

XXII CNDR

Congreso Nacional de Derecho Registral

VI FIDR

Foro internacional de Derecho Registral

TEMA 4
CALIFICACIÓN E INTERPRETACIÓN DEL
ACTO NOTARIAL ANTE EL PRINCIPIO DE
LEGALIDAD LEY 17801

I. TESIS.

ANTE LA CALIFICACION E INTERPRETACIÓN DEL ACTO NOTARIAL por el propio Notario interviniente, y la aplicación de la autoridad registral frente al principio de LEGALIDAD de la LEY 17801/68 y su examen sobre la formalidad extrínseca, existen posibles responsabilidades emergentes por adecuación e interpretación que provocan, ante la disparidad de criterios entre el autor notarial y el registrador, su posible rechazo con devolución, inscripción condicional o provisional.

II. PROPUESTA.

Tal iniciativa nos dirige a describir someramente el contexto notarial y su Ley_Orgánica 3058/64 en Mendoza no en una visión segmentada provincial sino en una referencia concreta como antecedente valioso institucional, y sin ignorar la ley 8236/10 que regula la aplicación de la Ley Registral Nacional en Mendoza.

La cuestión de fondo planteada sobre si la función notarial es de interpretación restrictiva o ampliatoria ha dado lugar a controversias e interpretaciones sectoriales, gremiales, judiciales, administrativas, tributarias, impositivas y administrativas en general.

Y en particular sobre si la misma ha sido menoscabada de un tiempo a esta parte frente a las incumbencias de otras profesiones vinculadas dentro de una órbita de competencias superpuestas y competitividades solapadas y superpuestas, ha provocado verdaderos y reales conflictos de intereses profesionales y económicos.

III. INTRODUCCIÓN.

LA INTERVENCION NOTARIAL en los negocios jurídicos con contenido patrimonial ya sean entre vivos o mortis causa, y tanto en sus objetos e intervinientes públicos y privados tienen puntos a considerar de modo interdisciplinario, pero de ningún modo excluyentes como compartimentos estancos. Relacionados y con una finalidad conjunta. Porque LA CALIFICACION NOTARIAL DEL ACTO de transferencia y / o tradición de derechos mediante instrumentos públicos y privados de su actuación profesional propone una dicotomía entre la visión contractualista de fondo y la visión judicial procesal fiscalista de forma, algunas veces en conflicto por distintas interpretaciones al respecto.. DESDE EL INICIO de la concepción fedataria jurídica notarial en el CCA de Vélez y la creación de LA LEY ORGANICA DEL NOTARIADO MENDOCINO 3058/64 el encuadre inicial profesional se dirigía a la interpretación amplia de sus funciones y capacidades citando solamente algunas pertinencias a nivel ejemplificativo . . “ Título 1

Funciones Notariales . . . art.1º .- Compete al Notario . . . recibir, interpretar y adecuar el ordenamiento jurídico . . . las exteriorizaciones de voluntad. . .requieran de su ministerio . . . para la instrumentación fehaciente de hechos, actos y negocios jurídicos “ art. 2º .- Integran la actividad notarial profesional . . . el asesoramiento jurídico en general mediante dictámenes orales o escritos . . . la redacción de documentos de toda índole . . . art. 3º .- . . . estando facultados para actuar ante los jueces de cualquier fuero y jurisdicción . . . y organismos nacionales , provinciales y municipales . . . compulsa y préstamos de expedientes judiciales . . . sin más que acreditar su investidura . . . “ . . . tomando la licencia brevitatis causa de dar por reproducido íntegramente el texto legal invocado en este párrafo. Queda claramente enunciada la amplitud del criterio.

La interpretación jurídica en general y notarial en particular tiene dimensiones creadoras aún dentro de la normativa legal, con perspectivas relevantes deducidas desde el rango constitucional y sus principios generales. El principio de legalidad del artículo 19º de nuestra CNA abre esa perspectiva desde que . . . “ nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda ni privado de lo que ella no prohíbe”. La interpretación normativa no está en conflicto con su propia literalidad sintáctica, sino que muy por el contrario aporta semántica, ámbito y horizonte. Declarativa, extensiva, restrictiva, auténtica, usual, casuística, judicial, doctrinal, histórica, gramatical, sistemática, lógica, finalista, originaria, derivativa, voluntarista, funcional, objetiva, y demás métodos distintos para idénticos fines: la adecuación de la norma jurídica al caso concreto y al negocio que lo describe. La interpretación apuntaría entonces a la realización efectiva del Derecho, le da sentido, lo individualiza.

Y desde su jerarquía normativa el artículo octavo de la Ley 17801 ordena que la revisión del título notarial es sobre su forma extrínseca, siendo el Notario el principal responsable de tal situación sustantiva negocial y su vocación registral, al menos ab initio.

La preocupación del título es que sucesivas interpretaciones en conflicto tanto por acción como por omisión han ido distorsionando estos principios fundamentales que han operado a nivel de axiomas nuestra organicidad notarial frente a otros ámbitos de intervención y convivencia.

Y como todo acto de disposición jurídica patrimonial conlleva una consecuencia económica, también su impacto impositivo y tributario pone al Notario interviniente en una exposición profesional frente al cumplimiento de tasas, impuestos y servicios que como actos accesorios completan el diagnóstico y cálculo económico / presupuestario del

acto notarial. Si el Notario interviniente omite de modo total o parcial tales cuestiones impositivas registrales en el acto notarial como en la revisión y compulsión de los pagos requeridos para su registración final ante los distintos entes de aplicación, su responsabilidad entre partes y frente a terceros aumenta exponencialmente. Y confluyen las obligaciones emergentes de la figura contractual del acuerdo entre partes (si éste fuere el caso) con las tasas, aportes y accesorios en particular, todas ellas aplicadas como condición necesaria para su registración a nombre del adquirente final. Solamente analizando las cuestiones de aplicación en la materia surge la necesidad del prudente resguardo frente a las distintas alternativas del asesoramiento en la calificación inicial del acto / negocio y el cumplimiento estricto a posteriori de las obligaciones emergentes de tal acto jurídico.

El problema transversal es la latencia de la calificación de tales obligaciones notariales en el tiempo y sujetas a revisión cuando el resto de las etapas de gestión notarial están consumadas y precluídas. Tal contexto es riesgoso desde el punto de vista profesional y personal del Notario, tanto por gestión de sus propios actos e incumbencias como por la solidaridad en los pagos no realizados en tiempo y forma.

EN LAS 34ª JORNADAS NOTARIALES de la Universidad Notarial Argentina en MAR DEL PLATA de mayo del 2023 convocadas por el Consejo Federal del Notariado Argentino propusimos el desafío legislativo notarial de rescatar y revalidar algunas cuestiones donde la omisión / acción / tolerancia de nuestra parte habían disminuido tales fundamentos. El Notario – intérprete y calificador de su acto propio – fue nuestro aporte e inquietud tendiente a la superación del conflicto provocado por el paradigma de sumisión y gravosidad frente a la unilateral imposición coactiva de cargas y proporcional disminución de facultades por parte del Estado en sus respectivas jurisdicciones nacionales y provinciales en su caso. Todo ello sustentado en la teoría de su responsabilidad por los actos propios notariales frente a la interpretación unilateral de la legislación administrativa registral e impositiva.

IV. ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA REALIDAD FÁCTICA Y JURIDICA.

La revisión literal de los instrumentos que formalizan los actos jurídicos es una facultad que se reserva para la tipificación "apud factum". Si de la lectura de los textos notariales se deduce argumentación errónea, evasiva u omisiva, la calificación jurídica del acto

prima facie en realidad está sujeta a una condición suspensiva de las responsabilidades a cargo del interviniente. Ante tales hechos, de orden tanto personal como profesional, se lesionan valores tanto de **seguridad jurídica** como de **legalidad extrínseca**, ya que en tal acto administrativo no se adquieren calidades de **firmeza** ni **estabilidad**, como consecuencia de la condición suspensiva a que se lo afecta. También de **injusticia**, ya que lo que se concreta con la mecánica descrita es una **asimetría jurídica frente a la posición dominante del Estado**, fomentado por ausencia de reacción de los principales afectados, basada esta última en argumentos de convivencia, tolerancia, respeto (¿o sometimiento?) a la ley de forma y sus instituciones. También de **estructura funcional del Notariado**, quien, una vez más, se encuentra menoscabado frente al avance de la administración pública, a quien debemos acudir para que no se opongan actos meramente administrativos que puedan afectar los fines eminentemente jurídicos que el Estado y sus instituciones defienden. Tales hechos y argumentos avalan la eminente actualidad del tema, el que debe cotejarse desde sus fundamentos legales de fondo y forma, frente a la legislación provincial, pública y notarial.

El esquema legal vigente de aplicación es objeto de algunas consideraciones a desarrollar, que posiblemente se tornan lesivas de los valores de seguridad, igualdad, legalidad, regularidad, estabilidad y ejecutividad jurídicos: **1.** Absoluta unilateralidad en la interpretación de los casos sometidos a discernimiento y su impenibilidad registral **2.** Confusión de las funciones de juez y parte interesada en la discusión e interpretación de la norma registral impositiva de aplicación. **3.** Descalificación de los razonamientos proporcionados por el Notario en la disidencia interpretativa. **8.** Incumplimiento de los requisitos administrativos del acto jurídico, ya que en las citadas condiciones la posterior revisión impide que adquieran **firmeza** hasta el cumplimiento del plazo de reconsideración de ley. **9.** Incongruencia entre los métodos de interpretación aceptados por el CPC y C por lo menos en Mendoza. Sin perder de vista el foco de la propuesta, lo que se discute en cada caso en particular nuevamente es la calificación / adecuación del acto notarial consagrado en los principios fundamentales de la Ley 3058, y su modificatoria 8100 frente al correlato de la Ley 8236 en la aplicación provincial de la 17801.

V. DETERMINACION DE LOS PRINCIPIOS DE DERECHO APLICABLES.

La legalidad del sistema jurídico notarial registral responde a **normas básicas: otorgamiento de certeza**, fundado en reglas precisas, claras y fijas. Establecimiento de pautas de **equidad o proporcionalidad** al caso en concreto adecuado a la normativa general. Reglas de **conveniencia**, celeridad y economía del procedimiento de registro y su publicidad a terceros. Consecuentemente con ello nuestra intención es dejar constancia: 1°.- que prima facie debe destacarse la prevalencia de la intención empírica negocial de las partes sobre la intención jurídica, independiente de la calificación notarial objetiva, que condiciona y determina la forma instrumental. 2°.- Que tal dualidad posibilita una colisión entre la intención fáctica del negocio y la formalidad jurídica del instrumento. 3°.- Que la aplicación técnica fiscal registral absorbe la relación jurídica negocial y su encuadre notarial. 4°.- Que consecuentemente la intención fiscal registral se impone a la intención de las partes en un negocio jurídico. Esta transición hasta el título inscripto refleja que la imposición del Estado sobre las relaciones jurídicas que convengan los particulares, a veces altera principios de orden primario en el derecho privado, que colisiona el ordenamiento jurídico constitucional.

La manifestación de voluntades que crea una relación jurídica negocial cualquiera, sólo interesa a la ley registral fiscal si colisiona el orden público. La conformidad con el derecho privado es emergente en tanto y en cuanto no altere el orden público (Derecho Fiscal, vol. XX-B, pág. 849). Desde el **XIX Congreso Internacional de Derecho de la Asociación Internacional de Derecho Fiscal** de Londres en 1965 en adelante, debe aplicarse la interpretación **restrictiva** de la realidad económica negocial y fiscal cuando está en contradicción con la voluntad de las partes, por considerar que tal asimilación legal de soluciones impuestas puede destruir instituciones jurídicas de fondo, que alterarían progresivamente primero la totalidad del orden jurídico privado y el constitucional seguidamente.

Por ello los **Criterios de Interpretación de las Normas aún** opuestos definen los grandes marcos de referencia filosófica, política y jurídica. Una primer **Tesis Restrictiva** y una segunda **Tesis Extensiva**, mutuamente excluyentes, parten de una definición liberal o estatista, respectivamente. **La primera literal o exegética** aplica el criterio contractualista resguardando ante todo los derechos del particular contra la injerencia del Estado. Nuestra Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado de distinto modo, según las épocas y tendencias. Pero notoriamente ha defendido la función individual de las garantías constitucionales, como la inviolabilidad de la propiedad privada, la igualdad de

las cargas públicas, la libertad de ejercer comercio e industria lícita, como así también la amplitud de la disposición del patrimonio, la asociación con fines útiles y demás conexas, contenidas en la Primera parte de nuestra Constitución Nacional. A través de su intervención, la estructura estatal colisionó en repetidas oportunidades con el razonamiento jurídico moderador de los mismos avances estatistas. (Fallos CSJN, 198-193).

La Tesis Extensiva por su parte aplica la intención que la legislación registral debe ser estatista por naturaleza y de orden eminentemente público. De todos modos, y a contrario sensu del anterior, no hay razones que legitimen la primacía del interés público sobre los intereses privados donde no haya colisión, por lo que el interés estatal puede ser discutido en cada caso en particular. Si bien las leyes legislan para la generalidad, la particularidad demuestra la injusticia de aplicar razones universales a casos individualizados que no coincidan con las primeras.

En ambas soluciones interpretativas se pueden adoptar criterios diferentes, y en ambos casos la búsqueda de certeza y validez no debería excluir ni adherir absolutamente a uno u otro, sin que el legislador clarifique los principios a tener en cuenta sin asumir una rigidez sistemática, que por inflexible sea injusta o equivocada.

La doctrina moderna se inclina por un criterio amplio en tal sentido, reconociendo que la legislación fiscal registral no es una abstracción fuera del ordenamiento jurídico, y, por lo tanto, debe reconocer la aplicación de otros métodos de interpretación jurídica, aparte de los clásicos referidos. Desde nuestra Constitución Argentina de 1853 en adelante, el principio de legalidad es la fuente de las obligaciones y las teorías de interpretación deben relacionarse con los principios jurídicos que la rigen en consecuencia. Nuestra Corte Suprema de Justicia adoptó tales premisas en sus fallos, concluyendo que debe establecerse un **razonable y discreto análisis** de los preceptos propios del régimen y de los principios que la informan, a fin de determinar la voluntad legislativa tenida en cuenta al momento de su creación, y la finalidad predispuesta. (Fallos, 268-531). Que las normas no deben entenderse restrictiva o extensivamente, sino de modo tal que se cumpla con el propósito de la Ley. (Fallos, CSJN, 12-12-37; 179-337. Idem 16-5-38, 180-360. Idem, 23-12-38, 182-486. Idem 20-3-59, 243-204. Idem 14-6-67, 268-58). Que no basta la interpretación literal de la Ley con el simple e inmediato significado de las palabras utilizadas, sino buscar la ratio legis. (CSJN, Fallos, 29-11-65, 263-353. Idem 28-3-66, 264-137). Que por ello los términos de la Legislación Registral deben ser tan claros que

eviten una interpretación judicial de ellos. (CSJN, Fallos, 3-4-67, 267-247. Idem 29-6-64, 258149). El orden jurídico completo es supletorio y unitario. Y el Notario de intervención es el intérprete del mismo en su adecuación instrumental, todas ellas definiciones de Ley 3058 de MZA. Tal es el sistema del Código Civil Argentino y del sistema contractualista, propuesto por el art. 1197° y su actualizado 259, 260 ss y ccs, donde la voluntad y el discernimiento son la base de los actos jurídicos.

Aquí aplican inclusive los principios del Derecho Administrativo desde la voluntad administrativa y su emisión a través del acto propio. El acto administrativo de nuestra Administración Pública es una declaración formal de voluntad del Estado, en este caso Provincial, y lo define como declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales en forma directa. Y su consecuencia es la producción de efectos jurídicos subjetivos concretos, de alcance puramente individuales **perfecto, válido y eficaz**. Estas tres calidades del acto administrativo nos permitirá analizar: 1°. La oportunidad, conveniencia y razonabilidad en el cumplimiento de sus fines (elementos de mérito). 2°. El sujeto, objeto, finalidad y forma (elementos esenciales). 3°. Su término, condición y modo (elementos eventuales y accesorios). Contra la verificación de tales elementos, el acto administrativo inmediatamente adquiere los siguientes caracteres:- Presunción de legitimidad. - Estabilidad. - Impugnabilidad. - Ejecutividad y ejecutoriedad. El acto administrativo regular se presume legítimo mientras su posible nulidad no haya sido declarada por autoridad competente". Para Marienhoff, (II, 368-70), la presunción de legitimidad consiste en la suposición de que el acto fue emitido conforme a derecho, en cumplimiento de las prescripciones legales, radicando el fundamento de la misma en las garantías objetivas y subjetivas que generan la emanación de los mismos. Y de conformidad con Gordillo (Actos, 122-123), como tal presunción inviste al acto de obligatoriedad, hasta que se demuestre su invalidez, debe cumplirse. Ello iguala los actos legítimos con los ilegítimos, puesto que se destruye tal presunción iuris tantum, ambos son obligatorios. Tales son las consecuencias de Ejecutividad y Ejecutoriedad, donde el acto administrativo regular, debe cumplirse y su cumplimiento es exigible, por tanto es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico, en forma expresa o razonablemente implícita, reconoce a la autoridad con funciones administrativas la atribución de autorizar tal acto. (Gordillo, Acto, 134- 135). La calidad de **Estabilidad** de un acto administrativo regular asimila estabilidad con irrevocabilidad o inmutabilidad, ya que consideramos que toda

manifestación de voluntad administrativa debe ser lo suficientemente fundada y responsable como para que en cada uno de sus momentos sea constitutiva de derechos. La calificación del acto notarial incluye elementos de hecho y derecho propios tales como la complejidad del negocio jurídico, la existencia de dudas interpretativas; donde el cumplimiento de tales circunstancias de hecho y derecho son en la práctica absolutamente relativas, ya que del análisis de las mismas surge la plena y evidente interpretación y adecuación notarial. La determinación de un negocio jurídico complejo lo va a dar la conjugación de un número ilimitado de factores que la ley nunca podrá contener en su descripción: Situación económica, innovación jurídica, nuevas figuras negociables, cotejos con otras disciplinas nacionales e internacionales, colisión de normas provinciales y nacionales, oscuridades semánticas, limitaciones de orden legal y positivo. Y como si todo esto fuera poco, la expresa determinación de tal complejidad queda supeditada al análisis administrativo que seguramente hará la registración sobre tal calificación. Con esta característica cerramos un círculo sin solución de continuidad, ya que el criterio de disparidad que puede tener el particular afectado y/o el notario asesor del mismo, no defiende sus razones interpretativas en un medio de igualdad ante la ley, ya que es sabido el privilegio de Imperio que posee la Administración Pública, a la que se le suma el agravante de confundirse las personalidades de ser juez y parte en todo reclamo de este tipo. La solución aparente a la crisis de responsabilidad que el ordenamiento jurídico y administrativo de orden público impone al Notario, no exime verdaderamente al profesional del Derecho de su obligación de conocer la legislación aplicable y vigente, toda vez que el presente ordenamiento positivo no considera el desconocimiento del derecho como causal de error excusable. Y compromete al Notario en una situación de inestabilidad funcional, como actor directo en la relación jurídica entre las partes y el derecho. Las posibilidades de compatibilizar las diferencias de criterios o de calificación de los actos jurídicos realizados mediante intervención notarial, son relativas y minimizadas, debido a que las pautas de libertad en la interpretación son nulas en favor de la autoridad de registro, al convertirse éste en juez y parte del problema propuesto. Y las pautas a tener en cuenta para defender la validez del razonamiento profesional son tan elásticas que terminan tocando los extremos. La carencia de elementos que permitan convalidar la certeza formal y material del juicio notarial son disminuídas contra legem. Aún en el Marco de Discrecionalidad y Legalidad que emite la Voluntad Administrativa, los actos jurídicos emanados de autoridad competente por cada órgano poseen

competencia y jurisdicción respecto de un delimitado campo de acción material, que el ordenamiento jurídico autoriza y reglamenta. El principio de legalidad y de ajuste a Derecho califica como válida o nula la exteriorización de voluntad de las reparticiones públicas. Y el orden constitucional nacional y provincial es el que a través de la legislación concordante y particular subordina tal accionar. Tal emisión de voluntad competente, que traduce la funcionalidad del Estado en cada caso en particular, lo vivifica y responsabiliza en el ejercicio de la autoridad competente, la cuota de poder público y sobre todo la legislación positiva. La emisión de un acto administrativo depende de un criterio de legalidad eminente, ya que la validez del mismo estará supeditada al hecho de la legislación particular que la permita y autorice.

Pero existe una zona gris de factibilidad que la legislación contempla pero no detalla, dada la singularidad que cada funcionario posee en el uso de sus facultades reglamentarias, para decidir en uno o en otro sentido, adoptar tal o cual criterio o incluso innovar en la aplicación de razonamiento no previstos en la legislación de competencia, realizando una verdadera tarea de intérprete del caso planteado. En el caso mencionado, discrecionalidad debe entenderse como esfera de libertad para actuar, pero siempre dentro de un marco de legalidad que el ordenamiento jurídico impone a toda actuación estatal, como condición de validez formal y/o material. Por lo tanto, discrecionalidad no debe entenderse como uso y abuso de las facultades del funcionario para aplicar caprichosamente la legislación, en este caso administrativa y/o fiscal, en el libre arbitrio de su imperio o status jurídico. Tal esquema de libertad y determinación obedece a la aplicación de valores jurídicos, que conjuntamente con la del principio de legalidad, importan el cumplimiento de una juridicidad en la actuación pública. En todo momento, tales extremos de Derecho actúan en defensa de los derechos y libertades del administrado y simultáneamente actúan como troles de la actividad administrativa. El principio de legalidad al que hacemos referencia, tiene su asiento legal en el art. 19 in fine de la Constitución Nacional: "... Nadie está obligado a hacer lo que la Ley no manda ni privado de lo que ella no prohíbe...". La interpretación de lo debido y lo permitido implica necesariamente un análisis de la razonabilidad con que cada caso concreto se desenvuelve la relación Estado / Particular. Y ello también está contemplado en nuestra Ley Fundamental, en sus artículos 28 y 86, inc. 20, los que transcribimos: "... Los Derechos y Garantías mencionados en esta Constitución no podrán ser alterados por las leyes que reglamenten su ejercicio". "... El Presidente de la Nación tiene las siguientes

atribuciones:... 2º: Expide las instrucciones y reglamentos que sean necesarios para la ejecución de las leyes de la Nación, cuidando de no alterar su espíritu con excepciones reglamentarias. Los criterios de Normatividad Jurídica – Legalidad - Igualdad Jurídica - Razonabilidad, serían los extremos de Derecho a verificar en cada una de las actuaciones administrativas, para, de allí en adelante, proceder a su acatamiento por reconocerlas regulares, ejecutivas y ejecutorias. Entendemos que las facultades discrecionales del órgano administrativo, en nuestro caso particular, deben estar plenamente sometidas al principio de legalidad. cada caso concreto puede pasar por una cuestión de flexibilidad, la misma no puede ser ilimitada, la limitación de la discrecionalidad en la interpretación la da el mismo ordenamiento jurídico, en la confrontación de la opinión administrativa a través de recursos y acciones, inclusive en sede judicial, ante el órgano jurisdiccional competente para este tipo de planteos en disidencia con la repartición pública. La valoración que haga el funcionario respecto de un caso en concreto podrá ser discrecional, nunca ilegítima. Ello determina el Principio de Razonabilidad en la Actuación Administrativa, ya que tales actos deben valorar razonablemente las circunstancias de hecho y el derecho aplicable y disponer las medidas proporcionalmente adecuadas al fin perseguido por el orden jurídico dentro del correlato con la Constitución Nacional en los arts. 28 y 86, inc. 2º, pues lo razonable no excede lo constitucional. Lo razonable, lo justo, es igualmente equitativo, por oposición a irrazonable, injusto y arbitrario. En últimas instancias, la razonabilidad constituye una valoración jurídica de la justicia en el caso particular. Nuestra Corte Suprema de Justicia, definió tales apreciaciones de modo concreto cuando acordó que la decisión discrecional será ilegítima, por exceder el marco de la razonabilidad, cuando no guarda una proporción adecuada entre los medios que emplea y el fin que persigue la ley o entre los hechos acreditados y la decisión que sobre la base de ellos se adopta (CSJN, FALLOS, Tº 248, págs. 800- 815). Coincidimos plenamente con los autores Dromi y Gordillo en que todo acto administrativo es en parte reglado y en parte discrecional y que por supuesto no hay actividad administrativa puramente reglada ni puramente discrecional. Pero de los dos extremos, el acto puramente reglado es válido y obligatorio, mientras que el acto puramente discrecional es utópico. D'Alessio considera que es sólo la prevalencia de uno u otro elemento lo que hace que el acto sea tenido por reglado y legítimo o discrecional La legitimidad y mérito, asimilando la primera con la legalidad y el segundo con la discrecionalidad.

Las normas jurídicas nunca pueden aplicarse de modo directo, sin el auxilio de la interpretación adecuada, razonable y discreta, por parte de quienes la aplican y ejercen (FALLOS, T° 179, pág. 337, 1937). Es mejor intérprete en tanto y en cuanto su desempeño lo vincula con el caso concreto y particular en cada negocio jurídico que formaliza o asesora, que el funcionario administrativo que controla un solo aspecto de la labor jurídica. (FALLOS, T° 119, pág. 407, 1944 y T° 157, pág. 62, 1930 y T° 188, pág. 18, 1940). Por tanto la interpretación notarial de la Ley y su título profesional lo habilita para el discernimiento en la aplicación del caso planteado. Y la legislación Provincial determina perfectamente su capacidad como profesional del Derecho para intervenir en la interpretación de tal aplicación.

La unidad del Derecho en todas sus ramas acude a los métodos de interpretación que son utilizables por el intérprete a su leal saber y entender, sin condición de jerarquía o aplicación. Su única finalidad es la de cumplir la Justicia particular que en cada caso se postula. De no ser así y en cada caso de desavenencia interpretativa, se lesiona la igualdad y debida defensa constitucional, convirtiendo la legislación en un juego de palabras peligroso y lesivo de la libertad y justicia que ordenan la legalidad de los actos. La facultad asesorativa y de interpretación del Notario le permite aconsejar a sus clientes el modo y forma como administren y dispongan de sus bienes desde los contenidos precedentes, siendo su instrumento el fiel reflejo de los mismos.

VI.- REFLEXIONES FINALES A MODO DE SÍNTESIS.

1.- La calificación del acto notarial es propia del Notario de intervención desde la juridicidad y normatividad del principio de legalidad intrínseca, siendo su **adecuación** necesaria como profesional del mismo Derecho que aplica. De la legalidad extrínseca se encarga la autoridad registral, con la misma vocación legal inexcusable, pero no autónoma ni independiente. Tal vocación se extiende al análisis de los documentos habilitantes del caso valorados pero teniendo como base del análisis la rogatoria y la forma del instrumento sometido a registración.

2.- La base contractualista esencial de los actos notariales determina la forma y **fondo de** sus contenidos documentales en resguardo de la autonomía de la voluntad. La interpretación estatal respecto de la misma facultad interpretativa y de adecuación prevista en la ley notarial, discute la capacidad, conocimiento y razonamientos tan contundentes y definatorios como los de la autoridad de aplicación. La diferencia entre el razonamiento del Estado y el del profesional afectado, responde a un problema de interpretación jurídica sobre la procedencia o aplicación de una figura notarial y desde tal óptica, es posible un aspecto de colisión entre el juicio del Notario, respecto de la tipificación autónoma del acto.

3.- La voluntad del Estado no es abstracta. Se encarna a través de una persona física que lo representa y responsabiliza por su gestión. La actuación del Estado a través de sus funcionarios personaliza su actuación. Y su interpretación incluye la aplicación de su legalidad.

4.- La interpretación notarial es constitutiva y autónoma sobre su acto propio. Sus parámetros de calificación son los mismos que el ordenamiento jurídico propone a la Administración Pública. Y su calidad de profesional del Derecho lo exime de las probanzas respecto de su capacidad interpretativa.

5.- Como las Leyes son siempre una obra inconclusa y legislan para la generalidad de los casos y para la universalidad futura, requieren por lo tanto de la mediación interpretativa, ya sea notarial, judicial, administrativa o cualquier otra competente, que enlace justa y equitativamente Ley y Caso concreto. Por ello el resultado de la prudente deliberación notarial al respecto es justa, legítima y validante aparte de constitutiva. La defensa de este último se ha ido minimizando, desempeñando un papel de mero dependiente del Estado, con todas las desventajas y sin ningún beneficio. La paradoja es que el Notario debe

discutir con el mismo Estado que le otorga facultades, la corrección de su juicio, y, en última instancia, de su proceder profesional e instrumental.

VII.- CONCLUSIÓN Y PROPUESTA CONCEPTUAL.

- 1. Por tanto los derechos reconocidos y adquiridos por Ley 3058 en Mendoza en la adecuación e interpretación propia frente al acto de intervención notarial están en línea con los anteriores detallados, debe reivindicarse la misma como genuina y originante. Y a posteriori la revisión formal extrínseca del registrador. A su discordancia, ya queda finalmente el amparo de la vía recursiva para dirimir las diferencias entre unas y otras, con el consecuente costo y desgaste jurisdiccional que genera, con la pérdida de recursos económicos tiempo, dinero y esfuerzo, intereses que demandan aún mayor protección clientelar.*
- 2. Ello nos ubica frente a una necesaria e inminente propuesta de defensa y reivindicación genuina primero de la calificación, interpretación y adecuación notarial sobre su instrumento., luego de una mejor interpretación y adecuación legislativa, seguida de una concreta política notarial al respecto que ratifique los enunciados pétreos de nuestra ley orgánica y reivindique los aspectos de adecuación, consejo, interpretación e intervención notarial entre partes, frente a terceros privados y el Estado mismo en cualquiera de sus jerarquías.*
- 3. Es evidente la necesidad de reconsideración del sistema vigente por parte del Estado cualquiera sea su estructura y jerarquía, no solamente del previsto legalmente sino del utilizado en la domesticidad de la Administración Pública. La reglamentación cada vez más exigente en sus diversas aplicaciones, elimina garantías constitucionales sobre el espíritu de los derechos reglamentados, los que son cercenados en su amplitud, certeza, conocimiento y defensa.*

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA**BIBLIOGRAFIA EN GENERAL.**

ASCOLI, M., La interpretación de las leyes, Ed. Losada.

GARCIA MAYNEZ, E., Lógica del concepto jurídico, México.

HUSSERL, E., Investigaciones Lógicas, Rev. De Occidente, Madrid.

RECASENS SICHES, L. Tratado Gral de Filosofía del Derecho, Ed. Porrúa

RECASENS SICHES, L. Nueva Filosofía de la interpretación del Derecho, FCE

DERECHO CIVIL NOTARIAL

COUSELLAS Eduardo G., Código Civil Comentado, Ley 17801, FEN

D´ALESSIO Carlos M., Teoría y Técnica de los Contratos, La Ley.

GATTARI Carlos N., Práctica Notarial, Ed. Depalma.

HIGHTON Elena I., Derechos reales, Ed. Ariel.

KIPER Claudio, Aplicación Notarial del CCCN, Ed. Rubinzal Culzoni

PONDÉ Eduardo Bautista, Tríptico Notarial, Ed. Depalma.

PELOSI Carlos A., El Documento Notarial, Ed. Astrea.

DERECHO ADMINISTRATIVO

DROMI Roberto J. Derecho Administrativo / Acto Administrativo, Ed. Ciudad Argentina

GORDILLO Agustín, Tratado de Derecho Administrativo, Ed. Macchi

MARIENHOFF Miguel S., Tratado Derecho Administrativo, Ed. Ab. Perrot

OTRAS FUENTES . - Constitución Nacional Argentina - Código Civil y Comercial de la Nación - Ley 11683 de la Nación - Ley 3909 y 9003 de la Provincia de Mendoza y Ley 3058, 8236 y 8100 de Mendoza , - Código Fiscal de Mendoza T.O 2023, - FALLOS y RESOLUCIONES del Tribunal Administrativo Fiscal Mendoza, - FALLOS de la SCJ MZA y CSN. Enciclopedia Jurídica OMEBA.

Dr. Aníbal Ríos Castrillón Esc. Juan de Dios Ríos Vizcaíno