

REPERCUSIONES DEL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN EN EL DERECHO NOTARIAL

Por Gabriel B. Ventura*

I- INTRODUCCIÓN:

Sin dudas el principal defecto del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, sancionado el 1 de octubre del corriente año, por ley 26994, es justamente su novedad. En efecto, bien dice Alberdi en sus Bases: *“La novedad de la ley es una falta que no se compensa por ninguna perfección; porque la novedad excluye el respeto y la costumbre, y una ley sin estas bases es un pedazo de papel, un trozo literario. La interpretación, el comentario, la jurisprudencia, es el gran medio de remediar los defectos de las leyes”*¹. En aplicación de esta sabia advertencia, y con alguna dosis de ironía, podemos concluir que nos aguardan unos ciento cuarenta años de inseguridad, tiempo que insumirá la experiencia para ir perfilando las nuevas normas hasta ajustarse pacíficamente a la vida jurídica.

Pero corresponde resaltar que, amén de la observación genérica señalada por el sabio estadista tucumano, el nuevo Código no acierta a alcanzar ni la mitad de la bondad del de Vélez, en razón de lo cual nuestro reproche al moderno legislador se acrecienta sobremanera. Darse el lujo de desechar una pieza elogiada por la más enjundiosa doctrina nacional y extranjera, como lo es el Código Civil Argentino, constituirá sin dudas, la principal deuda histórica que legará esta gestión parlamentaria a la ciudadanía argentina, destinataria final de la inseguridad generada. Hubiera bastado, para actualizarlo, la inclusión de las nuevas figuras, sin llegar a una derogación total.

Sin embargo, creemos que una vez sancionada la ley, el enfoque fustigador de quienes advertíamos la calidad insuperable del Código de Vélez, debe quedar de lado. Corresponde ahora dar primacía a un análisis objetivo y sobre todo beneficioso, en procura de adecuar nuestra actividad al nuevo orden civil y comercial de la manera menos dañina.

II- LOS CAMBIOS:

A) DERECHO NOTARIAL FORMAL:

Afortunadamente las novedades en materia de derecho notarial formal², no son tantas ni tan desafortunadas, como sí ha ocurrido en otras ramas del derecho. Veamos algunas:

* Profesor Titular de Derechos Reales y de Derecho Notarial de la Universidad Nacional de Córdoba. Director de la Escuela de Notariado de la UNC. Profesor Titular de Derecho Notarial de la Universidad Católica de Córdoba. Miembro de número de la Academia Nacional de Derecho y C. Sociales de Córdoba.

¹ ALBERDI, Juan B. “Bases y puntos de partida para la organización nacional”, Ed. Claridad, Bs.As., pág. 154.

² El derecho notarial presenta como una primera gran división dos ramas: Derecho notarial formal y Derecho notarial sustancial o material. Mientras la primera tiene como principal objetivo el estudio sistemático del instrumento en sí; la segunda, en cambio, apunta al acto jurídico instrumentado, obviamente con las particularidades de estar formalizado en escritura pública.

- 1) **Eliminación de los testigos de conocimiento:** Según el art. 306 del Código Civil y Comercial, sólo se admiten como recursos de identificación de los firmantes: la exhibición del documento idóneo, tal como surgía ya del 1002 del Código de Vélez, modificado por la ley 26140 de 2006; y la afirmación del conocimiento personal por el escribano.
- 2) **Posibilidad de suscripción de la escritura en distintas horas:** El principio de unidad de acto, que se exigía para toda actuación notarial por aplicación analógica de las normas sobre el testamento cerrado (art. 3667 del Código de Vélez), se ha alivianado, puesto que en el art. 301 del nuevo Código se permite que, cuando haya pluralidad de sujetos, pero no se produzcan entregas de dinero, valores o cosas en presencia del notario, los comparecientes podrán suscribir la escritura en distintas horas del mismo día.
- 3) **Aceptación de traductor por el escribano:** Cuando los otorgantes no hablan el idioma nacional y no haya traductor a los fines de la minuta, ya no será menester el nombramiento judicial, como decía el art. 999 del Código de Vélez, sino que bastará con la intervención de un “intérprete” que el notario acepte.
- 4) **Cuando hay discapacidad auditiva³ de los otorgantes deberán intervenir dos testigos que puedan dar cuenta de la comprensión del acto por los firmantes:** Ya no basta con la suscripción de la minuta prevista en el art. 1000 del Código de Vélez, sino que ahora el art. 304 exige la presencia de dos testigos que puedan comunicarse con el otorgante disvalido y responsabilizarse de su comprensión. Subsiste la minuta y su agregación al protocolo.
- 5) **Es nulo el instrumento público que tenga enmiendas, agregados, borraduras, entrelíneas y alteraciones no salvadas al final:** El art. 989 del Código de Vélez preveía la anulabilidad en tales casos, lo que dejaba la posibilidad de una investigación al respecto, previa a la sanción de nulidad. La nueva norma del art. 294, en concordancia con la eliminación de las categorías “nulos y anulables” (arts. 1044 y 1045 del Código de Vélez) alude directamente a nulidad para los citados supuestos. Obviamente este pronunciamiento resulta mucho más gravoso.

B) DERECHO NOTARIAL MATERIAL:

En cuanto al derecho notarial material o sustancial, los cambios son de los más variados y podemos sintetizarlos de la siguiente forma:

- 1) En general subsisten las mismas incumbencias;
- 2) Aparecen nuevos derechos reales sobre inmuebles (conjuntos inmobiliarios, tiempo compartido y cementerios privados y superficie) que demandarán nuevos requerimientos notariales;
- 3) Desaparece el testamento cerrado;
- 4) El usufructo es ahora transferible, lo que nos obligará a recabar su subsistencia y la inexistencia de embargos a su respecto en caso de venta de inmuebles así gravados.
- 5) Se reglamentan expresamente las escrituras actas con el mismo criterio con que hemos venido efectuándolas.

³ Remarquemos que no es lo mismo “sordomudos o mudos”, expresión usada en el art. 1000 del Código de Vélez, que “otorgante con discapacidad auditiva” al que alude la nueva norma del art. 304. Deberemos acordar y perfilar adecuadamente los supuestos.