XXXV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

22 al 25 de octubre de 2.025

Pilar, Buenos Aires

EL DERECHO DE ACCESO A LA JUSTICA Y LA INTERVENCION NOTARIAL EN ASUNTOS NO CONTENCIOSOS

AUTOR:

Not. Flavia Daiana HURT (flavia_hurt@hotmail.com (0376) 154390854) – provincia de Misiones.

TEMA I:

PROCESOS NO CONTENCIOSOS EN SEDE NOTARIAL

COORDINADORES:

Ángel Francisco CERÁVOLO

Leandro N. POSTERARO SÁNCHEZ

SUBCOORDINADORA:

Carolina del Milagro PÉREZ ARANDA

SUMARIO: I. PONENCIAS II. FUNDAMENTACIÓN DE LAS PONENCIAS. 1) Introducción. 2) El estado de derecho. 3) El derecho de acceso a la justicia. 3.1) Alcance del derecho de acceso a la justicia en el país. 4) La intervención notarial como opción. 4.1) Consideraciones en torno a su constitucionalidad. 4.2) Los beneficios que reportaría la intervención notarial. 5) El derecho de acceso a la justicia y el sector inmobiliario. 6) La atribución de competencia y el derecho de acceso a la justicia. 7) Conclusión. III. BIBLIOGRAFIA.

I. PONENCIA

- La asignación de competencia en asuntos no contenciosos a los notarios, es uno de los mecanismos a disposición del Estado para garantizar el efectivo ejercicio del derecho de acceso a la justicia, en respuesta a los requerimientos modernos.
- Los tratados internacionales de derechos humanos al aludir al derecho de acceso a la justicia, avalan la intervención notarial en asuntos no contenciosos. Como consecuencia, ello no podría ser tachado de inconstitucional y las reformas legislativas son posibles.
- La atribución de competencia, basada en la libertad de elección del profesional interviniente, entre aquel que sea de la jurisdicción del domicilio de los herederos y ubicación de los bienes, a elección de la mayoría de los herederos, o el último domicilio del causante, siguiendo la línea de los procesos de divorcio, garantiza el derecho de acceso a la justica.

II. FUNDAMENTO DE LA PONENCIAS

1) Introducción

Numerosos trabajos han analizado los fundamentos en torno al origen histórico, a la cuestión terminológica y a la naturaleza jurídica, además de las condiciones morales, técnicas y jurídicas que poseen los escribanos, para exponer las razones por las cuales se les debe atribuir competencia en asuntos no contenciosos. Por nuestra parte, consideramos que estos no son los únicos; que existen otros en donde reside la legitimación notarial para intervenir en dichos actos, que no son más que el derecho positivo vigente y la realidad fáctica, en el marco de

un Estado de Derecho constitucional, donde la Constitución ocupa un lugar central en el ordenamiento jurídico y goza de supremacía y normatividad.

Estas líneas no pretenden presentar a la institución notarial como la única respuesta a las deformaciones del sistema judicial, sino como una de las herramientas al alcance del Estado para satisfacer el servicio de justicia y subsidiariamente intereses públicos como lo son el fiscal y la seguridad jurídica, entre otros.

De igual manera, a lo largo de estas líneas quedará de resalto que la única respuesta al por qué el notariado argentino no interviene en asuntos no contenciosos responde al lobby de otras profesiones ante el desconocimiento del tema o a opiniones, creencias, rutinas, hábitos de trabajo, ideas y valoraciones presente en la actividad de los operadores jurídicos[1].

2) El estado de derecho

El modelo de Estado de Derecho es consustancial a la democracia republicana adoptada por la Constitución Argentina, siendo sus elementos esenciales: el imperio de la ley, la separación de poderes, la legalidad de la administración y la existencia de derechos y libertades fundamentales.[2]

Kofi ANNAN, define al estado de derecho como "*un principio de gobernanza en el que todas las personas, instituciones y entidades, públicas y privadas, incluido el propio Estado, están sometidas a leyes que se promulgan públicamente, se hacen cumplir por igual y se aplican con independencia, además de ser compatibles con las normas y los principios internacionales de derechos humanos. Asimismo, exige que se adopten medidas para garantizar el respeto de los principios de primacía de*

[1] Sostiene Javier LA ROSA CALLE que esa ideología refiere a opiniones, creencias, rutinas, hábitos de trabajo, ideas y valoraciones presente en la actividad de los operadores jurídicos. LA ROSA CALLE, Javier. "El acceso a la justicia como condición para una reforma judicial en serio" *Revista de la Faculta de Derecho* [en línea] N° 62. Pontificia Universidad Católica del Perú. Año 2.009 (Fecha de consulta: 22/8/2.025). Disponible en https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5084855

[2] CIDH - Opinión Consultiva OC-9/87 Garantías Judiciales en Estados de Emergencia (Artículos 27.2, 25 y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos) establece que "en una sociedad democrática los derechos y libertades inherentes a la persona, sus garantías y el Estado de Derecho constituyen una tríada, cada uno de cuyos componentes se define, completa y adquiere sentido en función de los otros" [en línea]. (Fecha de consulta: 19/8/2.025). Disponible en https://www.corteidh.or.cr/docs/opiniones/seriea_09_esp.pdf

la ley, igualdad ante la ley, separación de poderes, participación en la adopción de decisiones, legalidad, no arbitrariedad, y transparencia procesal y legal."[3]

Como se advierte, el derecho positivo argentino no puede desconocer la existencia de determinados derechos, los que se consideran anteriores y previos a todo ordenamiento positivo, debiendo aspirar a lograr una suficiente garantía y seguridad jurídica. En este orden, sostiene Elías DIAZ GARCIA, que "*el estado de derecho no puede quedar en una mera declaración programática y declamatoria de los derechos humanos fundamentales, sino que han de hacerse realmente vigentes y eficaces a través de una determinada técnica de organización jurídica, de un sistema de instituciones y mecanismos adecuados; sin éstos, sin base institucional, las declaraciones y reconocimientos de derechos carecerán de las necesarias garantías jurídicas de efectiva realizació*n."[4]

Pero a la hora evaluar los medios que se tiene al alcance para su puesta en práctica, debe tenerse en cuenta el contexto global en que vivimos, para que la ciudadanía pueda hacerlos efectivo en los tiempos imperantes, dentro de un mundo tecnológico y materialista, en donde se demanda repuestas inmediatas y la relación costo/tiempo/beneficio es lo que prima ante el impacto económico que cada suceso implica, como así también el hecho de que los límites transfronterizos cada vez son más difusos; por lo que hoy más que nunca resulta primordial un acabado asesoramiento en cuanto a las implicancias que cada acto tiene. En este marco no son suficientes los procedimientos tradicionales, los que se encuentran subsumidos en la burocracia estatal e impersonal, tornándose en un obstáculo, resultando necesario pensar en soluciones diferentes, regímenes de mayor seguridad jurídica e instituciones modernas que manejen la vida económica en un contexto de comercio global; que como veremos no serían contrario a la ley.

[3] NACIONES UNIDAS. Informe del Secretario General sobre el estado de derecho y la justicia de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos, SR. Kofi ANNAN, periodo 1.997-2.006. S/2004/616 [en línea]. Consejo de Seguridad, 2.004. (Fecha de consulta: 19/8/2.025). Disponible en https://undocs.org/es/S/2004/616

[4] DIAZ GARCIA, Elías. "Teoría general del Estado de Derecho." Revista de estudios políticos [en línea] N° 131. Centro de Estudios Políticos y Constitucionales (España). Año 1.963 (Fecha de consulta: 23/8/2.025). Disponible en https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2048229

3) El derecho de acceso a la justicia

Del listado de derechos humanos, hay uno que consideramos imprescindible para proteger y promover todos los demás derechos civiles, culturales, económicos, políticos y sociales, cuya interrelación e interdependencia es innegable, a la vez que el impacto social y patrimonial de su puesta en práctica en el ámbito civil, comercial, familiar -sobre todo- no puede pasar desapercibido; hablamos del derecho de acceso a la justicia.

El acceso a la justicia como derecho humano se encuentra consagrado en numerosos instrumentos, siendo la columna vertebral de ellos la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**, pero no por esto el único en consagrarlo[5], y cuyo artículo 10 reza: "*Toda persona **tiene derecho**, en condiciones de plena igualdad, a ser **oída públicamente y con justicia por un tribunal independiente e imparcial, para la determinación de sus derechos y obligaciones**…"* A nivel región el **Pacto de San José de Costa Rica** enuncia en su artículo 8.1: "*Toda persona **tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley**, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o **para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter***"; el que se complementa con el artículo 25.1: "*Toda persona tiene **derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes**, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente convención, aun cuando tal violación sea cometida por personas que actúen en ejercicio de sus funciones oficiales*."

Este derecho no debe ser visto restringidamente, es decir, sólo como la posibilidad de los ciudadanos de acudir a los mecanismos formales de justicia para defender y garantizar sus derechos, sino adoptar un sentido amplio que entienda el acceso a la justicia como herramienta de desarrollo social para promover la igualdad real de oportunidades, la equidad, la justicia social y la progresiva disminución de la

[5] Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (artículo 14), Convención Internacional sobre Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial (artículo 5), y Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (artículo 13). Todos estos textos, de una forma u otra, refieren a las condiciones en que debe darse el acceso a la justicia.

exclusión social[6]; lo que implica posibilitar que el ciudadano acceda a mecanismos que permitan, legítimamente, determinar derechos y resolver sus conflictos con resultados que tengan validez ante terceros.

Siguiendo a Javier LA ROSA CALLE[7], podemos definirlo como el derecho de las personas a obtener una respuesta satisfactoria ante sus necesidades jurídicas, lo cual lleva a afirmar al autor, que el acceso efectivo a la justicia, no es equivalente a tutela judicial del Estado, ya que tal aproximación reduce este derecho a brindar garantías judiciales antes y durante un proceso judicial. En este sentido se expresó la COMISIÓN AMERICANA DE DERECHOS HUMANOS al decir que el artículo 25 *"establece una obligación estatal de crear un recurso sencillo y rápido, primordialmente de carácter judicial, aunque otros recursos son admisibles en la medida en que sean efectivos, para la tutela de "derechos fundamentales…*;" mientras que "*el Sistema Interamericano de protección de los derechos humanos ha reconocido la necesidad de desarrollar los alcances del derecho a la tutela judicial efectiva por fuera de sus formulaciones clásicas o tradicionales. De esta manera, es posible alcanzar un marco más fuerte de protección para la efectiva vigencia no solo ya, de los llamados derechos civiles y políticos, sino también de los derechos económicos, sociales y culturales*."[8]

Por su parte, el IIDH sostiene que "*el sistema de justicia incluye todas las instituciones y procedimientos establecidos por la sociedad, sean formales, tradicionales o alternativos, para determinar derechos y resolver conflictos*," y que "*los sistemas de administración de justicia han sido objeto de procesos de revisión y modernización que tienen su punto de partida en el reconocimiento de sus necesidades y propias falencias para, seguidamente, proponer acciones y propuestas superadoras encaminadas a favorecer el acceso a la justicia*."[9]

---

[6] INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. *Acceso a la Justicia* [en línea] (Fecha de consulta: 22/8/2.025) Disponible en http://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=36914&n=acceso%20a%20la%20justicia.pdf.

[7] LA ROSA CALLE, Javier. Ob. cit.

[8] COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. *El acceso a la justicia como garantía de los derechos económicos, sociales y culturales. Estudio de los estándares fijados por el sistema interamericano de derechos humanos.* [en línea] 7 de septiembre de 2.007 (Fecha de consulta: 22/8/2.025) Disponible en http://www.oas.org/es/cidh/informes/tematicos.asp

[9] INSTITUTO INTERAMERICANO DE DERECHOS HUMANOS. *Manual autoformativo sobre acceso a la justicia, derechos económicos, sociales y culturales.* [en línea] (Fecha de consulta: 22/8/2.025) San José, Costa Rica, 2.010 Disponible en https://www.corteidh.or.cr/tablas/27514.pdf

En estas líneas, la RELATORA ESPECIAL se pronuncia sobre la extrema pobreza, en un informe brindado a la Asamblea General de la ONU, en el cual, dentro de las medidas que deben efectuar los Estados, para mejorar el acceso a la justicia de las personas de escasos recursos, recomienda considerar medidas innovadoras a fin de extender el alcance geográfico del sistema de justicia; garantizar el máximo aprovechamiento de los recursos disponibles, asegurando procedimientos rápidos y efectivos; adoptar medidas para reducir la complejidad de los procedimientos jurídicos, minimizando y racionalizando las normas y los trámites de forma tal que resulten más accesibles; fomentar los mecanismos alternativos de solución de controversias; garantizar que los sistemas informales de justicia sean compatibles con las normas de derechos humanos, entre otros.[10]

Planteada así la cuestión, desde la óptica de los organismos oficiales que tienen a su cargo velar por el cumplimento de los tratados de derechos humanos, se advierte que cuando estos refieren al acceso a la justicia, el camino a ella no es sólo la implementación de mecanismos judiciales, sino que los métodos tradicionales o alternativos de solución de controversias, son igualmente pertinentes; mientras que el empleo de términos como juez o tribunal no se reduce al sentido cotidiano de la expresión, sino que los mismos son empleados en una acepción amplia, abarcativa de toda aquella "*persona nombrada para resolver cualquier asunto o materia, especialmente una duda o controversia*."[11]

3.1) Alcance del derecho de acceso a la justicia en el país

La conducta argentina, en cuanto a los alcances e implicancias del acceso a la justicia, sigue los lineamientos de los tratados de derechos humanos, lo que fue puesto de resalto en la presentación del libro Acceso a la Justicia: las personas en situación de vulnerabilidad ante el sistema judicial: "*Esta publicación parte de la premisa de que el acceso a la justicia constituye un principio básico del Estado de derecho, y de que resulta imperativo desarrollar discusiones en torno a cómo eliminar las barreras que impiden a la ciudadanía el ejercicio pleno de sus derechos*

[10] NACIONES UNIDAS. Informe de la Relatora Especial sobre la extrema pobreza y los derechos humanos, Sra. María Magdalena Sepúlveda Carmona sobre el acceso a la justicia para las personas que viven en la pobreza. A/67/278 [en línea] 67a. Sesión Asamblea General, 2.012 (Fecha de consulta: 22/8/2.025). Disponible en https://docs.un.org/es/A/67/278

[11] REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., [versión 23.2 en línea] (Fecha de la consulta 22/8/2.025) Disponible en https://dle.rae.es/?id=MaZWBEH

y repensar integralmente el sistema judicial para que su acceso no sea el resultado de un derrotero, sino parte íntegra de la vida en sociedad."[12]

Esta postura no se da solo en los papeles sino que a lo largo de los años hubieron diversas modificaciones en la legislación de fondo y forma que generaron la implementación de métodos alternativos de resolución de conflictos o mecanismos alternativos al Poder Judicial, que en muchos casos han sido replicados por las provincias. Podemos nombrar:

- Juicio arbitral y el contrato de arbitraje: art 14 bis CN - art 1649 y sig. CCyC – art 736 y ss CPCyCN
- La transacción: 832 CC y 1641 CCyC
- La mediación: Ley 26.589 es obligatoria en forma previa a procesos judiciales.
- La consignación extrajudicial: art. 910 y ss del CCC
- Desocupación inmediata de la vivienda por falta de pago o vencimiento del contrato art. 684 bis del CPCyCN
- Reconocimiento extrajudicial de hijo: art. 571 del CCyC.
- Ejecución hipotecaria extrajudicial: Ley 24.441 establece la intervención notarial
- Ley Pierri: Ley 24.374 crea un procedimiento administrativo-notarial mediante el cual la persona solicitante puede, sin intervención judicial, convertirse en titular dominial de un inmueble.

4) La intervención notarial como opción

Las reformas legislativas implementadas, no lograron atenuar las deficiencias del sistema judicial argentino, aparte de que el acceso a la justicia se ve afectado por una desigualdad previa o concurrente: la falta de acceso a la información relativa a derechos y modos de ejercerlos; por ello, el Estado Argentino está obligado a seguir indagando en la formulación de soluciones que pueda garantizar la plena vigencia o eficacia de los derechos otorgados a sus ciudadanos en la órbita civil,

[12] CARPINETI, Gabriela y otros. "Acceso a la Justicia," Biblioteca Digital. [en línea] 1a ed. – CABA, Ediciones Saij, 2022 (Fecha de consulta: 9/8/2025). Disponible en http://www.bibliotecadigital.gob.ar/items/show/2770. Mientras que la Guía de Acceso a la Justicia en el sitio web del Portal de la Justicia Argentina enuncia: "…*Este concepto no solo incluye el acceso al sistema judicial, sino también la promoción de métodos alternativos de resolución de conflictos, con el objetivo de brindar soluciones más rápidas y menos costosas, disminuir la litigiosidad judicial y optimizar el servicio que se brinda a los ciudadanos."* (Fecha de consulta: 9/8/2025). Disponible en https://justicia.ar/herramientas/guia-de-acceso-a-justicia.

comercial y familiar[13], siendo una de ellas la asignación de competencia en asuntos no contenciosos a la función notarial.

Al lado de los jueces, estos profesionales resultan ser los más idóneos para intervenir en dichos asuntos, dada su calidad de funcionarios públicos imparciales, dotados de fe pública, que convierten en eficaces a los actos que autorizan; expertos en formas jurídicas, con profundos conocimientos en materia documental y registral, que brindan los conocimientos técnicos jurídicos necesarios para conocer las cuestiones que se les someten a consulta y/o valoración, dando como resultado un acto investido de seguridad jurídica, tendiente a reducir o eliminar los riesgos de litigio. Es así que el escribano se encuentra legitimado para intervenir en todos aquellos temas que demandan un juicio de valor como resultado de las pruebas aportadas, sobre las que se pueden calificar y estimar si son suficientes o no, quedando la posibilidad de abstenerse si la naturaleza del asunto así lo amerita, dado su tendencia a convertirse en litigioso.

En este marco no podemos pasar por alto el hecho de que el valor de la función notarial fue puesto de resalto en los Fundamentos del Anteproyecto del Código Civil y Comercial donde, en sus líneas, se coloca en un mismo peldaño el producto notarial y el de otros funcionarios públicos. Esto reafirma la postura de que el escribano es un profesional capacitado, idóneo para entender en asuntos de jurisdicción voluntaria al ejercer función fedataria. Siendo práctico, eficaz y trabajando con celeridad, explica el por qué ,el codificador, amplió el abanico de incumbencias de esta profesión al asignarle intervención en varias de las nuevas instituciones que regula, subsistiendo la competencia establecida en actos que provienen del código velezano, entre las que destacamos -por la relación que tienen con esta ponencia- la celebración de la convención matrimonial, la liquidación del régimen de comunidad de ganancias y la partición privada de la herencia,

[13] Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. *Justicia y desarrollo sostenible: El testeo del indicador global de acceso a justicia en el marco de una encuesta nacional de pobreza.* [en línea] CABA, 2023 (Fecha de consulta: 22/8/2.025). Disponible en https://www.undp.org/es/argentina/publicaciones/justicia-y-desarrollo-sostenible. En sus líneas sostiene que *la evidencia global sobre las brechas de justicia y los obstáculos al acceso a justicia que afecta la vida cotidiana de las personas ha revelado que las disputas relativas a relaciones familiares, laborales, contractuales, de vivienda, las cuestiones económicas, las relativas al acceso a gestión y provisión de bienes y servicios públicos, entre otras, son una fuente significativa de necesidades de justicia insatisfechas*".

llevándonos a plantearnos cuál sería la razón de la actuación de este profesional, en algún momento del proceso sucesorio o de divorcio o de la celebración del matrimonio, pero no podría llevar adelante todo el trámite; por qué se dejó pasar la oportunidad para instaurar la intervención notarial en asuntos no contenciosos ignorando el derecho comparado y las diversas voces de sobrado peso, proyectos y congresos que bregaban por ello.

4.1) Consideraciones en torno a su constitucionalidad

Uno de los argumentos en contra de la intervención notarial en los asuntos de marras, es la inconstitucionalidad de la sustracción de determinados procesos de la órbita judicial, reparo que no encuentra fundamento alguno conforme las consideraciones que pasaremos a exponer:

A. Explica BIDART CAMPOS que el Estado, en cuanto persona jurídica, sólo obra por medio de individuos que son sus órganos, sus representantes; los que lo personifican, ejerciendo las funciones públicas, por lo que estos cargos se asignan a funcionarios especializados; y que con la división de poderes, clásicamente identificada como: legislativa, ejecutiva y judicial, se procura que el árbitro de todas las funciones estatales, no sea voluntad de un sólo individuo, o el conjunto de varios que ejercen la misma función. Empero, esta atribución no es rigurosa y esa característica solo persiste en los textos constitucionales, puesto que en la realidad los diversos órganos colaboran en un pie de igualdad con los otros o ejercen funciones que por el contenido no le corresponden, así el legislativo ejerce funciones ejecutivas y hasta judiciales; la judicatura tiene facultades administrativas y legislativas, etc., las que no son tachadas de inconstitucionales.

Continúa diciendo este autor, en torno a la discusión del ejercicio de funciones jurisdiccionales por órganos de la administración, que mientras el tribunal administrativo goce de independencia suficiente, cuente con todas las garantías del debido proceso y quede sometida al control judicial, su sola ubicación dentro de la administración no lo hace incompatible con los imperativos constitucionales.[14]

B. La existencia en la normativa de fondo y forma del juicio arbitral, mediante el cual las partes pueden someter sus controversias, siempre que estas puedan ser objeto de transacción, a decisión de personas denominadas árbitros o amigables componedores, sustrayendo la cuestión de la intervención judicial. Cabe

[14] BIDART CAMPOS, Germán. La estructura orgánica y funcional del poder. En: *Derecho constitucional* Tomo I. Buenos Aires. Editorial Ediar, 1.966, pág. 691.

destacar los siguientes aspectos en torno a esto: la jurisdicción no deriva del Estado, para desempeñar el cargo no se requiere ser un operador del derecho y la decisión arribada puede adquirir fuerza ejecutiva y tener autoridad de cosa juzgada. Dice el procesalista Hugo ALSINA que "*dentro de nuestro régimen procesal, no puede negarse el carácter jurisdiccional de la función arbitral*"[15], reconociendo la constitucionalidad de esta atribución que no deja de ser una función judicial asignada a un órgano extraño a la estructura estatal.

C. El artículo 75, inciso 22 de la Constitución Nacional otorga, de manera directa, jerarquía constitucional a determinados tratados internacionales que engloban una serie de derechos complementarios de los derechos y garantías reconocidos en la Carta Magna, entre los que se encuentra el acceso a la justicia, brindando un argumento más a nuestro favor.

Junto a estos argumentos no podemos dejar de destacar que el escribanos es un operador jurídico, que si bien está enmarcado en una profesión independiente y reglada, integra -de cierta manera- la estructura estatal por su condición de funcionario u oficial público, entendido éste como persona física a cargo de una función emanada de la ley y de la cual ha sido debidamente investido por el Estado, característica que lo posiciona como una excelente opción frente a la intervención de los magistrados.

4.2) Los beneficios que reportaría la intervención notarial

La RELATORA ESPECIAL, en el informe mencionado anteriormente, enumera una seria de obstáculos[16] que impiden el acceso a la justicia, que, si bien son formulados en torno a un estrato socioeconómico determinado, pueden aplicarse a todos en general, y que esta atribución podría ayudar a mitigarlos. Entre los que podemos mencionar:

- *Ubicación y accesibilidad física:* sabido es que las estructuras que integran la organización judicial, por lo general se ubican en los centros urbanos, encareciendo así el costo del asesoramiento letrado o el mismo acceso a la justicia, generado por la distancia en sí, trasladándose en problemas de movilidad, amén de la situación de aquellas personas que requieren de ajustes razonables y/o apoyos. Se puede decir que este obstáculo en cierta manera fue paliado con la creación de Juzgados de

[15] ALSINA, Hugo. *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo VII.* Segunda Edición. Buenos Aires, 1.957, pág. 53

[16] Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Ob. cit.

Paz, pero éstos no se encuentran exentos de adolecer de todas las fallas que se achacan al sistema judicial, ya que poseen una carga laboral aún mayor que los juzgados ordinarios, debido a la labor administrativa que les incumbe[17]. En paralelo la mayoría de los municipios argentinos cuentan con un escribano con disponibilidad horaria y de movilidad, cuyo ministerio no puede ser negado salvo casos excepcionales.

No faltarán los que sostengan que hoy día, esta barrera no es tal, dado el uso de las herramientas tecnológicas. Sin embargo, las mismas significan una complicación más para gran parte de la población que ven profundizada y ampliada la brecha digital debido al desconocimiento de su uso o al hecho de que para acceder a los expedientes electrónicos se requiere de un procedimiento de validación a fin de obtener usuario y clave, que escapa a la generalidad.

- *Desigualdades socioeconómicas o contractual*: esto sólo puede ser advertido en la inmediatez que caracteriza la relación del notario con sus requirentes, en la audiencia, en la cual, la actividad a desarrollarse excede la mera recepción de voluntades, primando el deber de imparcialidad y asesoramiento que se refleja a la hora de brindar a las partes el debido consejo, aun cuando no sea requerido, a los fines de ilustrarlos sobre el alcance del acto, sus derechos y obligaciones y las consecuencias derivadas, lo que determina la formulación de instrumentos que representan el adecuado balance de los intereses contrapuestos y que generan seguridad en las transacciones; mientras que en los juzgados no suele ser posible advertir esta diferencia por el cúmulo de expedientes que tramitan y la cantidad de personas que por ellos transitan, sumado a que muchas veces las audiencias impuestas no son tomadas por el personal idóneo o que las partes “negociaron” un acuerdo fuera de la órbita judicial.
- *Capacidad y recursos insuficientes:* la escasez de recursos estructurales, financieros y humanos cualificados, así como la formación y capacitación insuficiente, derivan en un mal funcionamiento del sistema judicial, dificultando el acceso a la justicia. En contraste, el escribano se caracteriza por su permanente capacitación, impulsada e impuesta desde todas las instituciones del ámbito notarial, a los fines de poder conocer y comprender las profundas transformaciones en el

[17] Conforme el sitio oficial del Poder Judicial de la provincia de Misiones existen 77 Juzgados de Paz fuera de la ciudad de Posadas, con competencia para otorgar autorizaciones de viajes, certificar fotocopias y firmas, competencia electoral, además de las competencias para entender en determinados procesos de índole laboral, civil y comercial.

campo económico y político que inciden en el derecho, la aparición de nuevas figuras, nuevas leyes e importantes modificaciones y avances tecnológicos; además, la independencia, el amplio margen de desenvolvimiento y la practicidad que define a la función, permiten una adaptación continua a las nuevas necesidades y a los desafíos que plantean la evolución social, facilitando la adecuada protección de los más vulnerables mediante el asesoramiento e instrumentación de actos jurídicos a la medida de los intereses en juego. Un ejemplo de esto sería la posibilidad que tiene un escribano de adoptar un nuevo modelo organizacional mediante el uso de la inteligencia artificial que acorte de sobremanera los tiempos del proceso, sin necesidad de contar con autorización previa de un superior o pasar por proceso de aprobación legal, con los trámites que implica realizar esto.

- *Retrasos excesivos:* como consecuencia del punto anterior, se observa el retraso en la sustanciación de las causas o en la ejecución de los fallos, prolongándose en el tiempo, incluso hasta un decenio, lo que no solo supone una privación de la justicia, sino que tiene un precio prohibitivo que puede agravar la situación de los litigantes; teniendo esto, además, su correlativo impacto en otros organismos públicos que como producto del vencimiento de los plazos procesales o por no estar debidamente redactados los escritos judiciales, deben realizar la misma tarea reiteradas veces, suponiendo un dispendio de sus recursos y una sobrecarga de trabajo, por ejemplo: el pedido de informes o la inscripción de oficios en el Registro de la Propiedad Inmueble. La intervención notarial significaría disminuir cuantitativamente la labor judicial, optimizar recursos y por consiguiente brindar respuestas más rápidas acorde a los tiempos actuales.
- *Diferencias lingüísticas y culturales:* mientras que a muchas personas les resulta difícil entender la terminología jurídica, la situación se vuelve más compleja para aquellas que viven en sociedades multilingües y multiétnicas. Podemos resaltar entonces el contacto directo del escribano con sus requirentes y el entorno al que pertenece y desempeña su labor, lo cual propicia un conocimiento cercano de las personas que habitan en su jurisdicción, del espectro cultural con sus nociones, creencias, verdades, comprensiones tradicionales, de su potencial económico-financiero y de las necesidades zonales. Este conocimiento le permite adoptar los mecanismos necesarios y valerse de todas las herramientas a su alcance, libre de burocracia alguna, para brindar el asesoramiento adecuado, asegurándose de que sea comprendido.

5) El derecho de acceso a la justicia y el sector inmobiliario

Líneas arriba hicimos mención a la relación que existe entre el derecho de acceso a la justicia y los demás derechos, entre ellos el derecho a una vivienda digna, entendida como aquella que sea estable y habitable, de calidad, asequible -tanto en el precio de la vivienda como en alquiler-, accesible y con seguridad jurídica en términos de tenencia y disponibilidad; advirtiendo los notarios cotidianamente que esta última característica suele faltar al encontrarse con la existencia de inmuebles en los que la situación jurídica expuesta en los papeles no condice con la realidad, ya sea porque nunca se efectuó la escritura de transferencia o la liquidación de la indivisión comunitaria generada por una sucesión o divorcio, o tramitado éstos, la inscripción no se efectuó en el Registro de la Propiedad Inmueble; casos que se perpetúan en el tiempo.

Las razones que pueden explicar este contexto son varias: el desconocimiento acabado de la normativa registral, inexactitudes registrales, el desistimiento de hecho del trámite a causa del desgaste provocado por el transcurso del tiempo y la lentitud de los procesos judiciales, desconocimiento del derecho y las vías para hacerlo efectivo, desconfianza del sistema de justicia y la imposibilidad de acceder a él, falta de conocimiento y comprensión de los derechos y obligaciones, etcétera. Así, se deduce la existencia de un gran número de bienes que quedan fuera del comercio, expuestos a los avatares de la cambiante economía, lo que degenera en la desvalorización de los mismos, impide el acceso al crédito a la vez que provoca el constante temor de ser objeto de reclamo por parte de quien alega ser dueño.

Hoy día, este panorama se presenta como contraproducente debido al desarrollo del tráfico de la propiedad inmueble y en especial notablemente el de la vivienda, a tal punto que se convirtió en bienes de consumo[18] y es una de las bases principales del desarrollo económico de la sociedad, tornándose indispensable el adecuado asesoramiento en todo lo atinente, más aún cuando incide en la planificación familiar, y quien mejor para brindarlo que un profesional especialista en la materia, caracterizado por su dinamismo sin intermediación burocrática.

Entonces, la atribución de la competencia notarial en procesos no contenciosos ,también sería una herramienta mas en la lucha por la regularización dominial, reuniendo en cabeza de un solo profesional, la realización de varios

[18] HIGHTON, Elena (Directora). La función notarial en la comunidad globalizada. 1ra. Ed. Santa Fe, Editorial Rubinzal, 2.005

trámites, que se concretan en un documento que reúne una serie de operaciones, por medio de las cuales se recoge las declaraciones de las partes, conformándolas y dándoles autenticidad, y se controla la legalidad que garantiza la regularidad de la cadena de transmisiones que el registro de la propiedad publica, y al que la ley le reconoce una eficacia privilegiada.

No cabe la menor duda de que un documento así concebido garantiza el reconocimiento del derecho de propiedad sobre el inmueble en que se erige la vivienda, otorga tranquilidad, contribuye al progreso social y económico, ayuda a revalorizar el activo inmobiliario del país, por lo tanto, un aumento de su riqueza y del bienestar de sus ciudadanos, toda vez que aporta certeza y seguridad a las relaciones.

6) La atribución de competencia y el derecho de acceso a la justicia

Junto a la intervención notarial en procesos no contenciosos, como opción ante el sistema tradicional, sería importante una reforma que amplie los criterios de atribución de competencia.

Hoy día, el parámetro en cuanto a la atribución de competencia en los procesos sucesorios, lo sienta el art. 2.336 del CCC: último domicilio del causante; mientras que para los divorcios el art. 717 del CCC establece alternativas: último domicilio conyugal, domicilio del demandado a elección del actor, o el de cualquiera de los cónyuges si la presentación es conjunta. Criterios como este último son los que permiten un efectivo acceso a la justicia, toda vez que la persona no se encuentra compelida a recurrir a jurisdicciones lejanas de su centro de vida en las cuales se siente insegura ante lo desconocido, que es lo que sucede en un sin número de juicios sucesorios, en donde los herederos se ven obligados a iniciar el proceso en el último domicilio del causante, el cual no necesariamente coincide con el domicilio de sus herederos, de sus negocios o de sus bienes, situación que caracteriza a esta sociedad de individuos itinerantes y de familias disgregadas, fortaleciendo así las barreras descriptas y exaltando el dispendio económico del proceso.

Si bien es cierto que se trata de una regla de orden público y consecuentemente indisponible por las partes, existe una corriente doctrinaria y jurisprudencial que -a tenor de los dispuesto en los códigos procesales[19]- sostiene la

[19] Códigos Procesales de Buenos Aires y Misiones: "Artículo 1.- Carácter. La competencia atribuida a los tribunales provinciales es improrrogable. Se exceptúa la competencia territorial en los asuntos exclusivamente

procedencia de la prórroga de jurisdicción en los juicios sucesorios, pero condicionada al cumplimiento de ciertos requisitos: que medie acuerdo de todos los llamados a recoger la herencia, que sean mayores y capaces y que el desplazamiento de la jurisdicción sea dentro del ámbito provincial[20]; no obstante, el conflicto que genera esta interpretación, suele derivar en una contienda negativa de competencia, que no hace más que prolongar en el tiempo una resolución; y así, si se quiere evitar el dispendio que implica llegar a la alzada, el único juez competente resulta el del último domicilio del causante, quedando vedado toda posibilidad de modificar la competencia del juez natural por la voluntad concurrente de quienes tengan un interés legítimo en la sucesión o por el hecho de que existan bienes situados en determinada jurisdicción.

De acuerdo a lo expuesto, entendemos que la excepción establecida en los códigos procesales tendría que ser la regla, siguiendo la línea del criterio fijado para la competencia en los juicios de divorcio, que fortalecería el derecho de acceso a la justicia y sería un medio más en la lucha para paliar los obstáculos

¿Y por qué vinculamos la intervención notarial con la atribución de competencia? Concebimos que ambas reformas se nutren, permitiendo a los actores elegir la intervención de un profesional que más se adapte a sus necesidades, conforme a las circunstancias, quien para llevar adelante el proceso no necesita necesariamente estar vinculado territorialmente con el causante, herederos, bienes, etc., y que para cumplir con los trámites de ley se puede valer de todas las herramientas a su alcance: intervención en trámites digitales, uso de plataformas, inteligencia artificial, contacto directo con el colega para efectuar diligencia, sin que la burocracia de por medio dilate el pronunciamiento, otorgando celeridad y economía al proceso; en fin, brindando un servicios de justicia pronta, expedita y ágil, de acuerdo a las necesidades de la población.

Así la competencia, en cuanto al juicio de divorcio, no requiere modificación, pero si la establecida para el proceso sucesorio, cuando no exista litigio. En este caso los herederos deberían tener la facultad de recurrir al profesional de la jurisdicción que mejor se adapte a sus necesidades: domicilio de los herederos o

---

patrimoniales que pueden ser prorrogados con conformidad de partes. Artículo 2.- Prórroga expresa o tácita. La prórroga opera si surge de convenio escrito mediante el cual los interesados manifiestan explícitamente su decisión de someterse a la competencia del Juez a quien acuden…"

[20] SCBA, C. 120.965 "Pollini, Mabel Inés s/ Sucesión ab- intestato"; C. 126.543 "Romero Ilda Nélida s/ Sucesión ab- intestato"

ubicación de los bienes a elección de la mayoría de los herederos, o el último domicilio del causante.

7) Conclusión

Ineludiblemente, al hablar de una reforma legislativa tendiente a garantizar el acceso a la justicia, debemos partir desde la persona y sus necesidades, considerando soluciones que nos permitan sortear los obstáculos desarrollados precedentemente y debatir las prácticas procesales desde la perspectiva de los tiempos de las resoluciones judiciales, toda vez que la no resolución del proceso en un tiempo adecuado, es negación de justicia.

Con esta premisa en mente, queda de resalto que en nuestro país la observancia y el deber del Estado de proveer a los ciudadanos de recursos accesibles, adecuados y eficaces para su cumplimiento y puesta en práctica, no puede ser desconocido bajo el histórico pretexto de la soberanía y autodeterminación estatal, dado que el derecho positivo vigente, más precisamente la propia Constitución Nacional, a través de los distintos tratados de derechos humanos, reconocen la implementación de diversos mecanismos que permitan el acceso a la justicia, siendo el artículo 25.1 del Pacto de San José de Costa Rica, el que menor duda deja, al habilitar expresamente el recurrir a "*otros recursos*."

No existe un solo argumento en contra, con una entidad tal -más que aquellos basados en conveniencias personales de un sector- que refute la factibilidad de la intervención notarial en asuntos de jurisdicción voluntaria, como una herramienta más para garantizar el acceso a la justicia que tienen los nacionales y todo aquel que habita el territorio argentino. Esta atribución no debe ser vista como la solución mágica al problema, pero si puede ser un gran instrumento que sirva para descongestionar el servicio público que presta el Poder Judicial.

Con lo expuesto y considerando la negativa del Estado Argentino, nos planteamos si el mismo, no estaría incurriendo en responsabilidad internacional al no implementar todas las herramientas que tiene a su alcance para garantizar el efectivos ejercicio de los derechos humanos, e incluso ir más allá, al cuestionarnos la constitucionalidad de la negativa al reconocimiento de esta intervención notarial como opción al sistema judicial por los códigos de fondo y forma.

III. BIBLIOGRAFIA

ALSINA, Hugo. *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial, Tomo II y VII.* 2° Edición. Buenos Aires, 1.957

ALTERINI, Jorge (director). *Doctrinas magistrales: Derecho notarial, registral e inmobiliario, Tomo I.* Editorial La Ley. Buenos Aires, 2.012.

ARAZI, Roland y otros. *Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia de Misiones. Comentado.* Santa Fe, Editorial Rubinzal, 2.019

BIDART CAMPOS, Germán. La estructura orgánica y funcional del poder. En: *Derecho constituciona.l Tomo I.* Buenos Aires. Editorial Ediar, 1.966.

CARPINETI*, Gabriela y otros. "Acceso a la Justicia," Biblioteca Digital. [en línea] 1a ed. – CABA, Ediciones Saij, 2022 (Fecha de consulta: 9/8/2025). Disponible en http://www.bibliotecadigital.gob.ar/items/show/2770*

COMISIÓN INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS. *El acceso a la justicia como garantía de los derechos económicos, sociales y culturales. Estudio de los estándares fijados por el sistema interamericano de derechos humanos.* [en línea] 7 de septiembre de 2.007 (Fecha de consulta: 21/8/2.025) Disponible en http://www.oas.org/es/cidh/informes/tematicos.asp

CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS - Opinión Consultiva OC-9/87 Garantías Judiciales en Estados de Emergencia (Artículos 27.2, 25 y 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos) [en línea]. (Fecha de consulta: 19/8/2.025). Disponible en https://www.corteidh.or.cr/docs/opiniones/seriea_09_esp.pdf

DIAZ GARCIA, Elías. "Teoría general del Estado de Derecho." *Revista de estudios políticos* [en línea] N° 131. Centro de Estudios Políticos y Constitucionales (España). Año 1.963 (Fecha de consulta: 23/8/2.025). Disponible en https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2048229

EKMEKDJIAN, Miguel. A*. Análisis pedagógico de la Constitución Nacional*. 5ta. Edición. Buenos Aires. Editorial Depalma. 1.996

HIGHTON, Elena (Directora). La función notarial en la comunidad globalizada. 1ra. Ed. Santa Fe, Editorial Rubinzal, 2.005.

INSTITUTO DE ESTUDIOS JUDICIALES. Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. Acceso a la Justicia [en línea] (Fecha de consulta: 22/8/2.025) Disponible en

http://www.scba.gov.ar/includes/descarga.asp?id=36914&n=acceso%20a%20la%20justicia.pdf.

INSTITUTO INTERAMERICANO DE DERECHOS HUMANOS. *Manual autoformativo sobre acceso a la justicia, derechos económicos, sociales y culturales.* [en línea] (Fecha de consulta: 22/8/2.025) San José, Costa Rica, 2.010 Disponible en https://www.iidh.ed.cr/IIDH/media/1451/manual-autofor-desc-2010.pdf

LA ROSA CALLE, Javier. "El acceso a la justicia como condición para una reforma judicial en serio" *Revista de la Faculta de Derecho* [en línea] N° 62. Pontificia Universidad Católica del Perú. Año 2.009 (Fecha de consulta: 22/8/2.025), Disponible en https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5084855

NACIONES UNIDAS. Informe de la Relatora Especial sobre la extrema pobreza y los derechos humanos, Sra. María Magdalena SEPÚLVEDA CARMONA sobre el acceso a la justicia para las personas que viven en la pobreza. A/67/278 [en línea] 67a. Sesión Asamblea General, 2.012 (Fecha de consulta: 22/8/2.025). Disponible en https://www.ohchr.org/Documents/Issues/Poverty/A-67-278_sp.pdf

NACIONES UNIDAS. Informe del Secretario General sobre el estado de derecho y la justicia de transición en las sociedades que sufren o han sufrido conflictos, Sr. Kofi ANNAN, periodo 1.997-2.006. S/2004/616 [en línea]. Consejo de Seguridad, 2.004. (Fecha de consulta: 19/8/2.025). Disponible en https://undocs.org/es/S/2004/616

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. Justicia y desarrollo sostenible: El testeo del indicador global de acceso a justicia en el marco de una encuesta nacional de pobreza. [en línea] CABA, 2023 (Fecha de consulta: 22/8/2.025). Disponible en https://www.undp.org/es/argentina/publicaciones/justicia-y-desarrollo-sostenible

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA: Diccionario de la lengua española, 23.ª ed., [versión 23.2 en línea] (Fecha de la consulta 22/8/2.025) Disponible en https://dle.rae.es/?id=MaZWBEH