



44 JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

Nulidades instrumentales: Forma y orden público en el ámbito de la justicia conmutativa

Tema II: “Subsanaciones”

Coordinador: **Not. Franco DI CASTELNUOVO**

Subcoordinador: **Not. Juan Andrés BRAVO**

Categoría:

Autores Experimentados

Autores:

Franco DI CASTELNUOVO

fdic@dicastelnuovo.com.ar

Santiago FALBO

santiagofalbo@hotmail.com

Macarena MORCILLO

macamorcillo@gmail.com

Índice

1. Introducción	1
2. El ámbito de aplicación. La justicia conmutativa.....	1
3. La trascendencia y finalidad de las formas en el derecho	3
3.1. Funciones de la forma	4
3.2. La trascendencia de la escritura pública como forma solemne	6
3.3. El documento notarial como producto de la función	7
4. El orden público	8
5. Del régimen general de las nulidades en el derecho civil	11
5.1. Nulidad absoluta y relativa. Criterio de la distinción.....	12
6. Nulidades instrumentales.....	14
6.1. Supuestos de nulidades instrumentales en nuestro derecho civil	16
6.2. Diferencia con la falsedad	17
7. De la calificación de las nulidades instrumentales.....	18
7.1. Aportes jurisprudenciales	21
8. Nuestra opinión. Conclusión	22
Ponencias.....	
Bibliografía	

1. Introducción

El presente trabajo tiene por objeto el análisis de las nulidades instrumentales en el derecho civil y comercial argentino, con especial referencia a los instrumentos públicos y, en particular, a la escritura pública. El tema reviste singular importancia práctica y teórica, toda vez que la calificación de estas nulidades —como absolutas o relativas— determina consecuencias jurídicas de enorme trascendencia, especialmente la posibilidad o imposibilidad de saneamiento del instrumento y perfeccionamiento del acto.

Para abordar esta problemática de manera sistemática, el trabajo se estructura en torno a cuatro ejes conceptuales que se desarrollan de manera progresiva. En primer lugar, analizaremos el ámbito propio en que las nulidades instrumentales se presentan, esto es, el campo de la justicia conmutativa y el derecho en la normalidad. En segundo lugar, examinaremos la trascendencia y finalidad de las formas en el derecho, con especial atención a las funciones que cumple la escritura pública como máxima solemnidad del derecho privado. En tercer lugar, estudiaremos la noción de orden público, en tanto constituye el criterio legal establecido para distinguir las nulidades absolutas de las relativas. Por último, abordaremos el régimen general de las nulidades en el Código Civil y Comercial de la Nación, para luego detenernos en las nulidades instrumentales en particular: sus supuestos, su diferencia con la falsedad y, fundamentalmente, su calificación como absolutas o relativas.

La doctrina mayoritaria ha sostenido que las nulidades instrumentales son de carácter absoluto, con fundamento en el orden público. Sin embargo, a lo largo de este trabajo se argumentará que tal conclusión merece ser revisada.

2. El ámbito de aplicación. La justicia conmutativa.

Teniendo en cuenta que el objeto de estudio se centrará en el análisis de las nulidades instrumentales en nuestro derecho civil y comercial, resulta necesario detenernos antes en el ámbito específico de la vida jurídica en el que las mismas se presentan.

Así, siendo la conducta social el objeto del derecho, Vallet de Goytisolo¹ explica que ésta puede desarrollarse sin contienda, en la normalidad, o con contienda, en situación de controversia o, incluso, de transgresión jurídica.

¹ “La misión del Notario”, conferencia pronunciada el 9 de abril de 1957 en el Colegio Mayor Santa María del Campo, publicada en la Revista de Derecho Notarial, Abril-Junio 1957, Madrid, España, 1957; también publicada por Delgado de Miguel, Juan Francisco en “Deontología Notarial”, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado, p. 417 y ss.

A esta parcela del mundo jurídico, enriquecida, expandida y magnificada a partir de la consagración de la libertad civil y del principio “*pactum vincit leges*”, es a la que alude Joaquín Costa² al referirse al “*derecho voluntario*”, concepto al que arriba partiendo de considerar al derecho como un principio de libertad³ y que define como aquel en el que la voluntad de los particulares es soberana mientras no se oponga al derecho natural y al “*derecho necesario*”; y partiendo del principio de la autonomía de la voluntad, “se deja a cada individuo y a cada círculo social libertad de acción dentro de su privativa órbita, facultad de escoger dentro del código y poner en vigor la fórmula que mejor se acomode a su peculiar situación en cada caso, o de producir otra diferente”⁴, de modo que sea el derecho quien siga a la realidad y no la realidad al derecho.

Este es el ámbito propio de la justicia conmutativa que abarca las relaciones creadas y los intercambios entre los particulares. En este ámbito lo justo puede ser de uno u otro modo y entonces es preciso que los particulares efectúen esa determinación, generalmente por los convenios establecidos entre ellos. Es entonces propiamente la justicia que debe presidir los contratos, las situaciones llamadas cuasi contractuales y aquellas que deben dar lugar a indemnización de daños y perjuicios⁵.

Frente a esas situaciones jurídicas propias de la justicia conmutativa, encontramos diversas funciones que asisten en la determinación de lo justo: *legislare* (crear la norma), *ministrare* (hacer cumplir la norma, función de la Administración), *iudicare* (resolver conflictos, función del Juez), *postulare* (defender intereses contrapuestos, función del Abogado), *responderé* (aconsejar y resolver dudas, función común del Abogado y el Notario, pero más propia de este último) y *cavere* (prevenir, precaver, función específica del Notario).

Por ello debemos tener en cuenta desde aquí que, en el ejercicio de sus funciones, el Notario interviene en la esfera del “imperio del Derecho en la normalidad” y de la “realización normal del Derecho”⁶, constituido por la conducta social y las

² Véase entre otros títulos de su admirable obra, especialmente: “Teoría del hecho jurídico individual y social”, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, España, 1880; “Reforma de la fe pública”, Guara Editorial, Zaragoza, España, 1984; y “Reorganización del Notariado, del Registro de la Propiedad y de la Administración de Justicia”, Imprenta Gráfica Excelsior, Biblioteca Costa, Madrid, España, 1917.

³ Al respecto, nos dice que el derecho es un orden de libertad, llegando a afirmar que la coacción no es derecho.

⁴ Citado por Vallet de Goytisolo, Juan B.: “Manuales de metodología jurídica”, Tomo III, De la determinación del Derecho, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, España, 2004, p. 217 y ss.

⁵ Giménez Paris, Teresa Asunción, Una introducción al realismo jurídico de Juan Vallet de Goytisolo, en: https://fundacionspeiro.org/revista-verbo/2014/521-522/documento-178#_ftn8.

⁶ “Un entramado de relaciones humanas que se pretende se desarrollen en paz y en buena armonía, con justicia y para el bien común”. Vallet de Goytisolo, Juan B.: “La función notarial de tipo latino”,

relaciones de quienes acuden al notario con el propósito de alcanzar ciertos fines, guiados por ciertos valores y debiendo ajustarse a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico. Y lo hace procurando evitar la controversia y que de ese modo “la biología social se desarrolle sin conflictos ni traumas”, facilitando ese bien obrar y dotando a la vida social de la seguridad jurídica que “precisa para su desarrollo y para el logro del público bienestar”⁷.

Dicho esto, debemos ahora detenernos en dos aspectos de medular importancia para el presente desarrollo, que nos serán de utilidad para analizar al instituto de la nulidad instrumental, estos son: a) la trascendencia y finalidad de las formas en el derecho; y b) el orden público como criterio establecido por el ordenamiento positivo para determinar, como veremos más adelante, el carácter absoluto o relativo de las nulidades instrumentales.

3. La trascendencia y finalidad de las formas en el derecho.

En el ámbito del derecho privado la voluntad de los particulares es la fuente primaria de creación de relaciones jurídicas. Entendiendo que la voluntad se presenta en una primera etapa como un deseo, un querer, una potencia anímica de un sujeto determinado, mientras permanezca en su fuero interno, carecerá de relevancia jurídica. Es por ello que requiere de una acción exterior por la cual se materialice⁸, esto es la forma (entendida como el modo, medio o manera de exteriorización de la voluntad).

En este sentido, el maestro del derecho español Rafael Nuñez Lagos, nos enseña que “Hay hechos inmateriales, internos, imperceptibles directamente por los sentidos, pertenecientes al mundo del espíritu –ideas, resoluciones, prestaciones de consentimiento, etc.- que tienen que hacerse sensibles no sólo al mundo físico exterior, sino al mundo jurídico. *De internis nemo iudicat*”. “En una acepción amplia, a esa exteriorización o expresión del hecho se le puede llamar forma. Es la figura,

conferencia pronunciada en el Palacio de Justicia de Brasilia el 8 de abril de 1978, durante el V Congreso Notarial Brasileño, publicada en la Revista de Derecho Notarial, abril-junio 1978.

⁷ La función Notarial de tipo latino”, conferencia pronunciada el 8 de abril de 1978 en el Palacio de Justicia de Brasilia, durante el V Congreso Notarial Brasileño, publicada en la Revista de Derecho Notarial, Abril-Junio 1978, Madrid, España, 1978; también publicada por Delgado de Miguel, Juan Francisco en “Deontología Notarial”, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado, p. 449 y ss.; de esta última publicación son las citas.

⁸ Conforme Antonio Rodríguez Agrados, Naturaleza jurídica del documento autentico notarial; en Revista Notarial Nº 787, La Plata, 1969, p. 1745. (También publicado por Junta de Decanos de los colegios notariales; Madrid, 1963; p. 37.). “La voluntad, como fenómeno interno, es en principio irrelevante para el ordenamiento jurídico; es su exteriorización, la declaración de voluntad, lo que constituye el negocio jurídico”.

contorno o perfil con que el hecho se hace perceptible en el mundo jurídico... Lo que la palabra es a la idea, es la forma al hecho jurídico”⁹.

Partiendo por estas nociones, el propio Nuñez Lagos se refiere a la proyección de la forma sobre la prueba, al explicar que: “La forma y la prueba son dos planos paralelos y superpuestos en estratos (existir y persistir)”. “Para la forma solemne, lo básico es el hecho de la intervención del funcionario; para la prueba, el documento en el que el funcionario narra esa intervención. Hay, pues, entre forma y prueba una correlación de conceptos en distinto plano: en el de la forma, intervención, en el de la prueba, narración”¹⁰.

La forma jurídica es el lugar de encuentro entre el hecho y el derecho: es lo que convierte un fragmento de la realidad social en un acto jurídicamente definido con consecuencias precisas. Sin una forma adecuada, la realidad social es jurídicamente amorfa, indeterminada, fuente de conflicto; con forma adecuada, la realidad social adquiere contornos jurídicos claros que permiten la convivencia ordenada.

Las exigencias formales del derecho deben derivar de la *naturaleza de las cosas*: de la índole del acto, de la situación de las partes, de las exigencias del tráfico jurídico y de los valores en juego.

En virtud de ello, debe rechazarse tanto el formalismo vacío —la forma como puro requisito técnico sin conexión con la realidad del acto— como el consensualismo radical —la voluntad como fuente autosuficiente de obligaciones, sin necesidad de forma.

Esta perspectiva permite desarrollar una crítica matizada tanto del exceso formalista como del defecto formalista. El exceso formalista —exigir formas que no responden a ninguna necesidad real del acto— genera rigidez, injusticia e ineficiencia. El defecto formalista —suprimir formas que responden a necesidades reales de certeza, reflexión y protección— genera inseguridad, asimetría y abuso.

La sabiduría del legislador consiste en adecuar las exigencias formales a la naturaleza de cada acto y a las circunstancias de cada época.

3.1. Funciones de la forma.

La doctrina jurídica clásica distingue dos funciones fundamentales de la forma en el derecho civil que han sido receptadas por todos los ordenamientos de tradición romano-germánica: la forma *ad probationem* y la forma *ad solemnitatem*.

⁹ Nuñez Lagos, Rafael, Hechos y derechos en el documento público, Ed. Universidad Notarial Argentina, La Plata, 1969, pag. 18.

¹⁰ Nuñez Lagos, Rafael, Hechos y derechos en el documento público, Ed. Universidad Notarial Argentina, La Plata, 1969. Pag 26-27. Comentado a su vez por Juan Vallet de Goytisolo.

La forma ***ad probationem*** es la que sirve exclusivamente para acreditar la existencia y el contenido del acto: el acto es válido con independencia de la forma, pero en ausencia de ella no puede ser probado por ciertos medios. La forma no es aquí constitutiva del acto sino solo principio de cognoscibilidad del acto.

La forma ***ad solemnitatem*** —también llamada forma constitutiva o esencial— es aquella sin la cual el acto simplemente no existe jurídicamente. Desde la perspectiva aristotélica, la forma ***ad solemnitatem*** es el principio de ser del acto jurídico: sin ella, desde el punto de vista jurídico el acto no pasa de la potencia al acto, no sale de la interioridad subjetiva para hacerse presente en el mundo del derecho.

Como vemos, estas funciones se enfocan en los efectos que la forma del acto produce en el mundo jurídico de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento positivo, pero no atienden a otras funciones que la forma jurídica tiene desde el punto de vista ontológico y que son de vital importancia y tienen efectos centrípetos (hacia la determinación interna del acto) y centrífugos (irradiando sus efectos hacia el resto de la comunidad) en el mundo jurídico.

La función de advertencia y reflexión. La exigencia de una forma jurídica determinada cumple la función de alertar a las partes sobre la trascendencia y las consecuencias del acto que van a realizar. El cumplimiento de una forma determinada demandará un proceso que será un tiempo de reflexión que permitirá a los otorgantes evaluar con prudencia y cautela el acto y sus elementos, y los resguardará de decisiones apresuradas, impulsivas, persuadidas o instigadas. Ese proceso no debe interpretarse como un límite a la libertad, sino como una garantía del principio de autonomía de la libertad, garantiza que el consentimiento sea el resultado de una deliberación consciente. Esto se ve acentuado en aquellos casos en que la forma impuesta demanda la intervención de un operador del derecho imparcial que asiste a las partes en el encauzamiento de esa autonomía y la traduce jurídicamente, brindando protección a las partes, equilibrando las asimetrías e impidiendo los abusos.

La función de determinación del derecho. En el ámbito de la justicia conmutativa y más específicamente del derecho en la normalidad, donde lo justo puede serlo de uno u otro modo, las formas cumplirán una función insustituible para la determinación negocial y materialización de lo justo del caso concreto. Al igual que en la función antes mencionada, esta función se cumplirá más acabadamente con la intervención de un profesional del derecho que asista a las partes en esa elaboración jurídica cuyo resultado será un instrumento que configurará el acto jurídico de forma justa y equitativa.

La función de individualización del acto. La forma sirve también para individualizar el acto, lo que permitirá situarlo en el espacio-tiempo jurídico y determinar su prelación respecto de otros actos que puedan concurrir sobre los mismos bienes o derechos.

La función de certeza y fijación. La forma fija el contenido del acto en un soporte estable que lo sustrae a la fugacidad y la incertidumbre. Esta función de certeza es central a los efectos de la cognoscibilidad y reconocimiento del acto jurídico, y en consecuencia permite que el mismo sea jurídicamente relevante para el ordenamiento.

La función de control de legalidad y seguridad jurídica. Las formas jurídicas que exigen la intervención de un funcionario público para la celebración del acto, implican el control de la legalidad por parte del mismo, que deberá configurar jurídicamente el acto conforme a derecho y verifica que el acto no contraríe normas imperativas, que las partes tengan capacidad, que el objeto sea lícito, que el consentimiento sea libre y sin vicios. La forma cumple aquí una función preventiva que justifica, desde la perspectiva del bien común, la exigencia de solemnidad.

La función de publicidad y oponibilidad. Ciertos actos jurídicos por su relevancia para la sociedad requieren de una forma que permita que sean conocidos por quienes no participaron en su celebración. En tales supuestos, el ordenamiento prevé mecanismos de publicidad que hacen que el acto sea oponible a esos terceros, entre ellos: la inscripción registral, la publicación en boletines oficiales y el otorgamiento ante un funcionario público.

3.2. La trascendencia de la escritura pública como forma solemne.

Habiendo explicado la esencia y las funciones de la forma, nos detendremos brevemente en destacar la trascendencia de la escritura pública, como máxima forma solemne del derecho privado y resultado de la labor notarial.

Para ello, debemos observar que la función notarial se desenvuelve en dos planos que deben estar inescindiblemente unidos: una dirección conformadora, configuradora del *actum* documentado, ya sean hechos, situaciones, actos o negocios jurídicos; y otra autenticadora de lo que ve, oye y percibe con sus sentidos, de *visu et auditu* en el *dictum*, tanto en las escrituras públicas de elaboración formal de la vida jurídica en la normalidad como en las actas de constatación de hechos.

En la primera de las direcciones, la **conformadora**, el notario lleva a cabo tareas previas de consejero, previsor y asesor de quienes acuden a él con el fin de constatar hechos (actas) o de celebrar un negocio jurídico, ya sea de intercambio entre diversos

sujetos (esfera contractual y actos jurídicos bilaterales), o bien para disponer sobre su propia esfera de competencia (por ejemplo, disposiciones de última voluntad o para la propia incapacidad, disposiciones o reconocimientos en el ámbito del derecho de familia, ofertas, entre otras). Estas tareas son: el juicio de juridicidad; el deber de asesoramiento y consejo; el alumbramiento de la voluntad de los requirentes; la interpretación y traducción jurídica de dicha voluntad; la asistencia para alcanzar y determinar un acuerdo entre las voluntades de los otorgantes; la adecuación al ordenamiento jurídico; la configuración del negocio jurídico.

Por su parte, en la segunda dirección, la **autenticadora**, el notario desarrolla una triple tarea de: documentación, formalización (dación de forma pública) y autorización (dación de fe pública).

Al hacerlo asume la autoría del documento, narrando lo que oye y percibe por sus sentidos -en la esfera de los hechos- y recogiendo las declaraciones de los otorgantes, ya conformadas, configuradas y traducidas jurídicamente -en la esfera negocial-; controla y califica la legalidad de lo documentado y lo inviste de una presunción de legitimidad, validez y eficacia; y da autenticidad y fuerza probatoria a lo oído y percibido y a las declaraciones contenidas en el instrumento público redactado.

Así entendida la labor de los notarios latinos, queda claramente expuesto el método notarial para el conocimiento de la realidad jurídica y la determinación del derecho al resolver para el caso concreto la tensión existente entre las conductas de los requirentes, los fines perseguidos, los valores en pugna y la rigidez del ordenamiento jurídico positivo, flexibilizando las normas y abriendo nuevos caminos a las voluntades e intereses legítimos de los particulares en el ámbito de la libertad civil.

Es esta la concepción de los autores de la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación, que exponen así en los fundamentos: "...la esencia de la función notarial no es la de conferir fe pública, como habitualmente se afirma, sino que su esencia es la de brindar protección a los ciudadanos en los actos y negocios de máxima trascendencia, legislativamente seleccionados, a través de un conjunto de operaciones jurídicas que son las que fundamentan su eficacia *erga omnes*. La fe pública es el efecto de tal conjunto de operaciones"¹¹.

3.3. El documento notarial como producto de la función.

Por su parte, el producto de la función notarial, el documento notarial con sus especiales características en tanto instrumento público, constituye para el caso

¹¹ Extracto de los fundamentos del Código Civil y Comercial de la Nación.

concreto el resultado las relaciones dialécticas tensionales entre conducta, valor y norma; resultado al que las partes arriban con la asistencia, el asesoramiento, el consejo del notario que los guía, en su doble vertiente conformadora y autenticadora.

El documento notarial es entonces la expresión del pensamiento humano (no solo una representación del mismo), un hecho jurídico¹² y al mismo tiempo un acto jurídico¹³, cuyo autor es el notario y que se encuentra dotado de autenticidad o fe pública, la que irradia sobre tres planos: la autenticidad subjetiva o de autoría, la autenticidad corporal o del documento como cosa y la autenticidad ideológica (esta última atinente al pensamiento documentado, los actos propios del notario, los hechos que el notario percibe por sus sentidos, los juicios del notario y el contenido de la declaraciones).

De este modo, el documento notarial: a) reviste valor constitutivo de contratos, actos y negocios jurídicos; b) es título apto para ejercer los derechos que en él constan; c) reviste por sí mismo valor publicitario en el tráfico jurídico (por la presentación del título) el que es robustecido mediante los registros públicos con el fin de lograr una publicidad mayor y crear una protección plena tanto para el titular como para los terceros de buena fe; d) tiene valor jurídico probatorio y procesal por su fuerza ejecutiva y su enorme valor como prueba y en la prueba.

4. El orden público.

La noción de orden público es de vital importancia en nuestro tema de estudio desde el momento en que, como veremos luego, el propio ordenamiento positivo se refiere a él como el principal criterio para determinar el tipo de nulidad que afecta al acto jurídico. Más aún si tenemos en cuenta que la norma no se encarga de definirlo en el caso concreto, lo que obliga al intérprete a calificar si estamos ante una u otra situación.

Desde luego que no es esta la oportunidad de llevar a cabo un desarrollo exhaustivo del tema; tan solo nos aproximaremos a fin de enmarcar el concepto en lo referido a las nulidades en nuestro ámbito de estudio.

¹² Nuñez Lagos, Rafael: "Contenido sustantivo de la escritura pública", Tomo Centenario de la Ley del Notariado, Sección Segunda, Vol. 1, pag. 6; citado por Lora-Tamayo Rodríguez, Isidoro en "La seguridad jurídica del contrato", XVI Congreso Internacional del Notariado Latino, Lima, 1982, publicado por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales, 1982.

¹³ Rodríguez Adrados, Antonio: "Naturaleza jurídica del documento auténtico notarial", VI Congreso Internacional del Notariado Latino, Bruselas, 1963; citado por Lora-Tamayo Rodríguez, Isidoro en "La seguridad jurídica del contrato", XVI Congreso Internacional del Notariado Latino, Lima, 1982, publicado por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales, 1982.

Tan importante es la noción de orden público como grande la dificultad para precisarla, especialmente desde el momento en que desde su aparición ha recibido las más diversas elaboraciones en cuanto a su definición, naturaleza, contenido y funciones. Dichas interpretaciones han variado a lo largo del tiempo, llegando incluso a ser antagónicas en algunos aspectos.

Sin embargo, ninguna ha puesto en duda la existencia y trascendencia del orden público como institución jurídica entendida como conjunto de principios y valores fundamentales de la comunidad tendientes a conseguir el bien común, a la hora de configurar los límites de la autonomía privada en las relaciones jurídicas entre particulares.

Sus antecedentes se remontan al *ius publicum privatorum pactis mutari non potest* del Derecho romano, que expresaba un orden irrenunciable por la voluntad privada¹⁴. En el derecho común y durante la Edad Media se acentúa la utilización del *ius publicum*, especialmente impulsada por los canonistas y teólogos, con el fin de subordinar la autonomía de la voluntad a las exigencias de justicia y equidad del caso concreto.

De allí surge la creación de la figura moderna incorporada por primera vez en el Código Napoleónico de 1804¹⁵, y posteriormente los restantes códigos y ordenamientos decimonónicos la receptaron.

A los efectos de precisar la figura partiremos por decir que se trata de un concepto jurídico que excede su mera mención legal y que se compone de principios jurídicos, públicos y privados, políticos, económicos, morales e incluso religiosos, cuyo fin último es el mantenimiento del orden y la paz social de un pueblo en una época determinada.

En su concepción clásica, sostiene Acedo Penco¹⁶, el orden público defiende la organización política, las instituciones públicas, el sistema económico y la familia. Esta idea condujo a identificar el orden público con el interés público y enfrentarlo con los intereses privados, lo que ha dado lugar a su utilización por parte del poder político-

¹⁴ Comba, «Ordine pubblico», en *Dizionario Praticco del diritto privato*, IV, Milán, 1932, págs. 539-542. Citado por Acedo Penco, en “El Orden Público actual como límite a la autonomía de la voluntad en la doctrina y la jurisprudencia”, Anuario de la Facultad de Derecho. Universidad de Extremadura, ISSN 0213-988X, ISSN-e 2695-7728, N° 14-15, 1996-1997, págs. 323-392.

¹⁵ Art. 6.º del *Code Civil*: “No se puede derogar, por acuerdos particulares, las leyes que interesan al orden público y las buenas costumbres” («On ne peut déroger, par des conventions particulières, aux lois qui intéressent l'ordre public et les bonnes mœurs»).

¹⁶ Acedo Penco, en “El Orden Público actual como límite a la autonomía de la voluntad en la doctrina y la jurisprudencia”, Anuario de la Facultad de Derecho. Universidad de Extremadura, ISSN 0213-988X, ISSN-e 2695-7728, N° 14-15, 1996-1997, págs. 323-392.

administrativo como justificación absoluta cada vez que tuvo que lesionar intereses particulares. Así, desde el comienzo de su existencia se ha aplicado en el derecho privado como mecanismo defensivo para limitar o excluir el ejercicio de la autonomía de la voluntad, suponiendo su transgresión la nulidad del acto en aras de la primacía del interés público, conforme sostuvo De Castro.¹⁷

Sin embargo, el concepto ha evolucionado al igual que todo el ordenamiento jurídico, pasando de un sistema de tolerancia de libertades por parte del poder público a un sistema de consagración de libertades y derechos fundamentales y de constitucionalización del derecho privado. En ese sentido, actualmente el orden público adopta un carácter positivo que lo entiende como un mecanismo idóneo al servicio de la persona que presupone esos derechos fundamentales, la libertad y la autonomía de la voluntad, los promueve, protege y garantiza su ejercicio como parte integrante del orden público¹⁸.

Producto de este progreso se da la paradoja de que la intervención del orden público en el derecho privado comenzó por actuar como un mecanismo de limitación o exclusión de la autonomía de la voluntad, para ser actualmente una garantía, promoción y defensa de dicha autonomía, de la libertad, de los valores fundantes de la sociedad y de la persona como lo primeramente esencial en toda sociedad.

Esta evolución pone de relieve que el orden público ya no podrá definirse por el enfrentamiento y contraposición de interés público (político-administrativo) e interés privado, y se enfoca en los bienes jurídicos tutelados y los intereses generales y particulares en juego en el caso concreto, comprendiendo que el orden público como institución jurídica debe tutelar el bien común y para ello será necesario armonizar ambos intereses, impidiendo tanto que el interés general aniquile los intereses particulares, como que los intereses particulares acaben con el interés general, pues sólo el prudente equilibrio entre ambos permitirá la realización del bien común.

Por esto mismo, la noción de orden público no podrá extraerse exclusivamente de la ley positiva, sino deberá ser expresión de las convicciones básicas vigentes en la sociedad. Y por ello también, debe ser dinámica, flexible y evolucionar al compás

¹⁷De Castro, «Notas sobre las limitaciones intrínsecas de la autonomía de la voluntad», cit., págs. 1030-1031. Citado por Acedo Penco, en "El Orden Público actual como límite a la autonomía de la voluntad en la doctrina y la jurisprudencia", Anuario de la Facultad de Derecho. Universidad de Extremadura, ISSN 0213-988X, ISSN-e 2695-7728, N° 14-15, 1996-1997, págs. 323-392.

¹⁸ Conforme lo que sostiene Doral, *La noción de orden público en el Derecho civil español*, cit., págs. 20-21. Citado por Acedo Penco, en "El Orden Público actual como límite a la autonomía de la voluntad en la doctrina y la jurisprudencia", Anuario de la Facultad de Derecho. Universidad de Extremadura, ISSN 0213-988X, ISSN-e 2695-7728, N° 14-15, 1996-1997, págs. 323-392.

de ese sentir social, conforme las cambiantes circunstancias e ideas filosóficas, morales y políticas. Será así la realidad social la que de contenido, sentido y validez a la noción de orden público.

Esa naturaleza elástica, dinámica y social es la causa de su imprecisión, de la imposibilidad de ser fijado en forma previa y absoluta por las leyes positivas, y de que su contenido deba determinarse en cada caso concreto, conforme las circunstancias propias del mismo, los intereses en juego y los bienes jurídicos tutelados.

Asimismo, si bien la jurisprudencia será vital a la hora de configurar el concepto, la tarea no podrá ser exclusivamente judicial, pues la inmensa mayoría de la vida jurídica de una sociedad se da en la normalidad, sin conflicto, por lo cual todos los operadores del derecho deberán contribuir a la determinación de la noción de orden público, considerando los parámetros sociales, doctrinales, legales y, especialmente, constitucionales con especial atención a los derechos inherentes de la persona.

De allí que en el ámbito de la justicia conmutativa y de la autonomía de la voluntad *"es preciso que la apelación al orden público deje de ser la coartada fácil, utilizada frecuentemente por quienes no tienen argumentos jurídicos contundentes para invalidar una determinada actuación..."*¹⁹.

5. Del régimen general de las nulidades en el derecho civil.

Es momento de adentrarnos en el estudio del régimen general de las nulidades en nuestro derecho civil y comercial, analizado especialmente el criterio para la distinción de las nulidades como absolutas o relativas, para detenernos luego en las nulidades instrumentales y advertir cómo la concepción que tengamos acerca de la forma y el orden público será determinante en su calificación.

Partiendo por su definición, comenzaremos por destacar que, en general, la doctrina ha sido conteste en conceptualizar a la nulidad como una sanción legal, cuyas notas características están dadas por ser: establecidas por la ley, su causa ser congénita con la celebración del acto y privar al acto de sus efectos propios²⁰.

Sin embargo otros autores han planteado que no debe observarse a la nulidad como una sanción impuesta como castigo al autor de una infracción a un deber

¹⁹ Ragel, «Autorización gubernativa de derribo y denegación de prórroga de arrendamiento urbano (A propósito de la STC 321/1993, de 8 noviembre)», *Derecho Privado y Constitución*, n.º 5, 1995, pág. 305, nota 19.

²⁰ A modo de ejemplo, la doctrina clásica ha dicho que "la nulidad es una sanción legal que priva de sus efectos propios a un acto jurídico, en virtud de una causa en el momento de la celebración", Llambías, Jorge Joaquín, *Tratado de derecho civil, parte general*, 2da edición, ed. Perrot, Buenos Aires, 1964, t. II, pag. 541, n.º 1873.

jurídico²¹, sino como una ineficacia derivada de que el acto no ha llegado a conformar el modelo normativo²². Pues, “En la medida en que el acto no sea voluntario por haberse celebrado sin intención, discernimiento o libertad, si quien lo celebró carecía de la capacidad para otorgarlo, si el objeto que perseguía no era lícito, si la relación jurídica pretendida estaba prohibida, si el modo, medio o manera en que declaró la voluntad no cumplía con los requisitos que la ley exigía para el acto, la conducta sencillamente no configuró el modelo normativo de acto jurídico y naturalmente la ley no le asignará los efectos y las consecuencias previstas y perseguidas”²³.

En definitiva, sea que se la considere como una sanción, sea que se la conceptualice como al acto que no ha llegado a cumplir con todos los requisitos exigidos por el modelo normativo, lo cierto es que el dictado de la sentencia de nulidad privará al acto de sus efectos propios, debiendo volver las cosas al estado en que se hallaban antes de la celebración del mismo.

Por su parte, el Código Civil y Comercial de la Nación regula a las nulidades en general, en el Capítulo 9 del Título IV del Libro Primero, sobre la ineficacia de los actos jurídicos, estableciendo el primero de sus artículos que los actos pueden ser ineficaces en razón de su nulidad o de su inoponibilidad respecto de determinadas personas (art. 382). Asimismo, se establece que la nulidad puede ser absoluta o relativa, dependiendo de los intereses en juego (art. 386), así como total o parcial (art. 389), para lo cual se requiere de un pronunciamiento judicial que así la declare (art. 383).

Como primera medida debemos destacar que, si bien éstas normas se refieren con carácter general a la nulidad de los actos jurídicos, los mismos preceptos son aplicables al documento y, en consecuencia, a las nulidades instrumentales.

Asimismo, y debido al objeto de nuestro estudio, nos centraremos tanto en los artículos que regulan el régimen general de las nulidades, como en los que establecen los recaudos formales del instrumento público, y, en especial, de la escritura pública (arts. 290, 291, 292, 294 y 309).

5.1. Nulidad absoluta y relativa. Criterio de la distinción.

El artículo 386 establece: “Son de nulidad absoluta los actos que contravienen el orden público, la moral o las buenas costumbres. Son de nulidad relativa los actos a

²¹ Falbo, Marcelo N., Hacia una depuración de la teoría de las nulidades... y notas para una depuración de la teoría de las nulidades, en Revista Notarial N° 942, año 2002, Ed. FEN, La Plata. p 334.

²² Falbo, Marcelo N., Código Civil y Comercial comentado, anotado y concordado, Clusellas, Eduardo Gabriel, Coordinador, Ed. Astrea y FEN, Buenos Aires- Bogotá, 2015, Tomo 2, Pag. 171.

²³ Falbo, Marcelo N., Código Civil y Comercial comentado, Ob. Cit. Pag. 171.

los cuales la ley impone esta sanción sólo en protección del interés de ciertas personas”. Amplían en sus fundamentos los autores de la reforma que esta clasificación “se funda en el interés predominantemente protegido, según sea general dado por el orden público, la moral o las buenas costumbres o particular, es decir en protección del interés de ciertas personas”.

Como se observa, las nulidades absolutas se establecen en protección de intereses generales, dados por el orden público, la moral o las buenas costumbres, pues el sistema jurídico entiende que la subsistencia del acto daña intereses superiores, que la sociedad ha considerado inadmisibles. Es por ello que las nulidades absolutas son insaneables.

En este sentido, el artículo 387 regula las consecuencias de la nulidad absoluta, estableciendo en estos casos: la potestad del juez de declarar la nulidad aun sin mediar petición de parte; la posibilidad de ser alegada por el ministerio público y por cualquier interesado (legitimidad para invocarla); y la imposibilidad de ser saneada por la confirmación del acto ni por la prescripción.

Por su parte, las nulidades relativas son impuestas en protección de intereses particulares, esto es en beneficio de sujetos determinados. Por ello es que sólo las personas en cuyo interés se hayan establecido pueden tanto pretender la nulidad del acto, privándolo de sus efectos propios, como sanearlo después de haber desaparecido la causa de nulidad (artículo 393 CCCN).

El artículo 388 regula las consecuencias de la nulidad relativa, estableciendo que, en este caso, la acción sólo puede ser ejercida por las personas en cuyo beneficio se establece. A su vez, puede sanearse por la confirmación del acto y por la prescripción de la acción.

Estas normas se refieren a las consecuencias de la calificación de la nulidad. De esta manera, las diferencias están dadas por el ejercicio de la acción, esto es, la legitimidad para invocarla, la potestad del juez de declararla de oficio, la posibilidad de sanearse por la confirmación y la prescripción de la acción.

Cabe aclarar que no hablamos aquí de las consecuencias del dictado de la sentencia de nulidad, pues sea la nulidad absoluta o relativa, en cualquier caso, una vez declarada por el juez los efectos serán los establecidos en el artículo 390, esto es, volver las cosas al mismo estado en que se hallaban antes del acto declarado nulo, con la consecuente obligación de restitución de las prestaciones recibidas.

Como vemos, la norma no se encarga de definir en cada caso si corresponde calificar a un acto como de nulidad absoluta o relativa, sino que

sólo establece los parámetros y obliga al intérprete a calificar en el caso concreto si estamos ante una u otra situación, teniendo en especial consideración los intereses en juego.

Resulta interesante señalar que, apartándose de sus antecedentes, el artículo 387 establece que el juez “puede” declarar la nulidad absoluta, y no que “debe”, como rezaba el artículo 1047 del Código velezano.

Al respecto, se ha dicho que “Este apartamiento de las fuentes nos permite inferir que en la idea del legislador subyace la posibilidad de considerar que, en ciertos supuestos especiales, es conveniente no declarar la nulidad y mantener la eficacia del acto(...) Esta posibilidad encuentra coherencia con el principio de conservación de los contratos regulado en el art. 1066, enmarcándose en una interpretación que atienda a la finalidad de la ley como postula el artículo 2^o”²⁴.

Asimismo, respecto de la nulidad relativa, el artículo 388 también establece que, excepcionalmente puede invocarla la otra parte, si es de buena fe y ha experimentado un perjuicio importante.

Sobre este punto, se expresaba en los fundamentos del Código, que “Se ha intentado mejorar la redacción del artículo 385 del Proyecto de 1998 para describir la nulidad relativa. Se amplía la legitimación, comprendiendo no sólo a las personas en cuyo beneficio se establece la invalidez relativa, sino comprendiendo excepcionalmente a la otra parte si es de buena fe y experimenta un perjuicio importante”²⁵.

En el mismo sentido, el artículo 388 in fine establece que la parte que obró con ausencia de capacidad de ejercicio para el acto, no puede alegarla si obró con dolo.

Se observa que, en estos dos últimos supuestos, la norma hace prevalecer la buena fe por sobre la nulidad relativa, tanto por vedar el ejercicio de la acción al incapaz que obró con dolo, como por posibilitar su ejercicio a la otra parte si es de buena fe y ha experimentado un perjuicio importante.

6. Nulidades instrumentales.

Como veremos a continuación, también desde el aspecto formal podemos encontrar diversas causales, autónomas y legalmente establecidas, que contemplan

²⁴ Falbo, Marcelo N., Código Civil y Comercial comentado, Ob. Cit. Pag. 183-184.

²⁵ Extracto de los fundamentos del Código Civil y Comercial de la Nación. Continúan expresando: “Se sigue en ese aspecto la solución del artículo 1420 del Código de Quebec. Puede suceder que la parte en cuyo beneficio se estableció la nulidad no la articule y que la subsistencia del acto acarree perjuicios significativos a la otra, de buena fe (contrato de locación de servicios celebrado con un enfermo mental no declarado cuya situación le impide dar cumplimiento a lo pactado)”.

la nulidad del documento público, y, en particular, de la escritura pública. Al conjunto de estas causas que traen aparejada la nulidad del documento público, se las han llamado nulidades formales o instrumentales.

Tal como se ha planteado al analizar el régimen de las nulidades en nuestro derecho privado, podríamos decir que, respecto de las nulidades formales o instrumentales, también aquí la legislación establece un modelo normativo, tanto en lo referente a la imposición de las formas, como en lo relativo a la regulación de las formas en concreto (y dentro de las mismas, especialmente a la escritura pública).

De allí que podríamos afirmar que, para obtener los efectos jurídicos deseados, la conducta social ha de coincidir con el modelo normativo para la forma elegida (a veces impuesta) por las partes.

Por otro lado, debemos observar que las disposiciones contenidas en los artículos 290, 291, 292 y 294, referidas a los instrumentos públicos, contemplan algunas causales de nulidad instrumental y otras relativas a la competencia del oficial público.

En efecto, en los casos contemplados en los artículos 290 inc. a), 291 y 292, se trata de supuestos que atañen al oficial público (en cuanto a su competencia material y territorial de acuerdo al art. 290 inc a; en cuanto a su competencia temporal de acuerdo al art. 292, y en cuanto a la intervención de los parientes personalmente interesados en el acto, de acuerdo al 291) y no al instrumento en sí. Por ello, diremos que, en principio, las causales de nulidad instrumental propiamente dichas son las contempladas en los artículos 292 inc. b), 294 y 309.

Por su parte, dentro de los requisitos exigidos para la forma de mayor solemnidad contemplada en nuestro derecho privado, la escritura pública, establecidos en los artículos 299 a 309, sólo las causales establecidas en el artículo 309 traen aparejada la nulidad de la escritura. Así surge de la parte final del mentado artículo, al establecer, luego de enumerar las causales de nulidad, que “la inobservancia de otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados”.

Por ello la doctrina ha sido conteste al considerar que las causales de nulidad formal son taxativas. Es decir, son únicamente las que surgen de la letra de la ley.

En cuanto a sus consecuencias, debemos observar aquí que los defectos de forma contemplados en los artículos 290 inc. b), 294 y 309 del Código Civil y Comercial de la Nación, generan como resultado la nulidad del documento y, en consecuencia, la nulidad del acto, si no fuera pasible de conversión tanto desde el aspecto formal

(contemplada en el segundo párrafo del artículo 294), como desde el aspecto material (de conformidad con lo establecido por el artículo 384).

Al respecto se ha dicho que “En el documento notarial, la nulidad de fondo afecta directamente al acto que el instrumento contiene; la nulidad formal, en cambio, se refiere al documento como tal: se produce en virtud de un vicio que afecta al instrumento, sin perjuicio de que proyecte, de un modo indirecto, sus consecuencias sobre el acto contenido en él (...) El instrumento nulo se halla, desde el punto de vista del derecho, en un estado de tal modo irregular para el sistema de seguridad que implica para el régimen de su eficacia, que el legislador considera necesario, o simplemente prudente, enervar su valía jurídica”²⁶.

6.1. Supuestos de nulidades instrumentales en nuestro derecho civil.

Por todo lo dicho en el punto anterior, debemos precisar aquí que las causales de nulidad instrumental establecidas por nuestra legislación civil, son taxativamente las siguientes:

En primer término y respecto de los instrumentos públicos en general, establece el artículo 294 del Código Civil y Comercial: “Carece de validez el instrumento público que tenga enmiendas, agregados, borraduras, entrelíneas y alteraciones en partes esenciales, si no están salvadas antes de las firmas requeridas”. Esto es concordante con lo establecido por el inciso e) del artículo 305 referido al contenido de la escritura pública, al establecer que “La escritura debe contener: (...) e. las enmiendas, testados, borraduras, entrelíneas, u otras modificaciones efectuadas al instrumento en partes esenciales, que deben ser realizadas de puño y letra del escribano y antes de la firma”.

Por su parte, el artículo 309 del Código Civil y Comercial, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 290 inc. b), dispone que: “Son nulas las escrituras que no tengan la designación del tiempo y lugar en que sean hechas, el nombre de los otorgantes, la firma del escribano y de las partes, la firma a ruego de ellas cuando no saben o no pueden escribir y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida. La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados”.

De ello se desprenden las siguientes causales: a) Enmiendas, agregados, borraduras, entrelíneas y alteraciones en partes esenciales, no salvadas antes de las firmas; b) Falta de designación del tiempo y lugar en que sean hechas las escrituras;

²⁶ Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial, (Colaboradores: Jorge A. Bollini, Miguel N. Falbo, Francisco Martínez Segovia, Carlos A. Pelosi, Alberto Villalba Welsh y Aquiles Yorio), Ed. Depalma, Buenos Aires, 1966 pag. 555.

c) Falta del nombre de los otorgantes; d) Falta de firma del escribano; y e) Falta de firma de las intervinientes (sean ellos las partes, los firmantes a ruego o los testigos).

6.2. Diferencia con la falsedad.

Llegados a este punto, resulta conveniente detenernos en el instituto de la falsedad, a fin de destacar sus diferencias con la nulidad instrumental, pues al afectar ambos la validez del instrumento público, puede confundirse el ámbito de aplicación de uno y otro.

Como primera medida, diremos que la falsedad se da cuando, dolosamente, un documento no se corresponde con la realidad, ya sea por contener declaraciones falsas (falsedad ideológica), o por la falsificación misma del documento (falsedad material). En estos casos estaremos ante supuestos que afectan la autenticidad del documento. De allí que, de conformidad con el artículo 296, la redargución de falsedad hará caer la plena fe atribuida al documento notarial. En estos casos, se ve aniquilado el principio esencial de todo instrumento público y fundamento de su eficacia y de la fe pública: el principio de veracidad (formal y de fondo o material), al que se llega en el ámbito notarial por la labor profesional del notario con las partes y sin el cual pierden absolutamente su razón de ser los instrumentos públicos.

Mientras que en la falsedad, dolosamente el instrumento crea una realidad formal diferente a la realidad material, en las causales de nulidad instrumental, el instrumento no falsea la realidad material y de fondo, sino que la refleja defectuosamente.

Por ello, mientras que la falsedad ataca a la veracidad del documento por no conformarse éste con la realidad, en la nulidad instrumental se ataca la eficacia del documento por haber incurrido en errores formales, desvirtuándolo, eventualmente, de poder acreditar aquello que contiene.

En consonancia con esta esencial distinción, la jurisprudencia ha entendido en un reciente fallo en el que se demandó la nulidad de un testamento, cuestionando la veracidad de hechos que el escribano describió como pasados en su presencia, que ello no puede ser atacado nunca por vía de la nulidad, sino que para desvirtuar aquellos hechos debía recurrirse a la vía de la redargución de falsedad²⁷.

Así, a modo de ejemplo, si la falta de la firma de alguna de las partes se debe a su ausencia al momento del acto o a su disconformidad con el contenido negocial, entonces estaríamos ante un supuesto de falsedad ideológica del documento, mas no

²⁷ Tibi Carlos Omar c/ Peix Fernando Hernan y otro/a s/ Nulidad de Testamento. Cámara Segunda de Apelación, Sala III. 19/12/2023.

un defecto formal que pueda derivar en una nulidad instrumental. En estos casos, siendo que el contenido del documento no se corresponde con la realidad, se verá afectada su autenticidad con la consecuente pérdida de la plena fe, así como su valor. En cambio, en los casos de falta de firma por omisión involuntaria, estaremos ante un acto celebrado ante el notario, quien recibió las declaraciones de voluntad, las configuró y adecuó jurídicamente, presenció y dió fe de lo ocurrido ante él, así como de la conformidad de los sujetos negociales con el contenido documentado, pero en el cual se ha incurrido en una mera omisión formal.

Por ello diremos que el ámbito de las nulidades instrumentales es el ámbito propio del derecho en la normalidad al que arriba nos referimos, donde debemos necesariamente hablar de documentos auténticos, en el sentido de que se trata de documentos que reflejan la realidad material y jurídica del caso concreto, a pesar de que lo hagan de forma defectuosa²⁸.

De otra forma estaríamos ante un supuesto de falsedad, es decir un instrumento que no refleja la realidad sino que la desnaturaliza y destruye, creando una situación espuria propia del ámbito conflictual del derecho²⁹.

7. De la calificación de las nulidades instrumentales. Opiniones doctrinarias.

Nos detendremos a continuación en el análisis de las diferentes opiniones doctrinarias respecto de la calificación que cabría asignarles a las nulidades formales, analizando tanto sus fundamentos como las consecuencias que de ellos se derivan.

La doctrina mayoritaria ha entendido que las nulidades instrumentales son absolutas. Así, se ha dicho que “la tesis preponderante señala invariablemente la invalidez absoluta, enancada en el orden público que se atribuye a la función pública del autor del instrumento”³⁰. En esta línea se sostuvo que ““Habida cuenta de la naturaleza pública de la función, sostengo que el interés protegido es general, de donde deviene el carácter absoluto de la invalidez del acto notarial”³¹.

²⁸ Por contener alguna de los siguientes defectos de forma: Enmiendas, y alteraciones en partes esenciales no salvadas antes de las firmas; falta de designación del tiempo y lugar; falta del nombre de los otorgantes; falta de firma del escribano y falta de firma de las intervinientes.

²⁹ Vease Vallet de Goytisolo, Juan B., “Manuales de Metodología Jurídica. III De la determinación del derecho”, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, España, 2004.

³⁰ Urbaneja, Marcelo E., Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado. Anotado. Dirigido por López Mesa, Marcelo, y Barreiro Delfino, Eduardo, Ed. Hammurabi S.R.L., Buenos Aires, 2020, pag. 230.

³¹ Carminio Castagno, José Carlos, en Teoría general del acto notarial y otros estudios, Ed. del autor, Paraná, Entre Ríos, 2006, T. II, p. 60. También se han expresado en esta línea de razonamiento: Zannoni en Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado, Belluscio, Director - Zannoni, Coordinador, 1982, tomo IV, pág. 706; y Zinny, “El acto notarial (dación de fe), 3er ed, 2007, pag.124-125.

Por su parte, “la tesis contraria entiende que no siempre los rasgos que impregnan a los instrumentos públicos son impuestos con una finalidad de orden público, sino en ocasiones en pos del interés de los otorgantes”³².

En este orden, Pelosi ha dicho que las nulidades por defecto de forma son relativas. Luego de analizar las ventajas de la forma, sostiene que en la generalidad de los casos ésta ha sido impuesta en beneficio del interés particular de las partes³³.

Señala el autor que “En el derecho español, a tenor de lo dispuesto en el art. 146 del reglamento notarial, los defectos de forma u omisiones padecidos en los documentos notariales inter vivos podrán ser subsanados por el notario autorizante, su sustituto o sucesor en la notaría, por la propia iniciativa o a instancia de la parte que los hubiere originado o sufrido”, concluyendo que de ello surge “que el ordenamiento español no considera que los defectos de forma afecten el orden público, y las nulidades que se derivan pueden considerarse relativas”³⁴.

En esta misma línea se ubica Larraud, quien sostiene que “(...) la utilización de las formas, en derecho, se ha racionalizado; sería excesivo incurrir en un formalismo vacío y sancionar con nulidad todos los apartamientos del texto legal, cualquiera fuese su importancia y aunque no provocaran perjuicio alguno”. Destaca el autor que el legislador ha tratado la materia con claro criterio restrictivo, expresado por la aplicación de tres principios fundamentales: de excepcionalidad, de finalidad y de subsanabilidad³⁵.

Expresa que el principio de finalidad debe predominar por sobre el puro formalismo, pues “la nulidad formal del documento autorizado por escribano tiene el sentido de un decaimiento de su eficacia, más que el de una claudicación del documento como tal”³⁶. Asimismo, respecto del principio de subsanabilidad, destaca que es, “en cierto modo, consecuencia del principio de finalidad. Si esta última regla debe prevalecer sobre el puro formalismo, bien se comprende que el legislador admita –como norma general, al menos- que las nulidades del instrumento notarial sean

³² Urbaneja, Marcelo E., Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado. Anotado. Dirigido por López Mesa, Marcelo, y Barreiro Delfino, Eduardo, Ob. Cit., pag. 230-231.

³³ Pelosi, Carlos A., El documento notarial, ed. Astrea, Buenos Aires, 1980, pag. 301-302.

³⁴ Pelosi, Carlos A., El documento notarial, ed. Astrea, Buenos Aires, 1980, pág. 306-307. El autor se refiere al actual artículo 153 del Reglamento Notarial español. Fuente online: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1944-6578>.

³⁵ Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial. Colaboradores: Jorge A. Bollini, Miguel N. Falbo, Francisco Martínez Segovia, Carlos A. Pelosi, Alberto Villalba Welsh y Aquiles Yorío, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1966, pág. 556.

³⁶ Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial, ob. Cit. pág. 557.

sanables. En esta materia, pues, la invalidez del instrumento notariado es, por lo general, relativa, y no absoluta”³⁷.

Por su parte, y sobre esta cuestión, planteaba Salvat el siguiente interrogante, que resulta clave para el presente análisis: ¿Son las escrituras públicas nulas por defectos de forma, susceptibles de confirmación?

“La jurisprudencia de nuestros tribunales ha establecido que esas escrituras son susceptibles de confirmación, en mérito de las razones siguientes: ...que una cosa es la nulidad de un acto prohibido por la ley por razones de interés social y otra la nulidad por defectos de forma; en el primer caso es una nulidad absoluta, irreparable; en el segundo... *un error, un defecto de forma del instrumento, no compromete irrevocablemente la subsistencia del acto, desde que tratándose de relaciones contractuales que no afectan intereses de orden público ni principios fundamentales de la moral y las buenas costumbres, las partes interesadas pueden en cualquier tiempo hacer desaparecer el error o el defecto del instrumento del contrato*”³⁸.

Por su parte, también la doctrina argentina más reciente ha abordado el tema. Así, Orelle ha dicho que resulta incorrecto confundir o asimilar el signo exterior del vicio, con la realidad íntegra del acto en su acaecer real y es por ello que la solución para determinar la invalidez de un acto no puede depender de lo que diga un solo texto normativo, sino de la integración sistémica de múltiples factores, que pueden tanto confirmar como atenuar la nulidad³⁹.

Que la sanción abstracta, genérica, previa, sin apreciación de la inmensa variedad de circunstancias relevantes es contraria no solo principios esenciales del ordenamiento jurídico, sino también a la realidad de la convivencia humana, que es variable, impredecible, con una enorme variedad de factores, objetivos, subjetivos y de variedad de sujetos y circunstancias implicadas⁴⁰.

Asimismo explica, que las solemnidades en los actos jurídicos modernos son un medio de protección del sujeto y no una condición de existencia del acto per se, por lo que si bien desde un punto de vista genérico, las solemnidades son impuestas por

³⁷ Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial, ob. Cit. pág. 558.

³⁸ Salvat, Raymundo M., Tratado de derecho civil, Parte general, Ed. Tipográfica editora argentina, Buenos Aires, 1964, Tomo II, Pag. 780-781. Con cita al fallo: Cám. Civ. 1°, 19 de agosto 1911, “Jur. trib. nac.”, pág. 140, voto de los camaristas doctores Arana y Basualdo. Aunque el autor rechaza esta postura, al afirmar que los argumentos no parecen decisivos, por lo que concluye por afirmar que “la nulidad de las escrituras públicas... en nuestra opinión, no es susceptible de confirmación.

³⁹ Orelle, J.M. Código civil y comercial: tratado exegético, 3ra. ed., tomo II; dirigido por Jorge Horacio Alterini. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2019.

⁴⁰ Orelle, J.M. en XXVI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL 28, 29 y 30 de septiembre de 2017 La Plata, Provincia de Buenos Aires. Comisión N° 10, Derecho notarial: “Innovaciones del Código respecto de instrumentos públicos y privados”.

el Estado de manera preventiva en ciertos actos de los particulares, cada una de ellas individualmente considerada protege un interés particular concreto, concluyendo desde esta óptica, que el bien jurídico protegido es particular, y por ende la nulidad que su infracción genera es relativa⁴¹.

7.1. Aportes jurisprudenciales.

Sin pretender realizar un análisis exhaustivo de la jurisprudencia argentina sobre este tema, nos detendremos aquí en analizar algunos aportes jurisprudenciales que nos serán de utilidad para el presente desarrollo.

De esta manera la jurisprudencia argentina, al abordar los supuestos de nulidades instrumentales, ha puesto de manifiesto las tensiones existentes entre el rigor de la fórmula legal y la equidad del caso concreto.

Así, por ejemplo encontramos el precedente de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil⁴² en el que los magistrados ponderando la buena fe y la estabilidad de los actos jurídicos llevados a cabo por las partes durante décadas, concluyeron que tanto el paso del tiempo como la ausencia de perjuicios a terceros permitían **declarar saneada la omisión y convalidar el error** contenido en una escritura pública por ausencia de firma de una de las partes.

La Cámara recurrió en sus fundamentos a la aplicación de la teoría de la apariencia jurídica, en el entendimiento de que la protección de la confianza y la seguridad de los negocios, exigen que quien contribuye con su actuación a crear una determinada situación de hecho cuya apariencia resulta verosímil, deba cargar con las consecuencias. Y concluyen que la seguridad jurídica del caso “radica en dar validez a aquello supuesto como cierto, en lugar de aferrarse a rigorismos hermenéuticos que se agotan en meras actuaciones formales sin más relevancia y que no tienen por finalidad garantizar un derecho sustantivo”⁴³.

Con argumentos de similares características se resolvió declarar saneada definitivamente la omisión de firma en una escritura pública bajo el argumento de que “la seguridad jurídica que deben brindar los jueces hace que estos no se deban aferrar

⁴¹ Orelle, J.M. Código civil y comercial: tratado exegético, 3ra. ed., tomo II; dirigido por Jorge Horacio Alterini. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2019.

⁴² Maristany Dedesma, Paula Nancy c/ Torres, Ramón s/ sucesión Ab-intestato y otros s/ prescripción adquisitiva". Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B. 19/4/2014. El caso se origina por una escritura de compraventa del año 1969, en la que una de las compradoras omitió estampar su firma, a pesar de que el acto se perfeccionó con el pago del precio y la entrega de la posesión. Décadas más tarde, la heredera del inmueble inició acción para obtener una declaración de certeza sobre la legitimidad de su título.

⁴³ Maristany Dedesma, Paula Nancy c/ Torres, Ramón s/ sucesión Ab-intestato y otros s/ prescripción adquisitiva". Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B. 19/4/2014.

a los términos de la ley de manera rígida, sino que se debe interpretar la misma de modo de garantizar que no se afecten derechos adquiridos solo por querer hacer una interpretación obstinada que se ciña únicamente a la letra muerta de la norma(...) por lo que (...) debe darse preeminencia a la realidad exteriorizada durante años por los titulares, por sobre el defecto formal, especialmente cuando el acto ha producido convicción de regularidad en terceros a lo largo de casi 50 años y no se han perjudicado derechos de terceros ni el orden público”⁴⁴.

En igual sentido, la Sala E de la Cámara Nacional Civil resolvió, en una demanda por nulidad de testamento, que, declarar la nulidad en el caso concreto significaría contrariar la real voluntad de la otorgante, arribándose “a una solución injusta solamente por apegarse a la letra fría de la ley”⁴⁵, representando “una iniquidad hacer caer la disposición testamentaria por la vulneración de la real intención de la testadora”⁴⁶.

Si bien no coincidimos con todos los fundamentos, en los antecedentes reseñados podemos identificar una tendencia por parte de la jurisprudencia en pos de la preservación del acto y el resguardo de la voluntad de las partes, por sobre los errores u omisiones materiales.

8. Nuestra opinión. Conclusión.

Dada la importancia que la forma reviste para el derecho, resulta claro que, mediante su imposición, todo sistema jurídico busca alcanzar el orden y la paz social. Al exigir que ciertos actos —en virtud de su relevancia socioeconómica y cultural— cumplan con una forma específica, se garantiza que en todos los casos se respete un procedimiento determinado. Por ello, la observancia de las formas prescriptas por el ordenamiento positivo es de interés general y no puede ser desatendida por los particulares; de lo contrario, se quebrantaría la seguridad jurídica, dejando desprotegidos el orden social y el bien común.

Ello es aún más patente en las formas solemnes, en las que además se impone la intervención del notario con el fin de garantizar que las partes alcancen la justicia

⁴⁴ Polisano, Zulema Alicia y otros c/ Iglesias Paiz, Arturo Mario y otro s/ Acción declarativa”. Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 17. 29/5/2023. Se plantea acción declarativa de certeza respecto de una escritura pública de cesión de derechos hereditarios del año 1971 en la que se omitió la firma del cesionario.

⁴⁵ M. C. A. y otro c/ C., J. y otro s/ Impugnación/Nulidad de Testamento”. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Sala E. 9/5/2016. En el caso, se demanda la nulidad de dos testamentos por acto público otorgados en 1979 por dos hermanos alegando la existencia de parentesco entre los testigos y el heredero.

⁴⁶ M. C. A. y otro c/ C., J. y otro s/ Impugnación/Nulidad de Testamento”.

del caso concreto y la seguridad jurídica por la certeza de que en la totalidad de los casos se cumplió con idéntico procedimiento.

Sin embargo, una vez que las partes se someten a la forma impuesta, las exigencias formales aplicadas al caso concreto se traducen esencialmente en la protección del interés particular de los otorgantes: para garantizar su reflexión y deliberación, para determinar y fijar el contenido de su voluntad, para protegerlos de abusos y asimetrías. Por ello debe entenderse que en el caso concreto las exigencias formales son un medio de protección del sujeto y no una condición de existencia del acto per se.

De modo análogo, en el ámbito de la determinación conflictual del derecho lo que se impone con carácter de orden público es que los conflictos se diriman ante el sistema judicial y que sea un juez quien establezca la verdad/justicia del caso concreto. Sin embargo, los errores procesales de las partes, solo perjudican a éstas y no conducen a la nulidad del proceso.

Por su parte, la evolución del concepto de orden público ha llevado a que el mismo pase de ser un mecanismo de limitación o exclusión de la autonomía de la voluntad a convertirse en una garantía, promoción y defensa de dicha autonomía, de la libertad y de los derechos fundamentales de la persona.

La consecuencia necesaria de esta evolución conceptual es que el mero defecto en la forma no implica necesariamente una lesión al orden público. Para que una nulidad sea absoluta, debe verificarse que el bien jurídico vulnerado sea de carácter general, que la subsistencia del acto dañe intereses que la sociedad ha considerado inadmisibles y que la declaración de nulidad resulte proporcionada a la magnitud del vicio.

Se observa que el criterio rector del artículo 386 del Código Civil y Comercial exige al intérprete verificar, en el caso concreto, qué intereses se encuentran en juego. No basta invocar genéricamente el orden público como fundamento de la nulidad absoluta: es preciso identificar el bien jurídico tutelado y evaluar si su inobservancia afecta realmente intereses generales o solo los de los particulares intervinientes. Queda claro que en los supuestos contemplados en los artículos 290 inc. b), 294 y 309 del Código, los requisitos omitidos cumplen funciones tuitivas de los otorgantes o de certeza documental, pero no comprometen valores cuya afectación resulte inadmisibile para el ordenamiento en su conjunto.

Conforme a estos argumentos, en el ámbito de la justicia conmutativa, donde la justicia se determina por lo que las partes deciden y negocian, la forma debe

sacralizar y resguardar esa voluntad. Esto cobra especial relevancia en la escritura pública en tanto producto de la voluntad alumbrada y configurada jurídicamente por la función notarial.

Por ello, se impone hacer prevalecer el principio de verdad jurídica objetiva y de la realidad material y de fondo, más aún cuando la misma no está en discusión por las partes involucradas y su reconocimiento no compromete el bien común ni los derechos de las partes ni de terceros.

En este punto, resulta conveniente recordar que, a diferencia de lo que ocurre con la falsedad en donde el instrumento dolosamente crea una realidad formal diferente a la realidad material, en las causales de nulidad instrumental, en cambio, el instrumento no falsea la realidad material y de fondo, sino que la refleja defectuosamente. Por ello, debemos tener en cuenta que, en los casos de nulidad instrumental estaremos ante documentos auténticos que, aunque de manera defectuosa, reflejan la realidad material y jurídica del caso concreto.

Del mismo modo que en el ámbito procesal, conforme la doctrina del exceso ritual manifiesto⁴⁷, los jueces deben priorizar la verdad jurídica objetiva, garantizando el derecho de defensa y la justicia material, por sobre las formas procesales; en el ámbito de la determinación del derecho en la normalidad se debe hacer primar la realidad jurídica de fondo y la determinación negocial del derecho a la que arribaron las partes, por sobre los defectos en que puedan haber incurrido en su instrumentación.

Permitir que un defecto de instrumentación de los previstos en los artículos 290 inc. b), 294 y 309 aniquile el documento público con las consecuencias que ello acarrea no solo para las partes sino también para la seguridad jurídica, la justicia, el orden y la paz social, configura un exceso ritual manifiesto que atenta contra el orden público.

Por todo ello, y como consecuencia de la articulación entre el concepto teleológico de forma y el concepto dinámico y proporcional de orden público desarrollados a lo largo de este trabajo, concluimos que las nulidades instrumentales son, en principio, de carácter relativo.

Siendo ello así, consideramos que sería útil la incorporación a nuestro ordenamiento positivo de una norma del mismo tenor que el artículo 153 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado español, el cual dispone que:

⁴⁷ Fallo “Colalillo, Domingo c/ Compañía de Seguros España y Río de La Plata”, SCJN, del 18 de setiembre de 1957. CITA: 238:550.

“Los errores materiales, las omisiones y los defectos de forma padecidos en los documentos notariales (...) podrán ser subsanados por el Notario autorizante, su sustituto o sucesor en el protocolo, por propia iniciativa o a instancia de la parte que los hubiera originado o sufrido... (atendiendo) al contexto del documento autorizado y a los inmediatamente anteriores y siguientes, a las escrituras y otros documentos públicos que se tuvieron en cuenta para la autorización y a los que prueben fehacientemente hechos o actos consignados en el documento defectuoso. El Notario autorizante podrá tener en cuenta, además, los juicios por él formulados y los hechos por él percibidos en el acto del otorgamiento... en la propia escritura matriz o por medio de acta notarial en las que se hará constar el error, la omisión, o el defecto de forma, su causa y la declaración que lo subsane... Cuando sea imposible realizar la subsanación en la forma anteriormente prevista, se requerirá para efectuarla el consentimiento de los otorgantes o una resolución judicial”.

Respecto a los supuestos contemplados en los artículos 290 inc. a) y 292, el análisis difiere, ya que el problema no radica en el instrumento sino en su autor (el funcionario público actúa fuera de su competencia material, territorial o temporal): estamos ante casos de incompetencia del funcionario. Aun así, debe observarse que esta anomalía no afecta a priori la voluntad de las partes ni la realidad jurídica del acto documentado. Aquí también resulta difícilmente justificable que una irregularidad imputable exclusivamente al notario recaiga con toda su gravedad sobre los usuarios del sistema notarial, quienes actuando de buena fe acudieron a él en busca de la máxima seguridad jurídica. La sanción, en tal caso, debería dirigirse al funcionario, no a quienes recurrieron a él.

En este sentido, el propio artículo 292 consagra amplias excepciones, en pos de la buena fe y en beneficio de los usuarios del sistema⁴⁸, la que, coherentemente, consideramos debería operar como criterio interpretativo aplicable extensivamente a los supuestos del artículo 290 inc. a).

⁴⁸ De acuerdo a lo expresado en los fundamentos del Código: “Se determinan los requisitos del instrumento y las prohibiciones para el funcionario, quien debe ser competente y estar en el lugar de su habilitación. **No obstante, se consagran facilidades o excepciones a favor de la apariencia en pro de los usuarios del sistema**”.

Ponencias.

1) La imposición de una forma determinada por parte del ordenamiento positivo es de interés general y no puede ser desatendida por los particulares, pues si así fuera se quebraría la garantía de seguridad jurídica perseguida y el orden social y el bien común quedarían desprotegidos.

2) Una vez que las partes se someten a la forma impuesta, las exigencias formales aplicadas al caso concreto se traducen esencialmente en la protección del interés particular de los otorgantes: para garantizar su reflexión y deliberación, para determinar y fijar el contenido de su voluntad, para protegerlos de abusos y asimetrías. En el caso concreto las exigencias formales son un medio de protección de las partes y no una condición de existencia del acto per se.

3) El criterio rector del artículo 386 del Código Civil y Comercial exige al intérprete verificar, en el caso concreto, qué intereses se encuentran en juego. No basta invocar genéricamente el orden público como fundamento de la nulidad absoluta: es preciso identificar el bien jurídico tutelado y evaluar si su inobservancia afecta realmente intereses generales o solo los de los particulares intervinientes.

4) Como consecuencia de la articulación entre el concepto teleológico de forma y el concepto dinámico y proporcional de orden público, las nulidades instrumentales son, en principio, de carácter relativo.

5) Permitir que un defecto de instrumentación de los previstos en los artículos 290 inc. b), 294 y 309 aniquile el documento público con las consecuencias que ello acarrea no solo para las partes sino también para la seguridad jurídica, la justicia, el orden y la paz social, configura un exceso ritual manifiesto que atenta contra el orden público, pues los requisitos omitidos cumplen funciones tuitivas de los otorgantes o de certeza documental, pero no comprometen valores cuya afectación resulte inadmisibles para el ordenamiento en su conjunto.

Bibliografía.

- Acedo Penco, en “El Orden Público actual como límite a la autonomía de la voluntad en la doctrina y la jurisprudencia”, Anuario de la Facultad de Derecho. Universidad de Extremadura, ISSN 0213-988X, ISSN-e 2695-7728, Nº 14-15, 1996-1997.
- Cabuli, Ezequiel. “Nueva interpretación regular de las nulidades instrumentales”. La Ley. 21/12/2023. Cita: TR LALEY AR/DOC/3082/2023.
- Carminio Castagno, José Carlos, Teoría general del acto notarial y otros estudios, Ed. del autor, Paraná, Entre Ríos, 2006.
- Castán Tobeñas, José, “En torno a la función notarial”, conferencia pronunciada en la Academia Matritense del notariado el 30 de mayo de 1944, publicada en los Anales de dicha academia, Tomo II, Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1950.
- Castán Tobeñas, José, “Función notarial y elaboración notarial del derecho”, Instituto Editorial Reus, Madrid, España, 1946.
- Castán Tobeñas, José, “Hacia la constitución científica del Derecho Notarial (notas para un esquema doctrinal)”, Revista de Derecho Notarial I-II, Madrid, España, 1953.
- Costa, Joaquín, “Manuales de metodología jurídica”, Tomo IV, Metodología de la ciencia expositiva y explicativa del Derecho, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, España, 2004.
- Costa, Joaquín, “Reforma de la fe pública”, Guara Editorial, Zaragoza, España, 1984.
- Costa, Joaquín, “Reorganización del Notariado, del Registro de la Propiedad y de la Administración de Justicia”, Imprenta Gráfica Excelsior, Biblioteca Costa, Madrid, España, 1917.
- Costa, Joaquín, “Teoría del hecho jurídico individual y social”, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, España, 1880.
- Delgado de Miguel, Juan Francisco en “Deontología Notarial”, Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado.
- Delgado de Miguel, Juan Francisco: “La esencia deontológica de la profesión notarial”, publicado en “Deontología Notarial” de Juan Francisco Delgado de Miguel, Junta de Decanos de los Colegio Notariales de España, Consejo General del Notariado, Madrid, España, p. 28.
- Delgado de Miguel, Juan Francisco, “Retos actuales al Notariado”, publicado en “Deontología Notarial”, Junta de Decanos de los Colegio Notariales de España, Consejo General del Notariado, Madrid, España.

- Falbo, Marcelo N., Hacia una depuración de la teoría de las nulidades... y notas para una depuración de la teoría de las nulidades, en Revista Notarial N° 942, año 2002, Ed. FEN, La Plata. p 334.
- Falbo, Marcelo N. (con la colaboración de Santiago Falbo), Código Civil y Comercial comentado, anotado y concordado, Clusellas, Eduardo Gabriel, Coordinador, Ed. Astrea y FEN, Buenos Aires- Bogotá, 2015, Tomo 2.
- Gattari, Carlos Nicolas; "Manual de Derecho Notarial"; Ed. Depalma; Buenos Aires; 1988.
- Giménez Paris, Teresa Asunción, Una introducción al realismo jurídico de Juan Vallet de Goytisolo, en: https://fundacionspeiro.org/revista-verbo/2014/521-522/documento-178#_ftn8.
- Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial, (Colaboradores: Jorge A. Bollini, Miguel N. Falbo, Francisco Martinez Segovia, Carlos A. Pelosi, Alberto Villalba Welsh y Aquiles Yorio), Ed. Depalma, Buenos Aires, 1966m pag. 555.
- Llambías, Jorge Joaquín, Tratado de derecho civil, parte general, 2da edición, ed. Perrot, Buenos Aires, 1964.
- Lopez de Zavalía, Fernando, Teoría de los contratos, Ed. Victor P. De Zavalía, Buenos Aires, 1971.
- Lora-Tamayo Rodríguez, Isidoro, "Aplicación por el notario de la equidad", Revista Jurídica del Notariado, enero-marzo 2005, Consejo General del Notariado, Madrid, España, 2005, p. 211.
- Lora-Tamayo Rodríguez, Isidoro, "La seguridad jurídica del contrato", XVI Congreso Internacional del Notariado Latino, Lima, 1982, publicado por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales, 1982.
- Núñez Lagos, Rafael, "Concepto y clases de documentos"; Conferencia pronunciada en la sede del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires el día 9 de agosto de 1956, en "Estudios de derecho notarial", Tomo I; Ed. Instituto de España, Madrid, 1986, p. 273.
- Núñez Lagos, Rafael: "Hechos y derechos en el documento público"; Publicaciones del Instituto Nacional de Estudios jurídicos; Serie 3ª, Monografías de derecho Español; Núm. 10; Madrid; 1950. También publicado en Ed. Universidad Notarial Argentina; La Plata; 1969; p. 45.
- Ogayar y Ayllón, Tomás, "Aplicación notarial del Derecho", conferencia pronunciada en la Academia Matritense del Notariado, Anales de la Academia Matritense del Notariado, Tomo XIX, España.

- Orelle, Jose Maria: "Código civil y comercial: tratado exegético", 3ra. ed., tomo II; dirigido por Jorge Horacio Alterini. Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2019.
- Orelle, Jose M. en XXVI JORNADAS NACIONALES DE DERECHO CIVIL 28, 29 y 30 de septiembre de 2017 La Plata, Provincia de Buenos Aires. Comisión N° 10, Derecho notarial: "Innovaciones del Código respecto de instrumentos públicos y privados".
- Pelosi, Carlos A., "El Documento Notarial", Ed. Astrea, Buenos Aires, 1980.
- Rodríguez Adrados, Antonio: "El Notario: función privada y función pública", conferencia pronunciada en la Academia Granadina del Notariado el 8 de noviembre de 1979; Escritos Jurídicos II, Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado, Madrid, España, 1996, p. 214 y ss.
- Rodríguez Adrados, Antonio: "El Notario: función privada y función pública. Su inescindibilidad", Escritos Jurídicos II, Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado Español, 1996, p. 217.
- Rodríguez Adrados, Antonio, "Naturaleza jurídica del documento auténtico notarial"; en Revista Notarial N° 787, La Plata, 1969, También publicado por Junta de Decanos de los colegios notariales; Madrid, 1963; P. 13.
- Rodríguez Adrados, Antonio, "Principios Notariales"; Ed. Colegio Notarial de Madrid, en "El notario del siglo XXI"; Madrid; 2013; p. 92.
- Salvat, Raymundo M., Tratado de derecho civil, Parte general, Ed. Tipográfica editora argentina, Buenos Aires, 1964.
- Urbaneja, Marcelo E., Código Civil y Comercial de la Nación, Comentado. Anotado. Dirigido por López Mesa, Marcelo, y Barreiro Delfino, Eduardo, Ed. Hammurabi s.r.l., Buenos Aires, 2020, pag. 230.
- Urbaneja, Marcelo E., Derivaciones prácticas de la llamada "invalidez formal" de las escrituras públicas, en Cuaderno de Apuntes Notariales, N°200, Ed. FEN, La Plata, octubre de 2021.
- Vallet de Goytisolo, Juan B. "La Determinación Notarial del Derecho", Anales de la Academia Matritense Del Notariado, Tomo XXXV.
- Vallet de Goytisolo, Juan B.: "La función del Notario y la seguridad jurídica", conferencia pronunciada en Rosario, República Argentina, el 17 de mayo de 1976, publicada en la Revista de Derecho Notarial, abril-junio 1976.
- Vallet de Goytisolo, Juan B.: "La función notarial de tipo latino", conferencia pronunciada en el Palacio de Justicia de Brasilia el 8 de abril de 1978, durante el V

Congreso Notarial Brasileño, publicada en la Revista de Derecho Notarial, abril-junio 1978.

- Vallet de Goytisolo, Juan B. "La misión del Notario", conferencia pronunciada el 9 de abril de 1957 en el Colegio Mayor Santa María del Campo, publicada en la Revista de Derecho Notarial, Abril-Junio 1957, Madrid, España, 1957; también publicada por Delgado de Miguel, Juan Francisco en "Deontología Notarial", Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Consejo General del Notariado.

- Vallet de Goytisolo, Juan B.: "Manuales de metodología jurídica", Fundación Cultural del Notariado, Madrid, España, 2004.

Jurisprudencia.

- Fallo "Colalillo, Domingo c/ Compañía de Seguros España y Río de La Plata", SCJN, del 18 de setiembre de 1957. CITA: 238:550.

- Maristany Dedesma, Paula Nancy c/ Torres, Ramón s/ sucesión Ab-intestato y otros s/ prescripción adquisitiva. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala B. 19/4/2014.

- Polisano, Zulema Alicia y otros c/ Iglesias Paiz, Arturo Mario y otro s/ Acción declarativa. Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nro. 17. 29/5/2023.

- M. C. A. y otro c/ C., J. y otro s/ Impugnación/Nulidad de Testamento. Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil. Sala E. 9/5/2016.

- Tibi Carlos Omar c/ Peix Fernando Hernan y otro/a s/Nulidad de Testamento. Cámara Segunda de Apelación, Sala III. 19/12/2023.

- Villeneuve Olivera, Evonne Marlene c/ Viva, Oscar Pascual s/ ejecución hipotecaria. CNCiv, Sala E, 14/4/00, ED, 188-547; Cita Digital: ED-DCCLXXX-856.