

Breve estudio histórico del primer documento notarial y de su proyección en el Código Civil y Comercial de la Nación(*)

POR **SEBASTIÁN JUSTO COSOLA(**)**

Sumario: I. Importancia del estudio histórico del documento notarial.- II. Los primeros fundamentos del documento notarial.- III. *Aurora*, de Rolandino Passageri.- IV. Descripción de la obra.- V. Primera consideración teórico-práctica del documento notarial.- VI. Estudio de *Aurora*, el primer documento notarial.- VII. El Proemio: primera declaración de principios en los que debe fundarse el documento notarial.- VIII. Contenido.- IX. Derecho comparado.- X. Evolución histórica del documento notarial relacionada con el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.- XI. Primeras conclusiones.- XII. Argumentos del reflejo del Documento Notarial en el nuevo Código Civil y Comercial de La Nación. A modo de despedida.- XIII. Bibliografía.

Resumen: el presente ensayo reúne el tratamiento de dos etapas esenciales del desarrollo práctico del derecho notarial -totalmente alejadas en el tiempo-, dándoles un tratamiento similar. Por un lado, el nacimiento de la ciencia notarial,

(*) A mis padres Eduardo y Graciela, graduados en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata. A ellos debo el sentimiento por el derecho y la justicia.

(**) Abogado y Escribano, Universidad Nacional de La Plata (UNLP). Doctor en Derecho, Universidad Austral. Esp. en documentación y contratación notarial, Universidad Notarial Argentina. Postgraduado en Derecho civil, Universidad de Salamanca. Prof. Titular, Adjunto o Asociado (de grado y Postgrado) de Derecho notarial, Derecho de los contratos y ética de las profesiones jurídicas, Facultad de Derecho, Universidad de Buenos Aires (UBA); Facultad de Derecho, de la carrera de Escribanía, Universidad Nacional del noroeste de la provincia de Buenos Aires (UNNOBA) y Universidad Notarial Argentina. Dir. del Centro de Estudios de investigación de temas de derecho notarial, registral e inmobiliario.

hace más de ochocientos años, tal cual hoy la conocemos y aceptamos, y por el otro, la descripción del derecho documental proyectada en el vigente Código Civil y Comercial de la Nación. Resulta por demás relevante advertir como la función notarial se mantiene incólume a través de los siglos, lo que viene a justificar claramente la recepción de instituciones clásicas y tradicionales en el moderno -e innovador- derecho codificado argentino actual.

Palabras claves: función notarial - tradición - evolución - codificación - técnica

Historical brief study of the first notarial document and its projection in the Civil and Commercial Code

Abstract: *the present essay brings together the treatment of two essential stages of the practical development of notarial law, -totally distant in time-, giving them a similar treatment. On the one hand, the birth of notarial science, more than eight hundred years ago -as we know and accept it today- and on the other, the description of documentary law projected in the current Civil and Commercial Code of La Nación. It is also relevant to note how the notarial function has remained unscathed through the centuries, which clearly justifies the reception of classical and traditional institutions in the modern -and innovative- current Argentine codified law.*

Keywords: *notarial function - tradition - evolution - codification - technique*

I. Relevancia del estudio histórico del documento notarial

El tratamiento de la teoría general del *documento* o del *instrumento* notarial —según las diferentes denominaciones acuñadas por la doctrina— viene ocupando, desde hace ya tiempo considerable, un lugar altamente trascendente en el desarrollo académico del derecho notarial *formal*. Desde esta perspectiva, siempre fue considerado como un objeto esencial en el tratamiento teórico de la mencionada disciplina, y así se ha proyectado no solamente hacia el conjunto de elementos que describen la actuación del escribano, sino hacia su proyección *sustancial*, es decir, a la relación que el mismo plantea frente a las instituciones del derecho civil (derecho de los contratos, derechos reales, derecho de familia, entre otros).

Sobre la creación y elaboración del documento gira, para la mayor parte de la doctrina moderna, la más importante e incuestionable tarea notarial, porque en definitiva es el documento elaborado de acuerdo a pautas normativas (reglas, leyes y normas) y éticas (valores y principios) específicas el que servirá al final como medio de seguridad a su portador, con un invalorable e incuestionable valor probatorio. Por supuesto que esta orientación del pensamiento persigue una finalidad específica defendida por el notariado: insistir en la importancia que para la sociedad en su total comprensión reviste el resguardo auténtico de las verdades

ocurridas en su seno. Como bien se ha referido: “el documento auténtico y fijativo de los hechos y actos jurídicos configurado por persona idónea fue una preocupación de los gobernantes como consecuencia de una necesidad jurídica: en definitiva, fijar y salvaguardar la verdad de los hechos de la deformación, consecuencia del transcurso del tiempo o de la deshonestidad” (Allende, 1969, p. 27).

Sin embargo, lo antedicho no puede dejar de comprenderse armónicamente dentro de la porción de historia que al notariado legítimamente corresponde. Es que, sin duda alguna, es el notariado una de las instituciones más antiguas que el hombre ha conocido, y su creación obedece a una necesidad social, de notable raigambre en los pueblos, de contar con personas que a través de determinado *imperium* puedan resguardar el paradigma de la *seguridad jurídica*, propia de las naciones que privilegian y resguardan la autonomía de la voluntad por sobre cualquier otro medio de decisión jurídica *intervenida* o *causada*. Esa *autoritas*, característica esencial de la función notarial, es lo que en definitiva permite dar previsibilidad a las relaciones jurídicas, esto es, reconocer que las mismas nacen con una especial protección, permitiéndole al notariado la ocupación de un lugar de privilegio en la descripción que habitualmente suele realizarse al describir, desde la iusfilosofía (Del Carril, 2013), el denominado *oficio del jurista* (Toller, 2016).

II. Los primeros fundamentos del documento notarial

La seguridad en la historia de las diferentes formas primitivas de las convenciones privadas no es otra cosa que la historia de los orígenes del notariado (Mengual y Mengual, 1933). Desde siempre el ejercicio del notariado ha tenido, con ciertos matices, una tarea esencialmente *documentadora*, pues históricamente y dentro de los profesionales del derecho al escribano le correspondió la función de configurar el *instrumento público* (Allende, 1969); y de ahí que se afirme con vehemencia en nuestros días que *la historia del notariado es la historia del documento* (Ighina, 2012). Dentro de esta línea argumentativa, también se advirtió que el origen fundamental de la función notarial responde a la necesidad social de efectuar una constatación de los hechos para que, sobre los mismos, se pueda configurar el elemento de la *perpetuidad* (Escobar de la Riva, 1957). Inclusive el gran Otero y Valentín (1933), no ajeno a estas circunstancias, había ya afirmado tiempo antes —y con razón que le asistía muy bien—, que los notarios, como magistrados consagrados de manera exclusiva para recoger y sancionar los hechos y relaciones de interés privado en formulaciones solemnes, tienen una verdadera función autorizante *instrumental* (Otero y Valentín, 1933, p. 4). En nuestro país, elogiaba la tarea notarial documental en la colonia y muy especialmente, la devenida luego de la puesta en vigencia del *Código de Vélez Sarsfield* (Negri, 1966), al mismo tiempo que se volvía a relacionar la documentación notarial con la prueba historiográfica fundamental obtenida en los primeros hitos ocurridos en la *Revolución*

de Mayo (Bernard, 1965). Casi en sintonía, el profesor de nuestra querida Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales, *Carlos Emérito González* (1952) presentaba la primera tesis doctoral de notariado, defendida en la Universidad de Buenos Aires, a la que denomina *teoría general del instrumento público*. González insistía en todas sus obras en que la elaboración notarial del derecho principal pasa a considerarse desde una función de creación jurídica, donde el instrumento público se erige con un rol fundamental. En esta línea, no debe dejar de recordarse que su contribución más referenciada, titulada *Derecho Notarial* (González, 1971), guarda una notable similitud con los aportes tanto de *Rafael Núñez Lagos* (Hechos y derechos en el documento público, 1943) como de *Enrique Giménez Arnau* (Introducción al derecho notarial, 1944), dos bastiones españoles relevantes a la hora de referirse a la teoría del instrumento notarial. Y es en razón de ello que no puede en la actualidad sorprender que quienes fueran sus dos discípulos académicos y adscritos de su notaría, *Natalio Pedro Etchegaray* (Escrituras y actas, 2018) primero y *Rubén Augusto Lamber* (La escritura pública, 2003-2006) después, presenten sus valiosos aportes dando esencial trascendencia al desarrollo notarial formulario y documental.

Tiempo después cabrían en nuestro país las discusiones terminológicas y las nuevas teorías, donde la referencia a los legados de *Carlos Pelosi* (1980) en primer término, y a las singulares interpretaciones de autores como *José Carlos Carminio Castagno* (2006) o *José María Orelle* (2007), con posiciones favorables o encontradas, resulta ser ineludible para un estudio de la teoría general del documento o del instrumento notarial.

Desde allí y hasta el presente más próximo, a través de las formidables presentaciones de *Juan Berchmans Vallet de Goytisolo* referidas a la descripción de la determinación *notarial negocial del derecho* (2004) se nos viene poniendo al tanto de una realidad incontestable: la que afirma que en todos los tiempos y en todos países fue necesaria la implementación de una función ejercida competentemente, que se centrara en la redacción gramatical de los documentos que contengan negocios caseros y luego más específicos, para adecuarlos jurídicamente y así poder dotarlos de *autenticidad y fuerza probatoria*.

Lo antedicho inclusive se justifica desde los estudios históricos acerca del documento que crea el *escribano* —y estos a su vez, como suelo afirmar, en sus muchas denominaciones (Cosola, 2008)—. De los mismos se desprende que la doctrina iberoamericana especializada inmejorable e insuperablemente concuerda en que existen pruebas concretas de actuaciones notariales a través del tiempo que han quedado perpetuadas en instrumentos, minerales, objetos materiales, cuero, papel, arcilla, piedra y todo tipo de material cuya composición haya hecho posible el hacer frente a la marcha de los siglos (Arata, 1980). De estos últimos

estudios puede deducirse que la importancia del documento como contenido jurídico esencial del derecho notarial, comienza con la elaboración que del mismo hicieron en *Bolonia* los glosadores y *postglosadores* medievales, en los primeros tiempos del siglo XII D.C. (Núñez Lagos, 1968). Y es en razón de ello en que la mayor parte de los autores concuerdan en que el *derecho notarial sustantivo y formal*, tal cual nosotros hoy lo conocemos, comienza por florecer en estas épocas de *summa y artis notariae*, y consecuentemente, a potenciar todo su esplendor teórico y formulario, o como bien se refiere, todo su poderío *documental-instrumental* (Becerra Palomino, 2015).

II.1. Plan del presente aporte

El genial Fernando López de Zavalía (1997) advertía la importancia del estudio histórico del derecho: “siempre he creído que a quienes navegarán en el futuro por aguas procelosas, les puede ser útil un historial de los naufragios, para confeccionar su propia cartografía e intentar eludir los escollos” (López de Zavalía, 1997, p. 135). La proyección histórica de una figura jurídica como el documento notarial puede ser de utilidad para poder generar en el tiempo actual una afirmación de los principios que, sostenidos en el transcurso del tiempo, el mismo contiene.

Con este espíritu, entonces, se escribe este ensayo, de manera breve y sucinta. En nuestro país existen obras de incalculable valor histórico que serían de imposible —e innecesaria— superación (Pondé, 1967), y que excederían notablemente las expectativas que guardo a la hora de redactar este aporte. Mi tarea, entonces, se reduce a lograr alcanzar a exponer algunos aspectos de los fundamentos históricos fundacionales del documento, con vocación y humildad, siempre teniendo en cuenta las premisas argumentadas por el inolvidable maestro tucumano, para luego realizar un ensamble con el *Código Civil y Comercial de La Nación* a cinco años de su puesta en vigencia.

III. *Aurora*, de Rolandino Passageri

El tratamiento que pretendo desarrollar se ubica temporalmente bastante alejado desde que ocurriera la invención de la escritura y las consecuentes primeras labores escribaniles. Iniciamos el estudio y análisis de la elaboración moderna del *documento notarial* constituido por la célebre *Aurora* de Rolandino Passageri (2001), que ubica por primera vez al documento dentro de ciertos aspectos de la *ciencia*, el *arte* y la *técnica jurídica notarial*. Los efectos dogmáticos y prácticos de la obra fueron notables para la época y, además, fueron determinantes para la primera conformación estructural del *documento notarial*. Pienso que un profundo estudio del *documento notarial* no podría prescindir del análisis de *Aurora*, tan siquiera un somero tratamiento y vuelo por sus páginas traducidas a nuestro

idioma, de donde surge ineludiblemente el comienzo del arte jurídico y escriturario notarial. De hecho, el nombre de *Aurora* se debe, en palabras de su autor, a la finalidad que perseguía de disipar las sombras de la ignorancia nocturna en el *Arte Notarial*.

IV. Descripción de la obra

La obra en estudio fue editada al español en ocasión de celebrarse el segundo congreso internacional del notariado latino, justo en el cambio de mitad de centuria del siglo pasado, en la ciudad de Madrid. Precede a la obra una genial descripción realizada por *Rafael Núñez Lagos* —editada en diferentes tiempos y con nombres ligeramente diversos en España (1950), Argentina (1968) y México (2001)— de donde surgen a primera vista, las explicaciones y los comentarios acerca de la personalidad de *Rolandino*; la importancia de las fórmulas por él creadas y la proyección de sus fantásticas enseñanzas, entre otros detalles de valor inconmensurable.

De esa primera texto surgen las mejores y más claras explicaciones de todas las obras de *Rolandino*: a) *Summa artis notariae*(1); b) *Flos testamentorum (flos ultimamarun voluntatum*(2)),c) *Tractatus notularum*(3), d) *de officio tabellionatus in villis vel castris*(4) y e) *Aurora*. Afirma *Núñez Lagos* (1968) que *Rolandino* fue el primer notario latino que con sus fórmulas y escritos traspasó los límites de espacio y tiempo, las fronteras de su patria y de la historia. En lo que a este aporte interesa, recordemos que fue el propio *Rolandino* que inauguró en el Colegio Notarial de Bolonia (tiempo después del año 1281) la enseñanza regular y pública del

(1) Para *Rolandino*, tres eran los documentos básicos del arte notarial: los contratos, las últimas voluntades y los juicios. Esta *Suma* entonces se divide en esas tres partes, divididas a su vez en capítulos o libros. El último capítulo cierra doctrina sobre reproducciones y copias de escrituras (*Núñez Lagos*, 1968, p. 33).

(2) Esta obra, es un manual, y toma las enseñanzas de *Azon*, *Acursio* y *Odofredo*. También sirvió para corregir los errores cometidos en la confección de la *Suma*.

(3) Es un tratado dedicado a la enseñanza de la teoría de los contratos y pactos, que complementa la práctica escrita en la *Suma*. Contiene: un proemio que estudia la notaría, la creación y nombramiento de notarios, las incompatibilidades, deberes y penas y partes principales del arte notarial. Una parte primera dedicada al estudio de los contratos, las personas, las cosas y las obligaciones. Una parte segunda, que analiza los pactos, sus clases y sus divisiones. Y una parte tercera dedicada al análisis de las publicaciones de los instrumentos. La intención de *Rolandino* era que este tratado teórico sirviera de introducción a la *Suma* que era práctica.

(4) Esta obra es una cartilla para notarios rurales, que en ese entonces además oficiaban de secretarios judiciales. *Núñez Lagos* plantea su duda acerca de la autoría de este documento. Pareciera ser —expresa— que es obra de algún discípulo y no de *Rolandino*, por cuanto en la máxima obra del autor —*Aurora*— no es citada como lo es el *tractatus*, siendo un baluarte indispensable en la consideración de la teoría del documento notarial.

primer *arte notarial*, referido al estudio de los tres documentos básicos referidos a los *contratos*, las *últimas voluntades* y los *juicios* comprensivo del estudio cuidadoso de la *gramática*, la *retórica latina* y la composición en *buen latín*.

Su actuar en la enseñanza universitaria se encomendó en la organización de la *Universidad de los Artistas*, por cuanto el arte notarial allí se enseñó, hasta el año 1548, fecha en la cual pasaría a formar parte de la *Universidad de los Legistas*. Hoy se lo recuerda como un protector de la Universidad, por cuanto fue quien concedió a la misma, en tiempos de peligro, su primer estatuto. No se tiene una fecha acertada de su muerte, que pareciera ser que ocurrió el 31 de octubre del año 1301.

Los autores suelen referirse al denominado “destello notarial de Bolonia”, queriendo significar con ello que existían artes —*ars*— mayores y menores, encontrándose dentro de los primeros las que generaban tanto los jueces como los notarios. Ese actuar generador del documento posicionaba a la institución en un alto plano jurídico y lógicamente a *Aurora* como una obra de indudable valor doctrinal, por cuanto era el resultado de una vasta experiencia de su autor reflejada en las obras anteriores ya referidas.

V. Primera consideración teórico-práctica del documento notarial

Estamos posicionados en el punto de partida, el inicio, la génesis de la consideración del documento notarial comprensivo de *ciencia*, de *arte* y de *técnica* (Neri, 1945). Recuerda Vallet de Goytisolo (2003) que antes del tiempo de los *glosadores* y *postglosadores*, la labor notarial se reflejaba en las *chartae* conservadas desde la práctica en las instituciones romanas. En aquel entonces, la escrituración o documentación implicaba esencialmente dos funciones: la *redacción de un texto* y la *formulación de un negocio jurídico*. Con la glosa comienza entonces a desarrollarse un arte esencial en la historia del nacimiento del documento notarial tal cual hoy lo conocemos, denominado *ars dictandi*. El *ars dictandi* es una disciplina referida especialmente a la técnica de redacción, la que aplicada por el notario obtenía como resultado la obtención de textos con corrección gramatical, precisión lógica y propiedad estilística. En la clara apreciación de Vallet, que suele compararse en doctrina, la consolidación del notariado románico o latino se produce en el momento en el cual al *ars dictandi* se le adicionan los conocimientos jurídicos, momento en el cual el opera la conversión al *ars notariae*: “a esa conjunción se uniría el reconocimiento de *fides publica* a los documentos autorizados por ese notariado. Fue un proceso trascendental en el que a la fundamental autoritas del notariado se le agregada la potestas de la jerarquía civil o eclesiástica de la cual derivaba su designación”, afirmaría el maestro español (Vallet de Goytisolo, 2003, p. 306).

Antes de *Aurora* existieron otras obras relacionadas al *ars notariae*. En efecto, los aportes de Raniero de Perugia —o Ranieri, según los textos que se consulten— datan de la mitad del siglo XII, mientras que los de Salatiel se corresponden con los primeros años del siglo XIII. Aun así, hay acuerdo en sostener que las obras de los autores mencionados eran, si bien prolíficas, densas en su aplicación práctica, diaria y cotidiana. Por ello mismo, con *Aurora* de Rolandino —más clara y precisa, aunque no tan contundente como las anteriores— se da inicio al nacimiento del derecho notarial, con objeto esencial en la redacción del *documento público notarial*.

Es precisamente la mencionada una obra consolidada de indudable valor, que ha sobrevivido a pesar de los tiempos y ha traspasado las fronteras de los países del derecho continental, traducida a todos los idiomas conocidos, erigiéndose, así, como la primera *suma artis notariae* reconocida de nuestra historia. Muchos resabios de este esplendor de la documentación notarial subsisten hoy, a pesar de las distancias que nos separan inevitablemente de aquellos maravillosos años de ilustración notarial. La constante recurrencia del notario a un libro compilatorio de formularios simples o complejos, que contienen las cláusulas elementales del ejercicio práctico del derecho, cada una con su importancia, que describen el derecho que debe ser para el negocio o hecho jurídico concreto, es prueba suficiente para admitir que el espíritu y el legado de *Aurora* siguen vigentes en nuestros días. De la adecuada implementación de los libros de glosas depende en gran medida, la protección del contratante débil y el establecimiento de la seguridad jurídica preventiva en el equilibrio en las prestaciones que el notario consolida y argumenta desde la re-potenciación de los deberes éticos aplicados de *asesoramiento, información, consejo, imparcialidad, legalidad e independencia*.

VI. Estudio de *Aurora*, el primer documento notarial

Precisemos que, por aquellos tiempos, las escuelas de derecho de Bolonia aplicaban el método exegético de interpretación de las leyes. Luis Legaz y Lacambra (1979), al analizar los prolegómenos de la exegesis en la escuela francesa —precurсора de lo que se conoce como la etapa de la *ciencia jurídica moderna*— recuerda que existe en esta corriente perfeccionada ante todo, un culto al texto legal (5), el análisis de la voluntad del legislador como factor decisivo de la interpretación, el

(5) Dice el autor: “Todo el derecho se encierra en la ley, la ley debe ser la única preocupación del jurista: ‘Yo no conozco el derecho civil, solo enseño el Código Napoleón’ dice Buguet (...). Laurent advierte que los códigos no dejan nada al arbitrio del intérprete; este no tiene por misión hacer el derecho, porque el derecho ya está hecho y solo tiene que interpretarlo; si hiciera otra cosa, usurparía las atribuciones del poder legislativo que han sido reservadas a este por la nación soberana” (Legaz y Lacambra, 1979).

reconocimiento de cierta omnipotencia jurídica del legislador estatal, la creación de una especie de compatibilidad del positivismo legalista con la propia creencia de un concepto metafísico del derecho o de ideas del derecho natural, y un culto desmedido a la autoridad y al precedente. Es cierto que el movimiento exegético no estaba, en los tiempos de *Rolandino*, tan perfeccionado como el que lo ve florecer en su máximo esplendor en tiempos de la muerte del *derecho natural*. Y también es cierto que, en todo caso, pueden advertirse en la máxima obra antecedente del *documento notarial* muchos pasajes vinculados con una concepción del *derecho justo*, imbuido bajo premisas ético morales que se justifican a partir de la creación divina. No obstante, resumamos aquí que en los aportes de los glosadores se encuentra el origen del método exegético que luego se perfeccionara según he referenciado. En épocas del nacimiento del desarrollo del *documento notarial*, el jurista estudiaba las fuentes legales y aplicaba a ellas *glosas* las que más tarde fueron, más que glosas, verdaderos *comentarios* (Núñez Lagos, 1968). A todo el conjunto de glosas, notas, citas y referencias se lo conoce con el nombre de *apparatus*. El autor, entonces, ha aplicado este método, y su obra se publica como *Aurora*, verdadero *Apparatus de Rolandino*, que se compone del análisis teórico y práctico de los contratos, los convenios, las últimas voluntades y los juicios, todas instituciones que empujan al hombre a recurrir cotidianamente hacia el ejercicio del derecho.

Siguiendo la misma técnica de la exegesis, en lugar de texto legal, Rolandino introduce las fórmulas de la suma por el redactada. Y fue añadiendo a las fórmulas de la *suma artis notariae*, explicaciones, notas, textos o glosas que se transformaron en sus máximas lecciones a través de las páginas de *Aurora*, obra que no pudo concluir, porque la muerte lo sorprendió sin poder culminarla.

Así, *Aurora* comenta cuatro capítulos íntegros y una parte del quinto de la *suma*. Y es Pedro de Unzola, principal discípulo de Rolandino, quien completa la obra, agregando a lo redactado por su maestro sus adiciones o comentarios, y culminando con la redacción de la suma que por fallecimiento de Rolandino había quedado inconclusa. Así es que en nuestros días conocemos y bien distinguimos:

- a) *Aurora* de Rolandino;
- b) *Meridiana*, que es *Aurora* con las adiciones o comentarios de Pedro de Unzola, y
- c) *Aurora Novissima*, que se conforma únicamente con la redacción de Pedro de Unzola.

VII. El Proemio: primera declaración de principios en los que debe fundarse el documento notarial

Del proemio de *Aurora* redactado por Rolandino surgen los primeros principios del documento notarial. Quizás sea el proemio lo que de inicio a la histórica consideración del protagonismo esencial que para la función notarial tiene el documento. Pero a su vez estimo, habrá que considerarlo en todo su esplendor, por cuanto del contenido de esta introducción pueden concatenarse los principios *realistas* del documento y la acción notarial destinada a su aplicación y concreción.

Considera Rolandino que el *derecho notarial* es un *arte* que presenta diversos misterios y que su misión ha sido la de develarlos a través de la fuerza que le proviene de la *divina gracia*. Estas manifestaciones de naturaleza esencialmente *ius-naturalista* se observan lo largo de toda su obra. Y son altamente destacables en mi concepto, por cuanto entiende —al corroborar todas las metáforas por el autor utilizadas— que el derecho es divino, y lo que queda al hombre es su aplicación de acuerdo a las máximas ya establecidas por el creador. Más adelante se refiere a lo antedicho, y de manera clara y precisa, confirma que en su visión el derecho no puede analizarse sino dentro de la moral: “está subordinado el libro, además, a la Ética; esto es, a la ciencia moral, porque enseña cómo se ordenan las conductas y voluntades humanas en escrituras auténticas” (Passaggeri, 2001, p. 6).

El derecho en general, entonces, y el notarial en especial, deben reconocer ciertos principios que le son inherentes, y que no deben dejar de cumplirse, por más acción u omisión que el hombre realice a través del método de la interpretación. Para el autor, el conocimiento, se compone, entonces, de esos principios que se enseñan pero que se reputan conocidos preexistentemente, y de la experiencia que se adquiere con el correr del tiempo al aplicarlos y concretarlos, todo bajo un *orden moral de la conducta*. Y el derecho necesariamente reconoce desde siempre una parte teórica y una parte práctica, destinada a la ayuda del jurista para la aplicación del mismo a través de formularios *que sirven para dirigir y formar el entendimiento de los estudiosos para conocer mejor los textos legales, de redacción erudita*. En palabras de Rolandino: “El derecho lleva de la mano al conocimiento del arte notarial; el hecho, a la facilidad en el ejercicio; se engaña quien, sin estos dos recursos, pretenda conocer el arte notarial; de donde se deduce que han de armonizarse en un buen notario” (Passaggeri, 2001, p. 6).

De esta sola afirmación puede deducirse la importancia del documento en el ejercicio de la función notarial. Se erige, entonces, como principio del derecho, porque no hay ni existe derecho sin concreción glorificada —en palabras del Rolandino— a partir del formulario. Así, no puede conformarse el derecho notarial sin el conocimiento del derecho y sin su aplicación práctica a través del documento. El arte notarial, entonces, se conoce a través de la unión de la teoría jurídica y

el formulario de aplicación. Es, entonces, claro que, lo que Rolandino deja como legado es una suma que contiene el compendio abreviado del arte notarial, a través del análisis de sus *preceptos*. A estos comentarios se le agregan las adiciones y declaraciones de Pedro de Unzola. Una de ellas, la más ilustrativa de lo antedicho, dice así: “La práctica es prontitud al servicio de la actividad del ejercicio y de la razón. Teoría es claridad en la mente y conocimiento de la verdad. Ambas constituyen la Suma; de ellas trata y a ellas se endereza” (Unzola, 2001, p. 5).

VIII. Contenido

Esta fantástica obra nos ilustra acerca del contenido del instrumento, sentando ciertas premisas que hay que destacar. Bajo el Capítulo primero, denominado *Daciones*, se presenta el análisis de una parte general y especial del *documento notarial* —Rolandino lo llama *instrumento*— que merece ser destacada con vehemencia. De esta manera, el *documento* presenta dos partes bien diferenciadas: las publicaciones, por un lado, y el tenor del negocio, por el otro.

Esta apreciación resulta esencial para consolidar lo que en la actualidad estudiamos bajo el título de *técnica* en la redacción del *documento notarial*, a través de la conformación y clasificación de sus cláusulas más importantes, que lógicamente no presentan el mismo valor, pero que conviven en el mismo cuerpo del instrumento: así, encontramos aquellas que son auténticas, por gozar de entera fe pública, las que son autenticadas, porque no gozan de tal privilegio, etc. También, en esta parte general, se analizan conceptos esenciales de la *técnica notarial* como la presentación de las partes de la escritura, y también de aquellas instituciones propias del derecho civil de impacto directo en sede notarial como el *contrato*, tradiciones que, con los ajustes propios del paso del tiempo, hemos heredado desde allí hasta la fecha y que aun conservamos como baluartes de la *seguridad jurídica preventiva notarial*.

Ya en la parte especial del presente capítulo, la *suma notarial* trae formularios glosados del contrato de compraventa y sus diversas modalidades(6), el tratamiento de la permuta dentro de la compraventa(7), la dación en pago, la cesión

(6) Por ejemplo, la venta de varios vendedores, varios compradores y varias cosas traídas por diverso derecho, venta hecha al comprador que compra por sí y en nombre de otros una cosa de cuyo fruto se deben los diezmos; venta de cosas que deben servidumbre hecha por un menor con fiador; los contratos onerosos y gratuitos, trata de manera aislada a los instrumentos de venta que contienen en si algunos pactos muy útiles, la venta o reventa de una cosa, la venta de una mujer menor, entre otras ejemplificaciones.

(7) Tratamiento de la permuta de una cosa propia por una cosa *conditicia* y la cosa que en parte se permuta y en parte se vende.

de derechos y el tratamiento de la evicción, la donación (8), la concesión del feudo (9), la renuncia al derecho hipotecario en una sucesión, la adquisición de una mujer del derecho real por dote, legado o usufructo, la ratificación o aprobación, de los contratos enfiteúticos (10), la venta de cosas muebles corporales e incorpóreas y de bienes (11) y, además, incluye el tratamiento de verdaderas instituciones para el derecho notarial como la sensacional descripción que realiza del asentimiento de la esposa presente en la venta y del consentimiento prestado para las ventas de todos los miembros de la familia (12).

El capítulo segundo comenta, bajo el título de *dotes*, toda una extensa parte dedicada al estudio del instituto dentro de un macado análisis de estudio del derecho de familia, para cumplir luego con los documentos glosados tales como: el instrumento dotal, la dote constituida sobre dinero y sobre bienes muebles, la dote sobre inmueble estimado, restitución de dote, aumento de dote, un tratamiento profundo de la donación *propter nuptias*, la dote que perdura en el matrimonio, los instrumentos sobre los que se contraen esponsales y matrimonio, el documento que contiene la fórmula para contraer matrimonio (13) y la determinación de las esponsales de futuro.

El capítulo tercero lleva como título el de *créditos y deudas*. En este apartado se analiza lo que hoy equivaldría a referir a la teoría general de las obligaciones desde la parte teórica. Ya en materia de documentos, se agregan comentados los siguientes: mutuo y sus modalidades (14), el instrumento de deuda por causa de

(8) El tratamiento presenta un instrumento de simple donación entre vivos.

(9) El tratamiento abarca la propia concesión del feudo y la confirmación del feudo concedido por el antecesor.

(10) Se incluyen aquí las concesiones enfiteúticas hechas por un monasterio, la renovación y confirmación enfiteútica, el pago de una cosa enfiteútica por muchos años, la venta *ad precium* hecha por la Iglesia, y el instrumento de permuta hecha por la iglesia de cosa enfiteútica por otra enfiteútica.

(11) Aquí se realiza un tratamiento de la parte general y de la parte especial, que comprende la venta de caballos y animales semejantes o semovientes, la venta de libros, la venta de heno y de frutos futuros, la venta de los frutos venideros con promesa de darlos en un plazo cierto, la venta de usufructo por varios años, la venta de paso y camino, la venta y cesión de un derecho de introducir vigas en una pared o muro.

(12) Consentimiento del padre, de la mujer casada, de la madre del menor, de la mujer menor de edad, de la hermana o el hermano del vendedor, del consentimiento de la persona ausente.

(13) Rolandino define al matrimonio como "El matrimonio o nupcias es la unión del hombre y de la mujer, reteniendo el comercio indivisible de la vida; o también se define: la comunicación del derecho divino y humano. Estos cuatro nombres: nupcias, matrimonio, unión y connubio, significan la misma cosa y por lo mismo se toman". *Cfr.* Passageri, 2001, p. 416.

(14) Aquí se refiere al instrumento de mutuo de un deudor y un acreedor sobre cantidad módica, el mutuo de un solo deudor y un solo acreedor sobre pequeña cantidad, el mutuo con dos deudores y un acreedor, el instrumento solemne de mutuo con dos deudores y dos acreedores reforzado con

cambio contraída por estudiantes y clérigos, la obligación del fiador sustituido y dado a veces en virtud del instrumento, contrato para pagar *ad tempus* el precio de mercaderías compradas, la promesa de dinero por parte del deudor por el resto del precio de las mercaderías compradas, instrumento cuando por el precio pagado se promete trigo o alguna otra cosa, instrumento de deuda de dinero para comerciar o negociar, instrumento de una deuda sobre la misma materia, añadida la caución del fiador, el comodato, el depósito hecho con promesa de devolución, instrumento de delegación de deuda, y finalmente, el instrumento de conservación de indemnidad.

El capítulo cuarto se titula *cesiones de acciones*. La parte teórica hace referencia al estudio profundo de la cesión de derechos y acciones, a la vez que analiza ciertos institutos relacionados con la forma de extinguir las obligaciones, como el pago y la transacción, por cuanto se afirma con razón que *por la transacción se renuncia a la acción; por el pago perece la acción*. Aquí, entonces, se agregan los siguientes instrumentos: cesión de derecho y acción por causa de venta, cesión de cantidad debida por resto de deuda, cesión hecha por un deudor contra uno de sus deudores, la cesión hecha por título de donación contra varios deudores, cesión de derechos habidos por derecho cedido, cesión de un derecho real por obligación o hipoteca, la transacción, instrumento sobre el finiquito, la remisión, la absolución y la liberación, sobre finiquito general, concluyendo con un extenso título referido a los pagos.

Finalmente, el último capítulo, el quinto, referido a los *arrendamientos*, trae consigo el instrumento de alquiler de una casa por una renta, el instrumento de arrendamiento de una tierra para construir sobre ella una casa, el arrendamiento de caballos para cabalgar, el arrendamiento de servicios para la copia de un libro, arrendamiento y convenio sobre servicios y, por fin, el instrumento de contrato de aprendizaje. Con esta última glosa, y con el instrumento de arriendo de servicios para la copia de un libro finaliza el primer y más importante aporte a la teoría del documento notarial por *Rolandino*, quien según se refiere al pie de imprenta, es el notario más ilustre de Bolonia, creador de la Suma notarial titulada *Aurora*, con las adiciones insertas por Pedro de Unzola, notario de Bolonia y doctísimo jurisperito, obra que por su excelencia los modernos llaman meridiana.

IX. Derecho comparado

El tratamiento que la más autorizada doctrina notarial del mundo ha realizado de *Aurora* y de su autor, Rolandino Passageri, nos pone al tanto de la importancia

diversos pactos, el instrumento solemne de préstamo de dos deudores y de dos acreedores, el instrumento de mutuo con fiador, que las partes quieren que sea hombre fiel y el mutuo contraído por la comuna de la ciudad de Bolonia.

de esta obra, desencadenante de criterios y pautas que el notariado viene científicamente consolidando desde su nacimiento. En efecto, tanto en Argentina (15) como en España (16) se la refiere como un baluarte indispensable del ejercicio notarial. Pero también la doctrina más moderna se ha expedido notablemente sobre el tema en tratamiento, en muchos países del notariado latino, siendo fiel ejemplo de ello algunas de las obras de indudable nivel académico publicadas en Bolivia (17), Costa Rica (18), Guatemala (19), México (20), Perú (21), República Dominicana (22), mientras que en otros países como Cuba (23), Paraguay (24), Uruguay (25) o Venezuela (26) los autores se inspiran en los postulados de *Bolonia* para explicar los alcances de la evolución notarial que les corresponde de acuerdo a su historia.

X. ¿Evolución histórica del documento notarial relacionada con el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación?

Estamos viviendo tiempos de cambios absolutos y por demás de trascendentes que en materia de derecho privado, nos posicionan frente a la sanción y promulgación del nuevo Código Civil y Comercial de La Nación, que rige en nuestro país a partir del primer día de agosto del año 2015, reemplazando al querido código del Dr. Don Dalmacio Vélez Sarsfield, que ya dejó de ser letra vigente para convertirse en un documento histórico de indudable valor para la interpretación, ya que el nuevo código carece —desde mi humilde posición, muy lamentablemente— de notas explicativas o argumentativas. Destaquemos que nuestro hoy histórico *Código Civil Argentino*, hasta el último día de su vigencia fue un instrumento de enorme magnitud, siendo uno de los últimos códigos centenarios que subsistieron con enorme hidalguía los embates de la moderna doctrina tanto nacional

(15) Cfr. Arata, 1980, p. 61; Gattari, 2008, p. 343; González, 1953, p. 49; Mustapich, 1955, p. 18.; Neri, 1969, p. 319.

(16) Cfr. Castán Tobeñas, 1946, p. 168; Giménez Arnau, 1964, p. 149; Rodríguez Adrados, 1955, p. 1; Sanahuja y Soler, 1945, p. 130.

(17) Cfr. Valverde, 2006, p. 38; Villaroel Claire, 2005, p. 56.

(18) Cfr. Mora Vargas, 2013, p. 46.

(19) Cfr. Muñoz, 2004, p. 5.

(20) Cfr. Carral y De Teresa, 2007, p. 51; Márquez González, 2010, p. 121; Pérez Fernández del Castillo, 2004, p. 15; 2007, p. 7; 2013, p. XVIII.

(21) Cfr. Gonzáles Barrón, 2012, p. 1199.

(22) Cfr. Castillo Ogando, 2007, p. 14; Pina Toribio, 1993, p. 27.

(23) Cfr. Pérez Gallardo, 2006, p. 306.

(24) Cfr. Ortiz de Di Martino, 2007, p. 21; Di Martino, 2009, p. 22.

(25) Cfr. Larraud, 1966, p. 3.

(26) Cfr. Calvo Baca, 1993, p. 410.

como internacional, que en no pocas circunstancias además lo avalaba, ennobleciéndolo y destacando todas sus virtudes a pesar del innegable paso del tiempo. Impregnado de una gran visión y adaptación de la realidad, el *Código Civil de Vélez* fue modelo e influencia de otros tantos códigos del mundo (Alterini, 2004), y en cierta manera aun en estos días, su paso de la vida al más allá, duele, lastima, parece imposible. Misión nuestra es la de mantener viva la llama de su esplendor en lo que a través de la argumentación puede contribuir a fortalecer la justicia y el derecho, a partir de sus notables y milenarias argumentaciones, muchas de ellas más vigentes en la actualidad que en ningún otro tiempo, en razón de las primeras dudas y de algunas lagunas jurídicas relevantes que proyecta la nueva codificación, seguramente surgidas a merced de las diferentes aportaciones que se hicieron, con las mejores intenciones pero desde compartimientos aislados y en algunos casos, sosteniendo conceptualizaciones de derecho absolutamente disímiles para su creación.

Ya rige, entonces, el nuevo cuerpo legal, promovido, sancionado, promulgado y publicado según ley nacional número 26994/2014, y como se ha dicho en alguna oportunidad al referirse al entonces proyecto de unificación del año 1998 —en este sentido, en sintonía innegable con el nuevo código—, se opta por abandonar el legendario *Código de Vélez Sarsfield*, que es el código de las corporaciones, de los ricos y de los pobres, para aprobarse un nuevo código unificado, que pertenece a los consumidores (Flah; Mariani de Vidal; Alterini, 2000). Esta situación trascendente obliga al jurista a estudiar y desarrollar las nuevas y prometedoras figuras del derecho moderno, teniendo especialmente en cuenta que, en la actualidad, más que en ninguna otra época, el nuevo derecho privado se presenta absolutamente consolidado a través del prisma constitucional. Esta situación, ya con mucho mérito sostenida por Jorge Mosset Iturraspe (2011) cuando aún ni había noticias de la reforma del Código, encuentra asidero en nuevas obras que presentan desde un enfoque claramente alentador, al nuevo derecho privado argentino observado y analizado desde el prisma de la Constitución Nacional (Rosatti, 2016). Frente a hechos concretos de trascendencia notable como este, la posición tanto del académico como del jurista tanto teórico como práctico no puede ser otra que la de esforzarse por argumentar lo nuevo y lo evidente, en contra de aquellas figuras que comienzan obligatoriamente a dejar de existir (o al menos a existir de manera diferente).

XI. Primeras conclusiones

Durante algún tiempo relativamente prolongado he estado reflexionando acerca de la importancia que tiene la modificación total de un cuerpo de leyes tan significativo para un Estado que acomoda sus instituciones de acuerdo al derecho y, tengo para mí, que solo una notable reforma de la codificación centenaria

argentina como la que nos ha asistido hace cinco años atrás puede ofrecer como resultado tres tipos de instituciones: a) las *nuevas*, b) las *antiguas u obsoletas* y c) las *tradicionales*. En alguna de ellas debe ubicarse y fundamentarse el documento notarial, que como sabemos, subsiste en el moderno cuerpo en los artículos específicos que no deben porque presentarle al escribano o notario mayores problemas que los que emerjan de su estudio profundo y meditado (Ventura, 2016). De esta manera:

- a) Las *nuevas instituciones* merecen ser estudiadas y argumentadas en profundidad, para que su utilización comience cuanto antes y ayude al hombre a alcanzar de la mejor manera el fin del derecho que siempre es y será la justicia, independientemente de que ahora se ofrezcan vías de acceso a la misma con algunos excesos que pretenden encontrar asidero en una nueva y confusa visión —o extensión— del *concepto de libertad* (27).
- b) Las *instituciones antiguas*, aquellas obsoletas o en desuso son las que dejarán de existir naturalmente. No obstante, la ausencia del escenario principal no es ni será óbice para restarles la debida importancia. Las mismas servirán entonces para estudios históricos y comparativos, de fundamentación de nuevas naturalezas jurídicas y de contenidos, como parte de evoluciones o involuciones que el derecho ha tenido al plantearlas originariamente desde el derecho positivo; y finalmente,
- c) Las *instituciones tradicionales*, que son aquellas que aún se mantienen en pleno vigor, precisamente porque lo tradicional trae consigo la noción de seguridad en la continuidad y de justicia en lo que se asimila como natural, y porque además sigue las ideas, las normas, las costumbres y los principios sostenidos desde antaño, mereciendo la subsistencia en razón de su conveniencia para el hombre y de su trascendencia para el derecho.

XII. Argumentos del reflejo del Documento Notarial en el nuevo Código Civil y Comercial de La Nación. A modo de despedida

Los estudios históricos relativos a los análisis de los documentos notariales nos ayudan a corroborar, una y otra vez, que tanto la práctica notarial cotidiana como la evaluación que de la institución fedante realiza la ciudadanía en general están relacionadas con la creación del documento. Prueba de ello es la remisión constante y altamente llamativa, en los tiempos actuales, a la pluma, los escudos y las hojas de protocolo que se presentan en cualquier circunstancia propia o ajena al

(27) Debe siempre tenerse en cuenta que no pueden reclamarse los derechos si no se presenta de antemano, la prueba del cumplimiento de los deberes humanos básicos.

notariado para esbozar un símbolo, o varios símbolos configuradores de la actividad que realizamos con esmero en el acontecer de nuestra vida que se dedica al trabajo. Muchas veces me he preguntado cuál es la razón por la cual no se alterna de una buena vez la pluma o el símbolo de hoja sellada o escudada, por signos más modernos y no tan vetustos, que sean mucho más significativos de la realidad que vive el hombre y la mujer de nuestros días, y que además sirvan para presentar *aggiornadamente* la actuación notarial hoy frente al documento, mucho más relacionada con un trabajo de ingeniería robótica frente a internet que a la simple transcripción del instrumento. A estas alturas, no quedan más alternativas que reconocer que la sociedad lejos está de imaginar todo lo que se trabaja para llegar a conformar el *auténtico documento notarial*. Esta afirmación es tan cierta como la que viene a corroborar que, aun en esas instancias, esa misma sociedad sigue confiando en el escribano como así lo viene haciendo desde siempre.

¿Cuál es la razón de ese merecimiento? Pienso que la respuesta está en reconocer que nuestra función está relacionada íntimamente con la noción de *tradicción*. Es cierto que la propia denotación de la palabra nos ubica frente a la negativa comprensión de ser consideradas personas de otro siglo (pasado, por supuesto). Pero también es cierto que esa *tradicción* es la que, en la actualidad, frente a tantos cambios repentinos que justifican su nacimiento invocando mejorías para la vida de la persona preocupada por atender lo urgente en lugar de lo importante, nos aleja de la noción de lo *temporario* para posicionarnos dentro de lo que es considerado como *perpetuo*. Si lo temporario es lo que se esfuma, la perpetuidad es precisamente lo que no nunca perece. Lo que siempre se encuentra presente, con mayor o menor grado de intensidad, pero siempre vigente. Y la única justificación que existe para explicar porque las modernas tendencias aun aceptan como presente y vigente a algo tradicional y perpetuo, es tanto por la necesidad como por lo indispensable de su prestación. A estas alturas, debe permitírseme la referencia tanto al documento como a la función notarial. Como bien ha enseñado Rafael Núñez Lagos, el documento hizo al notario, aunque hoy el notario haga al documento. El documento, entonces, es tradicional y necesario para la sociedad, tanto como la investidura que ejerce quien lo crea y lo realiza. *Tradicción, documento, notariado y deberes éticos*, todo llega a unirse en estas últimas líneas con las que concluiré mi ensayo.

¿Existe, entonces, un paralelismo entre la obra de Rolandino, la descripción de las leyes antiguas, la normatividad documental prevista en el nuevo cuerpo legal y con ella, los modernos textos de formularios a los que habitualmente recurrimos en búsqueda de respuestas? Claro que sí, y es el que responde a la tradición en el sentido jurídico y ético que me he esforzado en resumir. La tradición que, como lo he descrito con anterioridad, permite que el notario creador del documento proyecte sobre el mismo una misma estructura centenaria con nuevos componentes

que el derecho actual recepta normativamente. Así como en el proemio de *Aurora* se receptaban los primeros principios, en la actualidad una misma interpretación es la que se desprende de la norma del Código Civil y Comercial cuando ordena que la primera fuente de consulta jurídica para el jurista debe ser la Constitución nacional (artículo 1), con una argumentación que tenga en cuenta la finalidad de la ley (artículo 2), bajo criterios de actuación razonable (artículo 3), dentro del marco de la buena fe (artículo 9), obrando siempre con el máximo de prudencia (artículo 1725). Todo esto sin dejar de tener en cuenta la tutela de los valores propios de la fe —certeza y verdad—, la justicia y la seguridad jurídica, que son desde mi perspectiva los tres valores que el documento notarial recepta en el moderno cuerpo normativo, tal cual los mismos se han proyectado en los textos antiguos que de alguna manera, continúan la línea de *Aurora* —Las Siete Partidas de Alfonso el Sabio, La Constitución de Maximiliano I de Austria, etcétera— (Cosola, 2020, p. 412).

Notable, maravilloso: lo que demuestra que las instituciones tradicionales fundadas en innegables necesidades sociales persisten en el tiempo precisamente porque nacieron para asumir el deber de encontrarse siempre alistadas, en guardia, preparadas para auxiliar al hombre y la mujer problematizados, cuando la imposición de una nueva institución simplemente fundada en la modernidad, atenta contra cualquier libre ejercicio de la voluntad o contra la violencia de cualquier derecho humano fundamental. Instituciones tradicionales como la notarial, que, a través de la histórica conformación, creación y elaboración del documento, acostumbra a resguardar y proteger a la ciudadanía en su conjunto, proyectando los tres valores referidos anteriormente, los que desde mi visión —alejada de las corrientes iusfilosóficas que postulan al puro positivismo como la única respuesta jurídica correcta—, determinan la *paz*.

XIII. Bibliografía

Abreu de Polanco, R. (2005). *Lecciones de derecho notarial*. Santo Domingo: Servicios Gráficos Integrados.

Allende, I. M. (1969). *La institución notarial y el derecho*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

Alterini, J. H. (2004). La influencia del Código Civil Argentino en otras codificaciones. En A.A.VV, *La codificación: raíces y prospectiva. La codificación en América*, Tº II. Buenos Aires: Educa.

Arata, R. M. (1980). *Estudios para una historia del documento notarial*. La Plata: Colescha.

Becerra Palomino, C. E. (2015). *El honor de dar fe. Ensayos de Derecho Notarial*. Lima: Editorial Jurídica del Perú.

Bernard, T. D. (h) (1965). *Temas de Derecho e Historia Notarial*. Buenos Aires: Esnaola.

Calvo Baca, E. (1993). *Derecho registral y notarial*. Caracas: Ediciones Libra.

Carminio Castagno, J. C. (2006). *Teoría General del Acto Notarial y otros estudios*, 2 tomos. Paraná: Ediciones del autor.

Carral y De Teresa, L. (2007). *Derecho Notarial y Derecho Registral*. México: Porrúa.

Castán Tobeñas, J. (1946). *Función notarial y elaboración notarial del derecho*. Madrid: Reus.

Castillo Ogando, N. R. (2007) *Manual de Derecho Notarial*, Tº I. Santo Domingo: Ediciones Jurídicas Trajano Potentini y Colegio Dominicano de Notarios.

Cosola, S. J. (2008). *Los deberes éticos notariales*. Buenos Aires: Ad Hoc.

Cosola, S. J. (2020). *El documento notarial en el Código Civil y Comercial*. Buenos Aires: Astrea.

Cuauhtémoc García Amor, J. A (2000). *Historia del derecho notarial*. México: Trillas.

Del Carril, E. H. (2013). *Prólogo*. En S. J. Cosola, *Fundamentos del Derecho Notarial I - La concreción del método*. Buenos Aires: Ad Hoc.

Di Martino, A. M. (2009). *Derecho notarial*. Asunción: Marben.

Escobar de la Riva, E. (1957). *Tratado de derecho notarial*. Valencia: Marfil.

Etchegaray, N. P. (2009). *Boleto de Compraventa*. Buenos Aires: Astrea.

Etchegaray, N. P. (2010). *Escrituras y actas notariales*. Buenos Aires: Astrea.

Flah, L.; Mariani de Vidal, M. y Alterini, J. H. (2000). Temas de derecho privado: mesa redonda N° 4: Derechos Reales. *Revista del Notariado*, N° 859.

Gattari, C. N. (2008). *Derecho Notarial*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

Giménez Arnau, E. (1944). *Introducción al Derecho Notarial*. Madrid Revista de Derecho Privado.

Giménez Arnau, E. (1964). *Derecho Notarial Español*, III Volúmenes. Pamplona: Universidad de Navarra.

Gonzales Barrón, G. (2012). *Derecho Registral y Notarial, Tº II-Derecho Notarial*. Lima: Jurista Editores.

González, C. E. (1958). *Constitución de Sociedades Anónimas*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

González, C. E. (1953). *Teoría General del instrumento público (Introducción al derecho notarial argentino y comparado)*. Buenos Aires: Ediar.

González, C. E. (1971). *Derecho Notarial*. Buenos Aires: Fedye.

Guzmán Farfán, S. F. (2000). *Derecho notarial y registros públicos*. Cochabamba: Colograf.

Ighina, C. A. (2012). Síntesis de la historia del notariado desde una perspectiva nacional. En G. B. Ventura (dir.), *Derecho Notarial*, N° 01. Buenos Aires: Zavalía.

Lamber, R. A. (2003). *La escritura pública*. 2 Tomos. La Plata: FEN.

Larraud, R. (1966). *Curso de derecho notarial*. Buenos Aires: Depalma.

Legaz y Lacambra, L. (1979). *Filosofía del derecho*. Barcelona: Bosch.

López de Zavalía, F. (1997). Importancia de los antecedentes históricos en el estudio del derecho. *Anales de la Academia Nacional del Derecho de Córdoba*, N° XXXV, año académico 1996. Córdoba: El Copista.

Mariaca Valverde, J. A. (2006). *Teoría y técnica notarial*. La Paz: Artes Gráficas Sagitario.

Mengual y Mengual, J. M. (1933). *Elementos de derecho notarial*. Tº II, Vol. II-Introducción y Parte General (Continuación). Barcelona: Bosch.

Mora Vargas, H. (2013). *La función notarial*. San José: Editorial Investigaciones Jurídicas.

Mosset Iturraspe, J. (2011). *Derecho Civil Constitucional*. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni.

Muñoz, N. R. (2004). *Introducción al estudio del derecho notarial*. Guatemala.

- Mustapich, J. M. (1955). *Tratado teórico y práctico de derecho notarial*. Tº II. Buenos Aires: Ediar.
- Negri, J. A. (1966). Historia del notariado argentino. En Colegio de Escribanos de la Capital Federal, *Obras de José A. Negri*, Tº III.
- Neri, A. I. (1945). *Ciencia y arte notarial*. Tº I. Buenos Aires: Editorial Ideas.
- Neri, A. I. (1969). *Tratado teórico y práctico de derecho notarial*. Tº I. Buenos Aires: Depalma.
- Núñez Lagos, R. (1968). *El documento Medieval y Rolandino*. La Plata: Edic. UNA.
- Núñez Lagos, R. (1950). *El documento medieval y Rolandino*. España: Publicación del Ilustre Colegio Notarial de Madrid.
- Núñez Lagos, R. (2001). *El documento notarial y Rolandino*. México: Publicación de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano.
- Núñez Lagos, R. (1950). *Hechos y derechos en el Documento Público*. Madrid: Instituto Nacional de Estudios Jurídicos.
- Orelle, J. M. R. (2008). *Actos e instrumentos notariales*. Buenos Aires: La Ley.
- Ortiz de Di Martino, L. (2007). *Manual de derecho notarial*. Asunción: Marben.
- Otero y Valentín, J. (1933). *Sistema de la función notarial*. Barcelona: Artes Gráficas N. Poncell.
- Passaggeri, R. (2001). *Aurora-Suma del arte notarial (Con adiciones de Pedro de Unzola)*, Versión al castellano de Víctor Vicente Vela y Rafael Núñez Lagos, presentación de Bernardo Pérez Fernández del Castillo. México.
- Pelosi, C. A. (1987). *El documento notarial*. Buenos Aires: Astrea.
- Pérez Fernández del Castillo, B. (2007). *Derecho Notarial*. México: Porrúa.
- Pérez Gallardo, L. y Lora-Tamayo Rodríguez, I. (coord.) (2016). *Derecho Notarial*, Tº I. La Habana: Editorial Félix Varela.
- Pina Toribio, C. (1993). *Temas notariales*. Santo Domingo: Corripio.
- Pondé, E. B. (1967). *Origen e historia del notariado*. Buenos Aires: Depalma.

Rodríguez Adrados, A. (1995). *Escritos jurídicos*, Tº I. Madrid: Consejo General del Notariado.

Rosatti, H. (2016). *El Código Civil y Comercial desde el Derecho Constitucional*. Santa Fe: Rubinzal Culzoni.

Sanahuja y Soler, J. M. (1945). *Tratado de Derecho Notarial*. Tº I. Barcelona: Bosch.

Toller, F. M (2016). *Sistema de citas y redacción en derecho*. Buenos Aires: Marcial Pons.

Vallet de Goytisolo, J. B. (2004). *Manuales de metodología jurídica*. Tº III. Madrid: CGN.

Vallet de Goytisolo, J. B. (2003). Orígenes del notariado latino en Italia y en España. *Revista Jurídica del Notariado*, Nº 47. Madrid: CGN.

Ventura, G. B. *La Actividad Notarial en el nuevo Código Civil y Comercial*. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=memG2MXdDig> [Fecha de consulta: 23/03/2020].

Villarroel Claire, R. (2005). *Fundamentos de derecho notarial y registral inmobiliario*. Cochabamba: Alexander.

Fecha de recepción: 22-03-2020

Fecha de aceptación: 14-08-2020