



/ Buenos Aires
31 de julio
1 y 2 de agosto de 2013

Tema: ACTAS

ACTAS SOBRE PÁGINAS WEB U OTROS MEDIOS

y

ACTAS DE DEPOSITO CUYO REQUERIDO ES EL ESCRIBANO

AUTORIZANTE

Autores:

Esc. Arnaldo A. Dárdano (Instituto de Derecho Notarial)

Esc. Arnaldo A. Dárdano (h) (Comisión de Consultas Jurídicas)

ABSTRACT

- Las Actas son Escrituras Públicas en su aspecto formal, el contenido de las mismas se encuentra integrado en forma esencial por “hechos”; mientras el acta consigna un hecho que puede tener efectos jurídicos, la escritura pública contiene actos jurídicos.- Ambas gozan de idéntica fe pública, respecto a los hechos pasados en presencia del escribano y a la constancia documental.-
- Destacamos la existencia de nuevas tecnologías y medios de comunicación, cuya constancia pueden enriquecer y ayudar a la labor de ciertas actas.- No hay dudas que las fotografías, las grabaciones de audio, los videos, las constancias informáticas, los mensajes de textos SMS y todos aquellos elementos que puedan colaborar con la tarea de aseverar certeza, verdad y elementos que coadyuven a la valoración de la prueba, deben ser bienvenidos.- Nos apresuramos a destacar la IMPARCIALIDAD que debe existir, y a aconsejar tomar en extremo todos los recaudos necesarios para evitar su manipulación tendenciosa.-
- Creemos que no existe inconveniente que el mismo Escribano requerido, reciba en custodia, guarda o deposito, valores, cosas o dinero, detallando minuciosamente en el requerimiento lo recibido y las condiciones manifestadas, estableciendo todas las previsiones posibles, para devolverlo o entregarlo a quien resulte el destinatario final, después de haberse cumplido eventualmente, el plazo o condición requerida, firmando el o los verdaderos interesados.- El Escribano a nuestro entender, no forma parte interesada del convenio, por lo que no contraría lo dispuesto en el Art. 985 del CC.-

ACTAS SOBRE PAGINAS WEB U OTROS MEDIOS y

ACTAS DE DEPOSITO CUYO REQUERIDO ES EL ESCRIBANO AUTORIZANTE

Si bien las Actas son Escrituras Públicas en su aspecto formal, el contenido de las mismas se encuentra integrado en forma esencial por “hechos”.- Los documentos notariales que tienen por objeto la autenticación, comprobación y constatación de hechos, son Actas Notariales.- Por otra parte, esos documentos notariales son instrumentos públicos con todas las formalidades de la ley.- En nuestra jurisdicción, salvo casos especiales, son también Escrituras Públicas en cuanto a su forma, pero con un contenido bien diferenciado de aquellas que se refieren a actos jurídicos.-

- La terminología de “requirente”, “interés legítimo”, “requerido”, “diligencia” y demás términos por todos conocidos, ya implica una diferencia.-
- La redacción por la cual el Escribano recibe la manifestación de unos y otros, relata lo que observa o percibe, la presencia de testigos, peritos o intimados a quienes no necesariamente conoce ni identifica, no obstante la cual invita a firmar, nos indica otra de las diferencias.-
- La finalidad primaria, de ser un instrumento de prueba en algún eventual proceso judicial o una notificación o comprobación fehaciente, nos convence de su especialidad.-
- El contenido material de hechos que pretenderán transformarse en jurídicos, con los efectos que ello implica, pero sin contenido negocial, patrimonial, ni constancias registrales e impositivas, son otras características propias de este tipo de documentos notariales.-

“Mientras el acta consigna un hecho, la escritura pública consigan un acto...El acta de constatación labrada por escritura pública es un instrumento fehaciente en los términos del art. 979 del Cod. Civil...”¹ .-

Legislación aplicable: a) en general es el Código de fondo y como éste no las incluye expresamente, b) en particular, las leyes notariales locales.-

A nuestro modesto entender, queda totalmente superada la discusión doctrinaria y pretendida distinción entre el **valor probatorio** de la Escritura Pública propiamente dicha y el Acta Notarial, por cuanto **ambas gozan de idéntica fe pública, respecto a los hechos pasados en su presencia y a la constancia documental de los mismos** y en ambos casos se requiere la redargución de falsedad para decretar su nulidad.- Desde ya, nos apresuramos en dejar constancia de las diferencias entre las manifestaciones amparadas por los Art. 993 y 994 de nuestro Código de fondo.- Entendemos que salvo excepciones, la Jurisprudencia así se ha pronunciado, diferenciando las expresiones que gozan de fe pública de aquellas que por provenir de dichos de terceros podrán ser controvertidas por simple prueba en contrario o bien sólo tomadas en cuenta como simples presunciones, conforme la valoración judicial.-

Francisco Carnelutti² en su obra Sistema de Derecho Procesal Civil II³, indica que el acta notarial, a los fines del proceso, como todo instrumento público, integra la categoría de pruebas históricas al representar hechos a través de una cosa: el documento; es una prueba indirecta - se trata de un medio que proporciona una relación mediata entre el juzgador y el hecho - y tiene carácter extrajudicial – en tanto el documento notarial se otorga fuera del proceso.-

Mas allá de la interesante descripción de los requisitos del Acta Notarial, de su problemática y su casuística que hemos comentado en diversos Talleres y que han sido debidamente explicitado en trabajos doctrinarios por diversos autores y jornadas anteriores, que exceden el motivo del presente, consideramos apropiado efectuar algunas reflexiones puntuales, a los efectos de colaborar en su estudio e instar a su análisis.- Por tal razón, detallaremos algunos temas puntuales, que pueden ser controvertidos:

¹ Sup.Corte de Mendoza, Sala I Autos ”Perez Rogelio c/Carmen Peña de Navarro” del 4/7/84

² Citado por Jorge Arevalo en Rev. del Notariado N° 848, Pág.21

³ Edit.Uthea Argentina,Bs.As. 1944, pág. 398 y sgtes.

A) En primer lugar destacamos la existencia de nuevas tecnologías y medios de comunicación, cuya constancia pueden enriquecer y ayudar a la labor de ciertas actas.- No hay dudas que las fotografías, las grabaciones de audio, los videos, las constancias informáticas, los mensajes de textos SMS y todos aquellos elementos que puedan colaborar con la tarea de aseverar certeza, verdad y elementos que coadyuven a la valoración de la prueba, deben ser bienvenidos.- Nos apresuramos a destacar la IMPARCIALIDAD que debe existir, y a aconsejar tomar en extremo todos los recaudos necesarios para evitar su manipulación tendenciosa.- Por lo expuesto, para el caso de las fotografías, existen diversos procedimientos para asegurar que cada una de las imágenes coinciden exactamente con la realidad que se observa en ese momento.- En consecuencia:

a) podrá tomar el mismo escribano las fotografías y hacerse cargo de su impresión o revelado o bien que las tome el requirente y las entregue en dicho acto, constatando que son las mismas imágenes que observa con sus sentidos en ese momento.- El Escribano podrá resguardar los archivos de imágenes en un DVD, firmarlo con marcador indeleble, cerrar el sobre que lo contenga y firmar el mismo, adjuntándolo a un acta o a un certificado del que surja la constancia que dicho sobre contiene un DVD que a su vez contiene archivos que se corresponden con imágenes que son coincidentes con las fotografías certificadas.- Algunas tramitaciones administrativas actuales, como la presentación de planos de Obra Nueva en C.A.B.A. requieren además de la presentación de fotografías certificadas, la presentación digital de las mismas.-

b) Respecto de las grabaciones de audio y filmaciones de video, resulta conveniente dejar constancia que se utiliza una cinta nueva que se abre para la ocasión (si la grabación fuera analógica) o de la grabación digital que realiza en ese acto, describiendo suficientemente las circunstancias que rodeen al acto, el procedimiento seguido al grabar, y el procedimiento utilizado para conservar el medio portador de la grabación, que deberá efectuarse de forma completa evitando cualquier edición.- La tecnología actual permite que un CD o DVD en el cual queden grabados los archivos que se correspondan con las grabaciones de sonido o video objeto del acta, pueda agregarse en sobre cerrado a la primera copia del acta, o a un certificado, individualizando el CD o DVD y el pertinente sobre.- Asimismo también dichos medios permiten ser duplicados fácilmente por lo que hasta podrían agregarse ejemplares del mismo, tanto al protocolo como a la primera copia.- Aun parte de la jurisprudencia sólo los toma como medios complementarios de pre constitución de prueba, pero con el tiempo se irá adecuando a la realidad, por cuanto son

un excelente medio colaborador para captar imágenes, sonidos y expresiones que sin duda ayudan al esclarecimiento de la verdad.- Por supuesto que nos estamos refiriendo a aquellos casos que son tomados y percibidos por el mismo notario y siempre quedaron bajo su guarda.-

c) En los casos particulares de constatación de páginas web, videos de youtube, o comentarios o imágenes publicados en facebook, twitter o cualquier otra página, consideramos importante dejar constancia en el acta, que estamos accediendo a internet desde una computadora personal del propio notario, asegurando que procedemos a borrar todo archivo que se encontrare en la memoria “caché” y/o temporal del ordenador para que nadie pudiera argumentar que las imágenes o texto o video en realidad se encontraban previamente grabadas en el ordenador, desvirtuando la posibilidad que al momento de la constatación no eran accesibles vía web.- También resulta relevante, dejar constancia del software o aplicación utilizada para acceder (ej. Internet Explorer versión 10.0.9 o Goggle Chrome versión 28.0.1500.72m), lo que puede determinarse en Herramientas – Acerca de Internet Explorer o Personalizar – Información sobre Google Chrome, o a través de la elección de ajustes o herramientas del software utilizado.- A continuación sería propicio indicar el procedimiento utilizado, la dirección de página web incorporada en el casillero “Dirección”, breve descripción de lo que vemos en cuanto sea relevante para el objetivo del acta o para describir el procedimiento que nos lleva a dicho objetivo.- Si navegamos entre distintas páginas consideramos conveniente dejar constancia de la palabra sobre la que hacemos “clic izquierdo” en el mouse, a que dirección web se redirecciona, o si se abre una ventana adicional a la que estábamos.- De tratarse de imágenes, haciendo clic derecho en el ratón y luego propiedades, el sistema nos brinda atributos de la misma, indicándonos el nombre, la ubicación web, tamaño, fecha de creación, entre otros datos, o según el programa utilizado podríamos tener la opción de copiar la URL de la imagen (ubicación en internet), cuyos datos enriquecen y circunstancian el objetivo del acta.- Siempre podremos imprimir la página web para una más clara interpretación de aquello que hemos descrito, o “imprimir pantalla”. Este procedimiento, que se logra con el botón “Imp Pant” o “Print Screen” del teclado, y que permite luego pegarlo en cualquier software de imágenes (ej.Paint), permite imprimir exactamente lo que estamos viendo en la pantalla, lo que en muchas ocasiones resulta de extraordinaria importancia, porque algunos programas navegadores limitan o seleccionan lo que se imprime, o lo ordenan distinto a lo que puede observarse en pantalla.- Aunque improbable, en algún caso podría resultar relevante

describir la resolución de la pantalla del ordenador que utilizamos, porque ello determina que la página se observe de manera diferente.- Las hojas impresas pueden agregarse únicamente a la primera copia, o al protocolo y a la primera copia, siendo relevante desde el punto de vista notarial, que de la redacción del acta surja claramente ello.- Si para acceder a la página web hubiéramos tenido que ingresar con nombre de usuario y contraseña, dejaremos constancia del nombre del usuario que hemos ingresamos, y que la contraseña la ha ingresado nuestro requirente, para lo cual le hemos permitido que utilice el teclado a ese solo y único efecto, continuando nosotros con las acciones siguientes.-

e) Tratándose de constatación de e-mails, todo lo antedicho en el punto d) es aplicable cuando dejamos constancia de lo observado en cualquier web mail (o e-mail accesible vía web).- Dejaremos constancia que accedemos a la página web con el usuario que nos indiquen (la del emisor o receptor del correo), y que en el lugar de la contraseña le permitimos utilizar el teclado a nuestro requirente (o eventualmente a un requerido que acepte dejar constancia de lo que se le requiera).- Luego que nos indicaren el o los correos que jurídicamente pudieren tener relevancia para el acto, resulta conveniente, indicar la dirección de e-mail del emisor/receptor, asunto, texto, fecha y hora de cada correo, y el texto que de él surja y/o archivos adjuntos, los que de ser relevantes para el acto, se abrirán dejando constancia con que programa o aplicación o software se ha abierto.- En particular de los correos, resulta conveniente dejar constancia de la dirección de IP desde la que ingresó o denominación del SMTP servidor despachante, y demás características que a su vez podrían permitir nuevas pericias y que constaten su carácter fidedigno. Según que servidor de correo se trate, a ello puede accederse por “Acciones – Encabezado completo” o “mostrar detalles” o “mostrar original” o “propiedades del mensaje” o terminología similar.-

f) Con respecto a los mensajes de celulares o SMS, consideramos importante que se deje constancia del número de línea y del IMEI del teléfono.- Según la marca puede accederse a dicho dato por “Ajustes – General – información” o “Configuración o Ajustes – Acerca del teléfono - Estado”.- Luego de ingresar al mensaje en particular, además de transcribirlo, y de indicar fecha y hora del mismo, según el sistema, marca y modelo, también podremos dejar constancia de las propiedades del mensaje, o “datos anexos” al mismo.- Si el mensaje proviene de un software específico (ej. Whatsapp) podría ser relevante indicar la versión del programa (ej. 2.10.1), el estado de la red, texto, fecha y hora de los mensajes que se pretendan constatar, participantes que eventualmente integran

el grupo destinatario del/de los correos, y hasta última vez que dicho usuario o participante ha ingresado al software.-

Es muy importante en todas las actas el QUE se dice, el COMO se dice y en que contexto, es decir el CUANDO se dice.- La inmediatez debe efectuarse a efectos de proceder a la invitación a leer y firmar el acta “a todos los interesados”, dejando constancia en caso contrario, de su negativa a hacerlo y de los motivos manifestados.- Sólo en caso de negativa de todos ellos, el acta podría redactarse con posterioridad.- Por supuesto que todo ello debe efectuarse sin afectar derechos o garantías procesales, motivo por el cual, el escribano se deberá dar a conocer e instruirá al requerido de la naturaleza y alcances de su cometido⁴

B) Otro tema que merece especial importancia, teniendo en cuenta las específicas circunstancias actuales del mercado inmobiliario, por las que muchos vendedores prefieren evitar la firma de un Boleto de Compra Venta pactando suscribir directamente la Escritura Pública traslativa de dominio contra la entrega de posesión y el pago total del precio en la moneda convenida, es la posibilidad o no de efectuar un Acta de Depósito de dinero en la cual el depositario sea el mismo Escribano Autorizante .-

Muy distinguidos doctrinarios, entre los cuales destacamos al reconocido y estimado colega Esc. Jaime Giralt Font, en forma contundente han llegado a la conclusión de la imposibilidad de efectuar dicho otorgamiento ante el mismo escribano.- Por la importancia científica de su investigación solo consideraremos sus principales argumentos, sin dejar de recomendar su lectura completa⁵:

En primer lugar, destaca que el depósito es un contrato que impone al depositario a múltiples responsabilidades, conforme al Art. 2182 del C.C.- Destaca su gratuidad, aunque no se pronuncia si ello conforma su esencia o si la onerosidad convenida altera su tipicidad.- Si bien acepta que el contrato podría continuar siendo unilateral, no le caben dudas sobre que el depositario es uno de los sujetos que tipifican el contrato.

⁴ Rev.del Not. 706 Cam Nac.Com. Sala B Autos: Cabulli Yamil y Nuri S.C.C.I. quiebra del 14/5/71

⁵ GIRALT FONT, Jaime. “Las actas de depósito y el artículo 985 del Código Civil”, publicado en Revista del Notariado N° 826, pág.703 y sigs.

En segundo lugar, hace alusión en dicho trabajo a la ley vigente en ese momento 12.990, que nada dice sobre lo analizado, aunque sí es tratado en el Dto.Regl. (Art.10, inc.1)⁶ que reconocía como atribución del escribano la de recibir en depósito testamentos o cualquier otro documento, expidiendo constancia de su recepción.- Por el contrario, en las leyes de las provincias de Mendoza (Art. 46) y Buenos Aires (Art. 164) si lo admiten especialmente. También lo preveía el Anteproyecto de ley de Documentos Notariales en su Art.58 y el Reglamento Notarial español (Arts. 216 a 220).

Seguidamente el mencionado autor analiza que por aplicación del Art. 985 del CC. el Escribano carecería de legitimación para ejecutar un acto jurídico, tanto en relación a su objeto como en cuanto a los sujetos vinculados por el mismo.-

Por supuesto que nuestro distinguido colega reconoce que es un contrato sustentado en la confianza del depositante para con el depositario, siendo el notario muy generalmente confiable por las características de su actividad.- Tanto es así que el propio Código Civil en su Art. 3666 permite su intervención en el supuesto del testamento cerrado y en los casos que las leyes locales así lo autorizan.

Es decir, como conclusión, dicho autor afirmó: “Sobre la base de la legislación vigente, son nulas de nulidad absoluta las actas de depósito ... en las que el escribano que asume el carácter de depositario es, al mismo tiempo, el autorizante del documento”⁷. Dice también, que no existe impedimento en que el notario se constituya en depositario, suscriba recibos o constancias pertinentes, pero en tal caso debe recurrir a otro notario para que éste autorice la escritura o proceda a la certificación, lo que en nada desjerarquizaría la función notarial.-

Otra parte de la distinguida doctrina entre las cuales se encuentra nuestra destacada y estimada colega Eleonora Casabe, opina: “Nos permitimos discrepar con este criterio asignándole a las normas comprometidas un alcance diferente, así como a la naturaleza de la actividad y función que desempeña el notario en estos casos respecto a la normativa vigente, a los antecedentes legales nacionales y extranjeros y con respecto al Proyecto del Código Civil unificado en el Código de Comercio existente el Noviembre del 2001.- Como recaudos documentales nos propone: 1) El requerimiento detallado, 2) El plazo de

⁶ Decreto 26655/52, Reglamentaria de la Ley 12.990

⁷ GIRALT FONT, Jaime, obra cit.

duración, 3) Mención de la o las personas a las que habrá que entregarles las cosas, 4) Detalle de indicaciones para la pertinente entrega y previsión de la necesidad de orden judicial para el caso que no se cumplieren, 5) prever que la solicitud de entrega se efectúe con la suficiente anticipación en días hábiles y/o en horario bancario, 6) advertir al requirente de los alcances legales ante la imposibilidad de recurrir a la justicia por feria judicial o fuerza mayor y 7) cuando sea solicitado hasta el acaecimiento de un hecho, prever la entrega o devolución o requerimiento conjunto o por orden judicial.-⁸

En nuestra modesta opinión, del juego interpretativo de los distintos Artículos del Código Civil y de las normativas locales que regulan la función del Notario, consideramos que efectivamente no existe impedimento legal alguno, para que el mismo Escribano que labra el Acta de Depósito, sea a su vez, el depositario de documentos, valores y/o dinero.-

El Artículo 985 C.C. dice: *Son de ningún valor los actos autorizados por un funcionario público en asunto en que él o sus parientes dentro del cuarto grado fuesen personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren solo por tener parte en sociedades anónimas o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido.-*

Sin entrar a analizar si se trata de una incapacidad especial, de una incompatibilidad, inhabilitación específica, competencia en razón de las personas o ilegitimación del agente, cuyo análisis han efectuado distinguidos tratadistas⁹, el verdadero e inconfundible sentido de la norma, es mantener vigente la IMPARCIALIDAD del oficial público. Por lo tanto, fulmina de nulidad aquellos actos en los cuales el o sus parientes FUESEN PERSONALMENTE INTERESADOS.- Es decir que lo que se quiere evitar es que existan intereses contrapuestos entre dicho funcionario y las partes que intervengan en el depósito.- Dicho interés debe ser preciso, claro, fundamentalmente objetivo, y puede ser económico o no, pero lo suficientemente importante como para que exista la posibilidad que sea el motivo para transgredir el deber de lealtad a su ética profesional y a su deber de imparcialidad.- La imparcialidad, a nuestro modo de ver, consiste en abstenerse de beneficiar a una parte en perjuicio de otra y por supuesto la de no tener el funcionario, ningún otro interés que no sea el fiel y estricto cumplimiento de lo que se le ha dado en custodia.- En este tipo especial de Actas, la labor profesional consiste en cumplimentar lo requerido, dependiendo exclusivamente del mismo, sin efectuar diligencias frente a

⁸ XLII Seminario Laureano Moreira Academia Nacional del Notariado, noviembre 2001

⁹ Citados en Código civil Comentado Belluscio.Zannoni Tomo IV pag. 510 y sgtes.

terceros.- Queda bajo su exclusiva responsabilidad y es por ello, que la sociedad lo destaca, por la confianza que brinda y a la que no debemos rehuir.- Consideramos que debemos interpretar el Art. 985 del C.C. con sentido restrictivo.-

Por si fuera escasa la argumentación normativa, recordemos que: el Art. 20 de la Ley 404 dice: Son funciones notariales, de competencia privativa de los escribanos de registro, a requerimiento de parte o, en su caso, por orden judicial:...inc d) Redactar y extender documentos que contengan declaraciones de particulares y expresiones del escribano autorizante, con forma de escrituras públicas, actas... y el Art. 21, inc C) IV de la Ley 404 reza: En ejercicio de tal competencia, los escribanos de registro pueden:... Expedir certificados sobre... La recepción de depósitos de dinero, valores, documentos y otras cosas.- Por lo expuesto, entendemos que nuestra ley local al incluir dentro de la competencia material y territorial de los escribanos de registro la expedición de certificados, interpretamos que no está prohibido, y por lo tanto está incluido en su competencia, la recepción de depósitos de dinero, valores y otras cosas.- Por ello creemos que deviene natural, que si expresamente puede expedir certificados también puede redactar en protocolo un requerimiento por el cual se le solicite al escribano la custodia o depósito de valores, firmando el requirente y autorizando el notario.-

Asimismo el Artículo 164 del decreto 9020 de la Provincia de Buenos Aires especialmente lo autoriza sugiriendo que si el escribano lo considera conveniente para su seguridad los depósitos que se le confíen podrá resguardarlos en una caja de seguridad bancaria dentro de su jurisdicción.- Lo que si prohíbe esta norma, es recibir depósitos para su aplicación posterior por el notario, en operaciones en las que el intervenga como autorizante y el depositante como parte. Textualmente dice: *Artículo 164: En los actos y en las formas que dispongan las leyes, los notarios recibirán en depósito, o consignación, cosas, documentos, valores y cantidades. Su admisión es voluntaria y sujeta a las condiciones que se determinen cuando no exista obligación real. Las circunstancias relativas a los intervinientes, objetos, fines y estipulaciones constarán en actas, excepto cuando puedan documentarse mediante certificación o simple recibo.-*

Siempre que el escribano lo considere conveniente para su seguridad, podrá conservar los depósitos que se le confíen en la caja de seguridad de un Banco instalado en su jurisdicción, advirtiéndolo así y consignándolo en el certificado.-

Queda prohibido recibir depósitos en dinero para su aplicación, por el notario, a operaciones en las que él intervendrá como autorizante de la escritura respectiva y el depositante como sujeto instrumental.-

Nuestra intención con estas consideraciones, es analizar esta posibilidad, ya que existe cierta incertidumbre entre colegas sobre la posibilidad o no de efectuarlas, desde lo legal y desde lo institucional.- Creemos propicia la oportunidad para dejar aclarado que estas actas no contrarían el sentido de la normativa, que por supuesto su admisión es voluntaria por la responsabilidad que implica, y que queda sujeta a las condiciones que se establezcan.-

Por las circunstancias especiales en que se encuentra la contratación inmobiliaria y las dificultades e inseguridades que nos plantean las restricciones monetarias y cambiarias, si nos fuera requerida nuestra intervención para guardar en depósito alguna cosa, valor o dinero bajo determinadas condiciones, lejos de contrariar nuestra función notarial, creemos que la honra, poniendo a disposición de nuestros conciudadanos lo que están necesitando.- Por otra parte, si así no fuera: ¿A quien recurrirían los interesados? ¿Qué otro profesional sería mas responsable, imparcial y seguro para esa función? Por supuesto, que para evitar responsabilidades innecesarias, no solo recomendamos detallar minuciosamente lo requerido, lo dado en depósito, sino que también resultaría conveniente que se nos indique en qué lugar conservarlo (caja de seguridad, institución, o simplemente dejarlo en el lugar donde mejor lo consideremos), y siempre sujeto a las inseguridades con las que convivimos y que nadie puede ignorar, por ser de público conocimiento.-

Somos depositarios de la fe pública por delegación estatal, somos depositarios del Protocolo para su resguardo y custodia, somos depositarios de la confianza social, nuestra ley reguladora de la función notarial, nos autoriza a efectuar actas de depósito de correspondencia, e incluso las actas de notoriedad en las cuales el escribano debe efectuar un juicio de valor.-

Nos preguntamos:

- cuando nos entregan documentación para que la resguardemos y podamos efectuar alguna intervención profesional, ¿ese acto no implica un requerimiento tácito nombrándonos depositarios para luego devolverlo mas allá que se efectúe o no nuestro análisis, dictamen, otorgamiento o asesoramiento?

- cuando hacemos alguna retención tributaria para su posterior pago o simplemente como garantía para el cumplimiento de una condición o hecho (ej. para la presentación o confección de un plano, regularización de obra nueva, o cualquier otra circunstancia) ¿no somos depositarios?

Quizás muchas veces no consideramos necesario efectuar un Acta, quizás resulta suficiente un simple compromiso verbal o escrito en papel membrete, pero entendemos que si la circunstancia lo amerita o si nos lo solicitan, no deberíamos tener temor alguno de efectuar un Acta protocolar de depósito, con el requerimiento que fuere y que nos designen depositarios, **no como parte en un contrato civil o comercial, sino en ejercicio de nuestra función por hallarse dentro de nuestra competencia y percibiendo los gastos y honorarios pertinentes.**- Ofrecemos un servicio por el desarrollo de nuestra actividad y profesión; y conforme el Art. 1623 del C.C. se trata de un contrato consensual con alguna de las partes, con la conformidad de todas o bien elegido por todos los intervinientes.-

Por lo expuesto, aun cuando nuestra actividad es especial, por ser profesionales del derecho en ejercicio de una función pública, efectuamos una labor que como el resto de los profesionales recibe como contraprestación el pago de una remuneración. Por lo tanto la contratación con las partes, no nos es ajena.-

Como CONCLUSION, creemos que no existe inconveniente que el mismo Escribano requerido, reciba en custodia, guarda o deposito, valores, cosas o dinero, detallando minuciosamente en el requerimiento lo recibido y las condiciones manifestadas, estableciendo todas las previsiones posibles, para devolverlo o entregarlo a quien resulte el destinatario final, después de haberse cumplido eventualmente, el plazo o condición requerida, firmando el o los verdaderos interesados.- El Escribano a nuestro entender, no forma parte interesada del convenio, sino que puede aceptar voluntariamente esa solicitud de servicio profesional.- En consecuencia en principio entendemos que no debería presumirse gratuito, y no implica ninguna contratación comercial ni acto de comercio.-

BIBLIOGRAFÍA

- 1) AREVALO, Jorge: Somero estudio de las actas notariales.- Rev. del Notariado 848, pag.17 y sigs.
- 2) MAGRI, Carmen Silvia Elena: Actas: Técnicas para manifestaciones escriturarias.- Rev. Notarial 955, (enero-abril año 2007) pág.113.-
- 3) CASABE, Eleonora: Actas de Depósito Notarial XLII Seminario Laureano Moreira.- Noviembre 2001, pag.14 y sigs.
- 4) D´ALESSIO, Carlos Marcelo.- Teoría y Técnica de los Contratos, Instrumentos Públicos y Privados.- Tomo I.- Ed. La Ley.- año 2007, pag.63 y sigs.
- 5) GIRALT FONT, Jaime.- Las Actas de depósito y el Artículo 985 del Código Civil.- Rev. del Notariado 826, pag.703 y sigs.
- 6) SANMARCO, Graciela : Actuación notarial en el ámbito judicial.- Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario.- Directora. Armella Cristina Noemí Tomo I año 1998, pág. 791 y sigs. Ed. Ad-Hoc
- 7) BUSACCA, Claudía L y FERNANDEZ de BUSSON, Liliana: Actas Notariales Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario.- Direct. Armella Cristina Noemí Tomo II año 1998, pág. 953 y sigs. Ed. Ad-Hoc
- 8) BELLUSCIO, Augusto C. - ZANNONI, Eduardo A.: Código Civil y Leyes Complementarias, Comentado, Anotado y Concordado, Tomo IV, pág. 510 y sigs., Edit. Astrea , 2001.-