

# REPENSAR LA COMPETENCIA TERRITORIAL

## JORNADA NOTARIAL BONAERENSE XLIII

### Tema I.

Coordinadores:

Not. Karen Maína WEISS

Not. Rodolfo VIZCARRA

Categoría: Nuevos Autores.

Autor: Not. Luciano CHAVEZ.

## INDICE:

Introducción. Prórroga de la competencia territorial. Implementación de la tecnología en favor de la competencia territorial. La situación actual de la provincia. Ponencia.

## INTRODUCCIÓN:

Sucede que para hablar de este tema debemos referirnos a lo establecido en el Decreto Ley 9020/78, del cual emana que la competencia territorial se limitará a los distritos notariales, equiparando los mismos con los 135 Partidos que conforman la Provincia de Buenos Aires<sup>1</sup>. Por dicho motivo, el artículo 130 del Decreto Ley circunscribe, en su primer apartado, la actuación del notario a los límites territoriales que correspondan al registro de su actuación, es decir, a su Partido.

En este sentido, el notario únicamente puede llevar a cabo actos fedantes en su calidad de funcionario público dentro de su Partido. Por tal motivo, si existiere un caso en el que un notario ejerza igualmente su función fuera de este, dichos actos no serán válidos; su conducta es susceptible de reproche disciplinario por parte del Colegio Notarial; como así también, de encontrarse mérito suficiente, podrá responder en la órbita civil, por los daños y perjuicios que su accionar hubiere acarreado.

Acompañando lo expresado, la jurisprudencia a lo largo de los años ha sostenido en diversas ocasiones la importancia de actuar dentro de la competencia territorial del notario y remarcando que sucede en caso de que el notario actúe por fuera de la misma:

- i) “Es nula la escritura pública de compra del inmueble en calle Callao 332 de esta Capital, hecho por el Banco de Córdoba y autorizada por un escribano de Hacienda de dicha Provincia, por haberse otorgado en la sucursal del Banco de la Capital Federal (Avenida Callao 332)”<sup>2</sup>
- ii) “Carece de validez la certificación efectuada por un escribano de que la impresión digital, asentada en un documento, le fue tomada a una persona en su presencia, si tales actos fueron realizados fuera de la jurisdicción en que competía desempeñarse al certificante”<sup>3</sup>
- iii) “Cuando un escribano designado para el otorgamiento de una escritura tiene su registro en la Provincia de Buenos Aires, y cita a los interesados a un domicilio de la Capital Federal, dicha citación es nula, y no produce los efectos

---

<sup>1</sup> Art. 193 Decreto Ley 9020/1978

<sup>2</sup> Autos “Angeleri y Cía. S/quiebra c/provincia de Córdoba y otros s/nulidad de escritura pública”. Revista del Notariado, Año 1970, Página 1632.

<sup>3</sup> Yaccubian de Vartanian, María y otro c/Arab, Mohamed s/sucesión” ED, numero 20-59, fallo 10.153, del 17/02/1970.

jurídicos que hubiesen correspondido, de no mediar esa circunstancia y el culpable... de que ello haya ocurrido así, debe cargar con las consecuencias de su conducta”<sup>4</sup>

## PRORROGA DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL:

Mas luego, el mismo artículo 130, en su segundo y tercer apartado, brinda determinados casos de extensión de la competencia territorial, siendo estos *numerus clausus*, a saber:

1. *El notario hubiere de practicar notificaciones relacionadas con documentos pasados ante su registro.*

2. *Fuera solicitada su intervención en la sede de su registro para actuar en protestos y otras actas a fin de cumplir el objeto de requerimiento, hubieren de efectuar diligencias no sólo en el distrito de su competencia sino también en otros.*

3. *Se tratare de escrituraciones de planes sociales y no existiere sede o representación de la entidad interviniente en el distrito en el que se ubique el inmueble objeto del acto; caso en que serán competentes los notarios de ese distrito para actuar en el más próximo, en el que los hubiere o en la capital de la Provincia de acuerdo con el artículo 189.*

4. *Se tratare de escrituras a las que conforme a la ley debe comparecer la autoridad judicial, caso en que serán competentes los notarios cuyos registros tuvieren sede en el Departamento Judicial respectivo.*

5. *Hubiere imposibilidad de intervenir los notarios de un distrito por impedimentos físicos, legales o éticos debidamente acreditados o se careciere de servicio notarial por vacancia o falta de registro, casos en que serán competentes los notarios que tuvieren sede en distritos limítrofes.*

*III.- En los casos previstos en los incisos 1) y 2) del párrafo anterior, la competencia territorial es extensible a cualquier distrito notarial de la Provincia en tanto se den tales supuestos.*

---

<sup>4</sup> CNCiv. Sala C, “Mele de Pérez, Eva y otra c/Canata, José”, del 30/9/1974. Véase LL, 1976-A-55.

Si bien el Decreto Ley sentó las bases de la competencia, el decreto reglamentario 3887/1998, regula el método a seguir para extender su competencia territorial:

*Prorroga en actuaciones judiciales. Artículo 88: Están comprendidos en la extensión de competencia dispuesta por el artículo 130, inciso II, apartado 4, aquellos supuestos en que el notario efectúe inventarios, constataciones u otras actividades fedantes para los que fuera designado, en el marco de un proceso judicial.*

*Prórroga por falta de registro, registros vacantes o por impedimentos. Artículo 89: I.-A los efectos de lo dispuesto en el artículo 130, inciso II, apartado 5 de la Ley, el Colegio mantendrá una nómina actualizada que publicará no menos de una vez por año en su Boletín respecto de Distritos Notariales sin registro, o con registros notariales vacantes sin suplentes ni interinos. Esta información se complementará con la nómina de los registros de los distritos notariales limítrofes cuyos notarios podrán prorrogar su competencia territorial en los casos señalados.*

*II.- En los supuestos de existir alguno de los impedimentos a que se refiere el párrafo anterior, deberá dejarse constancia debidamente acreditada en el instrumento del motivo por el cual se ha operado la extensión de la jurisdicción.*

Es evidente que el decreto reglamentario no ha tenido en consideración la primer situación establecida en el apartado quinto del inciso segundo del artículo 130, motivo por el cual desde dicho momento hasta el año 2019, las delegaciones, a través de sus Juntas o Mesas Directivas, consultaban la imposibilidad de intervenir de los notarios de un Partido para dejar constancia del caso extraordinario y habilitar la competencia extraordinaria de los registro de los Partidos limítrofes, situación que ha logrado ser superada en dicho año por la implementación del Sistema de Asignación de Diligencias Notariales (SADIN). Dicho sistema establece el procedimiento a seguir para lograr la prórroga de la competencia territorial a los notarios de los Partidos lindantes.

Para lograr dicha prórroga, el notario impedido de realizar la diligencia, el requirente o los notarios que integran la Junta o Mesa Directiva de la Delegación, podrán iniciar la solicitud de la diligencia a través del formulario electrónico, mediante

la plataforma SADIN<sup>5</sup>. Una vez realizada la solicitud, el mismo sistema notifica a la cuenta de correo electrónico institucional de cada uno de los notarios del Partido, quienes tienen 24 horas para manifestar su disponibilidad para asumir la diligencia, sin importar la aceptación de la misma. En este primer caso el sistema brindará al requirente los datos de contacto de los notarios que han aceptado.

Pero, ante la falta de manifestación por parte de todos los notarios del Partido luego del término de 24 horas desde la emisión del comunicado por parte del SADIN a la cuenta de correo electrónico institucional de los notarios, la plataforma generará un documento electrónico que dará cuenta de la negativa de todos los notarios del Partido, ya sea de forma expresa o por su silencio y dejará constancia de la extensión de la competencia territorial a los notarios de los Partidos limítrofes, bajo la firma automática del Colegio de Escribanos.

En este segundo paso, la plataforma enviará otro correo a la casilla institucional, esta vez a los notarios de los Partidos limítrofes, brindando los datos del formulario de requerimiento de origen y el documento electrónico generado de prórroga excepcional de competencia territorial. Este último debe relacionarse en su actuación notarial, en caso de que el notario la acepte y la cumpla.

## IMPLEMENTACIÓN DE LA TECNOLOGIA EN FAVOR DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL:

No obstante, al año de la implementación del SADIN (2019), el mundo entero aplicaba nuevos usos tecnológicos para realizar de forma más expedita y efectiva sus labores. Estas tecnologías han dado un gran salto a partir del año 2020, debido a la Pandemia del COVID-19, obligando a gran parte de la población a realizar sus tareas profesionales de forma remota a una escala masiva, sentando, inconscientemente, las bases para un gran cambio de paradigma en la forma de entender la profesión.

Para empezar a descifrar este nuevo paradigma, hemos tenido un gran cambio en el concepto de intermediación, no solo en el ámbito notarial, sino que ha sido modificado en la gran mayoría de ámbitos profesionales, pero a los que a nosotros

---

<sup>5</sup> REGLAMENTO DEL SISTEMA DE ASIGNACIÓN DE DILIGENCIAS NOTARIALES.

<https://www.colescba.org.ar/portal/wp-content/uploads/2022/03/SADIN-Reglamento-2.pdf> Visitado por última vez el 15/03/2024.

nos competen, tanto en la justicia como en la escribanía, lo que anteriormente se lo entendía como la consulta frente a frente, de manera presencial, por parte del notario con su requirente, sino que dicha intermediación física debe ser más bien tomada como “presencia” en ambas facetas: física y/o a distancia.<sup>6</sup> De este modo, las consultas pueden realizarse de manera virtual a través de la plataforma que el notario desee para poder ver y escuchar al requirente.

Gracias a la experiencia que hemos podido observar en otros países, como la implementación de la virtualidad en a distintas profesiones en nuestro país, es que se ha podido observar las virtudes y deficiencias de los sistemas y se ha podido desarrollar una plataforma innovadora que permite brindar a la comunidad notarial de una gran actualización, como así ampliar su lugar de actuación, para brindar servicios de manera digital a través de la Plataforma de Actuación Notarial a Distancia (PAND).

Para poder implementar la Plataforma, se debe entender que la competencia territorial aplica únicamente al notario, quien no podrá, salvo en los casos mencionados previamente, actuar fuera de su Partido. Pero esta regla no aplica a sus requirentes, quienes pueden solicitar el servicio notarial, aunque se encuentren fuera de la competencia territorial del notario, siempre y cuando estén dentro de la Provincia de Buenos Aires o en el extranjero.<sup>7</sup>

La implementación de estos sistemas moderniza a la labor del notario, dotándolo de nuevas herramientas para actuar en la actualidad, brindándole la posibilidad de capacitarse para ser requerido por personas que no se encuentren dentro de su competencia territorial, para así llevar a cabo su cometido, sea mediante la prórroga de la jurisdicción a los partidos aledaños al mismo, como así también utilizando las nuevas tecnologías y manteniéndose dentro de los límites de su competencia territorial, mas no sus requirentes.

## LA SITUACIÓN PROVINCIAL. URGENCIAS:

---

<sup>6</sup>Notartech. Tecnologías aplicadas a la función notarial. Walter César Schmidt. Pags. 335 y ss. Revista Notarial número 992. Año 2022.

<sup>7</sup>REGLAMENTO DE ACTUACIÓN NOTARIAL EN SOPORTE DIGITAL del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. “Artículo 22. Competencia territorial: De conformidad con el artículo 130 inciso I de la ley 9020, el notario deberá encontrarse dentro de los límites territoriales que correspondan al registro de su actuación, aunque el requirente se encuentre en el extranjero.” [c16n01a2024-.pdf \(colescba.org.ar\)](#)

Aunque los notarios ganen territorio en el ámbito virtual y puedan realizar su ministerio a requirentes que se encuentren fuera de su Partido, se debe también entender que según los datos obtenidos por el INDEC<sup>8</sup>, en el Gran Buenos Aires, el 61.7% de las personas tiene acceso a internet. Utilizando dicha información entendemos que dentro de esta zona, 6 de cada 10 personas tienen acceso a nuevas tecnologías y podrán, por consiguiente, solicitar servicios notariales a través del SADIN; y dentro de este 60%, el 80% tiene acceso a computadoras u otros dispositivos, motivo por el cual más de la mitad de los ciudadanos podrán utilizar el sistema PAND.

Aunque la mayoría de la población se beneficia de estas plataformas, debemos entender que, actualmente, gran parte de la población requiere a los notarios de manera presencial, porque no se les puede acceder a las tecnologías o a internet.

Sobre este último tema, no se debe dar lugar a discusión, ya que la labor notarial ha nacido de manera presencial, sea en la escribanía del notario o en el domicilio del requirente, dejando constancia de dicha situación en el acta correspondiente.

¿Pero qué sucede en los casos de urgencia? ¿O en los casos que el requirente necesita intervenir su documentación de manera inmediata, pero que se encuentra inmovilizado en su domicilio y no encuentra notarios en su Partido que estén dispuestos a llegar al mismo? Siempre y cuando el requirente no tenga acceso a más de un dispositivo móvil, deberá esperar el plazo determinado en el Reglamento del SADIN, ya que no podrá utilizar la PAND.

Es por esto que en estos casos, el labor del notario debe evolucionar, ya que dentro del territorio digital, su competencia sigue aun limitada por su Partido, sus requirentes pueden encontrarse fuera del mismo, creándose una prórroga ficticia de la competencia territorial, mas no podría el notario ante casos de urgencia justificada por el requirente ir a un domicilio que se encuentre fuera de su Partido, ya que dicha intervención del notario seria nula por no estar amparado en los casos de extensión de su competencia.

Es por eso que, a la par de la implementación sistemas digitales que adecuan la labor a los parámetros del Siglo XXI, se debe considerar una revisión a la competencia territorial del notario, la cual ha sido siempre limitada a su Partido, pero que hoy en

---

<sup>8</sup> [https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/mautic\\_05\\_239BB78E7691.pdf](https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/mautic_05_239BB78E7691.pdf) Último acceso 01/01/2024.

día se debería considerar su expansión para brindar un mejor servicio a la comunidad dentro del territorio de la Provincia de Buenos Aires.

## PONENCIA:

### CONSIDERANDO:

Que la competencia del notario es limitada territorialmente por su Partido.

Que la extensión de la competencia territorial se debe aplicar a casos excepcionales, limitados a los expuestos en el DL 9020.

Que para los casos que se requiera de intervención de un notario de un Partido limítrofe, el requirente debe regirse por lo normado por el SADIN y eventualmente debe esperar 24 horas para que un notario de otro Partido pueda intervenir en su requerimiento.

Que para la utilización de la PAND se requieren más de un dispositivo electrónico y siendo que únicamente el 50% de la población tiene acceso a dicha cantidad.

### PROPONGO:

- 1) MODIFICACIÓN DEL PLAZO PARA HABILITAR LA EXTENSIÓN DE LA COMPETENCIA TERRITORIAL: Propongo modificar dicho plazo para que los requirentes pueden obtener la seguridad jurídica que requieren de manera eficaz y expedita. De esta manera, al acortar el tiempo de espera para que el SADIN envíe la solicitud a los notarios de Partidos limítrofes, el requirente contará con mayor cantidad de tiempo para comunicarse con un notario y asimismo poder informarle que el plazo de espera para que la plataforma genere el documento electrónico que habilita a la extensión de la competencia territorial, y de esta manera logre dentro del mismo día, obtener la intervención del notario.
- 2) MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 130 DEL DECRETO LEY 9020: Propongo modificar el artículo 130 del Decreto Ley 9020, fundamentando en lo expuesto *ut supra*, debido a que, con el advenimiento de la PAND, se habilita virtualmente al notario a prorrogar su competencia territorial a todo el territorio de la Provincia

de Buenos Aires, como así también al extranjero; de modo que la limitación de la misma a los Partidos empieza a difuminarse.

## BIBLIOGRAFÍA.

Decreto Ley 9020 año 1978

decreto reglamentario 3887/1998

Reglamento del Sistema de Asignación de Diligencias Notariales (SADIN)

Reglamento de Actuación Notarial en Soporte Digital

Notartech. Tecnologías aplicadas a la función notarial. Walter César Schmidt. Pags. 335 y ss. Revista Notarial número 992. Año 2022.