

#### IV ENCUENTRO DE ESCRIBANOS DE GOBIERNO DE LA REPUBLICA ARGENTINA

EL SISTEMA NOTARIAL ARGENTINO: INTEGRADO POR ESCRIBANIAS DE GOBIERNO Y DE NÚMERO.

*Hacia un sistema de cooperación*

Por Not Augusto Mariño Galasso

**SUMARIO. I Historia del notariado.- I.I.- ORIGENES DE LA ESCRIBANIA DE GOBIERNO EN LA ARGENTINA.- II. EL NOTARIADO. DEFINICION DE ESCRIBANO PÚBLICO. II. I Clases de notariado.- II. II.- Principios fundamentales del notariado. III.- FE PÚBLICA: concepto y su importancia en la seguridad jurídica. III. I.- INSTRUMENTOS PÚBLICOS.- III. II.- FUNCIONES NOTARIALES. III. III- ESCRITURA PÚBLICA o Documento Notarial.- IV COMPETENCIA MATERIAL DEL NOTARIADO.- IV. I COMPETENCIA MATERIAL DE LAS ESCRIBANIAS DE GOBIERNO: DISTINTAS POSICIONES EN DOCTRINA.- V FUNCIONES SOCIALES DEL ESTADO.- VI CONCLUSIONES.-**

Comenzare el presente trabajo invocando las palabras del notario Mario D’Orazi Flavoni<sup>1</sup>

**La sombra desagradable de los intereses se proyecta allí donde hay que presuponer que éstos fueron rigurosamente eliminados.**

#### **I.- HISTORIA DEL NOTARIADO**

Para poder comprender las funciones y competencias de las escribanías generales de gobierno es necesario entender el origen del notariado, como causa fuente, y cómo luego en América, especialmente en el Virreinato del Rio de la Plata fueron creándose estas instituciones.

Como bien dice Bardallo: “Las fuentes históricas, para nuestro derecho notarial, son las recopilaciones de doctrina del antiguo derecho español y los textos legales nacionales anteriores al derecho vigente”<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Doctor en Derecho, notario, profesor de Derecho Civil en la Universidad de Roma, “La autonomía del Derecho Notarial”, Ed. Universidad Notarial Argentina, Bs. As. 1968, pag. 55

<sup>2</sup> Julio R. BARDALLO, “Derecho Notarial. Fuentes e integración”, Summa Notarial, Registral e Inmobiliaria, ED Abeledo Perrot, Bs. As. 2013, pag. 14

El antiguo derecho español estuvo vigente en nuestro país no solo durante el colonialismo, sino aun mucho después de la independencia, nuestro derecho notarial **positivo**, esta tan penetrado por el derecho español que nos rigiera, que no hay institutos, ni principios, que no nos vengan de aquel origen.

“La legislación que constituye el derecho notarial positivo, esta generalmente formada por: una o más leyes orgánicas y sus modificatorias, los códigos, en la parte que trata a los instrumentos públicos y los reglamentos. Hay además que considerar, un múltiple y heterogéneo conjunto de normas, que imponen deberes al escribano y que en la mayoría de los casos, pertenecen al Derecho Administrativos o al Derecho Tributario”<sup>3</sup>

Los orígenes del notariado se puede remontar a épocas pre-romanas, así se señalan actuaciones notariales en Asiria y Caldea, los hebreos los denominaban scribae, en Egipto eran los escribas, siempre funcionarios asociados a la religión, en Grecia eran los mnemon, promnemon y el sympromnemon, y en Roma eran los notarii, scribae, tabularii, tabelliones, cahrtularii, acturaii, etc.

El tabellio en Roma era el escritor experto en la contratación, conforme a las Novelas del emperador Justiniano, verdadero antecedente del notario latino.

Durante la Edad Media ocurrieron dos fenómenos, por un lado Alfonso X el Sabio, cristalizó la legislación notarial con la formación a partir de 1256 de las “Las Siete Partidas”, donde podemos encontrar el origen del notariado español, en cuyos títulos XVIII y XIX de la Partida III constituyen un verdadero código notarial, fue en ellas que se estableció la forma de designar y los requisitos y las condiciones<sup>4</sup> que debían cumplir los escribanos. Alfonso XI en 1348, en virtud de la Orden de Alcalá, mando que las Partidas constituyeran el derecho supletorio de todos los demás cuerpos conocidos como obligatorios, alcanzando tal prestigio que hasta la publicación del Código Civil español (1889) las Partidas continuaron siendo el cuerpo legal que más citaba la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Fueron las Partidas las que dispusieron que “en cada pueblo, cabeza de jurisdicción, se estableciesen cierto número de escribanos para autorizar las escrituras o instrumentos con asistencia de dos o más testigos, señalándoles ciertos derechos para su trabajo”<sup>5</sup>

Inclusive en América, las Partidas, después de 1810 siguieron vigentes en tanto no se opusieran con el nuevo derecho naciente.

---

<sup>3</sup> Julio R. Bardallo, op cit.

<sup>4</sup> Las leyes de Partidas establecían la manera en “que deben ser aprobados y puestos en sus cargos”, que los escribanos tenían que ser “sabedores de escribir y entendidos en el arte de la notaria, hombres libres y cristianos, de buena fama, legos, leales y vecinos de aquellos lugares en que deben hacer las cartas” “De los Escribanos, e quantas maneras son dellos, e que pronasce de su oficio quando lo fizieren lealmente”, Título XIX, Partida III, en páginas 298 a 310, tomo II, de “Las Siete Partidas”

<sup>5</sup> Argentino I. NERI, “Tratado teórico y practico de Derecho Notarial”, Ed. Depalma, Bs. As. 1969, Tomo 6, Registros, pag.629

Paralelamente en Boloña, Italia, a partir de la segunda mitad del siglo XIII, a través de la recopilación de Rolandino el notariado adquiere la estructura de las escrituras que aun hoy se conservan.

Lamentablemente también en este periodo se produjeron importantes deformaciones funcionales motivadas por el predominio feudal surgido de la unificación de estados, trastocando el carácter de función en cargo, convirtiéndolo en prebenda, y después en un oficio enajenable o arrendado al mejor postor como medio de arbitrar recursos para el Estado, lo que generó una verdadera quiebra del decoro y prestigio funcional, conforme a las palabras de Neri<sup>6</sup> tirando por la borda el afianzamiento que se había logrado y que gozaba el notariado, perdiendo la pureza de la profesión. Así en España hubo muchas clases de escribanos, ya que la delegación de tales funciones públicas las hacían tanto el reino, quienes fueron denominados escribanos reales cuya competencia correspondía a escriturar y protocolizar todos los actos y contratos habidos entre el gobierno y los particulares, o entre la casa real, actuales escribanías de gobierno; si la designación provenía del ayuntamiento eran escribanos de ayuntamiento o de cabildo para América cuya competencia consistía en dar fe de los asuntos administrativos, acuerdos, decretos, resoluciones y demás cuestiones de interés público, si los nombraba la Iglesia eran escribanos eclesiásticos y daban fe de las partidas de nacimiento, casamiento, bautismo y defunción; los escribanos de juzgado o actuarios, antes denominados de cámara, que intervenían en la autorización de autos, decretos, resoluciones y sentencias de carácter judicial y luego estaban los escribanos numerarios, ese término provenía por ser "fijo y determinado" el número de los existentes en cada ciudad, villa o pueblo, y cuya competencia era la inherente a los actos y contratos jurídicos de orden privado, restringiendo su actuación al lugar de su residencia, es el antecedente a los actuales escribanos de registro.-

Si bien la potestad de poner escribanos era privilegio delegable de la Corona, o los demás poderes que se han enunciado en el párrafo anterior, la delegación se hacía por dadas, y los Consejos usaron esa facultad a discreción como forma de financiar a un Estado pobre. El nombramiento implicaba la propiedad del oficio, porque siendo el Monarca absoluto dueño y señor de todos los oficios y transmitidos el señorío y dominio a los Consejos, aquel y estos podían disponer libremente a su arbitrio otorgándolos en propiedad a través de la enajenación<sup>7</sup>

Fue así como en España y gran parte de Europa se inundó de esta clase de funcionarios que casi no tenían preparación jurídica, fue entonces a partir de la sanción de la **ley del notariado, 2/1862, del 28 de mayo** cuando se intentó jerarquizar la profesión, se pasó a denominar a esta clase de funcionarios notarios en vez de escribanos para re prestigiar así la profesión y no asociarlos con la antigua denominación y fue el Estado Español, a través del Ministerio de Justicia (art. 9) quien solo podía nombrar a los notarios, estableciendo que habrá una única clase de estos funcionarios en todo el reino (art. 1)<sup>8</sup>

En Francia en 1803 se dictó la ley que se llamó del "25 Ventoso del año XI", que no hizo otra cosa que robustecer el carácter de funcionario público del notario, quien luego la siguió fue

---

<sup>6</sup> Argentino I NERI, "Tratado teórico y práctico de Derecho Notarial", ED Depalma, Bs. As. 1969, Tomo 2 Instrumentos, pag. 522

<sup>7</sup> Oscar H. PIOMBO, "La opción al título de Escribano Público en la Provincia de Buenos Aires", Ed. Universidad Notarial Argentina, La Plata 1971, pag 9

<sup>8</sup> En el art. 1 de la ley 2/1862 se define al notario como el funcionario público autorizado a dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. Habrá en todo el reino una sola clase de estos funcionarios

Italia y por último España como ya se apuntara, con el fin de establecer al notario como funcionario público y devolver el prestigio perdido perdiendo el oficio el carácter de propiedad privada.

## **I.I.- ORIGENES DE LA ESCRIBANIA DE GOBIERNO EN LA ARGENTINA.-**

Muchos autores cuando escriben sobre Escribanías de Gobierno citan como fuente al decreto del 21/8/1863 de Bartolomé Mitre que dio origen a la Escribanía General de la Nación, hoy regulada por la ley 21.890, lo cual es erróneo, porque el origen de las Escribanías de Gobierno, lo encontramos en la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, que funciono como tal, hasta el mencionado decreto del Presidente Mitre y constituye la institución más antigua y prestigiosa de nuestro país.

Como bien menciona Irigoyen, “los primeros atisbos de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, se encuentran al parecer, bajo diferentes denominaciones en las funciones que desempeñaban los Escribanos de la Armada, nombrados directamente por el Rey.<sup>9</sup> El primer escribano de la Armada que piso suelo americano fue Rodrigo de Escobedo, quien acompañó a Cristóbal Colon y dio fe a través del acta de la toma de posesión de la isla en nombre del Rey.

En el virreinato del Rio de la Plata encontramos a Pedro Fernández, quien fuera designado como Escribano de la Armada en la expedición de Pedro de Mendoza y que en 1536 autorizo el acta de la primera fundación de la Santísima Trinidad del Puerto de Santa María de los Buenos Aires, así también sucedió con otras ciudades como Salta, Tucumán, Córdoba, La Rioja, etc.

Tal como aconteció en la Península, hubo distintas clases de escribanos, cuando los postulantes para el oficio publico de escribano rendían las pruebas de competencia ante el Consejo de Indias, eran escribanos reales o del Rey y extendían su intervención en todo el virreinato, mientras que si la prueba la hacían ante los Tribunales de Justicia, eran escribanos numerarios o de Audiencia, que actuaban en los distritos de las mismas. También se clasificaban según las competencias que ejercían en escribanos de gobernación, de Cámara, de consejo, de cabildo, de Provincias, de Caja, de Reynos de Indias, de Aduana, de Juzgado de bienes difuntos, de rentas, de tabacos, de hacienda, de Minas y otras más.

Irigoyen sostiene, en su libro “Antecedentes históricos y evolución de la escribanía general de gobierno de la Provincia de Buenos Aires”, que los sucesores de los escribanos de la Armada pasaron a ser los de Gobernación, que durante el establecimiento del Virreinato del Rio de la Plata ocurrido en 1776, se comenzaron a denominar Escribanos Mayores del Virreinato del Rio de la Plata, existiendo títulos de la Recopilación de Leyes de Indas dedicados a los escribanos de Gobernación, Cabildo, Pueblos Reales, y Eclesiásticos (Libro V, Título VIII)

La mencionada autora hace un análisis pormenorizado de las reales cédulas de designación , de los decretos de nombramiento de los Escribanos Mayores de Gobierno y Guerra, y de protocolos que obran en la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.-

---

<sup>9</sup> Susana C. IRIGOYEN de IRIGOYEN, “Antecedentes históricos y evolución de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires”

Fue así que durante la época del virreinato el Rey de España decide crear una Escribanía Mayor donde el 19 de septiembre de 1796 se lo designo a Joseph Ramón Basavilbaso con el cargo de Escribano Mayor de Gobierno y Guerra, según las constancias del expediente que la autora pudo tener a la vista y analizar, donde nos permitimos extraer algunas piezas históricas que bien merecen su lectura:

“TITULO : De Escribano Mayor de Gobierno y Guerra, 19 de septiembre de 1796. Comunicaciones dirigidas al Virrey Capitán General de las Provincias del Rio de la Plata. Por cuanto habiéndose dignado su Majestad incorporar a su Real Corona el oficio de Escribano Mayor de Gobierno y guerra de este Virreynato de Buenos Aires. Mandado le sean a pública subasta por parte de su real Hacienda en calidad de **vendible y renunciable.....**”

Así se creaba por parte del Rey de España el oficio de Escribano Mayor de gobierno y guerra, el cual tenía la particularidad, al igual que en España, que quien resultara comprador en pública subasta le correspondía en propiedad, debiendo cumplimentar requisitos de idoneidad, nacionalidad y demás que fueron establecidos por Alfonso X en Las Partidas. Estas fueron la características del notariado hasta avanzada la mitad del siglo XIX, así como también la fe pública judicial y extrajudicial marcharon juntas sin distinción alguna, lo que se puede apreciar en los protocolos que se archivan en la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires desde el año 1795.

Ocurrida la Independencia, tanto la Escribanía Mayor del Virreinato del Rio de la Plata, al igual que la legislación española y otras instituciones continuaron en vigencia hasta muchos años después de la Independencia, continuando así en el cargo de Escribano Mayor de Gobierno Joseph Ramón Basavilbaso.

A comienzos de 1841 a Joseph Ramón Basavilbaso le sucede en el oficio su hijo Rufino, todo lo que consta en el expediente sucesorio de la Sucesión Azcuénaga Basavilbaso. Fue así que durante el Gobierno de Juan Manuel de Rosas, el Escribano Mayor de Gobierno fue Rufino Basavilbaso.

Durante el Gobierno de Valentín Alsina, con fecha 19 de julio de 1859, se designaron dos adscriptos a la Escribanía Mayor de Gobierno, los escribanos Julián Aranda y Jorge Ballesteros, pero nótese la particularidad de que el oficio seguía en propiedad de la familia Basavilbaso, porque el decreto de designación establecía que “El gobierno satisfará a los propietarios de la Escribanía el arrendamiento correspondiente....Firmado por Alsina y Dalmasio Vélez Sarsfield” Fue así que con fecha 5 de octubre de 1864, la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires decide la compra de la Escribanía a los propietarios, pasando a ser propiedad pública nuevamente.

Simplemente debemos dejar aclarado que con fecha 28 de mayo de 1862, en España se creaba la ley orgánica del notariado, expropiando también las diversas plazas de escribanos existentes, lo que había aparejado la decadencia del oficio, y cambiando el nombre de escribano por notarios, atento el desprestigio que había acarreado la profesión por la diversidad de clases de escribanos designados, y por generar un comercio con la fe pública, a favor del Estado. Es decir debido a las distancias y las comunicaciones de la época, en nuestras tierras no se tuvieron noticias de la ley española del notariado, y en Argentina comenzó a delinearse un notariado propio, en torno a las Escribanías de Gobierno y a la profesión misma.

Mientras en España, el Notario mayor del Reino, es el ministro de Gracia y Justicia, conforme al artículo 9 de la Ley Orgánica del Notariado, careciendo de las escribanías de gobierno tal como las concebimos nosotros, en Argentina se perfilaron las Escribanías de Gobierno, objeto de este trabajo

El estado volvió a monopolizar, a ambos lados del Atlántico, la delegación de la fe pública, si bien nunca había perdido su control, pero debido a que eran Estados pobres, se había generado en torno a la venta de los registros una forma de financiamiento a favor del Estado y en detrimento de la profesión.

Así las cosas la Escribanía mayor de Gobierno paso a pertenecer a la Provincia de Buenos Aires y el 2 de julio de 1860 se nombra a Alejandro Araujo, quien fuera el ultimo escribano que intervino tanto en cuestiones de la Nación como de la Provincia, ya que el 21 de agosto de 1863 a través del decreto del presidente Bartolomé Mitre se crea la Escribanía General de Gobierno de la Nación.

En 1942, por decreto provincial número 10.702 del 7 de julio de ese año se reglamentaron por primera vez las funciones de la Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cambiándose su denominación a Escribanía General de Gobierno, conforme se expresa en el mencionado decreto en la parte de sus considerandos, el cambio de denominación obedeció a que la Escribanía ya no ejercía la Mayoría o superintendencia sobre los registros de escribanos, función que desempeño hasta que fue conferida al Poder Judicial, atento a ello ya no tenía sentido que se siguiera con la anterior denominación, en cuanto solo ha de efectuar la tarea de autorizar y dar fe en los actos en que la Provincia sea parte.

## II. EL NOTARIADO

### DEFINICION DE ESCRIBANO PÚBLICO

**Definición:** La Unión Internacional del Notariado Latino, lo define así:

*“Escribano o Notario Público es el PROFESIONAL DEL DERECHO, encargado de una FUNCION PUBLICA consistente en RECIBIR, INTERPRETAR y dar FORMA LEGAL a la voluntad de las partes, redactando los INSTRUMENTOS PUBLICOS adecuados a este fin, CONSERVAR los originales de estos y EXPEDIR COPIAS que DEN FE DE SU CONTENIDO. En su función está comprendida la autenticación de hechos.”*

ESTA DEFINICIÓN –doctrinaria- es comprensiva para todos los países que utilizan el sistema notarial del derecho continental europeo.

SE DICE que EL NOTARIADO ES LATINO o no es Notariado, por oposición al concepto de Notary Public del derecho anglosajón.-

Los países miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino, lo pueden encontrar en [www.onpi.org.ar](http://www.onpi.org.ar) o en [www.uinl.org](http://www.uinl.org), son básicamente los países europeos que utilizan el sistema jurídico romano o continental europeo, los países americanos en su mayoría con exclusión de Estados Unidos, algunos países africanos y algunos países de Asia tales como China, Indonesia, Rusia y Japón, entre otros.

A modo de introducción, la génesis de la República Argentina como Estado federal se encuentra en las poblaciones fundadas durante la conquista; con el transcurso del tiempo, tales ciudades fueron ampliando su zona de influencia hacia sus correspondientes periferias, dando nacimiento a las Provincias, quienes serian en última instancia las receptoras del poder fedatario anteriormente en poder del rey. En consecuencia, los notarios situados en las Provincias pasaron a ser, titulares del poder fedatario delegado por el rey, a titulares del poder fedatario delegado por el correspondiente gobierno provincial.<sup>10</sup>

En Argentina a diferencia de España que al tener una ley orgánica del notariado, no vamos a encontrar una definición normativa única, atento que la fe pública recae en las Provincias que constituyen los Estados preexistentes y fundadores de la Nación, por lo que como hemos dicho al comienzo del presente trabajo las fuentes notariales las vamos a encontrar en infinidad de normas, solamente a modo de ejemplo debemos citar que Argentina tiene veinticuatro jurisdicciones distintas por lo que cuenta con al menos cuarenta y nueve normas notariales distintas si contamos las leyes orgánicas notariales en cada provincia de los que son los notarios de numero mas las leyes orgánicas notariales de las escribanías de gobierno, ya que ambas organizaciones notariales, las de numero y las de gobierno integran y forman el sistema notarial argentino.

Si bien en términos federales, la normativa civil que legisla sobre las escrituras públicas es el Código Civil y Comercial de la Nación, el mismo no contiene una definición de lo que es un escribano público, pero podemos inferirla de la redacción del artículo 299 al establecer que **los escribanos públicos u otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones** son los que confeccionan las escrituras públicas en sus respectivos protocolos.

El artículo 300 establece lo que es el protocolo, que está formado por los folios habilitados para el uso de **cada registro**.....<sup>11</sup>

## **DEFINICIONES DE ESCRIBANO EN DISTINTAS JURISDICCIONES Y EN EL DERECHO COMPARADO.-**

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires ni la ley 404, ley orgánica del notariado de número o de registro ni el decreto 363 del año 2015, que reglamenta las funciones de la Escribanía de gobierno, brindan el concepto o la caracterización del escribano.

---

<sup>10</sup>10 Marcelo G. ZORRILLA, “Fe pública y Emancipación”, en Revista del Notariado 899, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, marzo 2010, pag. 305

<sup>11</sup> Las distintas leyes orgánicas de las escribanías generales que existen en la República Argentina, crean a su vez el Registro de Estado, razón por cual si los escribanos son los funcionarios que otorgan escrituras en los protocolos (art. 299 CCCN) y los protocolos están formados por los folios correlativos de cada registro (art. 300 CCCN), los escribanos de gobierno son tan escribanos como los escribanos de numero, para el Código Civil y Comercial de la Nación

La ley notarial 9020 de la Provincia de Buenos Aires que legisla sobre los escribanos de número tampoco nos brinda una definición legal como así tampoco lo hace la ley 10.830 orgánica de la escribanía general de gobierno.

En ambas jurisdicciones no encontramos definición legal del escribano de registro o de número ni del escribano de gobierno, las leyes orgánicas que nos hemos referido solo hacen mención a las condiciones que deben reunir los escribanos, es decir tener título de abogado o equivalente, buena conducta, ser argentino para poder acceder a la titularidad de un registro notarial o del estado, es decir que podemos inferir que solamente se es escribano en la medida de que se acceda a un registro, sea de número o de Estado, a través del cual se delega la fe pública.

El notario, conforme a las definición del la Unión internacional del Notariado Latino, y las inferencias que hemos hecho de la ley 404 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y las leyes 9020 y 10.830 de la Provincia de Buenos Aires, es un profesional del derecho que ejerce funciones públicas.

Encontramos en el decreto 4591 del año 2005 de la Provincia de Jujuy, reglamentario de la ley 4464 de Escribanía de gobierno, una interesante definición de Escribano de gobierno, cuando en el anexo I se refiere a Escribano de Gobierno: **“Misión: el escribano de Gobierno, es un profesional funcionario, designado por el Estado, quien lo inviste de la potestad de dar fe. Desempeña dos funciones: Funcionario Público Superior de la Escribanía General de Gobierno y la de Función Fedante: Respecto del Registro Notarial del Estado Provincial. ....”**

En el derecho comparado encontramos que el Parlamento Europeo emitió una resolución con fecha 18 de enero de 1994 sobre la situación y la organización del Notariado en los Estados miembros de la Comunidad Europea mediante la cual expreso que “consciente de que la actividad del Notario se caracteriza por una **delegación parcial de la soberanía del Estado**, que garantiza el servicio público de la elaboración de contratos y la legalidad y autenticidad y fuerza ejecutoria y probatoria de éstos, así como el asesoramiento previo imparcial prestado a las partes interesadas, con miras a descongestionar a los tribunales...”

*En el art. 1 de la ley 2/1862 de España se define al notario como el funcionario público autorizado a dar fe, conforme a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales. Habrá en todo el reino una sola clase de estos funcionarios.*

El ESCRIBANO o NOTARIO PÚBLICO es entonces en la actualidad un PROFESIONAL DEL DERECHO, que para acceder a la profesión y/o cargo se necesita tener título de abogado o de escribano según las distintas jurisdicciones del país, que ejerce FUNCIONES PUBLICAS. Estas funciones públicas consisten en dar a los hechos, actos y contratos el carácter de AUTENTICIDAD (este término viene del francés “le caractere d ´autehnticite” ya que los franceses no utilizan el término de documento público sino de “Actes autentiques”) o lo que es lo mismo, DAR FE de esos hecho, actos y contratos, elaborando INSTRUMENTOS o ESCRITURAS PUBLICAS.

Este ejercicio de otorgar FE PUBLICA (a través de la elaboración de documentos públicos – escrituras públicas art 299 CCCN) es por delegación del Estado. Es el Estado quien delega en el Escribano el otorgamiento de la fe pública . SIN ESTAS CARACTERÍSTICAS no podemos hablar de Escribano o Notario Público. La función de dar fe pública es CONSTITUTIVA del notariado.

- **Entonces para que exista un ESCRIBANO o Notario PUBLICO ES NECESARIA LA PRESENCIA DE UN PROFESIONAL DEL DERECHO Y EXISTA DELEGACIÓN EXPRESA**



## **POR PARTE DEL ESTADO DE LA FUNCION PUBLICA DE DAR FE O AUTENTICIDAD A LOS HECHOS O ACTOS JURÍDICOS.**

Conforme lo antedicho con relación a los Escribanos Generales de Gobierno se dan tales extremos, ya que son profesionales del derecho, tal como la gran mayoría de las leyes orgánicas así lo exigen (art. 10 inc. a y c de la ley 10.830 de la Provincia de Buenos Aires, art. 4 de la ley 4464 de Jujuy, art. 5 de la ley 3425 de Catamarca, art. 4 de la ley 3064/09 de Santa Cruz, art. 2 de la ley 108-2004 de San Luis, art. 2 de la ley 1722 de Santa Fe, art 2 de la ley 2471 de Tucumán, art. 1 de la ley 223 de La Pampa, art. 5 de la ley 2827 de Chaco, art. 1 de la ley 5368 de Salta, art 2 de la ley 5559 de San Juan, art. 5 de la ley 4377 de Mendoza, art. 2 de la ley 5004 de Córdoba, art. 1 de la ley 166 de Formosa, art. 14 de la ley 450 de Chubut, art. 5 de la ley 21.890 de la Nación, art. 4 de la ley 160 de Tierra del Fuego, art. 2 de la ley 517 de Santiago del Estero

Y también existe delegación expresa de la fe pública por parte de los Estados que los designan a través de los correspondientes decretos de designación en el cargo, y la jura al momento de la aceptación del cargo, es decir los escribanos generales, así como los adscriptos de escribanías de gobierno, cumplen con los mismos requisitos que los escribanos de número conforme a la definición adoptada por la Unión Internacional del Notariado Latino, sin olvidarnos además que ambas clases de escribanos provienen del mismo sistema legal, como lo fuera el que existió en España. En ambas clases de escribanos la designación y por consiguiente la delegación de la fe pública proviene en forma expresa del mismo órgano delegante que es Estado, ya que la fe pública es monopolio de los Estados Provinciales que preexistieron a la Nación.

Cabe como primera conclusión que los Escribanos de Gobierno, cumplen con los mismos requisitos de designación y delegación de la fe pública que los escribanos de número, razón por la cual unos y otros pueden ser perfectamente llamados escribanos y nunca podrían ser denominados los Escribanos de Gobierno empleados públicos, atento que si bien un Escribano General puede ser un funcionario público no todo empleado público puede ser escribano general, sin cumplir los requisitos de ser profesional del derecho y detentar la delegación de la fe pública por parte del Estado que lo designó.-

### **II. I Clases de notariado**

De acuerdo a la organización, funciones, formas de documentación o producción de documentos, podemos encontrar tres grandes grupos de sistemas notariales en el mundo<sup>12</sup>:

- 1) El sistema anglosajón, o notariado libre, en el que impera la libertad de las formas, los notarios no son profesionales del derecho, no pueden asesorar, ni intervienen en la formación del documento público, se limitan a certificar las firmas en los instrumentos

---

<sup>12</sup> Félix TRIGO REPRESAS y Rubén STIGLITZ, "Derecho de daños", Bs. As. , Ed. La Rocca, 2000, pag. 497

y sirven como principio de prueba. Este notariado lo podemos encontrar en Estados Unidos, Reino Unido, países de la Commonwealth, y Suecia

- 2) El sistema de funcionarios públicos, que pueden ser funcionarios administrativos como en Rusia –cabe aclarar que forman parte del notariado latino- y Dinamarca o pueden ser funcionarios judiciales como en algunos cantones de Suiza. Este sistema es muy similar al sistema latino, con la única diferencia que los profesionales fedatarios forman parte de la administración pública y cobran un sueldo del Estado y no honorarios de arancel. En estos sistemas el carácter de funcionario público es innegable.
- 3) El sistema latino, que rige en casi toda Europa (siendo España, Francia e Italia sus principales exponentes), casi toda América, gran parte de África, y parte de Asia.- En el sistema latino, son profesionales con funciones públicas delegadas, y participan activamente en la redacción del documento.

Rusia forma parte de la Unión Internacional del Notariado Latino.- En la actualidad, las actividades notariales en Rusia son realizadas por notarios que ejercen de forma privada o trabajan en oficinas notariales públicas. Más del 90% de los notarios rusos ejercen de forma privada.

La existencia de oficinas notariales públicas en algunas regiones del país (principalmente, el Norte, Extremo Este y Siberia) se debe a su considerable territorio, la baja densidad de población, la falta de una circulación económica y de propiedad adecuada. A pesar de ello, en esas regiones la comunidad notarial de Rusia apoyada por las autoridades públicas hace intentos por situar al sistema notarial en una base unificada no presupuestaria<sup>13</sup>. Como podemos observar, en Rusia conviven dentro del sistema notarial latino, ambos subsistemas, el de notarios funcionarios públicos y el de notarios profesionales con facultades delegadas por el Estado para dar fe público. Esto nos lleva a concluir que recibir un sueldo del Estado o formar parte de la organización estatal no trastoca el sistema notarial latino, lo único que puede acarrear es distintos tipos de responsabilidad, ya que cuando el ejercicio de la profesión recae en un funcionario público, este representa al Estado y por ende es el Estado el responsable, mientras que si el ejercicio de la profesión recae en un profesional del derecho con facultades públicas delegadas, este responde personalmente en caso de daños y perjuicios, pero de ninguna manera cambia al sistema.

Como segunda conclusión podemos ver que nuestro sistema notarial es un sistema mixto, integrado por el sistema latino en lo que respecta a los escribanos de número o de registro y participa del sistema ruso, en lo que respecta a los escribanos generales que son funcionarios públicos, pero sin desvirtuar las características del sistema latino.

## **II. II.- Principios fundamentales del notariado.**

---

<sup>13</sup> <http://www.elnotario.es/index.php/hemeroteca/revista-15/2274-sistema-notarial-en-la-federacion-rusa-0-1407909385308539>

Aspectos esenciales en la función notarial son la imparcialidad, la obligación de prestación de funciones y la competencia territorial.

**Imparcialidad:** El documento publico emitido por un escribano o notario es un documento imparcial e independiente que refleja la voluntad de ambas partes, el notario a diferencia de los abogados no representa a ninguna de las partes, sino que se limita a ejercer su función pública asesorando con imparcialidad a ambas partes a efectos de encuadrar jurídicamente la voluntad de ambas, lo que se ve reflejado por ejemplo en el art. 35 inc. 5 de la ley 9020 de la Pcia. de Bs.As. solo por citar alguna leyes notariales del país.

En el derecho comparado en España el art. 43.2.b.a de la ley 14/2000 del 29 de diciembre, regula el régimen disciplinario de los notarios, y señala como **falta grave** las conductas que impidan prestar con imparcialidad, dedicación y objetividad las obligaciones de asistencia, asesoramiento y control de legalidad o que pongan en peligro los deberes de honradez e independencia necesarios para el ejercicio de la función pública, ya que uno de los principales fines del documento notarial es generar confianza y certeza en el trafico jurídico privado.

El deber de imparcialidad, no solo surge de las leyes especiales que regulan la materia en las distintas jurisdicciones del país, sino que surge expresamente del Código Civil y Comercial de la Nación como una manda a todos los funcionarios públicos.

El artículo 291 del CCCN establece: PROHIBICIONES. “Es de ningún valor el instrumento autorizado por un funcionario público en asunto en que él, su cónyuge, su conviviente, o un pariente suyo dentro del cuarto grado o segundo por afinidad, sean **personalmente interesados**”

No nos adentraremos a analizar si el escribano es o no funcionario público, pero conforme a lo que venimos exponiendo en el presente trabajo tenemos dos clases de notariado en la Argentina, el de número y el de gobierno, no existiendo duda alguna, que los escribanos de gobierno son funcionarios públicos.

Existen diversas opiniones<sup>14</sup> que atacan el actuar de las escribanías de gobierno aduciendo que violan el deber de imparcialidad por su relación de dependencia con su superior jerárquico que a la vez puede o no ser parte en el negocio jurídico.

Estos autores aducen que las escribanías de gobierno carecen de imparcialidad por tres razones: 1) porque están dentro de la estructura jerárquica del Estado y el Estado no peticiona sino que manda, ordena, existiendo un deber de obediencia a su superior, razón por la cual el Escribano de Gobierno, obedece, es parte; 2) al no existir rogación, el Escribano general no sería el autor del documento y 3) al recibir sueldo del Estado carecen de imparcialidad

El deber de imparcialidad puede ser analizado también como competencia en razón de las personas.-

Los escribanos –o funcionarios- que redactan los instrumentos públicos son depositarios de la fe pública, las limitaciones tiene, pues, su única razón de ser como medidas precautorias del

---

<sup>14</sup> Eduardo B. Ponde, Martínez Segovia, “Escribanías Generales de Gobierno. Alcance de su competencia “ratione materiae”, Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Capital Federal

elemento que pueda gravitar sobre la veracidad del acto. Se presume, así que el funcionario tiene un “interés en potencia” de favorecerse y de favorecer a sus allegados<sup>15</sup>.-

El antecedente del actual 291 CCCN lo encontramos en el artículo 985 del CC velezano. El concepto de **parte esta DESTERRADO DEL ART. 985: SOLO SE TRATA DE INTERES**, sostiene Legon en el artículo comentado en JA 54-376, y la prohibición alcanza hasta el 4to grado y no hasta el 3 ero. Como en la ley francesa 25 Ventoso, año XI, art. 8., y nosotros agregamos que ese interés conforme al nuevo art. 291 CCCN debe ser personal, así lo impone la norma. Es decir que el escribano no podría otorgar escrituras en razón del parentesco y en razón del interés. No puede estar personalmente interesado el oficial público en las escrituras que el otorgue ni pueden tener interés su cónyuge, conviviente o pariente dentro del cuarto grado o segundo de afinidad.

Rebatiendo los argumentos de Ponde, el Escribano de Gobierno, aunque admitiéramos solo para continuar con su análisis, que “fuera parte” por funcionar dentro de la jerarquía del Estado, no tiene interés personal alguno en el otorgamiento que el Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial le pueda requerir. Pensemos ¿que interés personal podría tener el Escribano de Gobierno en escriturar a favor de los beneficiarios de un plan de viviendas cuyo titular es el Instituto de la Vivienda? ¿Solamente por ser “parte “del Estado, y solo por estar dentro de la estructura administrativa del Estado violaría el deber de imparcialidad? Como ya hemos visto toda la doctrina nacional sostiene que el deber de imparcialidad se viola no por ser parte sino por tener interés, y más aun si siguiéramos con el rozamiento de ser parte, no solo podrían atacarse de nulidad las escrituras otorgadas por el Poder Ejecutivo, ya que el Estado es único, y El escribano de gobierno también “sería parte “en las escrituras que solicita el Poder Judicial. Si continuamos con esta lógica, los escribanos de numero, al obtener la delegación de la fe pública por parte del Estado, también por vía de la delegación serían “parte” y tanto las escrituras de escribanos de gobierno como de escribanos de numero podrían atacarse por la misma vía. Evidentemente dicha postura no se sostiene con el más mínimo análisis de lógica ni de lo que la doctrina nacional y jurisprudencial sostiene. El escribano de gobierno no es parte en las escrituras que otorga cuando cualquiera de los tres poderes del estado ruega su intervención, ya que no actúa en interés personal alguno, siempre y cuando esté de acuerdo a las directivas del art. 291 del CCCN.

El Estado que peticona la intervención, de cualquier clase de escribano, ya sea de numero o de gobierno, no puede ser ni cónyuge, ni conviviente, ni familiar alguno del Escribano (órgano) , aunque lo fuere el funcionario, ya que el interés es orgánico, y no existe interés personal del notario para con el negocio jurídico que se ruega. Así podría darse el caso que quien ruega la intervención del escribano, sea de gobierno o de numero, podría ser su cónyuge, conviviente, o pariente dentro del grado prohibitivo, pero que actué en nombre del Poder Ejecutivo, Judicial o Legislativo, en interés de esos poderes, en cuyo caso el acto sería totalmente válido, por no existir interés personal del cónyuge, conviviente o pariente dentro del cuarto grado o segundo por afinidad del notario.

Carmino Castagno sostiene que la prohibición contenida en la norma citada (985 CC) no se dirige al órgano que es obvio, no puede tener “interés personal” ni “parientes”, sino al “sujeto titular” del mismo.-

Otro argumento dado, es que en las escribanías de gobierno no existe principio de rogación, sostiene Ponde que “Si el Poder Ejecutivo requiere la intervención del escribano general de

---

<sup>1515</sup> Fernando LEGON, “La inhabilitación del actuario para el otorgamiento de actos públicos que interesan a él o sus parientes...” en Summa Notarial, Registral e Inmobiliaria, Tomo I, Directora Cristina Armella, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As. 2013, pag.347

gobierno, *no peticiona sino que manda*<sup>16</sup>, ordena que lo haga y el escribano general de gobierno obedece porque así lo impone el ordenamiento jerárquico. El principio de rogatoria, tan caro conceptualmente al derecho notarial, se esfuma”

Ante tal afirmación solo basta indicar la lectura de las leyes orgánicas de diversas escribanías de gobierno. Así por ejemplo la ley 10.830 de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo tercero reza: “La intervención de la Escribanía General de Gobierno **deberá ser requerida** por los funcionarios que determine el Poder Ejecutivo, como así también por quienes para hacerlo se encuentren facultados por las leyes especiales” Es la propia ley que manda el requerimiento formal, ese requerimiento no es ninguna orden jerárquica, lo que demuestra a las claras el desconocimiento que existe sobre el funcionamiento de las escribanías de gobierno. Jamás podría darse el caso, pues la ley así lo indica, que exista una orden de redactar tal o cual instrumento de determinada forma, o que la escribanía de gobierno intervenga de oficio, pues los requerimientos formales son exigidos por ley, y el requerimiento es exactamente el mismo que un requerimiento en una escribanía de número, aun mas formal, ya que es por escrito, a diferencia de lo que ocurre en las escribanías de número que muchas veces el requerimiento es verbal, y ya en el cuerpo de la escritura donde aparece el requerimiento formal, basta con leer las escrituras que pasan por las escribanías de gobierno, para darse cuenta que en todas, existen las partes requirentes, y nunca se actúa de oficio, por mas relación jerárquica que se tenga con los distintos poderes del Estado, que dicho sea de paso, la única relación jerárquica que se tiene es con el Poder Ejecutivo, no así con el poder Judicial ni legislativo.

Para ser más ilustrativo aun, citare algunas otras leyes orgánicas de escribanías de gobierno, donde se ve plasmado el principio de rogación.

La ley 3064/2009 de Santa Cruz, en su artículo dos establece:”La Escribanía Mayor de gobierno, será el Registro Notarial del Estado Provincial. En ella se otorgaran las Escrituras Públicas en que la provincia, así como sus Organismos Oficiales o Municipios que sean parte o tengan algún interés, salvo lo dispuesto por las Leyes Nacionales. Instrumentara también las Escrituras Públicas sobre los bienes inmuebles sitios en la jurisdicción provincial, a favor del Estado Nacional, **a rogación de la autoridad competente formulada con los recaudos legales**”

Ley 2827 de Chaco, art. 4: “La Intervención de la Escribanía de Gobierno, **podrá ser requerida por las autoridades superiores del Poder Ejecutivo** y sus entidades autárquicas y descentralizadas, a cuyo fin el **requerimiento** deberá formularse a través de la Secretaria General de la Gobernación”

Como podrá apreciarse las mismas normas mandan a requerir, no pudiendo actuar de oficio, y con formalidades aun más estrictas que los requerimientos que se efectúan en las escribanías de número

Y para ser más grafico aun, y poner luz sobre este tema, existen infinidad de expedientes donde se deniega la intervención de la escribanía de gobierno, por no cumplir con las exigencias legales de fondo, desechando así por borda, que el mero requerimiento ordena a cumplir. Por ejemplo en el expediente 2123-977/2017, IOMA solicita la intervención de la Escribanía de Gobierno a los efectos de levantar un acta en la dirección de Recursos Humanos, porque un empleado del organismo había entrado a una oficina de un Director y querían constatar la veracidad de lo estaba filmado en las cámaras de seguridad. El art. 13 inc h de la ley 10.830 de la Provincia de Buenos Aires, autoriza a intervenir a la Escribanía de Gobierno para levantar actas cuando “la salvaguarda de los intereses del Estado” estén en juego. Si

---

<sup>16</sup> Las cursivas nos pertenecen

existiese orden y no requerimiento, como dice Ponde, se debería haber labrado el acta correspondiente, pero atento a que existió requerimiento y las autoridades de la Escribanía de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, entendieron que no existían intereses del Estado que salvaguardar, ya que era un mero hecho interno del organismo, que no ponían en jaque a la existencia del Estado, dicho expediente fue rechazado y mandado a archivar.

Recientemente también en el ámbito de la Escribanía de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, el Instituto de la Vivienda, solicitó el otorgamiento de unas escrituras en un barrio de la Provincia con un crédito hipotecario abierto, sin establecer monto máximo como lo pide el art. 2189 CCCN, dicho expediente fue también devuelto al Instituto a los efectos que aclare que operatoria requería ya que no cumplía con los requisitos legales vigentes. Podemos citar infinidad de ejemplos, con la suerte que están todos documentados, ya que los requerimientos tramitan por expediente, y en esa infinidad de expedientes hay innumerables casos de que se cumplan con vistas previas al otorgamiento de la escritura, esto indica sin más que no se cumplen ninguna clase de orden jerárquica, sino que se aplican los principios notariales, tan caros a la profesión.

Por último, el tema de recibir un sueldo del estado no hace que el agente se torne parcial ni desvirtúa el sistema latino, a cuyo efecto nos remitimos al sistema ruso, que es un sistema notarial latino pero que en determinados puntos de su territorio son funcionarios públicos a sueldo del estado. La condición de recibir un sueldo no obsta a la parcialidad del agente, pues así los jueces, son empleados y funcionarios públicos del Estado, y no por ellos sus sentencias están teñidas de parcialidad cuando el Estado es parte o como bien indica Natalio Etchegaray en su trabajo dirigido a la Academia Nacional del Notariado, de julio de 2016, con relación a la competencia material de las escribanías de gobierno, cuando expresa: “solo porque el Estado abone su sueldo nos llevaría a una afirmación muy injusta para el notariado todo: el notario, en los actos bilaterales, cuando asesora o actúa como fedatario, lo hace exclusivamente a favor de quien le paga sus honorarios, que como todos sabemos no son soportados por partes iguales, sino que el Código Civil y Comercial de la Nación y las propias leyes notariales imponen, en muchos casos, pagar el instrumento notarial a una sola de las partes, como en el contrato de compraventa (art. 1141 inc. c CCCN y art 1424 del derogado CC). Decididamente rechazo esta afirmación”

Sostiene Spota que la retribución arancelaria no altera ni la esencia jurídica de la función ni el carácter de funcionario público<sup>17</sup>

La imparcialidad o parcialidad en un estado de derecho no está dada por quien paga, sino por la existencia de una actividad reglada y normada. Las normas, reglas, leyes, decretos, reglamentos, etc. Lo que hacen justamente es evitar la arbitrariedad del soberano o del gobernante. Las escribanías de gobierno no escapan a la actividad normada y reglada.

Simplemente el pago del sueldo y estar inmerso en la estructura administrativa del estado, hacen que los escribanos de gobierno sean funcionarios públicos y con ello tengan una responsabilidad diferenciada de los escribanos de número conforme a los artículos 1765 y 1766 del CCCN. Esta es la única diferencia por recibir un sueldo del estado.

---

<sup>17</sup> Argentino, NERI, “Tratado teórico y práctico de derecho notarial”, tomo 2, Instrumentos, Ed. Depalma, Bs. As 1969 pag 549

**Obligación de prestación:** Esta obligación deriva del carácter público de su función, por lo que no puede negar su función si no fuere por justa causa, conforme lo establece las distintas normas notariales en cada jurisdicción, art. 29 inc. b de la ley 404 de Ciudad de Buenos Aires, art. 2 y 10 de la ley 9020 de la Provincia de Buenos Aires, artículo 4 inc. d de la ley 10.820 y su decreto reglamentario 1256/01 en la medida que se cumplan los requisitos de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, que el adquirente no tenga recursos y no supere los topes valuatorios para el caso que requieran la intervención de la escribanía de gobierno los particulares, y obligación de prestar los servicios al Estado y sus organismos autárquicos o descentralizados o empresas provinciales conforme al art. 2 de la ley 10.830.

**Competencia territorial:** Este principio deriva del carácter público de la función notarial, cada notario ejercerá dentro de la demarcación que posea su registro, para el caso de las Provincias muchos de los registros, en las escribanías de numero, tienen competencia territorial conforme a la división de los municipios, pero la competencia territorial de las escribanías de gobierno es para toda la provincia, con excepción de la escribanía general de gobierno de la Nación cuya competencia abarca a todo el país art. 7 de la ley 21.890

### **III.- FE PÚBLICA: concepto y su importancia en la seguridad jurídica.**

Para el diccionario de la Real Academia Española, el término FE, del latín *fides*, significa “creencia que se da a algo por la autoridad de quien lo dice o por la fama pública; seguridad, aseveración de que algo es cierto”. Es decir que lleva en sí la expresión de seguridad, de aseveración, de que una cosa es cierta, es la adhesión del entendimiento a una verdad, habida por testimonio . De modo indubitable, fe importa veracidad , convicción, pues se funda en la evidencia del testimonio.

Giménez-Arnau,<sup>18</sup> comenta que la expresión “fe pública” tiene un doble significado: en el sentido jurídico, dar fe significa atestiguar solemnemente, entendido como acto positivo; en el sentido gramatical, en cambio, significa otorgar crédito a lo que otra persona manifiesta; se refiere una función pasiva. Y justamente en torno a este concepto es importante comprenderlo para entender las funciones que desarrollan los notarios en el marco de la fe pública.

---

<sup>18</sup> Argentino Neri, “ Tratado teorico y practico de Derecho Notarial”, Tomo 2, Instrumento, Ed. Depalma, Bs. As. 1969, pag 423

## Antecedentes

En un principio, según el derecho romano, las contrataciones no tenían más protección que lo dicho por la propia declaración de los otorgantes, es decir que no existía más certidumbre, más fe, que la proveniente del testimonio de las partes que intervenían en el negocio, así ocurría con lo que se denominaba **la stipulatio**, que se trataba de un contrato verbal de carácter formal, que se perfeccionaba con la pronunciación de ciertas palabras, por medio de una pregunta que formulaba el acreedor, a la que le sigue la respuesta del deudor con la presencia de las partes en unidad de acto.

Con el correr del tiempo y el surgimiento de un ORDEN JURIDICO, esa certeza, esa fe que antes estaba dada por la declaración de las partes se convirtió en una necesidad de que el Estado garantizara todas las actividades humanas con el fin del mantenimiento de la paz social a través de la seguridad jurídica propia de un Estado de Derecho.

El Estado comenzó así a imponer una VERDAD OFICIAL a cuanta actividad jurídica surgiera del complejo de las relaciones humanas: las leyes, las sentencias judiciales, los documentos notariales, traducciones oficiales hechas por traductores públicos, todo lo cual carecería de eficacia ante una sociedad organizada si a cada instante se pudiera poner en duda la legalidad o autenticidad de sus contenidos.

De esta forma el Estado comenzó a imponer VERDAD y CERTEZA a los hechos y actos jurídicos, a través de la acción autenticadora de los funcionarios u oficiales públicos, cuyo fundamento se basa en la fe pública, en la potestad del Estado de otorgar credulidad a toda actividad contractual humana, por ministerio de la función pública. En síntesis, se dota a las relaciones jurídicas de CERTEZA y AUTORIDAD, a fin de que hagan PRUEBA PLENA ante todos y contra todos.

La más importante observación que se puede anotar en torno de la fe pública, tras un estricto análisis, es la que se refiere a su fin esencial, que consiste en otorgar un valor jurídico representativo de credibilidad, de certeza cuyo fin es el mantenimiento de la paz social a través del ordenamiento jurídico vigente. ¿Cómo se llega a este valor jurídico de credibilidad? Por la afirmación de evidencia, la cual solo se puede obtener a través del ejercicio de LA FUNCION PÚBLICA; la fe pública únicamente es dable en virtud de un ORDENAMIENTO JURIDICO por medio de la actividad funcional específicamente creada por el ESTADO.

En virtud de ello, el ESTADO, ungido de poderes, invistió a sus funcionarios de FACULTADES Y LEGALIZO LA FE HACIENDOLA PÚBLICA. Como fácilmente se puede observar, la fe pública pasó así a ser un elemento de fundamental y escrupuloso empleo en todos los órdenes de declaraciones jurídicas por IMPOSICION PÚBLICA DERIVADA DEL ORGANO ESTATAL COMPETENTE, ; de manera que ya no se trata de una verdad humana sino de FE OFICIAL, con notoriedad y veracidad suficientes para que las consecuencias que se produzcan no sean consideradas caprichosas o arbitrarias. Tal es, en fin de cuentas, la imponente razón que ha existido para reconocer a la FE PÚBLICA como el ATRIBUTO de garantía ERGA OMNES y ha determinado la necesidad de fijarla en todo instrumento aseverado por FUNCIONARIO PÚBLICO COMPETENTE.

## CLASES DE FE PÚBLICA:



Doctrinalmente en el derecho notarial se conocen dos tipos de fe pública; la **originaria** y la **derivada**.

La **fe pública originaria** se refiere a cuando el hecho o el acto del que se pretende dar fe es percibido por los sentidos del funcionario, oficial público o notario. Por ejemplo, cuando el notario asienta una certificación de hechos en su protocolo o da fe del otorgamiento de un testamento.

La actividad del oficial público constituye el documento y hace fe de ello.

La **fe pública derivada** consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros; en este caso el funcionario, oficial público o notario no ha percibido sensorialmente el acontecimiento del hecho o el otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo. Tal es el caso cuando el notario protocoliza el acta del Directorio de una sociedad anónima, otorgándole poderes a un tercero.-

En estos casos, el oficial público no constituye el hecho o acto jurídico, sino que lo refleja o se refiere a otro documento preexistente, expresando que concuerda fielmente con su original.

A su vez, la FE PÚBLICA puede clasificarse de acuerdo a las diversas funciones que el Estado tiene.-

La fe pública puede distinguirse en las siguientes clases:

EXTRAJUDICIAL:

- 1) fe pública administrativa
- 2) fe pública legislativa
- 3) fe pública notarial

Como ejemplo de fe pública extrajudicial podemos citar los documentos, que expiden:

- los jefes del registro civil en cuanto a las partidas que deben asentar;
- los notarios públicos respecto de los actos entre vivos y mortis causa;
- los agentes diplomáticos y cónsules , en el ámbito de su jurisdicción;
- la moneda, los documentos nacionales de identidad, los pasaportes
- los asientos de los registros de la propiedad inmueble
- etc.

Y la FE PÚBLICA JUDICIAL.

Tal es la fe pública atribuida a los tribunales y, por ende , a los secretarios de juzgados, en cuanto a las piezas judiciales que originan.-

En síntesis, la fe pública administrativa tiene por objeto dar notoriedad y valor de hechos auténticos a los actos realizados por el Estado. "Esta fe administrativa se ejerce a través de documentos expedidos por las propias autoridades que ejercen la gestión administrativa en los que se consignan órdenes, comunicaciones y resoluciones de la administración". Y los documentos de carácter judicial son los que gozan de la fe pública judicial. Debido a la trascendencia de las actuaciones ante los Tribunales -de la materia que sea- es menester que estén revestidas de un sello de autenticidad que se imprime en ellas por virtud de la fe pública judicial. Las relaciones jurídicas establecidas entre particulares, inclusive entre el Estado en su rol de persona jurídica privada y particulares, necesitan hacerse constar en escrituras públicas para producir sus efectos jurídicos. Por ello para hacer constar dichos actos ha de intervenir la fe pública notarial.

En todos los casos, los documentos que se autorizan con el ministerio de tales funcionarios y agentes y desde luego con las prescripciones de la ley, son admitidos como auténticos. **VALE DECIR QUE SU CONTEXTO SE TIENE POR CREIDO HASTA QUE SE ARGUYA Y SE PRUEBE QUE HUBO FALSEDAD EN SU OTORGAMIENTO O AUTORIZACION.** Bajo este aspecto , la fe pública no es una creencia, sino una atestación calificada.....”

Las escribanías de gobierno son organismos que ejercen la fe pública administrativa, en tanto emitan ordenes, comunicaciones y resoluciones administrativas, como organismos de gobierno, pudiendo incluso reglar actividades que son de su competencia y en tanto organismo notarial, ya que así lo determinan las leyes de su creación, emiten fe pública notarial a través de las escrituras públicas entre el Estado y los particulares, entre los Estados, entre particulares, dependiendo las competencias que les hayan sido asignadas en sus respectivas leyes orgánicas. Como muy bien lo describe la Provincia de Jujuy, en el decreto, antes citado, número 4591 del año 2005 de la Provincia de Jujuy, reglamentario de la ley 4464 de Escribanía de gobierno. El Escribano de Gobierno **es un profesional funcionario, designado por el Estado, quien lo inviste de la potestad de dar fe. Desempeña dos funciones: Funcionario Publico Superior de la Escribanía General de Gobierno, en cuyo caso da fe pública administrativa y la de Función Fedante: Respecto del Registro Notarial del Estado Provincial, en cuyo caso da fe pública notarial.**

### III. I.- INSTRUMENTOS PÚBLICOS

La relación que existe entre el instrumento público y la escritura pública, es de género especie.

**Concepto:**

Son instrumentos públicos los expedidos por autoridad, empleado habilitado o funcionario u oficial público en el ejercicio de su cargo, que dicen VERDAD LEGAL, hasta tanto no sean redargüidos de falsedad civil o criminal.

El art.289 CCCN, enuncia las clases de instrumentos públicos y dice que son: a) las escrituras públicas y su copias o testimonios, b) los instrumentos que extienden los escribanos o los funcionarios públicos con los requisitos que establecen las leyes; c) los títulos emitidos por el Estado Nacional, provincial o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, conforme a las leyes que autorizan su emisión.-

Para la existencia de un instrumento público es NECESARIO que se den TRES REQUISITOS:

- a) INTERVENCION DE UN OFICIAL O FUNCIONARIO PÚBLICO
- b) CAPACIDAD DE AUTORIZACION DEL OFICIAL O FUNCIONARIO PÚBLICO (competencia material y territorial)
- c) OBSERVACION DE LAS FORMAS LEGALES

Todo lo que se ve claramente plasmado en el artículo 290 CCCN. Requisitos del instrumento público. Son requisitos de validez del instrumento público: a) la actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que de el lugar sea generalmente tendió como comprendido en ellas; b) las firmas del oficial público, de las partes, y en su caso, de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos.

**CARACTERISTICAS DE LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS:**

Lo que caracteriza a un instrumento público es su AUTENTICIDAD, la verdad de lo que dice sin necesidad de reconocimiento de firma.

La fe pública se caracteriza por la:

**EXACTITUD:** se refiere a la fidelidad con que se redacta el hecho o acto jurídico que se plasma en el instrumento, es lo que se conoce como la verdad espejo o fotografía.-

INTEGRIDAD: Contiene corporalmente la exactitud, inmovilizada entre las paredes formales de la fe pública y proyectándola hacia el futuro en el instrumento materializado, es decir el instrumento se basta a sí mismo, es un todo de coherencia legal y verídico, que circula en a manera de documento indubitable.

Es decir LA EXACTITUD (en la medida que nos referimos al hecho o actos y lo narramos de manera fidedigna) y la INTEGRIDAD (esa exactitud la inmovilizamos a través de un documento destinado a perdurar en el tiempo)

Todo lo que lo encontramos plasmado en el art.296 CCCN

“El instrumento publico hace plena fe: a) en cuanto a que se ha realizado el acto, la fecha, el lugar y los hechos que el oficial publico enuncia como cumplidos por él o ante él hasta que sea declarado falso en juicio civil o criminal;

b) en cuanto al contenido de las declaraciones sobre convenciones, disposiciones, pagos, reconocimientos y enunciaciones de hechos directamente relacionados con el objeto principal del acto instrumentado, hasta que se produzca prueba en contrario

#### ENUMERACION

A modo de ejemplo encontramos:

- 1) Partidas de nacimiento, de defunción, de familia, etc.
- 2) Asientos de registro de los registros de la propiedad inmueble o mercantiles
- 3) La moneda, los bonos de deuda
- 4) Los documentos nacionales de identidad, los pasaportes
- 5) Sentencias judiciales
- 6) Las leyes
- 7) LAS ESCRITURAS PUBLICAS

#### INSTRUMENTOS PRIVADOS

Son todos aquellos documentos que por oposición a los instrumentos públicos, no están confeccionados o en los cuales no ha intervenido ningún funcionario público y por lo tanto no tienen ninguna presunción de legalidad. Estos instrumentos son los confeccionados libremente por las partes, y el único requisito que estén firmados, en cuyo caso son instrumentos privados y si no tienen firma se los denomina instrumentos privados no firmados, pero no tienen más formalidad que esta.

**El art. 287 CCCN dice:** “Los instrumentos particulares pueden estar firmados o no. Si lo están, se llaman instrumentos privados.

Si no lo están, se los denomina instrumentos particulares no firmados.....”

**El art. 288 CCCN dice:** “La firma prueba la autoría de la declaración de voluntad expresada en el texto al cual corresponde. Debe consistir en el nombre del firmante o en su signo....”

Los instrumentos o documentos privados para ser tenidos por válidos deben ser reconocidos en juicio mediante el reconocimiento de firma, y adquieren fecha cierta a partir de la muerte de cualquiera que lo haya firmado, desde que ingresan en juicio o desde que sea incorporado a un registro público o a un funcionario público en virtud de su oficio.-

Es decir el instrumento privado no tiene la seguridad ni de su contenido y de la firma ni de la fecha, por lo tanto para serle opuesto al otro contratante éste lo debe reconocer, caso contrario debe ser juzgado por un juez y menos aun puede perjudicar a terceros.

### **III. II.- FUNCIONES NOTARIALES.**

La función básica de un escribano público es otorgar fe pública, mediante la autenticación de hechos o de actos jurídicos otorgando un DOCUMENTO público, LLAMADO: ESCRITURA PUBLICA que no es más que una especie dentro del género instrumentos públicos.

La Fe pública es una potestad del poder político del Estado cuyo fin inmediato es garantizar SEGURIDAD JURÍDICA.

Mucho se ha discutido de que poder se desprende esta función fedataria, si del poder judicial –doctrina jurisdiccional- entre los primeros expositores de esta doctrina lo encontramos a autor Víctor Lavandera, autor de la teoría del notario “magistrado de la jurisdicción voluntaria”; la tesis administrativa, de que la función notarial se encierra dentro del Poder Ejecutivo, seguida por el notario cubano B Celorio Alfonso y el español Montejo y Rica y otros que constituye una función autónoma y legitimadora, propia de un Poder del Estado, donde ven al notario como autor del documento notarial, entre otros Gonzalez Palomino, Castan, Nuñez Lagos.

Lo cierto es que la fe pública son todas aquellas afirmaciones (documentales) que objetivamente estamos obligados a aceptar como VERDADERAS en acatamiento de preceptos legales que así lo ordenan.

El Escribano redacta hechos, actos jurídicos y contratos, percibidos por sus sentidos, otorgándoles AUTENTICIDAD, es decir que el contenido de los mismos es cierto otorgándole

así fuerza probatoria, teniendo que acatarse como verdaderos, mientras no sean redargüidos de falsedad.

Una de las funciones principales del escribano es entonces otorgar INSTRUMENTOS PUBLICOS a través de ESCRITURAS PUBLICAS

También es ASESORAR a las partes para confeccionar el documento (VENTAS-HIPOTECAS-DONACIONES-SOCIEDADES, etc.)

CONTROLAR LA LEGALIDAD Y LEGIMITIDAD DEL ACTO

GUARDAR Y CONSERVAR EL PROTOCOLO y expedir copias

INSCRIBIR EN LOS DISTINTOS REGISTROS LOS ACTOS QUE EL AUTORICE

CERTIFICAR FIRMAS

AUTENTICAR O COMPULSAR COPIAS

LEVANTAR ACTAS DE COMPROBACIÓN

COLABORAR CON LAS DISTINTAS ADMINISTRACIONES.

Está claro que desde la doctrina notarial estas son las funciones más típicas del escribano publico que se desprenden del concepto adoptado por la Unión Internacional del Notariado Latino anunciado al principio del trabajo y está plasmado en las diversas leyes notariales que organizan a las escribanías de numero como por ejemplo la 9020 de Provincia de Buenos Aires en su art. 35 establece los deberes de los notarios y así la 404 de la Ciudad de Buenos Aires, hace lo propio en su artículo 29.

Estos mismos deberes y funciones las encontramos en las leyes de escribanías de gobierno. Vamos a demostrar cómo no solo la función de dar fe pública a través del otorgamiento de escrituras públicas, sino la función asesora, de custodia de títulos, de control de legalidad está presente en todas las leyes que reglamentan las funciones de las escribanías de gobierno. Citaremos a modo de ejemplo tres al azar:

La ley 10.830 de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 4 establece:” ...b) El registro, deposito y custodia de los Protocolos constituidos por las escrituras otorgadas desde 1795,’c) El archivo y custodia de los títulos de propiedad del Estado Provincial

Y en su artículo 13 establece: ...

- a) Otorgar los instrumentos públicos y ejecutar los actos propios para el ejercicio de su función de acuerdo con las normas legales vigentes en la materia.
- b) Autorizar todas las escrituras traslativas de dominio o constitutivas de derecho reales, en las que intervengan la Provincia y protocolizar los actos administrativos en instrumentos que dispongan inscripciones en el Registro de la Propiedad.
- c) Protocolizar Decretos e instrumentos públicos o privados necesarios a la salvaguarda del patrimonio del Estado
- d) Tramitar la inscripción en los registros Públicos, de los actos pasados en el Protocolo General y/o en su caso en los Protocolos Especiales autorizados.
- e) Certificar sobre la legalidad de los títulos de propiedad y demás instrumentos públicos, de acuerdo con los estudios que efectuare en Archivos Públicos o Privados, cuya certificación será requisito previo en imprescindible para la celebración de todo acto constitutivo de derechos reales en que el Estado Provincial sea parte.
- f) Legalizar los sorteos oficiales y labrar las actas correspondientes.
- g) Autenticar, de acuerdo con las normas vigentes en la materia y salvo disposiciones legales que en contrario determinen distinto procedimiento, los actos de apertura de licitaciones públicas o de incineración de valores que realizare cualquier Ministerio o Repartición.
- h) Practicar inventarios que le sean encomendados en salvaguarda de los intereses del Estado.
- i) Certificar firmas de funcionarios públicos y/o de particulares en actos jurídicos en cuya celebración y/o trámite tenga intervención el Estado.
- j) Expedir certificados sobre existencia de documentos públicos.
- k) Certificar la remisión de documentos y/o notificaciones del Estado.
- l) Expedir testimonio de actos emanados de la Dirección de Personas Jurídicas.
- ll) Asesorar en materia notarial.
- m) Realizar todo acto inherente al ejercicio de la función notarial emergente de la presente ley.

La ley 5559 de San Juan, en su artículo 4, establece que el Escribano Mayor de gobierno asesora al Poder ejecutivo y demás funcionarios del Gobierno Provincial en asuntos de índole notarial y registral.

Como podemos observar, las escribanías de gobierno, conforme a las leyes vigentes, no solo cumplen la función por antonomasia del notariado que es la de otorgar escrituras públicas, sino que también asesoran, custodian los títulos del Estado, emiten testimonios entre otras funciones típicas del notariado de numero. Podemos concluir que dichas normas se adecuan a las doctrinas notariales clásicas hoy imperantes con consenso unánime en la Unión Internacional del Notariado Latino

### **III. III- ESCRITURA PÚBLICA o Documento Notarial:**

Es el Código Civil y Comercial de la Nación que establece los requisitos y las formalidades de los instrumentos públicos y de las escrituras públicas. Son instrumentos públicos aquellos en que la ley en forma coactiva les otorga veracidad por imposición de la fe pública, es decir hacen

plena fe de los actos o hechos jurídicos no solo entre las partes sino también con relación a terceros. (Art. 296 CCCN)

La ESCRITURA PUBLICA es una especie dentro los Instrumentos Públicos y su confección es la función primordial de un ESCRIBANO o NOTARIO PUBLICO. El Artículo 1017 del Código Civil y establece qué actos deben ser hechos por escritura pública, entre los que destacamos las transacciones de inmuebles, las hipotecas, cesión de derechos hereditarios (1618 CCCN) y los testamentos por acto público (2479 CCCN), entre otros.

El artículo 299 del CCCN define a la escritura pública de la siguiente manera: “La escritura pública es el instrumento matriz extendido en protocolo de un escribano publico o de otro funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones, que contienen uno o más actos jurídicos. La copia o testimonio de las escrituras públicas que expiden los escribanos es instrumento público y hace plena fe como la escritura matriz. Si hay alguna variación entre esta y la copia o testimonio, se debe estar al contenido de la escritura matriz

Los principales efectos que tienen una escritura pública o documento notarial son legitimadores, sustantivos, probatorios y ejecutivos.

- I) Efectos sustantivos: La eficacia legitimadora de la escritura pública se sustenta en la presunción **juris tantum** de veracidad y legalidad de los actos y hechos ocurridos en presencia del notario (art. 296 inc a CCCN). Es decir es verdad legal el contenido de una escritura hasta tanto no sea atacada por redargución de falsedad.
- II) Eficacia probatoria: Conforme al art. 296 CCCN los documentos públicos hacen prueba, aun contra terceros, del hecho y de la fecha. El notario en ejercicio de sus funciones públicas percibe con sus sentidos todos los hechos y derechos que ocurren en la escritura pública, otorgando los efectos probatorios.
- III) Eficacia Ejecutiva: el art. 523 inc 1 del Código Civil y Procesal de la Nación contempla entre los títulos ejecutivos las escrituras públicas.

Para que una escritura pública tenga validez y fuerza probatoria, es decir para que su contenido tenga el carácter de verdad legal, y no se la declare nula, tiene que cumplir con los siguientes requisitos establecidos en el CCCN

1) deben ser hechas en el PROTOCOLO. El protocolo está formado con los folios habilitados para su uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes (art. 300 CCCN). Corresponde a la ley local la reglamentación en cuanto a las características de los folios, su forma de expedición, su conservación etc.



El PROTOCOLO se forma con todas las escrituras matrices y los documentos y demás certificados y documentos habilitantes, ordenados cronológicamente durante un año, otorgados en un registro notarial. Es decir que sin registro notarial no puede haber protocolo, y la creación de los registros notariales les compete a cada una de las Provincias.

En materia de escribanías de gobierno, cada una de las leyes que organizan sus funciones, sus competencias y sus crear en registro de Estado, condición sine qua non para la existencia del protocolo conforme así lo requiere el CCCN

Así por ejemplo el art. 1 de la ley 5559 de San Juan establece que La escribanía Mayor de Gobierno es un registro especial....

La ley 10.830 de Provincia de Buenos Aires en su art. 8 establece que El Escribano General en su carácter de titular del Registro Notarial del Estado Provincial....

La ley 21.890 de la Nación en su artículo 2 inc. A expresa que le corresponde a la Escribanía General del Gobierno de la Nación a ejercer la titularidad del Registro Notarial del Estado Nacional

La Ley 5398 de Salta en su artículo 3 establece que en el Registro del Estado se protocolizaran las escrituras....

La ley 2827 de Chaco en su Capítulo VI crea el registro general y los registros especiales y reglamenta la forma de llevar el protocolo.

La ley 3064/2009 de Santa Cruz expresa en su artículo 2 que la escribanía Mayor de Gobierno será Registro Notarial del Estado Provincial...

Ley 5559 de San Juan, artículo 1, La escribanía Mayor de gobierno es un registro especial....

Ley 4464 de Jujuy. Art. 6.- TITULARIDAD Y REMUNERACION: El Escribano de Gobierno será el Titular del Registro del Estado....

La ley 1722 de Santa Fe, artículo 3: El Escribano de Gobierno tendrá a su cargo un registro de contratos en que se extenderán las escrituras.....

La ley 2471 de Tucumán en su artículo 3 dice: EL escribano de Gobierno tendrá a su cargo un registro que será llevado con las formalidades y requisitos que prescriben las leyes de la Nación y de la Provincia.....

Ley 223 de La Pampa, art. 10 establece la forma de llevar el protocolo

La ley 108-2004 de San Luis en su artículo 9 establece que se llevara un Protocolo Oficial con las mismas formalidades y requisitos que prescriben las leyes para los Registros o Protocolos de los escribanos de la Provincia.

En Mendoza encontramos la creación del Registro de Estado en la ley 4377 en su artículo 2 inc. A, cuando expresa que corresponde a la escribanía general de gobierno de la provincia a ejercer la titularidad del registro notarial del estado provincial.

Ley 5504 de Córdoba, artículo 4: A los fines consiguientes crease el Registro Notarial de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia...

La ley 166 de Formosa en su artículo 6 establece la creación del registro de Estado donde deberán archivarse los originales de los contratos que celebren las reparticiones de la administración pública

La ley 450 de Chubut en su artículo 2 establece que la Escribanía de Gobierno es única autoridad con imperio exclusivo y excluyente sobre el Protocolo General, Libro de Juramentos y Asunciones, Libro de requerimientos para certificaciones de autenticidad de firmas e impresiones digitales, Actas y Registros de contratos .

La ley 160 de Tierra del Fuego, en su artículo 2 reza: “Corresponde al Escribano General de Gobierno: a) ejercer la titularidad del Registro Notarial de la Provincia

La ley 517 de Santiago del Estero, en su artículo 6 dice que El escribano formara un registro con la colocación ordenada de las escrituras matrices autorizadas durante el año haciendo uno o más tomos.

La ley 3425 de Catamarca en su artículo 11 inciso e) establece que es deber del escribano general tener a su cargo el registro, deposito y custodia de los protocolos

El PROTOCOLO pertenece al Estado y el Notario es el depositario del mismo debiendo conservarlo y exhibirlo conforme a las leyes que reglamentan el ejercicio de la profesión.-“

Como queda demostrado, en el análisis de la normativa vigente, las Escribanías de gobierno son registros de estado donde se archiva el protocolo con los actos jurídicos que allí se llevan a cabo conforme así lo establece el Código Civil y Comercial de la Nación.

2) El segundo requisito de validez de una escritura pública es que sean hecha por un ESCRIBANO o Notario PUBLICO en ejercicio de sus funciones dentro de su competencia territorial (ES DECIR NO PUEDE ESTAR SUSPENDIDO...o destituido u otorgarse fuera de la jurisdicción). Los escribanos de gobierno son escribanos públicos conforme a la normativa de sus respectivas jurisdicciones y conforme le hemos dicho al comienzo del presente trabajo ya que son profesionales del derecho con una función pública expresamente delegada por el Estado , en un todo de acuerdo a los principios del notariado latino.

El escribano es autor del documento, es aquel que lo crea, que actúa directamente en la ejecución de la obra con sugiere con su inteligencia y saber, en efecto él y no las partes otorgantes es quien hace la escritura pública. El escribano con su pericia y saber, recoge la voluntad de las partes, la califica y la redacta dándole forma legal y la sanciona con su firma, que es ahí mismo donde se presencia el Estado con toda su fuerza legitimadora.

En esta función de autor, muchos critican que los escribanos de gobierno no son autores de sus documentos, ya que cumplen ordenes, pero como bien dice Neri, existen funcionarios del estado, como el escribano de gobierno que por su competencia de su materia asumen la calidad de autor del instrumento. Agrega Spota que tratándose de contratos y demás actos que por ley o decreto reglamentario deban instrumentarse por escritura pública, procede la intervención del escribano de gobierno, en esos casos no puede ponerse en tela de juicio el carácter de autor del escribano de gobierno.-

En resumen en las escribanías de gobierno tenemos la presencia de un escribano, ya que las leyes de su creación exigen que sean profesionales, o bien escribanos o bien abogado, por lo general inscriptos en la matrícula para así asegurar la idoneidad, existe también delegación de fe pública expresa por del Estado que se traduce en los decretos de designación y toma de juramento al momento de la aceptación en el cargo, y por ultimo conforme al código civil y las leyes de creación de las escribanías de gobierno, existen registros notariales de Estado, donde se extienden en protocolo escrituras. Teniendo la presencia de registro, protocolo, escribano público, no podemos otra cosa que afirmar que el escribano de gobierno es un escribano conforme a las leyes vigentes y conforme a la doctrina notarial también vigente que otorga escrituras públicas en su protocolo, conforme a las competencias que se le han asignado.

#### IV COMPETENCIA MATERIAL DEL NOTARIADO

Como ya hemos dicho para que la escritura pública tenga validez, debe ser otorgada en protocolo del registro al cual pertenece el escribano, y ante la presencia de este y dentro del marco de su competencia territorial y en la medida que no existan incapacidades de derecho por parte del oficial público en materia de personas.

La palabra competencia proviene del término latino *competere*, que significa “lo que nos pertenece, se nos concede o corresponde”, en este sentido es una facultad.

También equivale a “competir, pretender o pedir lo mismo que otro”, en este otro sentido es un ejercicio de esa facultad<sup>19</sup>

La competencia según Pelosi es la “aptitud legas atribuida a un órgano o profesión”, es un concepto similar al de capacidad en el derecho civil. Dice Carnelutti que es un elemento característico de toda función pública ya que “establece la medida o esfera de atribuciones propias de todo funcionario”

En general hay consenso doctrinario acerca de cuándo un órgano o un oficial tiene competencia<sup>20</sup>:

- A) Debe surgir de norma expresa
- B) La competencia es la excepción, la incompetencia es la regla
- C) Su defecto origina la invalidez del acto
- D) Es improrrogable
- E) Es irrenunciable
- F) Se encuentra afectada al principio de especialidad, ya que los órganos solo pueden actuar para el cumplimiento de los fines que motivaron su creación

La primer pregunta que nos podemos hacer es ¿Cuál es la competencia en materia notarial? Es decir ¿ que actos están autorizados a otorgar los escribanos públicos?

---

<sup>19</sup> Enciclopedia Jurídica Omeba, tomos XVI, XX

<sup>20</sup> Miguel S. MARIENHOFF, “Tratado de Derecho Administrativo”, Abeledo Perrot, 1982, tomo I, pag 519

En efecto , sostiene Mario Zinny<sup>21</sup>, a la **competencia notarial se llega por exclusión**, “restando de ello lo que la ley destina a otros funcionarios”, pero legislativamente se han estipulado expresamente ciertos actos que corresponden a los notarios realizar, ya que no se puede dejar librado a la eterna elaboración doctrinaria la decisión de cuando puede o debe un escribano actuar a riesgo de anarquizar todo el sistema de fe pública nacional.

Así en principio es el propio Código Civil y Comercial de la Nación que establece un primer grado de competencia, cuando establece los actos que deben ser hechos en escritura pública, de excluyente competencia notarial

La siguiente pregunta que nos debemos hacer es ¿Cuáles escribanos confeccionan las escrituras públicas que manda el código civil? ¿Los escribanos de registro (o de número), los escribanos generales, o ambos?

Si la competencia es la excepción que está dada expresamente por una norma, y a la competencia notarial dijimos que se llega por exclusión, entonces primero debemos analizar las normas de las escribanías de gobierno, ya que contienen normas expresas acerca de las funciones que tienen esos organismos. En cambio las leyes notariales de registros, no contienen normas expresas acerca de las funciones de los escribanos de número, limitándose a expresar que dan fe de los hechos y actos que pasan ante el escribano, dándole forma legal a la voluntad de las partes.

Si ambas clases de escribanos tienen la misma función, debemos analizar a las escribanías de gobierno que tienen funciones más específicas, es decir su competencia surge de normas expresas, para lo cual no queda otra manera que analizar normativamente la cuestión.

#### **IV. I COMPETENCIA MATERIAL DE LAS ESCRIBANIAS DE GOBIERNO: DISTINTAS POSICIONES EN DOCTRINA**

Al identificar las distintas posiciones pido recordar las palabras con que abrí el presente trabajo, del célebre profesor de la Universidad de Roma D’Orazio Flavoni

Podemos identificar cuatro posiciones doctrinarias:

I.- Las escribanías de gobierno son oficinas públicas, por ende son órganos administrativos y solo tienen competencia para actos extra protocolares: juramentos, inventarios, actas en los cuales interviene el Estado. Esta posición notarialista es seguida por escribanos de número: Carlos A. Pelosi, Alberto Villalba Welsh, Francisco Martínez Segovia, Eduardo B. Ponde, Carminio Castagno y Laureano Moreira.

II.- Las escribanías de gobierno solo tienen competencia cuando el Estado interviene en actos de derecho público y no para actos de derecho privado.- Esta posición fue la sostenida por la

---

<sup>21</sup> Mario, ZINNY, “El acto Notarial-dación de fe”, Ed Depalma, Bs. As. 1990, pag 59

XIX Jornada Notarial Argentina en San Miguel de Tucumán en octubre de 1983, donde se propuso 1) Que se limite la competencia a las escribanías de gobierno y registros notariales del estado al otorgamiento de los actos en los cuales el Estado actué como persona de Derecho Público, con la finalidad de autorizar, registrar y conservar todos aquellos contratos que el Estado realice, con exclusión de los reservados a las escribanías de número.

2) Que todos los actos y negocios jurídicos en los cuales el Estado tenga algún grado de participación como persona de derecho privado, deben ser instrumentados por los escribanos de número, con exclusión de otro funcionario al que se quiera revestir de esta calidad.

Como bien señala Kemelmajer de Calucci<sup>22</sup> cualquiera sea la posición que se tome en cualquiera de las dos tesis enunciadas, lo cierto es que se trata de una declaración de lege ferenda, advirtiéndose que no es la situación actualmente recogida por la legislación sino la que en opinión de los que la suscriben, debiera ser.

III.- Para algunos el Escribano mayor de gobierno tiene análogas funciones a los escribanos de registro, pero con intervención en aquellos actos en los que la Nación es parte. Esta postura la sostienen Borda, Guillermo en su tratado de Derecho Civil, parte general, Ed. Abeledo Perrot, Salvat, Raymundo, en Tratado de Derecho Civil argentino, parte general, Ed. TEA

IV. Otros, en cambio, utilizan una terminología más amplia y expresan que los escribanos generales de gobierno pueden actuar en todos los actos y contratos que las respectivas leyes asignan a los notarios de registro siempre que en ellos aparezca interesado el Estado Nacional o los estados provinciales. Esta tesis es sostenida por Ferrari, Ceretti, Revista del Notariado numero 789, página 948

Estas últimas dos tesis son en base al derecho positivo, es decir de lege data.

#### **IV. II COMPETENCIA MATERIAL DE LAS ESCRIBANIAS DE GOBIERNO CONFORME A LAS NORMAS VIGENTES DE ACUERDO A LAS TESIS NORMATIVAS**

Dentro de la tesis normativa que alude a que competencia de las escribanías de gobierno puede intervenir solamente cuando el Estado es parte en los negocios que este o sus entidades autárquicas o descentralizadas intervinieran. En estos casos cuando el Estado es parte, o sus organismos descentralizados o entes autárquicos, el escribano de gobierno tiene las mismas competencias que un escribano de registro. En esta tesis se enrolan

Chaco, ley 2.827, en su artículo 8, inc d) autoriza a intervenir a la escribanía de gobierno en la autorización de los instrumentos públicos notariales que documenten actos o negocios o hechos de los cuales sea parte el Estado Provincial y sus entidades autárquicas o descentralizadas.

---

<sup>22</sup> En autos "Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza c/Poder Ejecutivo de la Provincia" del 11/12/1990, Suprema Corte de Mendoza, Sala I, ED 141-391, RN 827-1043

Santiago del Estero, ley 517, art. 1 La escribanía de gobierno intervendrá en la escrituración y protocolización de todos los contratos entre el gobierno y los particulares y en los demás actos que corresponda con arreglo a las disposiciones del Código Civil, leyes especiales y decretos reglamentarios. Habría que analizar si por vía reglamentaria se podría autorizar la competencia entre particulares para determinados casos de interés social.

San Juan, ley 559, art. 4, El Escribano Mayor de Gobierno es el titular del registro notarial Especial del Estado Provincial, ante el cual deberá extenderse toda escrituración....de todos los actos del Poder ejecutivo, organismos centralizados de la Administración Pública Provincial que no tuviere otro registro, entes autárquicos, empresas y sociedades de propiedad o con participación del Estado Provincial....

Córdoba, ley 5004, art 5. Serán otorgados con intervención de la Escribanía General de Gobierno Provincial, todos los actos jurídicos en que sea parte el Gobierno Provincial, sus dependencias o entidades descentralizadas, que correspondan ser formalizadas en Escritura Pública.

Formosa, ley 166, art 5. En todos los actos jurídicos en que sea parte el Gobierno Provincial, sus dependencias o entidades autárquicas que deban formalizarse por escritura pública, serán otorgadas con la intervención de la Escribanía de Gobierno de la Provincia en el Registro de Estado

Catamarca, ley 3425, art. 10

Santa Fe, ley 1722, art. 1,....la Escribanía de Gobierno.....intervendrá en la escrituración y protocolización de todos los contratos entre el gobierno y los particulares y *los demás actos que requieren la actuación de Escribano Público.*

Creemos que esta última frase habilita al interés del Estado, pudiendo subsumir la presente ley en la tesis más amplia.

Salta, ley 5398, art. 3. En el Registro del Estado se protocolizaran las escrituras sobre adquisiciones o transferencias de dominio y todos los actos que se refieran a bienes inmuebles en que directa o indirectamente, la Provincia sea parte.

La palabra indirecta, o bien puede aludir a los organismos descentralizados, entes autárquicos y cualquier otro organismo o institución en que la Provincia intervenga en forma indirecta, como por ejemplo a través de negocios indirectos como lo pueden ser los negocios fiduciarios. Que la provincia sea parte indirecta, habría que analizar si abarca al interés del Estado y saber si su contenido podría abarcar a intereses sociales, en cuyo caso podría adherirse a la tesis amplia. No nos caben dudas que si se es parte indirecta, hay un interés.

Y dentro de las normativas vigentes que abren la competencia de las escribanías de gobierno no solo cuando el Estado es parte, sino cuando este tiene un interés en que se otorgue el acto, ya sea un interés social, como puede ser el otorgamiento de viviendas sociales, a gente carenciada, de bajos recursos y que adquieren sus vivienda única, familiar y de ocupación permanente, o para constituir asociaciones sin fines de lucro. En estos casos la escribanía de gobierno tiene las mismas competencias en razón de la materia que un escribano de registro

El interés puede ser declarado por acto administrativo separado, para que se configure la competencia de las escribanías de gobierno y así que los particulares puedan requerir su intervención

En esta tesis están enroladas:

La Nación, ley 21.890, art. 2 inc d.y art 11

Mendoza, ley 4377, art. 2 inc d

San Cruz, ley 3064/09 art. 2

San Luis, ley 108/2004, art 4 inc a

La Pampa, ley 223, art. 3

Tierra del Fuego, ley 160, art. 2 inc C

Chubut, Ley 450, art. 2

Buenos Aires, ley 10.830, art. 2

Tucuman, ley 2471, art. 1

Como hemos visto en estas leyes, los escribanías generales de gobierno son competentes en todos los actos que requieran otorgarse por escritura pública cuando el Estado sea parte, o sus organismos descentralizados, entes autárquicos o empresas lo sean, o cuando medie un interés y a pesar de que el estado no sea parte, pueden los particulares requerir la intervención de estos organismos.

La competencia material de las escribanías de gobierno estará fijada por la ley que reglamenta su actuación.

En el caso de la Provincia de Buenos Aires, la escribanía de gobierno en su artículo 4 inciso d, habilita la competencia hacia los particulares cuando por razones de interés sociales por parte del Estado Provincial o Municipal así sea decretado.

El interés social no es más que una especie del interés público, ya que al Estado por cuestiones de política social, le interesa que gente carenciada pueda acceder al servicio público notarial brindado por la escribanía de gobierno.

La competencia material estará fijada: para personas físicas, que requieran la regularización dominial de su única vivienda, familiar y de ocupación permanente, que no deberá pasar los topes valuatorios fijados por la ley impositiva (parámetro objetivo) y a su vez el estado municipal o provincial deberá decretar el interés social del beneficiario (parámetro subjetivo) a cuyo fin se deberá constatar la situación de vulnerabilidad socio-económica social para decretar tal interés, en cuyo caso el beneficio es la gratuidad del trámite, la exención en el pago de impuesto de sellos y la condonación de la deuda inmobiliaria. Asimismo también se autoriza la regularización dominial de bienes de personas jurídicas como asociaciones sin fines de lucro, fundaciones, cooperativas, etc. que adquieran el bien donde se asienta su domicilio social, en estos casos también el Estado Provincial o Municipal puede declara el interés social, para así abrir la competencia de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Toda esta actividad esta reglada por el decreto 1256/01 del Poder Ejecutivo

## **Jurisprudencia**

La Corte suprema de Mendoza, en el caso “Colegio notarial de Mendoza c/ Poder Ejecutivo de la Provincia”(ED 9/4/91) adopto la postura del interés del Estado, con relación a la competencia material de las Escribanías de gobierno, atento que es una postura de lege data y no de lege ferenda.

Sinteticamente el caso fue que en 1985 luego de un gran terremoto que sufriera la provincia, el poder ejecutivo a través de un decreto, autorizo a una cooperativa a suscribir sus escrituras traslativas de dominio en forma gratuita a través de la escribanía de gobierno, para que así con sus títulos pudieran tramitar créditos para la reconstrucción de sus viviendas.

## **V FUNCIONES SOCIALES DEL ESTADO**

Miloon Kothari, en su informe “La vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto”<sup>23</sup>, afirma que el derecho a una vivienda adecuada perdería su sentido si no se adoptara un enfoque que destaque la indivisibilidad de los derechos humanos. En todo su trabajo el relator especial ha demostrado que las interrelaciones que existen entre el derecho a una vivienda adecuada y otros derechos humanos afines, como el derecho a la alimentación, el agua, la salud, el trabajo, la tierra, los medios de vida, la propiedad y la seguridad de la persona, así como a la protección contra el trato inhumano y degradante, la no discriminación y la igualdad de géneros, son la base de la realización del derecho a una vivienda adecuada. Así define: “El derecho humano a una vivienda adecuada es el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a tener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y dignidad”

La relatoría especial de las Naciones Unidas sobre el derecho a la vivienda señala que los Estados tienen al menos tres deberes generales:

- a) Procurar por todos los medios posibles que todas las personas tengan acceso a recursos habitacionales adecuados para su salud, bienestar y seguridad
- b) Facilitar que quien carezca de hogar tenga una vivienda inadecuada o se encuentre incapacitado para ejercer los derechos vinculados con recursos habitacionales, la interposición de reclamos y demandas:
- c) Y adoptar en un tiempo razonablemente breve, medidas que al menos indiquen el reconocimiento político y normativo de los elementos constitutivos del derecho a la vivienda

El Estado tiene el deber de cumplir con los tratado internacionales (art. 31 CN), entendiendo así el derecho a la vivienda digna, como un derecho humano, en un pie igualitario al derecho a la salud. Su rol social es innegable a través del establecimiento de distintas políticas que conlleven a la realización de tales derechos.

En ese marco, la escrituración social, es un medio y un instrumento que el Estado tiene para cumplir con dichos deberes.

---

<sup>23</sup> Consejo de Derechos Humanos ONU. A/HRC/7/16-13 de febrero de 2008.



Como hemos visto las Escribanías de gobierno pueden ser herramientas en la ejecución de tales deberes, a través de la declaración del interés del estado para facilitar a personas de bajos recursos a obtener la escrituración de su vivienda sin costo alguno.

Hemos dicho en el presente trabajo que a la competencia notarial se llega por exclusión de normas, y que la incompetencia es la regla.

Si existen normativas específicas con relación a la competencia notarial en término de intereses del estado, como venimos argumentando en términos sociales, a través de las leyes orgánicas de las distintas escribanías de gobierno que hemos analizado. Podemos afirmar con toda lógica que una de las competencias materiales de las escribanías de gobierno es atender a las necesidades de los mas carenciados al acceso a su vivienda digna, ya que en casi todas las legislaciones analizada existe la posibilidad de que el estado tenga un interés (publico o social) en abrir la competencia para tales fines superiores. Ya que el Estado no solo tiene el interés de resolver esos problemas, sino que tiene el deber de hacerlo.

Por la teoría de la exclusión entonces podríamos decir que los notarios de números no tienen tal competencia, ni que tampoco pueden intervenir cuando el Estado es parte, tal como viene sosteniendo el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, cuando observa los expedientes administrativos en los que se tramita la adquisición de un inmueble municipal y dicho organismo no ha utilizado los servicios que brinda la Escribanía de Gobierno, observando así la rendición de tales cuentas, por haber contratado a un escribano de numero.

Si bien dogmáticamente y por principio de la lógica jurídica podríamos realizar tales afirmaciones, lo concreto es que la realidad jurídica, y la división de tales competencias no se dan en forma clara, ni nítida.

Así como existe en el sistema Argentino de salud un sistema público y un sistema privado que de acuerdo a las necesidades individuales de cada sujeto elige que sistema optar para atender su salud, en términos de servicios notariales también existe la misma alternativa.

El rol del estado es innegable e indelegable, pues así en la medida del interés social, la competencia material de las escribanías de gobierno para atender a particulares se torna de vital importancia en el acceso a la vivienda.

Las escribanías de gobierno tienen una competencia material que dictan las leyes de su creación, para entender en los asuntos que deban instrumentarse por documentos públicos, ya sea cuando el Estado es parte, o entre particulares cuando exista un interés social declarado.

Las escribanías de número, por el principio de exclusión de competencias, intervienen en todos los demás actos que no sean de competencia de otras normas como las de escribanías de gobierno.

Esto debe conllevar a una cooperación entre ambas clases de notariado, debida a sus funciones diferenciales. Lo que no implica que si el Estado en su faz privada, comparece ante un notario de numero, ello conlleve a la nulidad del acto, pues justamente en este sistema de cooperación, en donde no existen blancos o negros, en donde la persona en estado de vulnerabilidad social también puede requerir los servicios de un escribano de numero, sin que esto marque la incompetencia, o dicho de otro modo determine la nulidad del instrumento.

Ambos notariados debemos colaborar con el estado para la función que nos es encomendada, la confección de instrumentos públicos, con el fin de garantizar la seguridad

jurídica preventiva, unos con marcado interés socio estatal, y otros con un interés más privatista si se me permite el término.

La colaboración entre ambos notariados podrá surgir de comprender que tenemos finalidades distintas con funciones idénticas, y poder ver no una amenaza en la actividad del otro sino una virtud, pues los registros de gobierno, tal como acontecía en la colonia, siguen teniendo una íntima relación con el poder político de turno, sin perder el escribano de gobierno el rol de colega del escribano de número, y aprovechando esta relación más cercana al poder colaborar como organismos complementarios y así ayudarnos en la tarea diaria que es el otorgamiento de la fe pública.

## **VI CONCLUSIONES**

El sistema notarial argentino está formado por los escribanos de gobierno y los escribanos de número. Ambos forman parte del sistema notarial latino.

Ha quedado demostrado que los escribanos de gobierno, son escribanos latinos en todos sus términos, que tienen independencia en su ministerio, son órganos asesores del estado en materia notarial, recogen la voluntad de las partes a través del principio de rogación por escrito en expedientes administrativos, dando forma legal a esa voluntad.

La competencia material de las escribanías de gobierno está dada por las leyes que reglamentan su actuación, y en el marco de dichas actuaciones el escribano de gobierno tiene las mismas competencias que el escribano de número.

Abogamos por un sistema de cooperación entre ambos sub-sistemas, en donde las escribanías de gobierno tengan la función de asistir al Estado, sus organismos descentralizados, entes autárquicos, empresas estatales y a los particulares cuando exista un interés social declarado por el estado, y las escribanías de número tenga una función en términos privatista, donde su rol social sea el mantenimiento de la paz social a través de la seguridad jurídica preventiva.

De lege data las escribanías de gobierno pueden intervenir y otorgar escrituras públicas en todos los actos privados en que el Estado sea parte o entre particulares en la medida que exista un interés por parte de éste.

De lege ferenda, las escribanías de gobierno debieran ser organismos autárquicos, con independencia de los poderes de turno, para evitar discusiones doctrinarias, al estar dada tal independencia desde la propia ley, sin perjuicio que en el presente trabajo ha quedado demostrado la imparcialidad con la que cuentan, nota típica del notariado latino.-

## **BIBLIOGRAFIA**

Eduardo B. Ponde, Martinez Segovia, "Escribanías Generales de Gobierno. Alcance de su competencia "ratione materiae", Revista del Notariado, Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Fernando LEGON, "La inhabilitación del actuario para el otorgamiento de actos públicos que interesan a él o sus parientes..." en Summa Notarial, Registral e Inmobiliaria, Tomo I, Directora Cristina Armella, Ed. Abeledo Perrot, Bs. As. 2013, pag.347

Consejo de Derechos Humanos ONU. A/HRC/7/16-13 de febrero de 2008.

Autos "Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza c/Poder Ejecutivo de la Provincia" del 11/12/1990, Suprema Corte de Mendoza, Sala I, ED 141-391, RN 827-1043

Mario, ZINNY, "El acto Notarial-dacion de fe", Ed Depalma, Bs. As. 1990.-

Enciclopedia Jurídica Omeba, tomos XVI, XX

Miguel S. MARIENHOFF, "Tratado de Derecho Administrativo", Abeledo Perrot, 1982, tomo I

Argentino Neri, " Tratado teorico y practico de Derecho Notarial", Tomo 2, Instrumento, Ed. Depalma, Bs. As. 1969

Argentino Neri, " Tratado teorico y practico de Derecho Notarial", Tomo 6, Registros, Ed. Depalma, Bs. As. 1969

Oscar H. PIOMBO, "La opción al título de Escribano Publico en la Provincia de Buenos Aires", Ed. Universidad Notarial Argentina, La Plata 1971

Revista del Notariado 899, marzo 2010

Revista del Notariado 894, 2008

Cristina ARMELLA, "Summa notarial, registral e inmobiliaria", Tomo I, Abeledo Perrot, Bs. As. 2013

Cristina ARMELLA, "Summa notarial, registral e inmobiliaria", Tomo IV, Abeledo Perrot, Bs. As. 2013

Cristina ARMELLA, Tratado de derecho notarial, registral e inmobiliario", Tomo I. Ed Ad Hoc

Carlos PELOSI, "El documento notarial", Ed. Astrea, Bs. As. 1980

Mario D'ORAZIO FLAVONI, "La autonomía del Derecho Notarial", Ed. UNA, La Plata 1968

Angel Olavarria TELLEZ, "Contenido y fuentes del derecho notarial", Ed. UNA, La Plata 1968

Feliz E. TRIGO REPRESAS y Ruben Stiglitz, "Derecho de daños", Ed. LA Rocca, Bs. As. 2000

Susana C. IRIGOYEN de IRIGOYEN, "Antecedentes históricos y evolución de la escribanía general de gobierno de la Provincia de Buenos Aires", Imprenta Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Luciano SCATOLINI, "Habitat. Hacia un nuevo paradigma urbano", Imprenta Congreso de la Nacion, Bs. As. 2014

Rafael NUÑEZ LAGOS, "Hechos y derechos en el documento público", Publicaciones del Instituto Nacional de Estudios Juridicos, Madrid 1950

## PONENCIAS

- 1) Los Escribanos de Gobierno, cumplen con los mismos requisitos de designación y delegación de la fe pública que los escribanos de número, razón por la cual unos y otros pueden ser perfectamente llamados escribanos y nunca podrían ser denominados los Escribanos de Gobierno empleados públicos.-
- 2) Nuestro sistema notarial es un sistema mixto, integrado por el sistema latino en lo que respecta a los escribanos de número o de registro y participa del sistema ruso, en lo que respecta a los escribanos generales que son funcionarios públicos, pero sin desvirtuar las características del sistema latino.
- 3) Las escribanías de gobierno, conforme a las leyes vigentes, no solo cumplen la función por antonomasia del notariado que es la de otorgar escrituras públicas, sino que también asesoran, custodian los títulos del Estado, emiten testimonios entre otras funciones típicas del notariado de número.-
- 4) Las Escribanías de gobierno son registros de estado donde se archiva el protocolo con los actos jurídicos que allí se llevan a cabo conforme así lo establece el Código Civil y Comercial de la Nación.-
- 5) Teniendo la presencia de registro, protocolo, escribano público, no podemos otra cosa que afirmar que el escribano de gobierno es un escribano conforme a las leyes vigentes y conforme a la doctrina notarial también vigente que otorga escrituras públicas en su protocolo, conforme a las competencias que se le han asignado.
- 6) Las escribanías generales de gobierno son competentes en todos los actos que requieran otorgarse por escritura pública cuando el Estado sea parte, o sus organismos descentralizados, entes autárquicos o empresas lo sean, o cuando medie un interés y a pesar de que el estado no sea parte, pueden los particulares requerir la intervención de estos organismos.
- 7) La competencia material de las escribanías de gobierno estará fijada por la ley que reglamenta su actuación.