunto de llamar al documento “heterógrafo”, intentando coincidir con Rodríguez Adrados cuando afirma que el documento notarial “contiene un pensamiento del notario sobre el pensamiento de las partes, sin mengua de poder afirmarse igualmente que las declaraciones de éstas son contenido directo del documento, en cuanto que ellas se apropian y hacen suyo el pensamiento del notario²⁴”.

Así entendido el tema, se responde claramente a quienes, horrorizados ante la “desconstitutividad” de la escritura, arguyen que el papel del notario se reduciría entonces al de un simple “narrador” mecánico de cosas o conductas. Por cierto que no, puesto que la dación de fe notarial es lo que nutre y da vida (si podemos utilizar la expresión) a ese documento, que prueba tanto el “acto negocial”, como el “no negocial”, como la misma dación de fe. A modo de analogía puede decirse que la doctrina mayoritaria trabaja con un concepto de escritura (y de acta) similar al de los que creen que el *verbo* en un idioma es el corazón del mismo, su vida y sentido de comunicación²⁵.

¿Y cómo se relaciona todo esto con nuestro tema? Luego de los conceptos vertidos podemos afirmar, junto con Zinny, que la pretendida diferencia entre escrituras y actas no radica tanto en el contenido (lo que puede resultar no tanto engañoso sino insuficiente para sustentar un estudio teórico) sino en los efectos del documento. Y cito textualmente: “... al narrarse un negocio, esa narración (y no el documento) produce ciertos efectos sustantivos y ejecutivos²⁶ que no produce la narración de un “no negocio”.

III - Sobre las actas de comprobación

Así planteado el tema iniciamos la segunda parte de nuestro trabajo. La doctrina reconoce distintos tipos de actas, como ser de requerimiento y notificación, de presencia y comprobación, de protocolización, de depósito y consignación, de protesto, de subsanación, complementarias y de notoriedad²⁷. En el presente trabajo nos abocaremos a ciertos aspectos de las actas de comprobación, comúnmente denominadas “constataciones”. Su creciente popularidad

22 Mario A. Zinny, op. cit., pág. 72.

23 Mario A. Zinny, op. cit., pág. 81.

24 Citado por María C. Palacios, op. cit., pág. 716.

25 Como una nota de color en este trabajo, y dentro de la misma analogía, permítasenos transcribir los siguientes versos extraídos de un artículo firmado por la Lic. Alicia Zorrilla en la revista *Idiomanía* (año 4, N° 44, febrero de 1996, pág. 5): “Hermosa noche de estío/ estrellado firmamento;/ blanca luna, manso viento;/ fresco valle, manso río./ Ni un lagarto en la maleza;/ en los árboles ni un ave;/ ¡ni un canto dulce y suave!;/ todo silencio y tristeza./ Allá arriba, todo luz;/ aquí abajo, todo sombra;/ junto al río, verde alfombra;/ sobre la alfombra una cruz./ Junto a la cruz, una bella;/ junto a la bella un doncel;/ entre las manos de él,/ una blanca mano de ella”. ¿Y los verbos?

26 Mario A. Zinny, op. cit., pág. 88.

27 Cfr. María C. Palacios, op. cit., pág. 784.

nos ha llamado la atención al grado tal de inspirarnos en la redacción de esta modesta colaboración. El notario latino, fedante clínico del derecho, es el instrumento idóneo para brindar la seguridad y certeza jurídicas que se busca con estas intervenciones: por su trayectoria, por su especialidad, por su ciencia y tradición. Es parte de nuestra obligación y herencia continuar y profundizar este camino.

Coincidimos con la general y abrumadora mayoría doctrinaria que considera que las actas en general (lo que obviamente incluye a las de comprobación) son instrumentos públicos, en una interpretación amplia del art. 979, inc. 2 del Código Civil. Naturalmente que consideramos la idea de “forma” expresada su última parte (“... en la forma que las leyes hubieran determinado...”) de acuerdo con lo dicho más arriba. ¿Y cómo relacionamos este concepto con lo que sostenemos? Precisamente ya hablamos acerca de nuestra idea (tomada de Zinny) de interpretar a la “forma” como “acto”, o sea como manifestación de una conducta. En el caso de las actas (en donde quienes no comparten esta idea dirían “¿y en los casos en que no hay acto²⁸?), nos apresuramos a decir (y a recordar) que esa forma, ese *acto* es el acto de escribir que producirá algo determinado (la escritura), y ese producto no hará más que demostrar que aquella forma requerida por la ley (*que se escriba*) se ha cumplido, y cumplido por quien -por su investidura- le agregó algo más a ese acto: la fe pública (la fe pública NOTARIAL). Así, esa “constatación” que estudiaremos goza de la “forma” requerida por la ley, cuánto más que tal requisito será fruto de la acción de quien actúe en ejercicio de facultades que la ley expresamente le atribuye (argumento del art. 980 del C.C.). Al respecto, es interesante rescatar el pulido trabajo de Jorge E. Arévalo, citado en la nota N° 9 de este trabajo.

Decíamos un poco más arriba que la intervención del notario (en ejercicio de sus funciones) le otorga al instrumento fe pública, o sea, esa presunción legal de que lo que se dice que pasó o se dijo, realmente pasó o se dijo. No menos que esto, pero tampoco más, lo que es un detalle cuya importancia se justiprecia más detenidamente en el acápite VI - b) 1) de este mismo trabajo. Encontramos el sustento de esta presunción en el art. 993 del C.C., que creemos constituye la base en materia de actas de comprobación. En efecto, ¿qué hace el notario al ser requerido en estos casos?: relata lo que vio o lo que él mismo hizo. Préstese atención a que decimos “vio” e “hizo”, y no “ve” y “hace”, lo cual no es un mero juego de tiempos verbales sino un tema cuya importancia consideramos fundamental, como más adelante explicaremos.

IV - En el que se intenta una aproximación al concepto de actas de comprobación

Los estudios dedicados exclusivamente al acta de comprobación parecen destacar en todos los casos sus efectos en el ámbito judicial, en especial su va-

28 Entendido como actividad, acción, dinamismo, movimiento.

loración como prueba; no creemos, sin embargo, que éste sea el aspecto más sobresaliente a tener en cuenta. Contrariamente a esto, junto con Gattari²⁹ decimos que las posibilidades del acta se extienden mucho más allá. Coincide aquí la apreciación realizada 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”.

Pues bien, la mayoría de los conceptos y definiciones intentados, seguidos por sus consecuentes estudios, se dedican a destacar y enumerar sus efectos procesales. Ya adelantamos que creemos que la base jurídica que sustenta la existencia del acta de comprobación (como toda acta, instrumento público) es el art. 993 del C.C. Podríamos entonces citar a Gattari en su sencilla y exacta definición cuando dice que tal acta es “el instrumento público que narra o describe la forma en que el notario evidencia cosas, documentos, personas, actos humanos, para fijar determinadas circunstancias solicitadas por el rogante”³⁰. Queremos destacar tres cosas de esta definición: 1) el notario *narra*, 2) el notario *describe*, 3) el notario *evidencia*.

En el primer y segundo casos advertimos una concordancia de la elaboración doctrinaria con el texto del art. 993. Cuando se dice “narra”, indudablemente se refiere a situaciones dinámicas, esto es cambiantes, que se modifican. La utilización del verbo hace referencia al concepto de *acción*. Al optar por el término “describe”, nuestra primera idea es que se refiere a algo *estático*. En efecto, para describir, para traducir a palabras algo que se quiere que llegue al receptor tal cual se lo percibe, es necesario cierto detenimiento, cierta posibilidad de calma apreciación. Estos dos conceptos se pueden correlacionar con el art. 993 cuando dice que la fe pública alcanza a los hechos “cumplidos por él mismo [oficial público, notario en este caso] o que han pasado en su presencia”, ya que en uno o en otro caso nos podemos encontrar frente a comportamientos o situaciones dinámicas (una persona que habla, un animal que se mueve, un objeto que cae) o estáticas (una mesa rota, una vereda sin baldosas, incluso un campo sembrado³¹).

Finalmente, cuando se hace referencia a la *evidencia*, se la toma en su sentido más etimológicamente pedestre, como derivada de “ver”. Esto es así en cuanto la fe pública del art. 993 se extiende a “la existencia material de los hechos”, o sea, a que realmente sucedieron. ¿Y cómo hace el notario para percibir la existencia material de lo que debe comprobar?: pues como todo ser humano, a través de los sentidos. Y aunque la línea del razonamiento parezca infantil debemos seguir preguntándonos: ¿y de cuáles sentidos? La respuesta pa-

29 Carlos N. Gattari, op. cit., pág. 214.

30 Carlos N. Gattari, op. cit., pág. 214.

31 En este último caso podría argüirse que la situación no es estática sino dinámica, pues los vegetales sembrados crecen permanentemente. Pero no creemos que esto sea determinante (aun cuando en este caso la situación podría encuadrarse como “dinámica”) pues la evidencia plasmada en el instrumento no tendría variación apreciable en el tiempo que medie entre la percepción del hecho y su “descripción” (o “narración”, si se prefiere, en el instrumento).

rece ser conteste en la mayoría de la doctrina, en referencia a los sentidos “superiores”³²: vista y oído, lo que acota la acción notarial en este caso al clásico brocárdico: *de visu et auditu suis sensibus*³³.

V. En el que se habla del momento de la redacción del acta

Meditemos ahora un poco sobre esta cuestión: el notario realiza una acción o la percibe; sabe que ha sucedido porque así lo percibió. El reducido margen interpretativo del art. 993 del C.C. sólo permite decir “sabemos que eso pasó”, o más bien “sabemos que eso pasó porque el notario (escribano), dijo que pasó”³⁴, o “sabemos que eso se hizo porque el notario dijo que él lo hizo”. Con tan reducido campo de acción el notario debe ser estricto en su cumplimiento: lo que ve es lo que cree, y de eso que cree es de lo que da fe (quizás el primer ejemplo de esta indómita actitud sin matices haya sido Tomás Dídimo³⁵).

Entonces acordamos ya acerca de aquello de lo que el notario da fe: sabemos el QUÉ... ¿Y CÓMO lo hace? La dación de fe notarial necesita, para cumplir con su propio fin de certeza y seguridad, un vehículo que asegure su inalterabilidad, o al menos la mayor fidelidad posible. En algún momento la humanidad se manejaba con ritos y fórmulas que, a través de su poder místico y mágico, aseguraban la permanencia de lo que se quería asegurar. Hoy día ya no es posible volver a esa etapa, así como un adulto no puede volver a su niñez; por ello se ha ideado una manera que asegure que aquella fe notarial que se pretende resguardar pueda ser invocada una y otra vez sin que su contenido varíe. Esa forma, esa manera que sirve para atestiguar que la dación de fe ha sido emitida es la *escritura*, entendida ahora sí como instrumento físico, que contiene la narración del notario de sus propios actos y de los comportamientos ajenos, instrumentados (descritos en la escritura) con el fin de dotarlos de fe pública.

La cuestión versa entonces respecto de CUÁNDO volcamos esa percepción notarial al instrumento. Las posturas al respecto tienen un punto en común: lo ideal y preferible es que sea simultáneamente con la percepción del acto³⁶, aun cuando inevitablemente transcurrirá algún lapso entre la percepción del agente y su narración (o descripción) en el papel, aunque también podría ha-

32 “... se califican de tales, justamente, porque el estímulo que los excita no sólo afecta a procesos vitales, sino que pasa a constituirse en materia de una ‘experiencia objetivadora ...’” Mario A. Zinny, op. cit., pág. 46 y su nota respectiva.

33 Confirmación de esto nos trae, por ejemplo, el art. 4º, inc. a, de la ley 6828, Orgánica del Notariado Santafesino (t.o. leyes 10965 y 11222), cuando prohíbe el ejercicio de la profesión a los ciegos y los sordos, lo que inspiró a su vez el examen médico obligatorio previo a la matriculación profesional exigido en el art. 2 del decreto reglamentario de la ley (Nº 1612/95).

34 En referencia a los hechos que dinámicamente se desarrollaron en su presencia o de aquellos que estáticamente se evidenciaron ante él.

35 Evangelio de San Juan, Cap. 20 vers. 29.

36 Zinny lo considera un requisito imprescindible. “El acto...”, op. cit., pág. 9, y en especial en pág. 36, Nº 18.

cerse con posterioridad³⁷. Como en casi toda la cuestión de actas, el tema ha quedado librado hasta la fecha a la reglamentación local y, fundamentalmente, a la consecuencia procesal.

Por nuestra parte coincidimos con la preferencia de la redacción del acta en el mismo momento en que se realizan los actos o se perciben los hechos acerca de los cuales se requirió nuestra dación de fe, pero no lo consideramos excluyente ni mucho menos. En efecto, el art. 993 en ningún momento lo requiere, ni lo hace el Libro II, Sección II, Título V del Código Civil (*De las escrituras públicas*), ni hemos encontrado norma alguna que lo establezca³⁸. El hecho de que el notario diga “yo veo tal cosa” no parece tener mayor diferencia del de “yo vi tal cosa”, excepto el intervalo de tiempo. ¿Y mientras tanto? Se podrán tomar apuntes que luego se trasladarán al protocolo³⁹, ¿o tendremos miedo de eso? De ninguna manera, siempre y cuando todas estas circunstancias consten tal cual ocurrieron: “Compareció un señor y me pidió que viera una cosa, fui a ver lo que quiso que viera, esto fue lo que vi, volvimos a mi oficina, redacté el acta, se la leí al compareciente, la firma él y la firmo yo”. Apréciase la cuestión de los tiempos verbales. Si, como es lógico, redactamos el acta después de haber practicado los diligenciamientos requeridos, no podemos decir, a fuer de justicia y moral veracidad: “comparece”, “le pregunta”, “le contesta”, “me traslado”, “veo”, “constato”, sino “compareció”, “le preguntó”, “le contestó”, “me trasladé”, “vi”, “constaté”. ¿En qué varía la dación de fe? ¿No fueron hechos cumplidos por el notario, o que pasaron ante él? El temor que se plantea a este respecto es que si la redacción de la diligencia no se efectúa en el mismo momento en que los hechos ocurren (aunque, como es obvio, sería imposible hacerlo en el *exacto* momento en que acaecen) el notario transcribirá en el protocolo los resultados de lo que “de memoria” pueda hacer presente nuevamente, poniéndose entonces en la postura de un “testigo”, que relata lo que recuerda haber percibido por sus sentidos, y no de un fedante⁴⁰. No podemos tam-

37 Conforme en este punto Carlos N. Gattari y María C. Palacios (en las obras citadas de ambos autores), juntamente con una autorizada doctrina que citan en su apoyo. El primero de los nombrados menciona además la Ley notarial entrerriana, que en su art. 57, h, expresa que “podrán extenderse coetáneamente o con posterioridad a los hechos que se narren, pero dentro del mismo día”. La segunda comenta la disposición de la ley jujeña N° 3374, del año 1977, que establece que las actas podrán extenderse “coetáneamente o dentro del día con posterioridad a los hechos que narran”.

38 Con la excepción de los extremos consignados en la nota que antecede o los que pudieren existir en el resto de las legislaciones locales, que por considerar que excede ampliamente el ámbito de este trabajo no hemos estudiado, limitándonos a las leyes mencionadas a título de ejemplo. Al respecto, y abonando este razonamiento, consúltese también el brillante trabajo publicado en la *Revista del Notariado*, noviembre-diciembre, 1993, N° 792, pág. 2087, que resume las opiniones de distinguidos miembros del entonces Instituto Argentino de Cultura Notarial en un artículo publicado bajo el tema de *Unidad de acto y las necesidades de la contratación en la sociedad actual*.

39 ¿O acaso si quisiéramos redactar el acta directamente en el Protocolo en el lugar de la comprobación no tomaríamos igualmente notas en él directamente, haciendo gala de nuestro ingenio como relatores y amanuenses?

40 Mario A. Zinny, *Doce reglas en materia de actas*, en su obra *Las desventuras de Bonsenbiente*, Escuela de Artes Gráficas del Colegio Salesiano “San José”, Rosario, 1993.

poco acordar con esta idea, por el mismo hecho de que el notario tiene algo que el testigo no, y es su investidura. Su función pública, cumplida dentro de los límites de competencia que se le asigna, debe tener siempre y en todos los casos el mismo valor, no pudiendo variar por circunstancias que, aun inspiradas atendiendo a una correctísima técnica y valoración de su ministerio, no están exigidas *imperio legis* ni fulminadas con nulidades⁴¹, las que por su propio carácter excepcional dentro de la estructura de nuestro derecho deben ser expresas.

Obviamente, tal como hemos dicho, la vida “real” (¿hay alguna que no lo sea?) nos depara infinidad de situaciones diferentes, y no podemos pretender meterlas a todas en la misma bolsa. Si somos requeridos para el desarrollo de un sorteo en una cena⁴² y durante el transcurso del mismo uno de los presentes pretende hacer una impugnación o manifestación de la que quisiera hacerse responsable con su firma en el acta, ¿deberemos amablemente pedirle al (en el peor de los casos) impugnante que nos acompañe luego del sorteo a nuestra oficina, en donde con tranquilidad redactaremos prolijamente en nuestra máquina o procesador de textos el acta que luego le leeremos y él podrá o no firmar?

De todo lo dicho no parecen extraerse conclusiones demasiado generales, pero una apreciación más detenida nos indica que cuando nuestra dación de fe tiene por objeto la comprobación de situaciones *estáticas* (la *apariencia* que tienen algunas cosas) no habría mayores inconvenientes en que el instrumento se redactase *a posteriori* de la percepción, mientras que cuando se tratara de situaciones *dinámicas* sería más conveniente (aunque no imprescindible en todos los casos) hacerlo simultáneamente con la misma.

Un último punto interesante en este tema nos lo ofrece la exigencia del artículo 1001 del C.C., cuando exige que “...la escritura pública debe expresar ...el...día, mes y año en que fuesen firmadas...” La interpretación de este precepto en concordancia con lo que establece el artículo 24 del mismo cuerpo legal (“El día es el intervalo entero que corre de medianoche a medianoche...”) pareciera prohibirnos redactar el acta un día para firmarla en otro. Quizás se entienda mejor la cuestión con un ejemplo: si somos requeridos para constatar el desarrollo de una asamblea que comienza a las veintidós horas de un día determinado y termina a la una treinta del día siguiente, ¿qué haremos? Algunos adherirán a la idea de que debe cerrarse el acta inicial (en la que constará, obviamente, un requerimiento, y parte del diligenciamiento) y a continuación labrarse una nueva con la fecha que corresponde al día posterior. No podemos menos que disentir de esta postura, pues aparte de creer que no tiene asidero en nuestra legislación (como ya lo adelantáramos) es contraria a la más elemental lógica (para no decir ya comodidad). Reafirmamos

41 La sanción, en su caso, podrá ser de orden disciplinario. Al respecto, revéase la legislación citada en nuestra nota N° 37.

42 Que en la provincia de Santa Fe debería ser hecho constar extraprotocolarmente en el “Registro de Intervenciones”, conforme el art. 10, inc. 7, del Reglamento Notarial (decreto 1612/95).

nuestra idea de que lo que debe primar es la *unidad de acto*, que en el especial caso de las actas de comprobación constituye, aparte, la exacta realidad de la situación que el notario debe hacer constar. Ninguna asamblea se detendrá mientras el rogante firma el acta número uno y luego se reanudará en el punto en que se había detenido para que la intervención del notario continúe en el acta número dos. Y respecto de los textos aparentemente tan terminantes del Código Civil, si lo que se exige es que en la escritura conste el día, mes y año en que la misma fue firmada, ¿por qué no redactar el requerimiento (tal cual ocurrió) fechado el día en que el rogante compareció ante nosotros y hacer constar el día en que *se firmó la escritura* como corresponde, es decir, antes de la firma que hará el rogante luego de la lectura que le hagamos del acta?⁴³

VI. En el que se hacen algunas sugerencias

Como corolario del presente trabajo nos permitimos hacer algunas sugerencias de orden práctico. En este sentido es de tener en cuenta lo fundamental que es una buena técnica de redacción y organización del contenido del documento. En el meduloso y brillante trabajo presentado por María Cristina Palacios en el *III Encuentro Nacional del Notariado Novel de Salta* (1987), la estructura del acta es dividida en a) Comparecencia, b) Requerimiento, c) Pasación, d) Diligencia, e) Pasación. Aclara la autora que la pasación que hicimos constar en el punto c) puede obviarse y tener lugar directamente al final del acta si la diligencia se cumple con el requirente e inmediatamente después del requerimiento⁴⁴. Gattari simplifica más el tema limitando las partes del acta a rogación y diligencia⁴⁵. Tanto uno como otro tratadista coinciden en que luego del requerimiento (o rogación) puede firmar el rogante, previo al diligenciamiento. Pero recordemos lo dicho en el último párrafo del acápite anterior. En la provincia de Santa Fe adquiere fundamental importancia puesto que, elegido el método manual o el mecánico para comenzar una escritura, deberá continuarse con el mismo hasta terminarla (art. 406, L.O.P.J.). Así las cosas, no podría por una cuestión de comodidad redactarse el requerimiento a máquina, trasladarse a otro lugar para diligenciar lo requerido y en ese lugar tener que hacer constar nuestra comprobación manualmente porque alguna persona vinculada con el diligenciamiento requerido debiera firmar el instrumento en el mismo momento. Igual reparo merecería toda aclaración que quisiera agregar el requirente luego de haber firmado él, pero antes de hacerlo el escribano (art. 411 L.O.P.J.). Bien entendido, claro, que la sanción que podría acarrear este proceder es exclusivamente disciplinaria.

A continuación haremos referencia a ciertos aspectos específicos que consideramos importantes.

43 En este caso, la fórmula podría rezar así: “Siendo la hora una con treinta minutos del día...procedí a labrar la presente acta y di lectura de la misma al rogante, quien la otorga firmando como acostumbra ante mí”. En este caso ¿no consta también el día, mes y año en que se firmó la escritura?

44 María C. Palacios, op. cit., pág. 731.

45 Carlos N. Gattari, op. cit., pág. 228.

a) Acerca del asesoramiento

Por más que en estos casos la labor de asesoramiento del notario se vea más cercenada, es fundamental que la hagamos valer en todo lo que esté a nuestro alcance. El asesoramiento en este caso versará sobre los estrictos límites de nuestra competencia, en especial, la material. Si bien hemos adelantado nuestra idea de que uno de los ámbitos más activos en los que estos instrumentos actúan es el extrajudicial, no es raro ni descabellado que se solicite nuestra intervención como una medida de “aseguramiento de prueba” (cuando no de constitución de la misma) en vistas a un posterior proceso (se harán algunas consideraciones al respecto un poco más adelante). En esta tónica no es infrecuente recibir la visita (requerimiento) de quien dice que lo “mandó el abogado para que levantara un acta que diga que...” y aquí el abanico es infinito: que hay humedad en la pared (cuando no que la humedad la causó el vecino), que el campo sembrado que vemos es el lote 1 y no el 2, que el deudor reconoce una deuda, su monto, origen y exigibilidad, etcétera.

Nuestra labor asesora debe brindar al requirente la seguridad de lo que va a obtener, o los límites de nuestra actuación (o la imposibilidad de diligenciar el requerimiento sin darnos a conocer a las personas con quienes tomaremos contacto). En estos casos, lo más conveniente es hacerle entender al que solicita nuestros servicios que comparezca con su abogado, o que previamente se haga asesorar por uno, si vemos que nuestra actuación (por más que sea lícita) puede desencadenar consecuencias judiciales. Además está decir que deberemos ejercitar esta labor asesora siempre *antes* de diligenciar el requerimiento, y nunca *durante* (mucho menos *después*), pues los avisos, consejos, advertencias y reparos que le expliquemos durante el desarrollo de la comprobación podrían ser interpretados como enervantes de la imparcialidad propia de nuestra función. En resumen, el asesoramiento debe tender (como en todos los casos) a que el requirente sepa exactamente qué es lo que firmará cuando concurre “a lo del escribano” para pedirle que libre un “acta de constatación”.

Antes de terminar el párrafo, un breve comentario acerca de nuestra competencia material. Puede ocurrir que al presentarse el rogante y efectuar el requerimiento nos percatemos de que lo que se nos está pidiendo es que dejemos constancia del cometimiento de un delito, lo que -conforme toda la doctrina- escapa a nuestra actividad. En este caso, lo que debemos hacer es excusarnos, puesto que nuestro ministerio nos obliga a atender todos los requerimientos que se presenten siempre y cuando no impliquen una actividad contraria a las leyes. Sin embargo, una situación más ambigua puede plantearse en el caso de que, efectuando la diligencia requerida, nos encontremos con hechos o comportamientos que pueden constituirse en delitos (¿ese golpe que vi será motivo de una lesión leve o grave? ¿aquel insulto será una injuria? ¿lo que este hombre me está diciendo no es la confesión de una estafa?) Nuestra actitud debería ser, en este caso, la de continuar la diligencia siendo lo más precisos posibles en nuestras apreciaciones, puesto que nuestra acta puede ser en el futuro un valioso elemento dentro de un proceso judicial. Esto no nos excusaría en ningún caso de nuestra responsabilidad de comunicar el hecho al juez

competente, pues ante la duda habremos cumplido con nuestra obligación de funcionarios públicos de denunciar un hecho ilícito (o aparente hecho ilícito) del que hemos tomado conocimiento. De todas estas circunstancias habrá que notificar al rogante previo a su firma (y deberemos hacer constar en el cuerpo del acta esta advertencia), como a toda otra persona que fuera a suscribirla.

Recordemos, asimismo, que deberemos asesorar al requirente respecto de nuestras limitaciones; haciendo un paralelo podríamos decir que nuestra acta es como una fotografía en palabras: muestra todo pero no explica nada. Frente al hecho de prever que nuestra capacidad no será suficiente para lograr acabadamente el cometido, podrá sugerírsele al rogante que concurra acompañado por personas idóneas en el tema, a fin de que sus explicaciones y argumentaciones se hagan constar en el documento.

b) Acerca del objeto

Asignamos a este punto una importancia capital en orden a los efectos y valoración del acta de comprobación. La mayoría de la doctrina lo considera subsumido dentro del requerimiento. Si bien esto es correcto, nosotros proponemos y sugerimos que en la redacción del acta se separe claramente la comparecencia del requirente del objeto de la misma. No vemos inconveniente para que se haga incluso con un punto y aparte (tomando los recaudos del caso, como sería rellenar los espacios en blanco que restaran en el renglón, claro está).

¿Por qué? El objeto del acta de comprobación es el núcleo de la rogación. ¿Para qué se requiere nuestra presencia? ¿qué se desea que comprobemos? ¿cuál será nuestra actividad, o los hechos o actos que deberemos presenciar? Es lo que se desea que hagamos, la materia sobre la cual recaerá nuestra dación de fe. La clara determinación del objeto, a no dudarlo, también será fruto de nuestra labor de asesoramiento (véase al respecto el acápite anterior), pues luego del mismo el rogante estará en mejor situación para decidir sobre lo que desea que hagamos. Del objeto surgirá también con mayor nitidez el ámbito de nuestra comprobación, sirviéndonos a nosotros mismos como guía al redactar nuestras impresiones. Con él bien delimitado, podremos tener en claro si debemos decir que “las puertas de la casa están cerradas y las ventanas llenas de polvo” o si “la vivienda está «evidentemente» abandonada”, si aquéllos son los “cimientos de una casa” o meras excavaciones que el rogante dice que son de una casa, o si tales cimientos están en el lote del rogante, o simplemente en un lote.

Ese objeto servirá precisamente de marco a nuestra actividad, de marco que nos permitirá tener en cuenta el estricto margen del art. 993 del C.C. No podemos siquiera sugerir el “porqué” de alguna cosa, tan sólo limitarnos a su consecuencia. De aquel interrogante se encargarán los peritos, que aun cuando puedan ayudar al juez a constatar los hechos, son los idóneos para determinar sus causas⁴⁶. Si el acta fuera agregada a un procedimiento judicial, el ob-

⁴⁶ Hugo Alsina, *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial*, segunda edición, T. III (Juicio Ordinario). 1961, pág. 476.

jeto ayudaría al juzgador a discernir la exacta actividad que desempeñó el escribano, lo que unido a una prolija forma de redacción del diligenciamiento contribuiría, sin duda alguna, a borrar el equivocado concepto de valorar como “prueba de segunda” al acta notarial. Nuestros juicios, entendidos como valoraciones, no están alcanzados por el art. 993, lo que no obsta a que, para el mejor desempeño de nuestra actividad, requiramos el auxilio de peritos o técnicos, cuyas aseveraciones acerca de los hechos o comportamiento haremos constar.

b. 1) En el que se hace un paréntesis

Y esto, ¿por qué? Indudablemente por un erróneo concepto de las actas, por asignar el papel de dictamen pericial a ésta y de perito al notario. Lo que obliga al juez son los hechos del acta, no puede negarlos ni pretender que no han ocurrido en tanto no se plantee la querrela por falsedad, pues sería ir a contrapelo del art. 993 del C.C. La equivocación surge por la confusión a la que hicimos referencia, y que pretende evitar en el ámbito judicial que la escritura se constituya en una prueba tasada, que no permite al juzgador apreciar lo que se le presenta sino dentro de rigurosos y meticulosos límites previa y legalmente establecidos, fruto de un estado jurídico y social anterior al actual⁴⁷. Por ello no creemos inoportuno repetir lo que ya hemos expresado más arriba: del contenido del acta no surge para el juez la obligación de consentir que la causa de lo comprobado es aquello de lo que el requirente de la misma pretende ahora convencerlo, sino que lo que el notario “constató” *existía* al momento de ser percibido⁴⁸. Que a través de estos hechos fehacientemente comprobados, amparados por la FE PÚBLICA NOTARIAL, se presuma (recuérdese nuestra noción de fe pública notarial como presunción legalmente impuesta acerca de la veracidad de los hechos y actos cumplidos por el escribano u ocurridos en su presencia) otra cosa (v.g., su origen), es una cuestión que no puede atribuirse exclusivamente ni al acta, ni al notario, ni a la misma dación de fe. El maestro Couture disiente de esta postura. Distingue entre el valor que a los instrumentos notariales les compete en cuanto instrumentos, que valen como tales, mientras que en cuanto a su contenido demostrativo o representativo valen como presunción judicial (*presumptio hominis*), cuya apreciación queda confiada a las luces y prudencia del magistrado⁴⁹, en virtud

47 Cfr. Hernando Devis Echandía, *Teoría General de la prueba judicial*, T. I, 1970, Cap. V (págs. 78 y ss.).

48 Jorge E. Arévalo, comentando brillantemente el fallo “Kaiser Construcciones c/ Ringel, Mónica D.” (Nº33195 - CNCiv. Sala F, mayo 22-980, publicado en *ED*, de fecha 14 de agosto de 1980), dice textualmente: “...el perito dictamina sobre las causas que originaron un hecho, en base a una investigación que ha realizado, por los conocimientos técnicos que posee en la materia, pero sus afirmaciones pueden ser erróneas. Lo que obliga al juez, en cambio, son los hechos que el oficial público dice haber ejecutado él mismo, o que han pasado ante su presencia, y en el ejercicio de sus funciones...” En la *Gaceta del Notariado*, Nº 85, pág. 108.

49 Citado por Julio R. Bardallo, op. cit., págs. 105 y ss. El maestro uruguayo explica su posición con un ejemplo: “Un instrumento notarial acreditando, por ejemplo, que en determinado día el notario presenció ante testigos, y consignó en un acta que «el fundo de Tizio estaba

de que al encontrarnos frente a una *prueba unilateral*, sin las garantías del contradictorio, se está en presencia de un mecanismo probatorio directamente relacionado con las presunciones judiciales.

b.2) En el que se cierra el paréntesis

El otro reparo que se opone a la completa aceptación del acta de comprobación en un proceso judicial es la “falta de control” en su producción, lo que constituiría un atentado al derecho de debida defensa en juicio, vulnerando garantías de rango constitucional. Valga como escueto colofón que nos abre la posibilidad de futuras reflexiones la acertada reflexión de Gattari cuando dice que este argumento está basado en una aparente “unilateralidad que omite el control de la otra parte, a la cual se le atribuyen todos los derechos futuros, olvidándose de los actuales del rogante⁵⁰”.

c) Acerca del lenguaje

¿Cómo expresamos por escrito lo que percibimos durante el diligenciamiento? La respuesta a esta pregunta es tan obvia que por su misma sencillez podría resultar insultante: lo mejor que podamos. Debemos tener en cuenta que quienes entren en contacto con esa acta de comprobación en el futuro tratarán, a través de ella, de presenciar lo que el notario presenció; nuestros esfuerzos deben entonces tratar de ser lo más claros posible, sin intentar encontrar términos o giros oscuros, ni rebusques semánticos o sintácticos tan complicados que hagan de la lectura de una descripción el desciframiento de un criptograma. Nadie nos pide que seamos literatos en la redacción de nuestras actas, ni se pretende tratar de invertir el dicho popular y hacer que mil palabras valgan lo que una imagen (lo que no debe detenernos para auxiliarnos en la fotografía o en la grabación a fin de ser más exactos). ¿Tenemos que repetir cinco veces seguidas la palabra puerta? pues digamos puerta cinco veces seguidas sin tratar de convertir esa puerta en un portón, portalón, portillo, portezuela o tranquera. ¿Y las comas?, que no se coman, pero que no nos coman a nosotros tampoco.

La forma en que redactemos el acta dependerá también, en gran medida, del “objeto” de la misma, razón por la cual le asignamos tanta importancia: delimitándolo claramente sabremos con certeza lo que debemos decir. Tampoco podemos ser tan escuetos y sintéticos que más que una intervención notarial de comprobación parezca ser la redacción de un telegrama en escritura pública. Nuestra postura debe ser casi como la de la magnífica invención de Morel,

sin cultivar y abandonado» permitirá al magistrado inferir la suposición de que no existía por ese tiempo un poseedor que aprovechara el fundo... El juez... presume o supone que los sucesos han ocurrido como habitualmente ocurren en la vida”. Bardallo le responde: “...El hecho cierto o probado es que el fundo de Tizio, según el acta notarial de comprobación, estaba en determinado momento sin cultivar y abandonado... De este hecho, el magistrado infiere otro, distinto del primero, pero muy probable, casi necesario: que en el tiempo del acta no existía un poseedor del predio”.

⁵⁰ Carlos N. Gattari, op. cit., pág. 213.

en el relato de Bioy Casares: deberemos ser capaces de reproducir con el mayor detalle aquello que tenemos que comprobar, de tal modo que cualquiera que tome nuestro instrumento (nuestra acta, *escritura-acta*) pueda percibirlo de la manera más cercana posible a la que nosotros lo hemos percibido. ¿Y si tengo que transcribir declaraciones? seremos tan textuales como podamos, recordando que cuando el declarante esté de acuerdo en firmar el acta, adquirirá menor importancia la transcripción literal de lo dicho cuanto su idea central. ¿Y si en esas declaraciones hay gritos, insultos? pues bien, no pretendamos transformar nuestra escritura en una historieta, con expresiones onomatopéyicas que expresen lo que oímos (*crack, toc, paf, ¡bang!*) o dibujos extraños que reemplacen las expresiones insultantes. En este último caso, si es materia del acta, las transcribiremos tal cual las oímos sin que por ello tengamos que perder nuestro pudor o recato. Además, es del tenor de nuestra intervención ser fieles a nuestros sentidos, y no sería conveniente escribir en nuestro protocolo, tal como hacen algunas publicaciones periodísticas, “váyase al c...”, cuando lo que oímos fue otra cosa (aun cuando nadie interpretaría tal frase, “váyase al comedor”). Tampoco sería correcto ni de buena técnica disfrazar las cosas bajo un manto de sutil eufemismo haciendo constar cosas tales como “profirió frases insultantes”, o “expresiones irreproducibles”⁵¹, ambas de muy dudosa interpretación y libradas pura y exclusivamente al juicio personal del notario (el que no goza de fe pública).

Para lograr todo esto, nada mejor que ante la duda acerca de la mejor manera de redactar algo, nos detengamos un momento y nos preguntemos: “Pero realmente, ¿qué es lo que quiero decir?” Y la respuesta a esta pregunta, tan simple, tan directa, es la que transcribiremos en el protocolo.

VII. Palabras finales

El presente trabajo, como es obvio apreciar, no pretende abarcar todos los aspectos que hacen al Acta de Comprobación, sino más bien acercar algunas reflexiones que permitan proseguir su estudio. Nuestra intención ha sido, como lo hemos dicho desde el primer momento, la de responder algunos de los interrogantes que se nos plantearon en el curso de nuestra corta experiencia profesional, y el quizás desmedido anhelo que nos ha movido a presentar esta colaboración no fue otro que el de lograr que, con la colaboración de nuestros colegas, esas respuestas no sean sino las que la totalidad del notariado tenga a mano cuando se aboque a la creación de estos instrumentos, tan parecidos a la sentencia con que Oscar Wilde calificaba a las traducciones: “literatura de los ecos”.

⁵¹ “...al autenticante sólo le cabe responsabilidad en cuanto a la infidelidad resultante de su propia y defectuosa visión de los hechos que presencie, o del erróneo traslado de las manifestaciones que reciba...” Fausto Navarro Azpeitia, *Actas de Notoriedad, Anales de la Academia Matritense del Notariado*, T. I, pág. 49 (conferencia pronunciada el 25 de enero de 1943).

Bibliografía consultada

- ALSINA, Hugo, *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial*, segunda edición, 1961, Tomo III.
- ARÉVALO, Jorge E., *Somero estudio de las actas notariales*, Juris. Tomo 96, pág. 757.
- ARÉVALO, Jorge E., *Comentario a fallo publicado en la Gaceta del Notariado*, N° 85, pág. 108.
- BARDALLO, Julio R., *Actas, Los Anales del Notariado Argentino*, V, Tomo I, 1968, pág. 59.
- BARDALLO, Julio R., *Actas Notariales, Revista del Notariado*, marzo y abril 1969, N° 704, pág. 320.
- BORDA, Guillermo A., *Tratado de Derecho Civil*, Parte General, Tomo II, 5ª edición actualizada.
- DEVIS ECHANDÍA, Hernando, *Teoría General de la Prueba Judicial*, 1970, Tomo I.
- GATTARI, Carlos N., *Práctica Notarial*, Tomo 10, Ediciones Depalma, 1991.
- INSTITUTO ARGENTINO DE CULTURA NOTARIAL, *Unidad de acto y las necesidades de la contratación en la sociedad actual*, *Revista del Notariado*, noviembre - diciembre 1993, N° 792, pág. 2087.
- NAVARRO AZPEITÍA, Fausto, *Actas de Notoriedad, Anales de la Academia Matritense del Notariado*, Tomo I, pág. 49.
- PALACIOS, María C., *Actas, Revista del Notariado* N° 826, pág. 713.
- PELOSI, Carlos A., *El documento notarial*, Editorial Astrea, 1980.
- ZINNY, Mario A., *La dación de fe*, Editorial Depalma, 1990.
- ZINNY, Mario A., conferencia dictada en el XXIII Seminario Laureano Arturo Moreira, abril de 1997, editada por la Academia Argentina del Notariado.
- ZINNY, Mario A., *Las desventuras de Bonsenbiente*, Escuela de Artes Gráficas del Colegio Salesiano, "San José", Rosario, 1993.
- ZORRILLA, Alicia, *Al principio era el verbo*, publicado en la revista *Idiomanía*, Año 4, N° 44, febrero de 1996, pág. 5.
- ZURBANO, José María, *Las actas y los requerimientos notariales. Sus problemas deontológicos y reglamentarios*, *Revista del Notariado*, enero-febrero 1975, N° 739, pág. 306.