

# LAS NOTIFICACIONES NOTARIALES Y/O JUDICIALES. EL PACTO DE SAN JOSÉ DE COSTA RICA

Por **Abel Julio Boujón**

## I. Talleres

A poco de alumbrar la ley 24441, sobre Financiamiento de la Vivienda y la Construcción, el Colegio de Escribanos de la Capital Federal organizó una serie de talleres, que estuvieron a cargo de conocidos especialistas, mediante los cuales se trató de ayudar a los escribanos de la jurisdicción a una mejor comprensión de su contenido, especialmente lo referido al Título V por el cual se estableció un Régimen Especial de Ejecución de Hipotecas. El Colegio suele ejercitar con moderación el derecho de admisión a esos cursos, facilitando la concurrencia de otros profesionales, estudiantes e interesados en los temas que, en cada caso, se tratan. Juan Faro, especialista en nada pero acostumbrado a reflexionar y opinar sobre casi todo, ese singular personaje que cada tanto transita por las últimas páginas de *Reseña Notarial*, cuando se enteró de la realización de esos talleres, enseguida pensó en su sobrino. Juan no tiene hijos, pero Dios le dio un sobrino que es “como la luz de sus ojos”; un joven escribano muy aplicado al estudio y la investigación pero que, profesionalmente, levanta poca polvareda. Y esto último es una preocupación constante para su tío, que anhela verlo transformado en un profesional conocido y reconocido; por eso está siempre atento al surgimiento de cualquier oportunidad que le parezca conducente a ese fin. Cuando escuché por la radio, el mismo día de la sanción de la ley, que los escribanos iban a poder intimar desalojos y hasta

---

(\*) Especial para *Revista del Notariado*.

ejecutar lanzamientos pensó que, por fin, la oportunidad había llegado. Imaginó a su sobrino rodeado de patrulleros, ambulancias, unidades coronarias y camiones dirigiendo un desalojo o, como mínimo, pegando en la puerta de acceso a la vivienda del deudor una notificación con su sello y su firma y el agregado, en lugar destacado, del texto “Oficial de Justicia Ad-Hoc” en letra catástrofe. Tarde o temprano, le tocaría un deudor famoso que concitara la atención de los medios y, de esa manera, millones de televidentes verían el rostro de su sobrino ocupando los 52 cm de la pantalla.

## II. Aparece por TV, luego existe

El día indicado para la realización del primer taller, guardando cierta compostura y tratando de no desentonar, Juan se ubicó, por las dudas, en la última fila del Salón de Actos, presto a seguir con atención su desarrollo. La exposición fue tan clara que no tuvo mayores problemas de comprensión; sí, al final, cuando una recomendación lo sorprendió: el escribano debía tener mucho cuidado en el cumplimiento de su cometido de no violentar el DERECHO a la INTIMIDAD del deudor y que, para el caso de que no lo encontrara, debía tomar la precaución de dejarle un aviso en sobre cerrado. Esta limitación en el accionar del escribano, que no había escuchado por radio, lo dejó muy preocupado, sintió como un desgarró, una castración casi. Al regresar por Callao rumbo al subte parecía un inspector de zócalos; caminaba mirando la unión de las paredes con la vereda. Por fin llegó la noche; ¡el siguiente sería otro día! No obstante el contratiempo sufrido, logró conciliar el sueño hasta que, de pronto, le pareció escuchar la voz de su sobrino; presuroso buscó el control remoto y encendió el televisor: el escribano estaba haciendo declaraciones desde un conocido canal de noticias. Más tarde lo mostrarían de nuevo, detenido frente al semáforo en un cruce de avenidas, esperando que se pusiera verde. En eso estaba cuando se le acercó una chica, monísima, que no vaciló en decirle: “Flaco... te conozco de la tele, ¿me firmás un autógrafo?... ¿Sos del medio, no?”. Y como aquél abandonaba su habitual cara de aburrido para, con cierta picardía, responderle: “Afirmativo pero –mientras le entregaba su tarjeta profesional– también soy escribano público y, como sabrás, es una profesión que te abre casi todas las puertas y, además, podés ganar mucha plata”... “¿No me digas?”... exclamó rendida su ocasional admiradora. En esos momentos la cámara mostró un primer plano de los pies de ambos; debajo de ellos se había formado un charquito: la chica se estaba “derritiendo”. Juan se levantó con el puño en alto y alborozado gritó: “¡Este es mi sobrino!!!”, y comenzó a caminar, primero sobre la cama, luego por el piso y, finalmente, por las paredes y el techo. Todo es posible cuando se tiene una ilusión... ¡hasta vencer la ley de la gravedad! Fue entonces cuando se despertó sobresaltado; estaba totalmente transpirado, el televisor apagado y su sobrino, durmiendo plácidamente en la habitación de al lado. Estuve soñando, otra vez soñando... se reprochó; aunque... ¿qué sería de la vida si perdiéramos esa posibilidad?, se dijo, como para consolarse. Amanecía. Luego de ducharse, comenzó a preparar el desayuno para ambos: jugo de pomelo rosado exprimido, revuelto de jamón

y huevos, panqueques con dulce de leche y azúcar braseada, té, tostadas y mermelada de saúco; lo habitual para un día jueves. Le quedaba el tiempo justo para asistir al segundo taller. Luego vendrían los siguientes y, siempre, con el mismo final: hay que RESPETAR el DERECHO a la INTIMIDAD del deudor. Medio resignado a esperar alguna otra oportunidad, pasado el mediodía, mientras caminaba por la avenida Rivadavia a una altura donde transita casi tanta gente como por la calle Florida, al llegar a una esquina advirtió a un grupo de personas que hablaban con cara de circunstancias. Tratando de no llamar la atención, se acercó y pudo escuchar cómo un señor alto, de unos 35 años, decía: “Pensar que mis padres me traían aquí cuando era chico... parecían buenas personas”. Y cómo una señora, con sus manos fuertemente aferradas a un changuito, agregaba: “Yo siempre digo... la gente ya no es como antes”. En el medio de la puerta vidriada del negocio lucía una Cédula Judicial en la que anunciaban un futuro muy negro a sus dueños. ¿Los vecinos que acertaran a pasar por el lugar y leyeran la Cédula volverían a entrar en ese negocio? Y si dejaran de hacerlo ocasionando su ruina, ¿a quién beneficiaría la exposición pública de un problema privado? Si los dueños tenían chicos en edad escolar y éstos comenzaban a ser señalados por sus compañeritos como los hijos de... ¿qué psicólogo les curaría luego el trauma? Juan, a cuestas de su imaginación, voló hasta su pueblo natal donde todos se conocen, todos se saludan, donde el buen nombre y la honra son tan importantes como el aire para vivir, para convivir; pensó en algunos negocios antiquísimos, pertenecientes siempre a las mismas familias, y si a éstas les quedarían ganas de seguir viviendo de pasarles algo parecido. Comenzaba a entender las recomendaciones escuchadas en el Colegio. Vuelto, de igual forma, a esta Ciudad de Buenos Aires enorme y cosmopolita, donde sería impropio pretender que todos los transeúntes se reconocieran y saludaran al cruzarse por la calle y también suponer que, por eso, no tuvieran honra, buen nombre e intimidad, un grito destemplado interrumpió sus reflexiones: en la vereda de enfrente, a la entrada de un *súper*, acababan de arrebatarle la cartera a una señora que llegaba al lugar con un bebé en brazos y demandaba socorro; dos jóvenes, con la elasticidad de un gato, iban sorteando los vehículos en movimiento hasta desaparecer y asegurarse impunidad. Al parecer, es una estrategia que no falla: arrebatarle la cartera a una señora o la billetera a un hombre, en forma sincronizada con el cambio de luces del semáforo.

### III. El pacto y el trote de un pichicho sin marca

De conformidad con modernas corrientes doctrinarias y jurisprudenciales, en línea con la Convención Americana Sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), aprobada por la ley 23054 del año 1984 y elevada al rango constitucional por la reforma del año 1994, los autores de ilícitos penales reciben, desde hace algunos años, un tratamiento bastante más favorable que antes. Al amparo de la ley conocida como “del dos por uno” (en virtud de la cual habrían recuperado la libertad unos 100.000 detenidos), del régimen de excarcelaciones, de las nulidades decretadas en mérito a alguna inobservan-

cia procesal o la exigencia de la doble instancia, pueden no ser privados de la libertad o bien recuperarla con relativa rapidez. La vida y la libertad son dos valores especialmente protegidos por el Pacto y los países signatarios deben adecuar sus legislaciones a los principios que lo informan. Ahora bien, si a quien viola o trafica drogas prohibidas se le respeta con tanto cuidado el estado de inocencia, la más estricta defensa en juicio y otros derechos conexos, ¿por qué a alguien que después de muchos años de sacrificios logra adquirir su vivienda con la ayuda de un crédito hipotecario, que luego no puede pagar por haberse quedado sin trabajo, hay que exponerlo a la vergüenza pública? ¿No alcanza con que pierda su casa? Además, es sabido que los jueces, en éste como en otros casos, no siempre fallan conforme a las pretensiones del actor y, si la demanda finalmente es rechazada, ¿cómo se arregla el problema... acaso con plata a título de indemnización por daño moral, como si ésta tuviere precio, o mediante un certificado que diga que lo actuado no afecta el buen nombre del demandado o inculpado? Si un diario, el mismo día y a la misma hora, saca a la calle dos tiradas con un mismo contenido pero con distinto título de tapa, uno que diga: “Otorgan el premio Nobel de literatura al poeta filipino Inocencio Tranquilo” y otro que exprese: “Cinco salvajes asesinos, recién evadidos, asaltan y asesinan a un matrimonio y se llevan a la hija de 14 años. No los encuentran”. ¿Cuál de las dos ediciones venderá más? Para que el Pacto no ande por la vida en oblicuo, como un pichicho sin marca después de algún encontronazo callejero o, como un pequeño avión que vuela con viento desde un lateral, habría que aplicarlo en su totalidad incluyendo la protección de la honra, la dignidad e intimidad. Si bien, en aras del interés público, pueden imponerse algunas limitaciones a estos derechos, no se ve muy claro cuál es el interés público comprometido que justifique que por medio de una Cédula se ventile una situación privada, en función de una pretensión que puede terminar rechazada. Lo expuesto no se agota en las notificaciones ordenadas por aplicación de la ley 24441. El Código de rito establece, para el caso de que el notificador no pudiese entregar la Cédula a quien debe notificar o a alguien de la casa, su fijación en la puerta de acceso correspondiente, pero no prohíbe que se tomen ciertos recaudos protectivos en sintonía con el Pacto del título. Cuando se reformó el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, por considerarse que el esquema de las notificaciones responde a una tradición legislativa, no se modificó en este aspecto; habría que hacerlo.