

ESCRITURAS PUBLICAS

Valor probatorio – Redargución de falsedad – Nulidad de los actos jurídicos – LITISCONSORCIO.

DOCTRINA:

1. Una escritura pública hace plena fe de la existencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo o que han sucedido en su presencia, pero no de las manifestaciones de los intervinientes en el acto, pues la sinceridad de las declaraciones no es objeto idóneo de la fe pública notarial.

2. Las declaraciones falsas contenidas en una escritura pública, fruto del dolo, violencia, error, reserva mental o simulación, pueden conducir a la nulidad del negocio jurídico derivada de los vicios de la voluntad o de los propios del acto negocial, pero no dan lugar al incidente de redargución de falsedad, pues la forma extrínseca del documento no se ve alterada.

3. Si el escribano no manifestó haber presenciado la entrega de dinero con motivo de la compraventa, que el pago se haya realizado fuera de la escribanía con anterioridad al acto o que las partes no hayan sido sinceras al respecto excede el ámbito de la redargución de falsedad, pues en este incidente sólo está en juego la sinceridad de lo afirmado por el oficial público.

4. La utilización de un certificado de dominio por un funcionario distinto del que lo solicitó no conduce a la nulidad de la escritura, pues si bien es preferible que la cesión del certificado sea notificada al Registro, ello se vincula con la posible pérdida o no de la reserva de prioridad que aprovechaba al certificado expedido, pero no con la falsedad del documento.

5. La certificación catastral obtenida luego de formalizada la escritura pública no da lugar al incidente de redargución de falsedad, pues se trata del incumplimiento de requisitos tributarios que, eventualmente, pueden implicar la responsabilidad del escribano, pero no la nulidad de la escritura así otorgada.

6. El incidente de redargución de falsedad planteado contra la escritura que no tuvo en cuenta la rebeldía de los vendedores constituye un

litisconsorcio pasivo necesario, pues el instrumento no puede declararse falso para los vendedores y verdadero para el escribano y compradores, por lo que la sentencia hace cosa juzgada respecto de todos los litigantes, aun cuando alguno de ellos no hubiese comparecido al proceso.

Tribunal: Cámara Nacional Civil, Sala H.

Autos: Rafael Saiegh e hijos c/Leiserson, Natalio y otros.

Fecha: 14 de julio de 2000.

Publicado en: La Ley, 13 de octubre de 2000.

FALLO:

2ª Instancia. – Buenos Aires, julio 14 de 2000.

El doctor KIPER dijo:

Contra la sentencia dictada en primera instancia, que rechazó la demanda por medio de la cual la actora perseguía la redargución de falsedad de una escritura de compraventa, expresa agravios la vencida a fs. 437/8, cuyo traslado es contestado a fs. 440/2.

Sostiene la apelante que la escritura pública cuestionada no reúne los requisitos necesarios para ser reputada válida. En primer lugar, alega que se declaró en el instrumento público que el precio fue percibido antes de su otorgamiento, mientras que en autos el codemandado expresó que pagó en el mismo acto. Agrega que: a) no estuvieron presentes todos los otorgantes; b) el escribano no contó con el certificado catastral, trámite que realizó cuatro meses después de otorgada la escritura, en violación a lo dispuesto por la Ley Provincial 10.707; c) el *a quo* no tuvo en cuenta la rebeldía de los cónyuges vendedores; d) los compradores estaban vinculados profesionalmente al escribano otorgante. Concluye en que los vicios referidos tornan procedente a la acción intentada, sin que corresponda la de simulación, como lo sostuvo el sentenciante.

Cabe recordar que la firma “Rafael Saiegh e hijos SACIFI” promovió una acción civil de redargución de falsedad contra los

cónyuges Natalio J. Leiserson y Raquel L. Medrisch de Leiserson, Carlos Cadoche, y el escribano Luis H. Vertanessian. Los mencionados cónyuges le vendieron a Cadoche un inmueble ubicado en el country club Miraflores. Afirma el actor que es acreedor de la firma “Tricot Argentino S.A.” (de la que el demandado Leiserson sería su Director) y que, junto a otros, el mencionado Leiserson sería avalista solidario del crédito del cual es titular. Agrega que la deuda no fue satisfecha, por lo que solicitó la quiebra de la empresa “Tricot Argentino” e inició un juicio ejecutivo contra los avalistas, en el que se habría ordenado un embargo sobre el inmueble cuya venta impugna. Además de imputar irregularidades en la tramitación del procedimiento que concluyó en el otorgamiento de la escritura pública, en todo su relato da a entender que la operación se realizó con el objeto de eludir el pago del crédito, evitando el embargo del inmueble.

El Juez de Primera Instancia rechazó la acción promovida porque la actora no acreditó un hecho que entendió sumamente relevante, cual es su condición de acreedor del enajenante, ni la iniciación del juicio ejecutivo que indicó en el escrito de demanda. Señaló que fue declarada negligente en la producción de la prueba informativa tendiente a constatar la existencia de un proceso de quiebra de la deudora principal –de la cual los demandados serían avalistas– y que ni siquiera ofreció como prueba el juicio ejecutivo supuestamente incoado contra los segundos. Agregó que la escribana Lydia Alfonso “só-

lo tuvo a la vista una fotocopia de un testimonio de embargo librado por el juzgado comercial". Concluyó en que al no haber la actora acreditado su condición de acreedora de los vendedores, y al ser el interés la medida de la acción, esto implicaba "un serio obstáculo al progreso de su pretensión, al no configurarse uno de los presupuestos esenciales de toda demanda judicial".

A mayor abundamiento, consideró que, tal como surgía del peritaje caligráfico, la firma de la cónyuge del vendedor era verdadera, a pesar de lo sostenido por la actora. También que la falta del certificado catastral puede configurar alguna responsabilidad del escribano, pero que no determina la invalidez de la escritura. Finalmente, arribó a la conclusión de que no debía ser confundido el instrumento público con el negocio jurídico en él contenido, y que si este último no fue sincero, o los actores pretendieron crear un estado de insolvencia, la actora debió incoar una acción de simulación o bien la revocatoria o pauliana, pero no la aquí intentada.

En primer lugar, debo señalar que el argumento principal en virtud del cual el *a quo* rechazó la demanda, esto es la no acreditación de la condición de acreedora de la empresa actora, no ha sido cuestionado en esta instancia. Tampoco rebate la apelante la conclusión a la que arribó el sentenciante de ser verdadera la firma de la esposa del vendedor, cuestión que había sido planteada en el escrito de demanda con el objeto de probar la falsedad alegada. Por ende, estas cuestiones se encuentran firmes, ya que me encuentro impedido de examinar cuestiones consentidas y que no son propuestas al tribunal de alzada. De todos modos, en lo que hace a la firma de Raquel L. Medrisch de Leiserson, basta con observar las conclusiones de la perito calígrafo, quien después de cotejar elementos indubitados es categórica en su afirmación.

En cuanto al ámbito de la redargución de falsedad, también le asiste razón al *a quo*. Al respecto, cabe aclarar que un instrumento público resulta

materialmente falso y por ende atacable mediante el incidente de redargución de falsedad –vía intentada por la actora– cuando se altera su forma extrínseca, cuando se "hace" un documento no auténtico o se adultera uno auténtico (SPOTA, ALBERTO G., *Tratado de Derecho Civil*, t. I, vol. 3, págs. 452/453). Mas las declaraciones falsas, fruto del dolo, violencia, error, reserva mental o simulación –tal lo denunciado en auto–, conducen o pueden conducir a la nulidad del negocio jurídico, derivada de los vicios de la voluntad o de los vicios propios del acto negocial (ob. cit. 454/455). Con un criterio poco ortodoxo podría argumentar en favor de que, por aplicación del principio *iura novit curia* la acción de redargución intentada podría ser convertida en la de simulación o en la de fraude, pero no es siquiera solicitado por la apelante, y no puedo ir más allá de los agravios vertidos en resguardo del derecho de defensa de los demandados, emergente del Art. 18 de la Constitución Nacional.

El Art. 993 del Código Civil otorga plena fe a las circunstancias pasadas ante el oficial público y sólo pueden desvirtuarse mediante la redargución de falsedad, (SCBA, Ac. 39.634, 28/11/89, "Banco de la Nación Argentina c. López, Antonio y otra s/ejecución", AyS, 1989-IV-291). Lo que en un instrumento público hace plena fe hasta la redargución de falsedad es la inexistencia material de los hechos que el oficial público hubiese anunciado como cumplidos por él mismo o que han sucedido en su presencia, pero no las manifestaciones que alguno de los intervinientes en el acto efectuó al mismo (SCBA, Ac. 33.560, 21/9/84, "Ricomini, Italo Manuel c. Piñero, Emilio Tomás s/reivindicación", DJBA, 1985-128, 218).

En la segunda etapa de la escritura pública en la que hablan los contratantes, el oficial público es un mero receptor mediante sus sentidos de lo que aquellos dijeron y se comprometieron a dar o a hacer. El oficial público da fe de lo que las partes dijeron, no de la sinceridad de las enunciaciones. Las expresiones de los con-

tratantes pueden no ser reales sino simuladas, pero ello nada tiene que ver con la fe pública de la escritura pública. Es que la sinceridad de las declaraciones no es pasible de ser percibida. La sinceridad es mera interpretación. Las cuestiones donde hay una interpretación, un juicio, un razonar conceptos, circunstancias que escapan a los sentidos directos de la vista y del oído, escapan a la fe pública, y al proceso de redargución de falsedad (P. RODRIGUEZ ACQUARONE, *Fe pública notarial. La redargución de falsedad*, Revista del Notariado, Nº 843, pág. 932).

Admitido ello, resulta inatendible el agravio vinculado con la afirmación del demandado de haber abonado el precio el día en el que se formalizó la escritura. Fuera de que este argumento no fue introducido en el escrito de demanda, el escribano no manifestó haber presenciado la entrega de dinero, de modo que si el pago se realizó fuera de la escribanía con anterioridad al acto, o las partes no fueron sinceras al respecto, ello excede el ámbito de la redar-

gución de falsedad, en donde lo que está en juego es la sinceridad de lo afirmado por el oficial público, cuestión que no aparece desvirtuada por el alcance que le otorga el apelante a la absolución del co-demandado Cadoche.

Cuando se pretende probar que las cláusulas dispositivas no son sinceras, no se debe tachar de falso al documento, porque la falsedad no está en el instrumento, ni en el oficial público, sino en los comparecientes y en el acto jurídico obrado por ellos independientemente de la regularidad y corrección del instrumento público de que se han servido. Tales ataques, únicamente relativos a los caracteres intrínsecos y a la eficacia de las convenciones, disposiciones o declaraciones contenidas en un instrumento público, son evidentemente extrañas al documento, considerado como medio de prueba, y no tocan de ninguna manera la fe que le es debida (LLAMBIAS, J. J., *Tratado de Derecho Civil. Parte General*, II, pág. 447, Nº 1675, con cita de AUBRY Y RAU).

NOTA A FALLO

¿FALSEDAD DEL DOCUMENTO NOTARIAL O SIMULACION DEL NEGOCIO JURIDICO INSTRUMENTADO?

1. El caso.

Natalio J. Leiserson, con la conformidad de su cónyuge, Raquel L. Medrisch de Leiserson, vendió a Carlos Cadoche un inmueble ubicado en el Country Club Miraflores, por escritura pública.

Con posterioridad, la firma "Rafael Saiegh e hijos S.A.C.I.F.I." promovió contra las partes intervinientes en ese documento, y el oficial público autorizante, una acción civil de redargución de falsedad.

Fundó su legitimación activa, en su condición de acreedora de la empresa "Tricot Argentino S.A.", de la que el demandado Natalio J. Leiserson sería director, y al mismo tiempo avalista solidario del crédito de su titularidad.

Agregó que solicitó la quiebra de la sociedad deudora e inició juicio ejecutivo contra el avalista, en el que se habría ordenado un embargo preventivo sobre el inmueble objeto del documento notarial impugnado.

Se ha dicho que el documento notarial es la narración (*dictum*) de los hechos y actos jurídicos pasados ante el notario (*actum*). La concordancia entre el *dictum* y el *actum* importa la veracidad del documento. La fe pública otorga una protección especial del *dictum*, que hace que lo narrado sea eficaz por sí mismo, de curso forzoso. Lo importante no es que el hecho pase ante el notario, sino que éste lo narre como tal; la ley otorga ese grado de eficacia a la narración del hecho (fe pública) en razón del cumplimiento de las formalidades (F. CERAVALLO. *Simulación y fe pública*, Revista del Notariado, Nº 859, pág. 304).

En suma, siguiendo a C. PELOSI, existen dos causas de impugnación del documento notarial: si hay vicios en su formación referentes al autor o por defectos de forma será atacable por nulidad; si existe mutación de la verdad, habrá falsedad, ideológica o material, según se afecte al contenido o a la autenticidad externa (*El documento notarial*, pág. 286, Buenos Aires, 1980).

Con respecto a los restantes argumentos del apelante debo señalar lo siguiente. No se ha acreditado que los compradores fueren socios o dependientes del escribano que autorizó la escritura, sino sólo que compartían el domicilio, lo cual es intrascendente a los efectos de provocar su nulidad, menos aún la tacha de falsedad material. Además, el Art. 985 sanciona con nulidad los actos en los que el oficial público, o sus parientes dentro del cuarto grado, tengan interés, lo que no acontece en el presente caso.

En cuanto a la anterior expedición de un certificado de dominio, o a la supuesta tramitación de un embargo ordenado judicialmente, cabe consignar que ello tampoco conduce a la falsedad o invalidez del instrumento, sino que se trata de cuestiones que tienen que ver con la oponibilidad.

De conformidad con lo dispuesto por el Art. 218 del Código Procesal “el acreedor que ha obtenido el embargo de los bienes de su deudor, no afectados a

Apuntó que el procedimiento escriturario estuvo signado por una serie de irregularidades, a saber:

- a) En el acto no estuvieron presentes todas las partes otorgantes (más precisamente, la cónyuge del vendedor).
- b) El escribano no contó con el certificado catastral al momento de autorizar el acto, habiendo confeccionado el estado parcelario prescripto por la Ley Provincial 10.707, cuatro meses después de otorgada la escritura.
- c) La parte compradora estaba vinculada profesionalmente con el notario interviniente.

Ello así, con el objetivo final de eludir el pago de la deuda indicada.

En primera instancia, el juez rechazó la acción, por considerar que había defecto en la legitimación activa, esto es, que el actor no había acreditado un hecho de suma importancia: su condición de acreedor del enajenante.

A ello se sumó:

- a) Que el accionante no justificó la quiebra del deudor ni el juicio ejecutivo, donde se habría decretado la medida cautelar anunciada.
- b) De las pericias realizadas se determinó que la firma de la señora Raquel L. Medrisch era auténtica.

créditos privilegiados, tendrá derecho a cobrar íntegramente su crédito, intereses y costas, con preferencia a otros acreedores, salvo en el caso de concurso". Esta norma también prevé que los embargos posteriores afectarán únicamente el sobrante que quedare después de pagados los créditos que hayan obtenido embargos anteriores.

Como puede advertirse, se sienta el principio reconocido anteriormente por la doctrina y la jurisprudencia por el que se otorga al primer embargante preferencia en el cobro de su crédito, respecto de los embargantes posteriores, circunstancia que se determina por la fecha en la que se trabó la medida cautelar (esta sala, "Cons. Prop. Avda. Pueyrredón c. Fidalgo", 30/12/93). Se trata de la conocida regla *prior in tempore potior in iure*.

Sin embargo, señaló este tribunal en el referido precedente que el embargo trabado con posterioridad no puede afectar los derechos de quienes procedieron a "anotar dicha medida con anterioridad", y

que cuando se trata de embargos sobre un inmueble la prelación en el cobro se determina "por el orden y las fechas en que han sido anotados en el respectivo registro".

En efecto, las normas sobre prioridad que resultan del Código Procesal, en definitiva preceptos adjetivos de naturaleza local, deben ser armonizadas con las atinentes a la publicidad y oponibilidad resultantes del Código Civil y de sus leyes complementarias, normas de fondo y que, como tales, prevalecen.

En materia de cosas inmuebles dispone el Art. 2º de la Ley 17.801 que "De acuerdo con lo dispuesto por los Arts. 2505, 3135 y concs. del Código Civil, para su publicidad, oponibilidad a terceros y demás previsiones de esta ley, en los mencionados registros se inscribirán o anotarán, según corresponda, los siguientes documentos: ... b) Los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares...". A su vez, la prioridad se determina por la fecha de ingreso al registro (Arts. 19 y 40).

c) La falta del certificado catastral, al momento del otorgamiento de la escritura, no revestía entidad suficiente para invalidar el documento.

El juez, finalmente, señaló que *"...no debía ser confundido el instrumento público con el negocio jurídico en él contenido, y que si este último no fue sincero, o los actores pretendieron crear un estado de insolvencia, la actora debió incoar una acción de simulación, o bien la revocatoria o pauliana, pero no la ... intentada"*.

Este último argumento fue reiterado en la alzada, según se desprende del voto del vocal preopinante, doctor CLAUDIO M. KIPER. De aquí que la sentencia fue en lo sustancial, confirmada, variando solamente en la imposición de las costas, que fueron en el orden causado.

2. Análisis.

De los hechos expuestos, y en orden a jerarquizar los temas involucrados, surge evidente que la idea central en torno a la cual giran los pronunciamientos, es la distinción entre la falsedad del documento notarial, como instrumento público, y la simulación del negocio jurídico en él documentado.

Ello impone que profundicemos en torno al valor de los documentos que autorizan los notarios y a sus posibles patologías, a efectos de distinguir con precisión el ámbito en que se mueve cada una de ellas.

Similares disposiciones se encuentran en las legislaciones que contemplan el régimen de otras cosas registrables (Arts. 1º, 14, 21/4 de la Ley 19.170 para los buques; Arts. 45 y 72 del Código Aeronáutico y Arts. 26 y 30 del Decreto 4907/73 para las aeronaves; Arts. 1º, 7º y 12 del Decreto-Ley 6582/58 –modificado por la Ley 22.977– para los automotores). Como puede apreciarse, se establece el principio denominado prioridad registral también en lo que concierne a las medidas cautelares.

Ahora bien, hay que tener en cuenta, en el caso, que para la realización de la escritura fue menester la obtención del certificado de dominio expedido por el respectivo Registro (Arts. 22 y 23, Ley 17.801). La expedición del referido certificado provoca los efectos de anotación preventiva a favor de quien requiera, en el plazo legal, la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiera solicitado (Art. 25, ley cit.). El sistema implementado por la Ley 17.801, que consagra lo que se denomina reserva de prioridad indi-

recta, cubre el lapso entre su emisión y el otorgamiento del acto jurídico para el cual es requerido. Dicha reserva tiende a proteger los intereses de los participantes, de modo que toda modificación que en el ínterin se suscite no les sea oponible y se produce, de esa manera, lo que se suele denominar “bloqueo registral”, cuya consecuencia es que satisfecha la inscripción del documento en los plazos legales, éste desplace, en razón de dicha prioridad, a las posteriores (PAPAÑO-KIPER-DILLON-CAUSSE, *Derechos Reales*, III, pág. 235; CSN, La Ley, 1985-D-366).

Lo cierto es que el supuesto embargo no fue inscripto en el Registro con anterioridad a la obtención del certificado que provocó la referida reserva de prioridad. En suma, en principio, los gravámenes sobre cosas registrables no perjudican a terceros interesados sino mediante su inscripción registral, salvo hipótesis especiales de mala fe que –si bien fueron alegadas por la actora– no pueden ser examinadas en este proceso de redargución de falsedad.

A fin de brindar una visión completa del caso, abordaremos también otras cuestiones conexas, pero no por ello menos importantes, a saber:

a) La escrituración de inmuebles afectados con medidas cautelares, y los medios por los cuales el oficial público y el eventual adquirente, son anoticiados de su existencia.

b) Las consecuencias de no cumplir con la exigencia del estado parcelario, cuando se opera con inmuebles ubicados en la provincia de Buenos Aires.

c) El litisconsorcio pasivo necesario que rige en materia de redargución de falsedad de instrumentos públicos, lo que supone la obligación de citar *ab ini tío* al proceso, a los sujetos instrumentales y al oficial público autorizante por igual.

d) La cesión de los certificados registrales con reserva de prioridad y su influencia en la traba de medidas cautelares.

2.1. Los documentos notariales como instrumentos públicos.

En términos genéricos, abstracción hecha de cualquier solución legal contenida en un ordenamiento jurídico, “documento” es aquella cosa que enseña o sirve para exteriorizar algo.

Cuando el mismo es escrito, y tiene por fin dar forma o comprobar un hecho o acto que interesa al derecho, se lo designa como “instrumento”.

Más aún, si se utilizara un certificado por un funcionario distinto del que lo solicitó, ello tampoco conduce a la nulidad de la escritura. Si bien es preferible que la cesión del certificado sea notificada al Registro (F. P. VILLARO, *Elementos de derecho registral inmobiliario*, págs. 111/2, La Plata, 1980; PAPAÑO-KIPPER-DILLON-CAUSSE, III, pág. 236), ello se vincula con la posible pérdida, o no, de la reserva de prioridad que aprovechaba al certificado expedido, pero no con la falsedad del documento.

En lo que hace a la rebeldía de los vendedores demandados, debo señalar que en el caso (redargución de falsedad) se configura un litisconsorcio pasivo necesario (C.N.Civ., Sala A, fallo 93.770, La Ley, 1995-E, 365), ya que la declaración que se persigue es indivisible, dado que el instrumento no puede declararse falso para los vendedores y verdadero para el escribano y los compradores. Al tratarse de un supuesto de indivisibilidad impropia, y mediar un litisconsorcio necesario, la senten-

cia hace cosa juzgada respecto de todos los litigantes, aun cuando alguno de ellos no hubiese comparecido al proceso (C. KIPPER, *Juicio de escrituración*, pág. 343, Buenos Aires, 1999). Más aún, si la sentencia favorece a quien no compareció, éste puede invocar los efectos de la cosa juzgada, en virtud de lo dispuesto por el Art. 715 del Código Civil para las obligaciones solidarias (CAZEAUX-TRIGO REPRESAS, *Derecho de las obligaciones*, II, pág. 56). Cuando el litisconsorcio es necesario (Arts. 94 y 96, Código Procesal), la confesión de uno o de varios litisconsortes sólo puede servir de indicio, porque la decisión tiene que ser igual respecto de todos y los demás no pueden perjudicarse por ello. La confesión y el juramento de un litisconsorte no pierde eficacia respecto de él, pero no puede influir en la sentencia si no está probado con relación a los otros litisconsortes (CCC II, sala 3, La Plata, B 73127 RSD-97-92 S 14/5/92, “D’Ambrogio, Luis y otra c. Martínez Puyaltó, Angel Manuel y otros s/Redargución de falsedad”).

Ello así, aunque su soporte material puede no ser necesariamente un papel, como sucede actualmente, con los documentos electrónicos¹, que pueden constar en un disco duro, compacto, o en otros soportes magnéticos.

La “escritura”, por su parte, se puede observar a través de caracteres alfabéticos o no, en idioma nacional o extranjero, en códigos encriptados o por otros procedimientos que garanticen su inalterabilidad y faciliten su posterior lectura y comprensión, sea en forma directa, sea indirecta, a través de medios técnicos (computadoras) y claves de acceso, o con la colaboración de terceros (traductores, intérpretes).

A su vez, según la autoría o procedencia, los documentos escritos o instrumentos pueden dividirse, en el derecho actualmente vigente, en públicos, cuando proceden de un oficial público, o privados, cuando emanan de simples particulares, sean estos los interesados en su contenido o bien terceros, comisionados por aquéllos para su confección. En ambos casos, la condición de existencia de esta categoría formal, supone necesariamente la firma de los primeros².

Finalmente, los instrumentos públicos, según la identidad de su emisor pueden dividirse en notariales, judiciales, administrativos, consulares o registrales, según las diversas posiciones doctrinarias.

Finalmente, resta el planteo del apelante vinculado al incumplimiento de la Ley 10.707 de la Provincia de Buenos Aires. De acuerdo a esta legislación, además de los certificados registrales, es necesaria la certificación catastral del inmueble, en donde consta la valuación y, en un anexo, la situación respecto a la contribución territorial. Si se informara una deuda, es necesario efectuar la liberación, con los recibos de pago de cada período. Conforme con la Disposición 2045/94, los recaudos establecidos en su similar 2010 para la recepción del certificado catastral, fueron exigibles a partir del 17 de octubre de 1994, poco tiempo antes de haberse otorgado la escritura pública aquí cuestionada.

En el caso, se ha demostrado que esa certificación fue obtenida luego de formalizado el instrumento público. Sin embargo, considero que ello no puede indicar su falsedad sino, como bien resolvió el *a quo*, el incumplimiento de requisitos tributarios que, eventualmente, pueden impli-

car la responsabilidad del escribano, pero no la nulidad de la escritura así otorgada.

Por las razones expuestas, considero que la sentencia apelada, en tanto dispuso rechazar la acción de redargución de falsedad, debe ser confirmada.

Por último, se agravia la parte actora de que se le hayan impuesto las costas del juicio. Es cierto que, por aplicación del principio objetivo de la derrota sentado por el Art. 68 del Código Procesal, las costas deben recaer sobre el vencido, en este caso el apelante. Sin embargo, considero que hay ciertos elementos aquí demostrados que justificarían el proceder del vencido, esto es que se haya creído con derecho a promover esta demanda. Así, por ejemplo, que no se haya firmado un boleto de compraventa antes del otorgamiento de la escritura pública, que no se haya pagado el precio delante del escribano (ver C.N. Civ., Sala L, Revista del Notariado, N° 843, pág. 963), que los compradores hayan ma-

Caracterizamos a los documentos notariales, de conformidad con lo dispuesto por el Anteproyecto de Ley Nacional de los Documentos Notariales, obra del entonces Instituto Argentino de Cultura Notarial (hoy Academia Nacional del Notariado), como los instrumentos públicos autorizados por notario en ejercicio de sus funciones, dentro de los límites de su competencia y con las formalidades de ley³.

De aquí resulta la sucesiva relación de género a especie, que existe entre los documentos en general y los instrumentos públicos, por un lado, y entre éstos y los documentos notariales, por el otro.

2.2. Los valores del documento notarial como instrumento público.

Los documentos notariales son la categoría por excelencia de los instrumentos públicos⁴, y entre otros valores, se destacan especialmente por su doble autenticidad, a nivel externo e interno.

2.2.1. La autenticidad externa.

La autenticidad externa, en sentido estricto, implica certeza en cuanto a su origen o procedencia.

nifestado en ese pleito su intención de vender el inmueble señalando el alto costo de su mantenimiento; las declaraciones formuladas por la escribana Nylda Marano poniendo en duda la sinceridad de la operación, la tardía expedición del certificado catastral. Por otra parte, el *a quo* dejó abierta la posibilidad de que el apelante ocurra a una vía distinta si lo considera pertinente.

Aclaro que no puedo prejuzgar sobre la sinceridad del negocio, sobre el que debe pesar una presunción en tal sentido, pero sí quiero señalar que los hechos referidos, al menos, pudieron generar en el actor una razonable convicción de que debía demandar como lo hizo. Ocurre que cuando se trata de desconocer la autenticidad de los hechos ocurridos ante el escribano debe aplicarse un criterio más estricto en cuanto a la prueba que en los casos de simulación, donde no se encuentra comprometida la fe pública reconocida explícitamente por la ley y en los que, por ende, puede acudirse a toda clase de pruebas, incluso las presunciones o indicios (C.N. Civ., Sala C, Revista del Notariado N° 856, pág. 199).

Además, quiero recordar que esta sala, al revocar una decisión de primera

instancia y hacer lugar al pedido de que se mantuviese una medida cautelar, dio por sentada la existencia de verosimilitud del derecho.

Por lo tanto, propongo que se modifique la sentencia apelada y que las costas de ambas instancias se impongan en el orden causado, y que se la confirme en lo demás que decide.

El doctor Achával, por las consideraciones expuestas por el doctor KIPER, adhiere al voto que antecede.

Por lo deliberado y conclusiones establecidas en el acuerdo transcripto precedentemente por unanimidad de votos, el tribunal decide modificar la sentencia apelada y que las costas de ambas instancias se impongan en el orden causado y que se la confirme en lo demás que decide.

Difiérese la regulación de honorarios de la alzada para una vez establecidos los de la instancia anterior.

Se deja constancia de que la doctora Gatzke Reinoso de Gauna no firma por hallarse en uso de licencia (Art. 109, Reglamento para la Justicia Nacional). – Claudio M. Kiper – Marcelo J. Achával.

Esto significa que los documentos notariales, como especie calificada de los instrumentos públicos, cuentan con un autor intelectual⁵ conocido, el notario.

Esta primera forma de autenticidad, es fácilmente apreciable en sus elementos o factores externos y sensibles: el papel o soporte en que obra el documento, la firma y sello del autorizante⁶, etc.

En este aspecto, se dice que el documento notarial es autosuficiente, porque se prueba a sí mismo.

Eventualmente, para el caso de que deba presentarse y hacerse valer fuera del territorio en el que fue autorizado (donde gobierna la autoridad que ha investido al autor con el poder de dar fe pública), deberá ser legalizado.

En rigor, la legalización se erige como el medio apto para certificar esa autenticidad, con la finalidad de hacerla explícita, comprobable y garantizable, especialmente para el receptor de la pieza documental.

2.2.2. La autenticidad interna.

La autenticidad interna supone que estos documentos están dotados de fe pública en algunos de sus contenidos.

La fe pública puede ser caracterizada como aquello que debemos creer y tener por cierto, porque el sistema jurídico así lo ordena. O, en términos de RAFAEL NUÑEZ LAGOS, "...la creencia de lo que no hemos visto por el testimonio del que lo refiere"⁷.

Se trata de una operación del raciocinio humano: confianza, conformidad con lo que se expresa, se percibe, se escucha. Pero no se trata de una operación espontánea, sino más bien provocada y; sobre todo, forzada, que se impone como tal frente a todos.

Y esto es así pues la fe pública deriva de la investidura que detenta quien interviene en esa calidad en la confección instrumental. Efectivamente, es la presencia y actuación de este oficial público (autor indiscutido de la pieza documental escrita), la que confiere al instrumento tal eficacia interna o probatoria. No puede ser de otra manera, si tenemos presente que estos agentes son depositarios del poder fedante que, en instancia original pertenece al Estado, como atributo o consecuencia de la soberanía interna.

En otros términos, la fe pública de que están dotados los documentos notariales representa una pequeña porción de la soberanía estadual, concretada y aplicada a un documento⁸. Ello así, con un objetivo claro: brindar seguridad jurídica⁹.

2.2.2.1. ¿Qué contenidos del documento notarial están impregnados de fe pública?

La respuesta a este interrogante la brindan los artículos 993 a 995 del Código Civil, que denotan el grado decreciente de eficacia probatoria de los distintos contenidos posibles de un instrumento público, aunque con terminología no muy exacta¹⁰.

Al proyectar los referidos artículos, VÉLEZ SARSFIELD abrevó en el Derecho Francés, más precisamente en la obra de los jurisconsultos AUBRY Y RAU¹¹, distinguiendo:

a) Los hechos cumplidos por el oficial público o que han ocurrido en su presencia, y éste los ha captado sensorialmente (Art. 993), que podemos rotular, con mayor simpleza, como hechos auténticos o, en términos del maestro español RAFAEL NUÑEZ LAGOS, "hechos de verdad impuesta"¹².

Se trata, como ya dijimos, de los hechos o actos cumplidos por el oficial público autorizante o ejecutados por otros en su presencia. En este último caso, debe tratarse de hechos "idóneos", es decir, que puedan ser captados sensorialmente¹³ (*de visu et auditu suis sensibus*) y que integren la competencia material del agente.

A título de ejemplo, tratándose de escrituras públicas, quedan involucrados en esta categoría: la presencia de los otorgantes ante el notario en un lugar y fecha determinados, sus manifestaciones y acciones, la constancia de la lectura del instrumento, la conformidad y firma de los interesados, la autorización final del oficial público.

En un acta de protocolización, son hechos auténticos la presentación al notario del documento en cuestión, su anexión al protocolo y, en su caso, la transcripción del mismo si se ha utilizado este procedimiento.

En una certificación notarial de firmas, la autenticidad se predica de la atestación del escribano de que una persona de su conocimiento (o que se ha identificado por un medio idóneo), ha estampado su firma o impresión digital en un documento, en un lugar y fecha determinados.

Todos estos contenidos descriptos, están dotados de fe pública, pues comprometen la actividad misma del oficial público.

A poco que se medite, surge lógica esta solución: el fedatario no hace más que relatar su actuación, sus percepciones, sin caer en subjetivismos. Describe lo que ve, lo que oye, lo que hace, y no lo que “cree” ver, lo que le “parece” oír, o lo que “supone” hacer.

Sin embargo, el derecho no se cierra a la posibilidad de discordancia, a la falta de coincidencia entre lo dicho, lo hecho, lo percibido y lo asentado y consignado en el documento.

Así, se prevé como alternativa la posibilidad de alegar su falsedad (o falta de verdad), a través de la querella o redargución de falsedad.

Este procedimiento es de suma estrictez a nivel probatorio; por tanto, si nadie acciona esgrimiendo la falsedad, la fe pública operará con todo su rigor, y nos veremos conminados a creer y tener por veraz lo que luce en el documento.

b) Las cláusulas dispositivas (Art. 994) y enunciativas directas (Art. 995)¹⁴, a las que podemos subsumir, en la condición de hechos autenticados, que CARLOS A. PELOSI agrupa bajo el común denominador de “declaraciones de las partes”¹⁵.

A título de ejemplo, si se tratara de una escritura pública que contiene un negocio jurídico obligacional contractual de compraventa inmobiliaria, que es la hipótesis cuya eficacia se cuestiona en el caso de autos, hacen a estos supuestos: la determinación de los sujetos de derecho, que asumen los roles de vendedor y comprador, respectivamente; la descripción de la cosa objeto del contrato; la determinación del precio; la forma y plazo para su pago, entre otros.

En su faz probatoria, estos contenidos hacen plena prueba, o prueba completa, pero en modo alguno están dotados de fe pública (como sucede en el caso anterior). Ello así, pues no se trata de aspectos de evidencia directa (es decir,

hechos ejecutados o captados sensorialmente por el oficial público), sino indirecta, y sobre cuya sinceridad no se puede expedir el notario¹⁶.

El oficial público sólo da fe de que una parte “se atribuyó” en su presencia el rol de comprador, y la otra el de vendedor; que ambas partes “dijeron” que el inmueble ubicado en el paraje x constituía el objeto de la compraventa; que el precio “alcanzaba” el monto por ellos consignado y que fue abonado con anterioridad a ese acto, en fin, que el acto mismo que se celebraba, “era” una compraventa.

Y de todo esto da fe, pues lo capta de manera directa y por sí mismo (nadie se lo contó). Pero ello no equivale a aseverar que realmente una parte vendió y la otra compró, que el objeto de la compraventa era ese inmueble y no otro, que el precio de la operación era la suma consignada, y no un monto inferior, en fin, que el acto mismo era una compraventa.

En efecto las partes pueden estar simulando una compraventa (para defraudar a un actual o potencial acreedor), falseando su precio (para defraudar al fisco) o contratando sobre un objeto distinto (por error de hecho).

Por ende, estos contenidos pueden atacarse por simple prueba en contrario¹⁷.

2.3. La patología documental.

Con este rótulo¹⁸, pretendemos agrupar todas aquellas imperfecciones que puede presentar el documento notarial y que en mayor o menor medida, le restan eficacia.

Las anomalías documentales, se evidencian en nuestro sistema, desde tres perspectivas, a saber: la invalidez, la irregularidad y la falsedad.

Estudiamos cada una por separado, proyectándolas, cuando corresponda, al fallo en análisis.

2.3.1. La invalidez formal.

Podemos definir a esta primera figura de la patología documental, siguiendo a la doctrina mayoritaria, como la sanción legal que priva al instrumento de sus efectos propios, en virtud de una causa existente al momento mismo de su celebración.

De la noción expuesta se desprenden sus tres notas tipificantes, a saber:

a) La necesaria fuente legislativa de las nulidades documentales.

Ello, por aplicación del adagio francés *pas de nullité sans texte*, que en nuestro medio ha sido recogido en materia de actos jurídicos, por el artículo 1037 del Código Civil, que reza: “los jueces no pueden declarar otras nulidades de los actos jurídicos que las que en este Código se establecen¹⁹”.

El precepto transcrito, por comparación con su fuente, que es el “Esboço” de FREITAS²⁰, ha dado pábulo a la discusión en torno a las nulidades expresas o implícitas, que por razones de brevedad no analizaremos.

Quedémonos entonces con la directriz inicialmente indicada: toda causal de nulidad, sustancial o formal, debe tener su reflejo legal.

Ahora bien, en materia de documentos notariales, dada la forma de Estado Federal de la República, la fuente legal es doble, coexistiendo normas dictadas por el Congreso Nacional (básicamente nuestro Código Civil, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 75 inciso 12 de la Constitución) y por las Legislaturas provinciales, en ejercicio de los poderes y facultades no delegadas al gobierno nacional (artículo 121 del mismo cuerpo legal).

Dada la superior jerarquía del Código Civil sobre las leyes locales, resulta evidente que en materia de escrituras públicas –única especie de documento notarial regulada por la ley de fondo–, éstas últimas no pueden tergiversar, modificar ni sumar nuevas causales de invalidez a las contempladas en los artículos 997, 998, 1004 y 1005 del cuerpo legal citado²¹.

La cuestión es más compleja cuando se trata de las restantes categorías documentales (actas, certificados, notas y cargos). Para estos supuestos surge el siguiente interrogante: ¿pueden las leyes notariales locales establecer recaudos formales bajo pena de nulidad, ante el silencio de la ley de fondo?

Las opiniones están divididas²², y las reglamentaciones locales, hasta el momento, no se expiden expresamente sobre la posibilidad de crear causales de invalidez formal²³.

b) Los defectos o vicios que padece el instrumento existen al momento de su emisión. Esto así, por oposición a otras formas de ineficacia formal, que pueden ser sobrevinientes a la autorización de la pieza documental, como sucede con algunas categorías de falsedad, como luego veremos.

Los defectos del instrumento se distribuyen en tres sentidos. Así, pueden afectar a los sujetos del documento (por ejemplo, falta de capacidad en los testigos instrumentales), al oficial público autorizante (falta de competencia por razón de la materia, del territorio, de las personas o del tiempo) o bien recaer sobre los recaudos formales previstos para la configuración del instrumento (falta de firmas, falta de autorización notarial, violación del orden cronológico del protocolo, facción extraprotocolar de las escrituras públicas).

c) Finalmente, debemos detenernos en las consecuencias de la invalidez formal, que se predicán por igual, del documento y de su autor.

Desde la primera perspectiva, la consecuencia propia de la invalidez será la no producción de los efectos propios del documento. En nuestro caso, tratándose de instrumentos públicos, estarán desprovistos de la autenticidad que analizamos en los apartados anteriores.

De todas maneras, corresponde señalar que al igual que sucede con los actos jurídicos inválidos²⁴, los documentos defectuosos pueden producir alguna consecuencia en el ámbito del derecho.

Así, tratándose de instrumentos públicos inválidos, cabe su conversión en privados, en la medida que provengan del oficial público y estén firmados por las partes, según dispone el artículo 987 del Código Civil.

Desde la perspectiva del autor, la invalidez formal acarreará su responsabilidad, por lo menos a nivel civil (por los daños y perjuicios causados a las partes del documento) y disciplinaria (por el incorrecto desempeño de la función notarial).

2.3.1.1. La invalidez formal en el documento cuestionado.

Una de las causales de impugnación del documento notarial, aludidas por el actor, se relaciona con la invalidez instrumental: que la parte compradora estaba vinculada “profesionalmente” con el escribano autorizante.

En rigor, el tema gira en torno a la prohibición que dimana del artículo 985 del Código Civil, a la que la doctrina notarialista argentina designa mayoritariamente como incompetencia notarial por razón de las personas²⁵ y, en menor medida, como ilegitimación del agente de la función notarial²⁶ o incapacidad para autorizar documentos notariales²⁷.

El fundamento del artículo citado es preservar la imparcialidad del oficial público, y con ello la correcta prestación del ministerio. Para lograr este objetivo se impide su intervención si tiene interés en el acto (prohibición directa), o si los interesados son personas relacionadas, de alguna forma, con el fedatario en cuestión (prohibición indirecta).

El artículo 985 reproduce este razonamiento estableciendo que “son de ningún valor los actos (léase instrumentos) autorizados por un funcionario público en asunto en que él o sus parientes dentro del cuarto grado fuesen personalmente interesados...”²⁸. A renglón seguido, se consignan las excepciones, aplicables a los casos en que el oficial público detenta la condición de accionista o ejerce cargos directivos en sociedades anónimas, no existiendo acuerdo en torno a si las mismas son de aplicación restringida o pueden extenderse a supuestos similares²⁹.

Ahora bien, en los autos solamente se acreditó que el comprador, Carlos Cadoche, compartía domicilio con el notario interviniente, pero no que revistiera la calidad de pariente en grado prohibido del mismo, ni que hubiera relación de dependencia. Tampoco puede desprenderse de esta sola circunstancia el interés personal del escribano en el negocio instrumentado.

Por eso, el doctor CLAUDIO KIPER destacó la intrascendencia del hecho acreditado, a los efectos de provocar la nulidad del documento ya que, como vimos, **no encuadra en el supuesto previsto por el artículo 985 del Código Civil.**

Por nuestra parte apuntamos que, en el mejor de los casos, el hecho de compartir oficinas con personas ajenas a la actividad notarial, sólo puede configurar una falta a la ética profesional³⁰, pero en modo alguno comprometer la validez formal del documento de marras.

A mayor abundamiento, de configurarse la falta en cuestión, en el ámbito de la actual Ciudad Autónoma de Buenos Aires, es órgano competente para entender en el caso el Colegio de Escribanos, como autoridad de superintendencia, y no la justicia ordinaria en lo civil³¹.

2.3.2. La irregularidad formal.

Podemos definirla como la sanción legal aplicada al oficial público, derivada del incumplimiento de los deberes funcionales impuestos para la facción y autorización de los documentos, pero que no comprometen su eficacia.

Se trata de una categoría menor o residual de la patología formal, que genera consecuencias solamente para el autor del documento.

He aquí sus notas tipificantes:

a) En primer término, su fuente legal.

A diferencia de lo que sucede con la nulidad, tratándose de la irregularidad, operan en pie de igualdad las leyes de fondo y de forma, sin conflicto alguno.

Más aún, tratándose de escrituras públicas, el artículo 1004 *in fine* contiene la regla o principio general en la materia, al decir que "...la inobservancia de ... otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser penados por sus omisiones con una multa que no pase de pesos 300".

A título de ejemplo, son casos de irregularidad formal de las escrituras públicas que se extraen del propio Código Civil, la no protocolización de las minutas en las que el otorgante que no conoce nuestro idioma expresa en su propia lengua el acto que quiere otorgar (artículo 999), o en las que los sordomudos o mudos que saben darse a entender por escrito indican el contenido del negocio a autorizar (artículo 1000)³² y, en general, la no dación de fe de conocimiento de los comparecientes (artículos 1001 y 1002)³³.

Esas "otras formalidades" cuya inobservancia acarrea la irregularidad documental, pueden estar también contempladas en las leyes notariales locales.

A guisa de ejemplo, para el caso de otorgantes que no saben o no pueden firmar, pueden hacerlo en su nombre otros comparecientes³⁴. Nuestra ley notarial exige que consignemos en este supuesto, en el documento, la causa del impedimento y que el rogante estampe su impresión dígito pulgar derecha (artículo 157 Decreto-Ley 9020/78).

Sin embargo, la inobservancia de estos últimos recaudos no acarrea la invalidez del documento, generando únicamente sanciones para el infractor³⁵.

Así, toda normativa dictada en el ámbito provincial, que haga al correcto desempeño de la función notarial, puede plantear casos de irregularidad formal.

b) Los defectos que agrupamos bajo esta denominación, son también congénitos al documento, es decir, se verifican en el momento de su facción y autorización.

c) Por último, las consecuencias de las irregularidades formales, se derivan y aplican solamente respecto del autor de la infracción, y no se extienden al documento ni a su eficacia probatoria.

Básicamente, se tratará de las sanciones disciplinarias contempladas en las leyes notariales, que van desde la amonestación y apercibimiento hasta la destitución, en atención a la gravedad y/o reiteración de las faltas cometidas. Igualmente se responderá a nivel civil, si el incumplimiento en que ha incurrido el agente de la función notarial, ha provocado perjuicios a las partes del documento o a terceros.

2.3.2.2. La irregularidad formal en el documento cuestionado.

Otra de las causales que esgrimió el accionante para atacar el documento fue que al momento de autorizarlo, el escribano no tuvo a la vista el certificado de catastro territorial, a lo que se sumó la confección del estado parcelario del inmueble, con posterioridad a la autorización de la escritura.

En el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a partir del 17 de octubre de 1994 entraron en vigencia las disposiciones que exigen la constitución de la cédula catastral o estado parcelario de los inmuebles sitios en la misma, cada vez que pretenda operarse a nivel jurídico respecto de ellos (así, compraventas inmobiliarias, constitución de derechos reales de uso y goce o de garantía, afectación a propiedad horizontal, inscripción de declaratorias de herederos, división de condominios, partición de bienes que integran comunidades hereditarias, acuerdos de división y disolución de sociedades conyugales, etc.).

Se trata de las disposiciones previstas por la reglamentación de la Ley 10.707 de Catastro Territorial de la Provincia, especialmente el Decreto 1736/96 y la normativa dictada a consecuencia del mismo³⁶.

El artículo 6º del Decreto citado establece que el certificado número 1 (de Catastro), que solicitan los notarios cada vez que están en trance de autorizar un negocio inmobiliario de los indicados *supra*³⁷, será expedido por la Dirección Provincial de Catastro Territorial solamente si está confeccionada y se encuentra vigente la mentada cédula catastral.

Dicho certificado indica la valuación fiscal del inmueble objeto de la operación, y sirve para liquidar el Impuesto de Sellos que tributará el acto en

cuestión. El mismo contiene la certificación de deuda que por impuesto inmobiliario registra el bien, siendo deber del escribano proceder a la retención de los importes suficientes para abonar la misma y liberar la partida.

Amén de ello, el certificado catastral deberá ser presentado junto con la primera copia del acto escriturario al Registro de la Propiedad Inmueble para su toma de razón. Y el registrador está facultado para observar y anotar provisionalmente por ciento ochenta días, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 9º inciso b) de la Ley 17.801, los títulos que ingresen sin el indicado certificado número uno³⁸.

Ahora bien, ¿qué ha sucedido en el caso?

De los considerandos del fallo se desprende que el escribano interviniente omitió exigir la previa confección del estado parcelario del inmueble sobre el que se estaba operando. De aquí se extrae que al momento de autorizar la escritura, no tuvo a la vista el certificado de catastro, que mal podía despacharse al no haberse cumplido las exigencias impuestas por la Ley 10.707 y sus reglamentaciones, que antes apuntamos.

Por ende, inferimos que probablemente (del texto del fallo no surge expresamente), el notario ingresó la escritura autorizada en estas condiciones al Registro Inmobiliario (es decir, sin el certificado número uno), dentro del plazo de cuarenta y cinco días previsto por el artículo 5º de la Ley Registral y obtuvo así su inscripción provisional por ciento ochenta días³⁹. Y durante este lapso, procedió a cumplir las exigencias previstas por las disposiciones de catastro provincial.

¿Es inválida la escritura autorizada en estas circunstancias?

Acertadamente se respondió, tanto en primera como en segunda instancia, que no: **“...el incumplimiento de requisitos tributarios ... puede implicar la responsabilidad del escribano, pero no la nulidad de la escritura así otorgada”**.

Se trata, en rigor, de un caso de irregularidad formal por incumplimiento de un deber notarial que acarreará, por lo menos, consecuencias a nivel disciplinario y fiscal.

En este sentido, el inciso 13 del artículo 35 del Decreto-Ley 9020/78 dispone que es un deber del notario: **“tener a la vista**, toda vez que haya de autorizar documentos relacionados con la transmisión y constitución de derechos reales sobre inmuebles, **los certificados vigentes exigidos por las leyes registrales y de catastro nacional**, sin perjuicio de los demás que corresponda conforme a la legislación vigente”⁴⁰.

2.3.3. La falsedad.

La última patología que puede padecer el documento notarial es la falsedad, entendida como la alteración o negación de la verdad. O, en términos de CARLOS PELOSI, “...es la contraposición de la autenticidad”⁴¹.

He aquí sus caracteres:

a) Se trata de un vicio o defecto del documento que, a diferencia de las otras patologías, puede ser congénito o sobreviniente, como sucede cuando se adultera, a posteriori de su facción y autorización, un documento auténtico.

b) La falsedad compromete la autenticidad del documento.

Como ya dijimos, tratándose de documentos notariales, la autenticidad se proyecta en dos planos; la externa, que apunta a garantizar el origen o procedencia del instrumento, y la interna, que compromete propiamente la fe pública, como credibilidad coactiva impuesta *erga omnes*, de la que están dotados algunos de sus contenidos.

Cuando lo que se altera es la autenticidad externa, estamos en presencia de la **falsedad material**.

De acuerdo al Código Penal (artículos 292 y 294), esta figura puede evidenciarse, por lo menos, a través de tres *modus operandi*, a saber:

- 1) Hacer en todo o en parte un documento falso, por imitación de un documento original.
- 2) Adulterar, en todo o en parte, un documento original.
- 3) Suprimir, en todo o en parte, un documento original, sea por destrucción, ocultamiento o por hacerlo ininteligible.

Esta primera forma de falsedad, la pueden cometer por igual el autor del documento público, los sujetos intervinientes y terceros ajenos al acto y a su forma.

Si se afecta la autenticidad interna estaremos en presencia de la falsedad ideológica, prevista por nuestro Código Penal en el artículo 293.

En este caso, se atenta contra los contenidos del documento que están dotados de fe pública⁴².

Esta forma de falsedad, tratándose de instrumentos públicos, solamente puede cometerla el oficial público, tergiversando los hechos que se verifican en su presencia, o faltando a la verdad en torno a los actos por él ejecutados.

A modo de ejemplo, comete falsedad ideológica el notario que certifica firmas en un documento, que fueron estampadas en forma previa a la audiencia notarial. Ello así, porque el documento en cuestión tiene por objeto probar, precisamente, que las firmas fueron puestas en su presencia⁴³.

Los simples particulares, en cambio, no pueden ser sujetos activos de esta figura delictual por la simple razón de que no son oficiales públicos ni tienen poder fedante.

Ello sin perjuicio de destacar que sus declaraciones de voluntad insinceras, pueden comprometer la eficacia del acto jurídico instrumentado generando, por ejemplo, los vicios de simulación o fraude.

De aquí que la simulación y la falsedad (material e ideológica) tengan poco en común, pues la primera es una patología del acto, mientras que la segunda, lo es del documento que le sirve de forma.

c) Finalmente, las consecuencias de la patología se evidencian, por igual, sobre el documento y su autor.

Desde la perspectiva del derecho penal, se busca por igual sancionar al falsario y suprimir los efectos de la pieza inauténtica. En cambio, desde el punto de vista del derecho civil, el objetivo primordial es revertir los efectos del instrumento público.

De aquí las dos formas de hacer valer la querella o redargución de falsedad, a que alude el artículo 993 del Código Civil.

2.3.3.1. La falsedad en el documento cuestionado.

El actor impugnó vía acción de falsedad, dos aspectos del documento:

a) En el escrito de inicio planteó que no estuvieron presentes todos los otorgantes.

Más precisamente, aludió que la firma de la cónyuge del vendedor que figuraba en la escritura no era auténtica.

Se trata, en rigor, de un contenido dotado de fe pública: el notario da fe de la comparecencia de los sujetos instrumentales a la audiencia, en un lugar y fecha determinados, y que cada uno de ellos otorga el documento en su presencia. Por ende, la redargución de falsedad está correctamente planteada.

El actor igualmente indicó la prueba que debía producirse para justificar su pretensión (pericia caligráfica).

Destacamos que en materia de redargución de falsedad, el juez puede admitir todo medio de prueba, en la medida en que **sean decisivos para conmovir la autenticidad que se desprende de los instrumentos públicos**, con la única limitación legal que dimana del artículo 992 del Código Civil⁴⁴. Esto es, se admiten todas las pruebas posibles, menos la declaración contraria a la autenticidad de documento, emanada del propio autorizante o de los testigos del acto salvo que alegaran dolo o violencia⁴⁵.

Queda claro, pues, que la admisión de la prueba ofrecida para desvirtuar los contenidos dotados de fe pública, queda a criterio del juez, **quien ha de tener un criterio más restrictivo que en circunstancias comunes** para la admisión y apreciación de los medios de prueba propuestos.

En nuestro caso, de la pericia caligráfica ofrecida, admitida y posteriormente producida en autos, se determinó la autenticidad de la firma cuestionada. Así lo dispuso también el juez de primera instancia en su sentencia.

La cuestión quedó firme al no ser rebatida en la apelación.

b) En la alzada, sin embargo, el actor incorporó un nuevo aspecto⁴⁶ tendiente a acreditar la falsedad, que se desprendería de las probanzas verificadas en primera instancia, a saber, la insinceridad del precio de la compraventa.

Ello así, puesto que mientras que en la escritura el notario consignó que las partes manifestaron que el precio de la compraventa había sido abonado en su totalidad con anterioridad a ese acto, el codemandado, Carlos Cadoche, en la absolución de posiciones, declaró que el precio lo había abonado el día en que se otorgó la escritura.

El doctor KIPER en su voto señaló que este aspecto no revestía entidad suficiente para desvirtuar la fe pública del documento en cuestión. En efecto *“...el escribano no manifestó haber presenciado la entrega de dinero, de modo que si el pago se realizó fuera de la escribanía con anterioridad al acto, o las partes no fueron sinceras al respecto, ello excede el ámbito de la redargución de falsedad, en donde lo que está en juego es la sinceridad de lo afirmado por el oficial público, cuestión que no aparece desvirtuada por el alcance que le otorga el apelante a la absolución del codemandado Cadoche”*.

Podrá opinarse que la diferencia apuntada por el magistrado (que en lo personal compartimos) es sutil, pero en todo caso, la declaración del comprador no se opone, en sentido estricto, a lo afirmado por el fedatario.

En efecto, *el escribano consignó en el documento que las partes contra - tantes, en la audiencia, dijeron que el precio de la compraventa se había abonado con anterioridad. Carlos Cadoche, al absolver posiciones, declaró que el precio lo había abonado el día que se firmó la escritura.*

Lo que Cadoche no declaró (y el actor, de alguna manera, pretendió dejar traslucir) es precisamente que *el precio lo pagó en el acto mismo de la escritura traslativa de dominio*, lo que sí podría oponerse a lo consignado por el oficial público, como acontecido en su presencia en la audiencia notarial.

En el mejor de los casos, de lo que antecede puede desprenderse que las partes consignaron, en el documento, declaraciones de voluntad insinceras. O, lo que es lo mismo, el contenido de la declaración del codemandado puede constituirse en un indicio de que el negocio instrumentado es simulado. Pero este solo elemento no es suficiente para hacer caer la autenticidad interna del documento que lo contiene.

En este sentido se expide el fallo de la Sala C de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil de la Ciudad de Buenos Aires (citado expresamente por el

doctor KIPER en su voto): “Para desconocer la autenticidad de los hechos ocurridos en presencia del escribano debe aplicarse un criterio más estricto, en cuanto a la prueba, que en los casos de simulación donde no se encuentra comprometida la fe pública reconocida explícitamente por la ley a los instrumentos públicos. La plena fe de los instrumentos públicos... se refiere a la verdad material de los hechos presenciados por el oficial público, pero no a la realidad de esa verdad material. Por tanto, para desvirtuar la autenticidad de la fecha sentada en tal instrumento no basta cualquier indicio o presunción, sino que en la redargución de falsedad se aporte prueba fehaciente que la sustente⁴⁷”.

De lo que antecede se desprende, entonces, que la redargución de falsedad no prosperó tampoco en segunda instancia, pese al nuevo componente incorporado.

2.3.3.2. El litisconsorcio pasivo necesario en materia de redargución de falsedad de los documentos notariales.

Siempre que se ventile en sede judicial la autenticidad del documento notarial, deberán ser citados y tomar intervención en la causa, tanto los sujetos del instrumento como el oficial público autorizante.

Ello así, por una razón evidente: la veracidad del documento es un valor indivisible, de forma tal que no se puede escindir su eficacia probatoria para que sea verdadero para algunos y falso para otros. Esto último, sin perjuicio de admitir que el documento en sí mismo pueda ser total o parcialmente falso, en atención a sus contenidos.

De todo esto se infiere que la sentencia que se dicte en el proceso, hará cosa juzgada respecto de todos y cada uno de los litigantes, aunque algunos de ellos, debidamente citados, no hayan comparecido. Caso contrario, podría volverse a ventilar la cuestión, con los que no tomaron participación activa en el juicio, y lo que es peor aún, con la posibilidad del dictado de sentencias contradictorias, que instalarían en nuestro medio un verdadero escándalo jurídico.

Este aspecto es de vital importancia respecto del oficial público. Piénsese que de otro modo, si se omitiera su citación e intervención activa en el proceso, la sentencia que eventualmente declarara la falsedad del instrumento público en jaque, traería inevitables consecuencias desde la perspectiva de la responsabilidad notarial, a nivel disciplinario, civil y penal del autorizante, a quien no se habría dado posibilidad de defenderse⁴⁸.

¿Varía lo que antecede, frente a la rebeldía de uno o más sujetos involucrados en la causa?

La respuesta a este interrogante es indudablemente negativa.

Por tanto, la rebeldía de la parte vendedora (que fue debidamente citada) no altera los efectos de cosa juzgada que a su respecto produce la sentencia que anotamos.

2.4. La escrituración de inmuebles embargados.

Tangencialmente, el fallo de segunda instancia se refiere a esta cuestión, por ser otro de los agravios de la apelante. Anticipamos que la misma excede la impugnación de la autenticidad del documento o su eficacia, por lo que no dudamos en consignarla como una cuestión conexa.

Aparentemente, se habría ordenado judicialmente la traba de un embargo sobre el inmueble objeto de la escritura de compraventa impugnada, pero la medida cautelar no estaba anotada aún en su matrícula registral.

Por ende, para simplificar la exposición, consignaremos algunas ideas generales, y luego estudiaremos la hipótesis que se ha planteado en nuestro caso⁴⁹.

2.4.1. Generalidades.

Siguiendo a ENRIQUE FALCON, definimos al embargo como "...el acto jurídico procesal de coacción sobre bienes, con el objeto de individualizarlos e indisponerlos, afectándolos a los fines del proceso"⁵⁰.

Las divisiones del embargo, se dan a partir de incorporar a la noción distintos ingredientes: los fines que persigue, los requisitos que se exigen y los medios para lograr los fines propuestos.

a) La finalidad perseguida a través de esta medida cautelar es doble:

1) Garantizar el cumplimiento de una sentencia, para lo cual se tiende a preservar (a través de su individualización en el patrimonio del deudor) bienes para que ese pronunciamiento no termine como una condena abstracta e inejecutable. He aquí el **embargo preventivo**, como típica medida cautelar.

2) Cumplir una sentencia ya dictada. Aquí se tiende a indisponer bienes para el cumplimiento efectivo de la sentencia. He aquí el **embargo ejecutivo**, que al decir de la doctrina mayoritaria no es propiamente una medida cautelar, sino un acto jurisdiccional de desapoderamiento de bienes.

Esta primera división es esencial, pues si el embargo es preventivo, caben los actos de disposición por parte del titular dominial del bien, con la única exigencia de informar la existencia de la medida cautelar, que eventualmente podrá ser asumida por el adquirente.

En cambio, si el embargo es ejecutivo, quien figura inscripto como dueño en el Registro, ha sido en verdad desapoderado del inmueble, que queda a disposición de la Justicia, de modo que mal puede transmitir o constituir derechos sobre el mismo.

b) Si contemplamos al embargo desde el punto de vista de los requisitos que se exigen para su aplicación, también surgen distinciones:

1) El **embargo preventivo** requiere de los elementos comunes a las medidas cautelares, a saber: verosimilitud del derecho invocado, peligro en la demora y prestación de contracautela (que según los casos, podrán ser atenuadas).

2) En cambio, tales recaudos no se exigen para el **embargo ejecutivo**, sustentado en una sentencia, ni para el **embargo ejecutivo**, sustentado en un título que trae aparejada ejecución en los términos de los Códigos de forma.

Esta última es la tercera categoría de embargo, que también es una medida cautelar, aunque se distingue del embargo preventivo por las exigencias que rodean a la aplicación de uno y otro.

3) Finalmente, los medios para que el embargo cumpla con sus fines, lo que dependerá de las circunstancias del caso y de la naturaleza de los bienes sobre los que recaiga la medida.

Así, si se trata de bienes registrables (caso que nos interesa a nosotros) se anotará el embargo decretado en el Registro respectivo. Si se trata de muebles no registrables, podrán quedar en poder del deudor, a título de depositario, o bien pedir su secuestro, como medida cautelar autónoma. Si se trata de fondos de una empresa o comercio, a través de la figura del interventor recaudador, etc.

2.4.2. ¿Puede contratarse válidamente respecto de inmuebles embargados?

De conformidad con lo expuesto en el apartado anterior, en torno de los efectos del embargo, especialmente sobre las facultades de disposición del titular del bien gravado, entendemos que no puede darse una sino dos respuestas a la cuestión:

a) Si se trata de un embargo preventivo o ejecutivo, los efectos de la medida cautelar se limitan a la individualización del bien, y se condiciona su disposición a la publicidad de la existencia de la medida en cuestión. Es decir, no **genera la indisponibilidad del bien**. Ello, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1174, 1179, 3266 y concordantes del Código Civil. Por ende, en este caso, puede contratarse respecto del inmueble embargado.

b) Si se trata de un embargo ejecutivo, los efectos del mismo generan la indisponibilidad del bien, y su afectación al cumplimiento de una sentencia. De aquí que no pueda haber contratación voluntaria en este caso.

2.4.3. ¿Qué responsabilidad asume el adquirente del inmueble embargado?

El Código Civil, en este aspecto, nos brinda dos directivas, que orientan suficientemente la cuestión.

a) El artículo 3266 dispone que “las obligaciones que comprenden al que ha transmitido una cosa, respecto a la misma cosa, pasan al sucesor universal y al sucesor particular; pero el sucesor particular no está obligado con su persona o bienes, por las obligaciones de su autor, por las cuales lo representa, **sino con la cosa transmitida**”.

Esta primera norma nos indica, en su parte final, cuáles son los bienes afectados a la medida cautelar publicitada.

Sin embargo, esta primera limitación puede ser derogada por una declaración de voluntad expresa en sentido contrario, emanada del propio adquirente. Ello sucede cuando el mismo asume no sólo el embargo, sino también la deuda que le dio origen, verificándose entonces una delegación de deuda (imperfecta, porque el acreedor que no ha participado en el negocio inmobiliario sobre el bien gravado, no ha desobligado expresamente al primer deudor —el demandado—), que genera dos deudores, que responden con todo su patrimonio.

b) Veamos ahora, hasta cuánto responde el adquirente con el bien embargado.

El artículo 1174 del Código Civil, dispone que “pueden ser objeto de los contratos las cosas litigiosas, las dadas en prenda o en anticresis, hipotecadas o embargadas, salvo el deber de satisfacer el perjuicio que del contrato resultare a terceros”.

La norma sirve para legitimar la adquisición dominial de un bien embargado, pero indica la obligación de resarcir los perjuicios a terceros, que en el caso son, precisamente, los acreedores peticionantes de la medida cautelar en cuestión.

¿Puede el adquirente limitar esta responsabilidad?

La cuestión es compleja.

En rigor, puede pretender limitar su responsabilidad hasta el monto del gravamen (capital e intereses) consignado en la matrícula registral, y publicitado a través del certificado de dominio.

Pero la jurisprudencia no es uniforme en torno a la eficacia de esta limitación de responsabilidad.

En efecto, a título meramente informativo se han dado, por lo menos, tres posiciones:

a) El pacto es eficaz, y el adquirente que deposita en pago el importe a que asciende el embargo puede obtener el levantamiento de la medida precautoria⁵¹.

b) El pacto no es totalmente eficaz, por ser unilateral e inoponible al embargante, y de acuerdo con el artículo 1174 del Código Civil el embargo asegura los perjuicios que la compraventa ocasione a terceros, entre los que se incluye la depreciación monetaria⁵².

c) El pacto es eficaz, pero el monto publicitado está sujeto a indexación y actualización, de conformidad, obviamente, con lo previsto por la Ley 23.928⁵³.

De aquí se desprende la relativa eficacia de las cláusulas que pretendan limitar la responsabilidad del tercer adquirente, pues si ello, a criterio del juez, va

en detrimento de los intereses del acreedor embargante, no logrará aplicación efectiva al caso concreto.

Será entonces misión del notario ilustrar y advertir a los requirentes sobre las posibles consecuencias de operar con inmuebles embargados.

2.4.4. El supuesto planteado en el fallo.

Del voto del doctor KIPER, surge que el embargo obtenido a favor del accionante no estaba inscripto en la matrícula registral del inmueble con anterioridad a la solicitud del certificado de dominio, necesario para la escrituración del mismo a favor de Carlos Cadoche.

Ahora bien, inferimos que el agravio se deriva, en parte, del hecho de que el solicitante del certificado que obtuvo la reserva de prioridad que genera el mal llamado “bloqueo registral” por el plazo de vigencia del certificado (en el caso, de treinta días, por tratarse de un escribano porteño con relación a un inmueble inscripto en nuestra provincia) más el plazo para inscribir el título (de cuarenta y cinco días corridos computados a la fecha en que se autorizó la escritura), no fue el escribano que en definitiva autorizó la escritura. Es decir, amén de todo lo expuesto, hubo cesión de los certificados registrales.

El actor aparentemente llegó tarde al Registro con el oficio que ordenaba la traba de la medida cautelar. Pero pudo haber intentado la notificación extrarregistral del mismo al comprador y al propio notario autorizante paralizando, en su caso, el otorgamiento de la propia compraventa inmobiliaria.

Para comprender esto último, debemos tener presente que el bloqueo o cierre registral que provocan los certificados pedidos por los escribanos, es relativo durante el período comprendido entre la expedición del certificado y la instrumentación del negocio respectivo; y absoluto desde el momento de la autorización del acto hasta su registración.

Por ende, si el actor, al acudir al Registro con el oficio que ordenaba la traba de embargo tomó conocimiento de la existencia de un certificado despachado a favor de un escribano para una operación de compraventa inmobiliaria, bien pudo haber solicitado un nuevo oficio judicial, a fin de notificar la medida cautelar en cuestión en la notaría, impidiendo así la autorización de la escritura, o provocando la asunción de la medida cautelar por el adquirente, o en su defecto la retención y depósito de parte del precio de la operación para satisfacer su acreencia.

Esto es posible durante el período de bloqueo relativo, y con respecto al notario sólo puede realizarse por intermedio de oficio judicial dirigido al oficial público en cuestión (no sirven, para el caso, ni las cartas documento, ni los telegramas colacionados, ni las cédulas de notificación)⁵⁴. Respecto de nuestro caso, no surge claro si el escribano solicitante del certificado o, en su caso, el autorizante de la compraventa, tuvo o no a la vista el oficio judicial que decretaba la medida cautelar.

Además, en el mejor de los casos, se trataría de una fotocopia del oficio, que a nuestro criterio, no sería elemento suficiente.

Una vez autorizado el acto, el bloqueo se convierte en absoluto, motivo por el cual no se le puede restar eficacia alguna, ni siquiera en forma extrarregistral.

Con lo cual, la única posibilidad que le resta al acreedor de lograr preeminencia sobre el tercer adquirente, es que el ingreso del documento portante del negocio ya celebrado se verifique en exceso del período de los cuarenta y cinco días previsto por el artículo 5º de la Ley 17.801. En este último supuesto, la reserva de prioridad y la retroprioridad dejarán de actuar, la medida cautelar logra la anotación definitiva y, por ende, será oponible al tercer adquirente (quien exigirá la indemnización de los daños y perjuicios al notario remiso en inscribir el título).

Sin embargo, en algún caso se ha sostenido, ante la anotación extemporánea de una prohibición de innovar, la posibilidad de que el juez, a instancias del interesado, oficie al Registro, ordenándole que se abstenga de inscribir el título ya autorizado, haciendo otro tanto con el escribano. Esta “prohibición de inscribir”, como derivación de la cautelar genérica, a nuestro juicio no puede afectar el sistema de reserva de prioridad instaurado por la ley registral, por lo que no compartimos esta solución⁵⁵.

De todas maneras, nada de lo aquí descripto se ha verificado en el caso, por lo que el adquirente no asumió embargo alguno en la escritura traslativa de dominio, y tampoco se suscitaron conflictos al momento de presentarse el documento en el Registro para su toma de razón definitiva, a excepción de lo expuesto en el apartado 2.3.2.2.

2.4.4.5. La cesión de los certificados registrales.

Es cierto que la cesión del certificado entre el solicitante y el autorizante del documento, bien pudo haber dificultado la notificación extrarregistral de la medida cautelar que llegó tardíamente al Registro.

Piénsese que el asiento que se practica en la matrícula, cuando se pide un certificado con reserva de prioridad, anoticia la existencia de un negocio en vías de celebración, e indica quién es el escribano solicitante, a fin de que los eventuales terceros interesados en la situación registral del bien tomen sus recaudos.

Por ende, si con esta prevención el actor hubiera acudido con su oficio que contenía la traba del embargo ante el escribano que solicitó el despacho del certificado, y en el ínterin el otro oficial público hubiera autorizado la escritura de marras, no dudamos en afirmar que la transmisión dominial sería totalmente inoponible al acreedor. Ello así, porque le serían extensibles a las partes del acto y al notario autorizante las notificaciones recibidas por el escribano que petició los certificados.

De otra forma, se estaría prohiendo la mala fe, en abierta contradicción con lo dispuesto en los artículos 3136 del Código Civil y 2º y 20 de la Ley Registral Nacional.

En lo personal, estamos enrolados en una posición restrictiva, en torno a la cesión de los certificados registrales con reserva de prioridad, la que solamente debe admitirse entre los escribanos actuantes en un mismo registro notarial, o bien, cuando expresamente se indica en la solicitud que el destinatario del certificado (de la reserva de prioridad), será otro colega, como sucede en materia de defensa de jurisdicción⁵⁶.

Por consiguiente, consideramos que de producirse dicha cesión, cae la reserva de prioridad, lo que equivale a decir que se estará escriturando sin los certificados, y por ende, subordinando la oponibilidad del título emitido en estas condiciones a la prioridad directa por la fecha de su presentación a inscripción en el Registro Inmobiliario.

Esto último, podrá configurar también una causa de irregularidad en la facción del documento, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 2.3.2.

De todas formas, más allá de las posiciones doctrinarias y sus consecuencias, en el caso no se acreditó fehacientemente la existencia del oficio judicial que ordenaba la traba de la medida cautelar invocada, por lo que la cesión del certificado en modo alguno influye en la decisión. Además, el actor no justificó ni siquiera haber intentado la notificación del embargo al escribano que petitionó los certificados.

3. Conclusión.

De acuerdo a todo lo expuesto, podemos afirmar sin hesitación, que en el caso el actor ha planteado su pretensión por la vía errónea. Es decir, no se ha distinguido el documento notarial, formalmente válido y eficaz; del negocio en él contenido, con cláusulas eventualmente insinceras.

Los mismos argumentos presentados por el pretensor, pudieran haber servido como elementos de prueba para impugnar la validez del negocio, vía acción de simulación, como lo han destacado expresamente los magistrados en ambas instancias.

Ello así, porque tratándose de la simulación de los actos jurídicos, los jueces no serán tan estrictos en cuanto a los medios de prueba a utilizar en la causa, como sí sucede en la querrela o redargución de falsedad de los instrumentos públicos, donde está en juego, ni más ni menos, que la propia credibilidad del Estado, delegada por razones de orden y conveniencia en uno o más particulares, a los que se eleva al rango de oficiales públicos.

Más aún, si el que impugna el acto jurídico es un tercero, que por regla no contará con la prueba decisiva en materia de simulación, como es el contradocumento, pudiendo en cambio valerse de presunciones, en la medida en que sean graves, precisas y concordantes.

Ricardo Javier Saucedo

NOTAS

- ¹ En este sentido, dispone la segunda parte del artículo 263 del Proyecto de Código Civil unificado con el Código de Comercio –en adelante P.C.C.– (obra de la Comisión designada por Decreto 685/95), en oportunidad de definir a la expresión de la voluntad por escrito, que “... puede hacerse constar en *cualquier soporte* siempre que su contenido pueda ser representado como texto inteligible aunque para su lectura se requiera la intervención de medios técnicos”.
- ² En el P.C.C., la clasificación instrumental es tripartita.
En efecto, del artículo 263 se desprende que los instrumentos pueden ser públicos, o particulares, y éstos últimos, firmados (o privados) o no (particulares, en sentido estricto).
Adviértase también que el artículo 1190 del Código Civil, admite actualmente la prueba de los contratos, a través de instrumentos particulares “firmados o no firmados”.
- ³ Conforme su artículo 4º.
Puede consultarse el texto completo del mencionado proyecto, con sus notas explicativas, en su última versión, que data de 1976, y que es una reelaboración parcial del primigenio *Anteproyecto de Ley Notarial Nacional*, en las siguientes publicaciones: Revista del Notariado Nº 765 (págs. 909 a 973); REVISTA NOTARIAL Nº 866 (págs. 139 a 178) y Nº 867 (págs. 451 a 487) y Revista Internacional del Notariado Nº 77 (págs. 67 a 143).
Poco esfuerzo cuesta advertir que estos antecedentes han sido la fuente de inspiración de nuestra ley notarial, que en su artículo 133 define a esta categoría instrumental como “...todo documento que reúna las formalidades legales, autorizado por notario en ejercicio de sus funciones y dentro del límite de su competencia”.
- ⁴ No en vano encabezan la extensa nómina del artículo 979 del Código Civil, bajo la especie “escrituras públicas”.
- ⁵ Corresponde distinguir la autoría documental (que es atribuible al notario), de la autoría de las declaraciones de voluntad contenidas en el documento (que se imputan, por obvias razones, a las partes interesadas). En este último aspecto, el notario sólo cumple la misión de dar a las voluntades en juego, la forma jurídica correcta y por tanto, valga la redundancia, hacerlas jurídicamente relevantes.
- ⁶ Que con el advenimiento del documento electrónico, podrá dejar de ser autógrafa y transformarse en “electrónica” o “digital”, o a través de un P.I.N. (código de identificación personal), una clave de seguridad, o del reconocimiento de alguna parte del cuerpo humano del autorizante (impresión digital, voz, A.D.N. o iris del ojo).
- ⁷ *Hechos y derechos en el documento público*. Ediciones de la Universidad Notarial Argentina. La Plata, 1967, pág. 42.
En sentido coincidente, Mario A. ZINNY caracteriza a nuestra institución, en términos generales, como la creencia legalmente impuesta (*El acto notarial (dación de fe)*, Depalma, Bs. As., 1990, pág. 67).
Otras definiciones y sus explicaciones, pueden verse en el *Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario*, bajo la dirección de Cristina N. ARMELLA, Ediciones Ad Hoc, Bs. As., 1998, Tomo II, *Fe pública*, capítulo a cargo de Silvia IMPELLIZERI, especialmente págs. 15 a 22.
- ⁸ Mayores desarrollos sobre el tema pueden consultarse en el completísimo estudio de Pablo A. CARRICA, *La fe pública* (en REVISTA NOTARIAL Nº 932, págs. 87 a 104).
- ⁹ Este último aspecto ha sido puesto en evidencia por Guillermo A. BORDA: “...es necesario contar en las relaciones jurídicas con algo que merezca fe por sí mismo, sin necesidad de demostración; algo que deba ser creído, que asegure a quien lo otorgó conforme a la ley que cuando precise esgrimirlo en defensa de su derecho le será útil de inmediato, sin que deba soportar la siempre pesada carga de la prueba. De no existir documentos dotados de autenticidad, se introduciría un factor de zozobra y de inseguridad en el mundo de los negocios, con el consiguiente retraimiento de los interesados” (*Tratado de Derecho Civil. Parte General*, Perrot, Bs. As., 1980, Tomo II, págs. 208 y 209).
En el mismo sentido el fallo de la Cám. Nac. Civ. Sala K del 23-8-94, en autos “Benincasa, Carlos Norberto c/ Nístico, Salvador Antonio y otros s/ incidente” (en Revista del Notariado Nº 841, págs. 393 a 397, con nota de Nicasio TORGANTE).
- ¹⁰ Los tres preceptos citados, literalmente predicen los mismos efectos de estos contenidos (se reitera en ellos la expresión “hacen plena fe”).
La doctrina y la jurisprudencia se han encargado de señalar los distintos sentidos que adquiere la misma frase en los artículos 993 (plena prueba, atacable por querrela o redargución de falsedad), 994 y 995 (prueba completa, pero desvirtuable por simple prueba en contrario).
- ¹¹ *Cours de droit civil français d’après la méthode de Zachariae*, París, 1869, Tomo VIII, pág. 210 y siguientes.
Debemos aclarar que la edición que consultamos y citamos en este trabajo es la cuarta –VELEZ SANSFIELD, en cambio, utilizó la tercera– que, en razón de la muerte de Charles RAU, sólo contiene en sus ampliaciones, las opiniones de Charles AUBRY. De aquí que no exista una total coincidencia entre los números que consignamos de la fuente, y los que presenta nuestro codificador, en las notas al Código Civil.

¹² Conf. *Hechos y derechos...* cit. pág. 50 y *Documento público y autenticidad de fondo* (en Revista del Notariado N° 727, pág. 115 y ss.).

¹³ Dejamos para otra oportunidad, la discusión en torno a cuáles son los sentidos por los que el notario puede dar fe pública.

A título informativo, señalamos las dos corrientes: a) el notario da fe, especialmente, en materia de actas, solamente con la vista y el oído, quedando descartados los demás sentidos que no brindan suficiente objetividad y dejan un amplio margen para el error (así opina Mario A. ZINNY; ver sus obras: *El acto notarial...* cit. págs. 44 a 49 y *Las desventuras de Bosenbiente*, Rosario, 1993, pág. 108).

b) En la dación de fe pública, quedan comprendidos todos los sentidos del notario, dado que no existe ninguna restricción normativa al respecto (así, José C. CARMINIO CASTAGNO, en su *Teoría general del acto notarial*, en Revista del Notariado N° 727, págs. 74 y 75 y José María R. ORELLE, en su disertación sobre el valor probatorio del documento notarial, en *Temas de Derecho Privado III*, edición del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Bs. As., 1991, pág. 23 y en Revista del Notariado N° 824, pág. 93).

¹⁴ Siguiendo las caracterizaciones de los autores franceses, se consideran dispositivas las cláusulas que hacen a la esencia o contenido principal del negocio documento, y por tanto, no pueden faltar (v.gr. en una compraventa inmobiliaria, la determinación de la cosa y el precio).

Por el contrario, son enunciativas, las que pueden o no estar presentes en el documento, pero que en modo alguno alteran la naturaleza del acto en él contenido.

Se subdividen en directas e indirectas. Las primeras son las que evidencian una relación inmediata con el negocio y su objeto (v.gr. consignar en una escritura de compraventa, que las paredes que rodean el inmueble son privativas y no medianeras). Las segundas (no contempladas expresamente por nuestro codificador), son en principio ajenas al acto jurídico en cuestión, pero que presentan alguna conexión mediata (v.gr. consignar en la misma escritura que el dinero con que se abona el precio de la compraventa, proviene de un préstamo efectuado con anterioridad al adquirente).

¹⁵ *El documento notarial*, Astrea, Bs. As., 1980, pág. 320.

¹⁶ A menos que tuviera el don de leer las mentes de los comparecientes, para saber en qué piensan cuando dicen lo que dicen o hacen lo que hacen.

¹⁷ Se señala, en este sentido, que las partes que celebran el acto, sólo pueden impugnar sus contenidos esenciales, a través de un contradocumento, en el que consten sus verdaderas intenciones. El resto de las personas, no cuentan con esta restricción probatoria derivada de la simulación, y pueden acudir a cualquier elemento de prueba para acreditar la verdad de los hechos.

¹⁸ No hay acuerdo doctrinario en torno al término a utilizar para denotar la existencia de un documento notarial defectuoso.

Así, Carlos A. PELOSI (*El documento...* cit. págs. 285 y 286) y Cristina N. ARMELLA (*Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial*, bajo la dirección de Alberto J. BUERES y la coordinación de Elena I. HIGHTON, Hammurabi, Bs. As., 1999, Tomo 2 C, comentario al Art. 989, pág. 41) se refieren a las causales de “impugnación” de los documentos notariales; Carlos E. GONZALEZ, a las “anormalidades” instrumentales (*Derecho Notarial*, La Ley, Bs. As., 1971, pág. 457); Rufino LARRAUD, a los documentos “irregulares” (*Curso de Derecho Notarial*, Depalma, Bs. As., 1966, págs. 554 y 555); Mario A. ZINNY, a los “defectos” del acto notarial (*El acto...* cit., pág. 95) y José C. CARMINIO CASTAGNO a la “patología” del acto notarial (*Teoría general...* cit., pág. 85).

¹⁹ Otra consecuencia que se deriva de este enunciado, es que los jueces son materialmente competentes para declarar nulidades, pero no para crearlas en sus sentencias.

²⁰ El artículo 786 del “Esboço” sugestivamente concluía su enunciado con el término “expresamente”, que VELEZ suprimió.

²¹ Dejamos a salvo las causales de nulidad previstas para los instrumentos públicos en general, que son también aplicables a los documentos notariales.

²² La tesis negativa, tradicional en nuestro medio, argumenta que las leyes locales en materia de documentos notariales, por su inferior jerarquía, pueden actuar solamente por vía de reglamentación sin crear nuevas causales de invalidez formal, so color de inconstitucionalidad. O, lo que es lo mismo, pueden fijar recaudos formales, pero su incumplimiento no provocará la nulidad del documento. A lo que se agrega, que de no aceptarse esta tesis, existirían veinticuatro soluciones posibles en materia de validez de documentos notariales en nuestro medio (una para cada provincia y la actual Ciudad Autónoma de Buenos Aires) que podrían no ser coincidentes, generando todo ello una evidente inseguridad jurídica.

Adhieren a este criterio, entre otros, José M. MUSTAPICH (*Tratado teórico y práctico de derecho notarial*, Ediar, Bs. As., 1955, Tomo I, págs. 469 y 470) y Carlos E. GONZALEZ (*Derecho Notarial* cit., págs. 460 y 461).

La otra posición, argumenta que los artículos 979 inciso 2° y 986 del Código Civil, remiten directamente a las leyes locales, lo que las legitima para instaurar causales de invalidez, para aquellos otros documentos que no han merecido regulación expresa en el Código Civil.

De acuerdo con esta corriente, en un fallo se invalidó un acta en la cual la notaria omitió informar a los sujetos participantes de la diligencia de su derecho a contestar, y no los invitó a firmarla (recaudos formales previstos por el artículo 158 del Decreto-Ley 9020/78, que regula la función notarial en nuestra provincia, a los que remitiría el artículo 986 del Código Civil, “bajo pena de nulidad”).

Esta solución se desprende del pronunciamiento del Juzg. de 1ra. Inst. en lo Civ. y Com. Nro. 3, Depto. Judicial San Nicolás, del 26-3-86 en autos “S.R.V. c/ A.A. s/ incidente de redargución de falsedad” (en REVISTA NOTARIAL N° 888, págs. 1027 a 1029, con nota de Zulma A. DODDA).

- ²³ En este sentido, y a título ejemplificativo, en la provincia de Corrientes, la Comisión Directiva del Colegio Notarial dictó el 22 de abril de 1999 la resolución 31/99 encaminada a reglamentar las certificaciones de firmas e impresiones digitales en esa jurisdicción.

El artículo 3° de la resolución, en su versión original disponía: “son escribanos certificantes los escribanos titulares de registro o sus adscriptos y los habilitados por la ley para certificar la autenticidad de firmas, los que deberán realizarlas de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento *bajo pena de nulidad*”.

Sin embargo, la versión definitiva del precepto de la resolución de marras, que entró en vigencia el 1° de junio de 2000, se inclina por la tesis tradicional, ya que en su parte final se lee: “...los que deberán realizarlas de acuerdo a las disposiciones del presente Reglamento *bajo pena de ser observadas* y sin perjuicio de aplicarse las sanciones contempladas en la Ley Notarial”.

Vale decir, el incumplimiento de los recaudos formales de esta categoría documental, en la provincia citada, no provocarán la invalidez del instrumento, como preconizaba su texto original, sino solamente su observación.

- ²⁴ Conforme lo dispuesto por los artículos 1051, 1056, 1165 y concordantes del Código Civil.
- ²⁵ Conforme con esta terminología, Carlos A. PELOSI (*El artículo 985 del Código Civil Argentino*, en Revista del Notariado N° 723, pág. 665 y siguientes); Carlos N. GATTARI (*Manual de derecho notarial*, Depalma, Bs. As., 1992, págs. 319 y 320) y Cristina N. ARMELLA (*Código Civil...* cit. Tomo 2 C, comentario al Art. 985, pág. 28).

- ²⁶ El principal exponente de esta tesis es José C. CARMINIO CASTAGNO, quien señala que no es un problema de “competencia”, porque la prohibición no se dirige al órgano de la función, que como tal es abstracto, y no tiene ni parientes ni interés; tampoco es una cuestión de “capacidad” porque ésta es un atributo propio de las personas, como sujetos de derecho. Propiamente, es un supuesto de “ilegitimación” de la persona, en cuanto reviste la calidad de “agente”, es decir, como “titular” de un “órgano” a cargo de una función pública (ver sus estudios *El artículo 985 del Código Civil Argentino* en Revista del Notariado N° 720, pág. 1979 y siguientes; *Teoría general...* cit. págs. 42 a 44 y *El artículo 269 del proyecto de nuevo Código Civil y una disvaliosa innovación* en Revista del Notariado N° 859, págs. 35 a 42).

En sentido parcialmente coincidente se expide Mario A. ZINNY, señalando que la prohibición de marras es un supuesto de “legitimación negativa” (*El acto notarial...* cit. págs. 56 a 58).

- ²⁷ Adhieren a estas expresiones Alberto G. SPOTA (*Tratado de Derecho Civil. Parte General*, Depalma, Bs. As., 1958, Tomo I, Volumen 3(9), pág. 209) y Oscar E. SARUBO (dictamen en REVISTA NOTARIAL N° 907, págs. 511 y 512).

- ²⁸ Esta prohibición general, a nivel Código Civil, se complementa para los actos *mortis causa*, con los artículos 3653 (en materia de testamento por acto público, que es más permisivo en la rama colateral, prohibiendo la actuación del notario con respecto a los parientes de esta línea hasta el tercer grado); 3664 (que impide al escribano autorizante, los testigos y sus parientes, beneficiarse de lo que se disponga en el testamento por acto público en que intervienen) y 3848 (que permite al escribano ser designado albacea en el testamento que autoriza).

A nivel local, influyen también las disposiciones que establecen la unidad de registro notarial, lo que supone que el titular no puede autorizar escrituras en que intervenga o tenga interés, el adscripto o sus parientes en grado prohibido y viceversa.

Sobre este último aspecto, en sentido coincidente con lo expuesto, consultar dictamen del Tribunal Notarial de nuestra provincia en REVISTA NOTARIAL N° 903, págs. 550 a 554.

- ²⁹ A título informativo, señalamos algunos dictámenes que han extendido la solución del precepto en análisis a otras categorías de sujetos de derecho:

a) Es válida la escritura de compraventa de un inmueble de propiedad de una asociación civil, si el escribano autorizante es revisor de cuentas suplente de la entidad (dictamen de José L. FERNANDEZ FERRARI, en Revista del Notariado N° 728, pág. 685).

b) Pueden autorizarse las escrituras de transferencia de viviendas, otorgadas por una asociación mutual a los asociados, si el escribano autorizante forma parte de la misma (dictamen de Rubén A. LAMBER en *Cuaderno de Apuntes Notariales* número 19, pág. 15).

c) Puede autorizarse una escritura de transformación de una sociedad de responsabilidad limitada en sociedad anónima, aunque uno de los socios sea cuñado del escribano actuante (dictamen de Tomás R. MANGINO, en REVISTA NOTARIAL N° 856, pág. 736).

d) Puede autorizarse una escritura de compraventa de un inmueble de propiedad de una cooperativa, aunque el escribano actuante revista la condición de socio, gerente o director de la misma (dictamen de Norberto R. BENSEÑOR, en Revista del Notariado N° 851, pág. 87).

³⁰ El Código de Ética Notarial aprobado por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal en sesión del 14-7-67, en su artículo 4, inciso i), dispone que afecta a la ética profesional: "la inclusión del nombre del escribano, de la escribanía o del número de su registro notarial con el de las personas o empresas dedicadas a actividades comerciales y/o industriales y el *compartimiento de oficinas con las mismas*".

En sentido más estricto aún, se expide nuestro Reglamento Notarial (Decreto 3887/98), al disponer en el artículo 24 inciso 3) que se considera falta de ética el "*asociarse o compartir la oficina con personas que no sean colegas, o con notarios inhabilitados...*".

³¹ En nuestra provincia, es órgano materialmente competente para entender sobre las faltas a la ética profesional, el Tribunal Notarial.

³² En contra, considerando que en ambos casos se configuran causales de nulidad instrumental, se expide Argentino I. NERI (*Tratado teórico práctico de derecho notarial*, Depalma, Bs. As., 1970, Tomo 3, págs. 330 a 333).

³³ Sin embargo, si no conocemos a los comparecientes y solicitamos la intervención de los testigos de conocimiento, y por cualquier motivo, alguno de ellos no suscribe la escritura, la misma será nula. He aquí la razón: si bien es cierto que el resultado final al que se llega es el mismo que el indicado en la parte principal (en el caso, no habría dación de fe de conocimiento, que por sí sola no es causal que provoque la invalidez), al omitirse una firma, entra en juego el artículo 1004, que exige la firma de las partes, los firmantes a ruego y los testigos, bajo pena de nulidad.

Así se expiden, entre otros, José M. R. ORELLE (*Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado*, bajo la dirección de Augusto C. BELLUSCIO y la coordinación de Eduardo A. ZANNONI, Astrea, Bs. As., 1994, Tomo 4, comentario al Art. 1002, pág. 613) y Cristina N. ARMELLA (*Código Civil...* cit. Tomo 2 C, comentario al Art. 1002, pág. 1003).

³⁴ Que no sean los testigos del instrumento (artículo 1001 del Código Civil), salvo en materia de testamentos por acto público (artículos 3661 y 3662).

³⁵ Conforme dictamen de Julio AZNAREZ JAUREGUI en consulta publicada en Revista del Notariado N° 833, pág. 132.

³⁶ Las mismas, recopiladas y ordenadas, pueden consultarse en Cabezal 10, número 9, año 1994 del SOIN.

³⁷ Las excepciones al sistema están agrupadas en las resoluciones 2/96 y 3/96 de la Dirección de Catastro de nuestra provincia (sus textos completos pueden consultarse en Cabezal 14, números 9 y 19, año 1996 del SOIN.)

³⁸ De conformidad con lo previsto en la Disposición Técnico-Registral 17/68 y Conjunta 38/68, con las Direcciones de Rentas y Catastro Territorial de la provincia.

Su texto completo puede consultarse en el Boletín de Legislación y disposiciones de interés profesional del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, año III, número 500, págs. 69 a 72.

³⁹ De la demanda surge que el estado parcelario se efectuó cuatro meses después de autorizada la escritura.

⁴⁰ Similares exigencias se desprenden de la flamante Ley Orgánica del Notariado porteño 404, en el inciso d) de su artículo 29.

⁴¹ *El documento notarial* cit., pág. 310.

⁴² Nos remitimos a lo expuesto en el apartado 2.2.2.1.

⁴³ Ver, en este sentido, el fallo de la Cám. Nac. Crim. y Correc. Fed., Sala I, del 31-3-89, en autos "Registro de la Propiedad del Automotor", respecto de las firmas falsificadas en un formulario 08 (en REVISTA NOTARIAL N° 905, págs. 1077 a 1082, con nota de Pablo A. CARRICA).

⁴⁴ Sobre este tema, ver la jurisprudencia citada por Analía SABLONE y Leonardo D. VILLEGAS en la voz *Impugnación de la autenticidad: falsedad*, en el *Tratado de Derecho Notarial...* cit. Tomo III, págs. 270 a 273.

⁴⁵ En sentido opuesto a lo expuesto en la parte principal y haciendo caso omiso de la prohibición destacada, se admitió que los testigos de un acta notarial de comprobación, declararan contra la misma en sede judicial (ver, en este sentido, el fallo de Juzg. de 1ra. Inst. en lo Crim. y Correc. Nro. 2 del Depto. Jud. Pergamino del 29-11-94, en autos "Salas, Rubén Andrés s/Tentativa de hurto", confirmado en la alzada, en REVISTA NOTARIAL N° 933, págs. 501 a 519, con nota de Ana P. TALERICO).

⁴⁶ Con lo cual, podría haber sido dejado de lado por el Tribunal, en atención a lo dispuesto por el artículo 277 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación: "el tribunal no podrá fallar sobre capítulos no propuestos a la decisión del Juez de Primera Instancia...".

⁴⁷ Autos "Plantic, Marcelo R. C/ Talarico, Irma S." del 12-5-98, en Revista del Notariado N° 856, págs. 197 a 201 y reseña en REVISTA NOTARIAL N° 932, pág. 285.

- ⁴⁸ Conforme lo resuelto en el fallo de la Sala A de la Cám. Nac. Civ., del 21-10-94, en autos “Acuña de Guillamet, Ana M. c/ Baigorri, Alfredo O. y otro” (en Revista del Notariado N° 843, págs. 930 a 938, con nota de Pilar RODRIGUEZ ACQUARONE).
- ⁴⁹ Los tres primeros apartados de este capítulo constituyen una síntesis de nuestro aporte al XXXVI Seminario “Laureano A. Moreira” de la Academia Nacional del Notariado, del mes de noviembre de 1998, *Calificación notarial de la publicidad registral, material y formal de las medidas cautelares* (Tomo II, págs. 62 a 112).
- ⁵⁰ *Código Procesal Civil y Comercial de la Nación*, Abeledo-Perrot, Bs. As., 1983, Tomo II, pág. 263.
- ⁵¹ Conf. fallo plenario de la Cám. Nac. Com. del 10-10-83, autos “Banco de Italia y Río de la Plata c/Corbeira Rey, Teresa” (en LL. 1983-D-476); Fallo plenario Cám. Civ. y Com. 1ra. Circ. Córdoba del 8-7-82, autos “Zabala, Hugo C. c/Moretto, Erio S.”).
- ⁵² Entre otros, los fallos de Cám. Nac. Civ., Sala C, del 30-10-80, en autos “Banco de Londres y América del Sur c/Besse” (en ED. 92-166); mismo Tribunal, en autos “Sorrentino, Julio c/Demaría de Derrico” del 25-6-92; C.S.N., en autos “Sucesión de Joaquín Sánchez c/Alonso, Aníbal y otros” del 4-5-95.
- ⁵³ Así resuelto en el fallo de la Cám. Nac. Com. Sala D, del 12-6-92, autos “Imperiale, Julio c/Basso, Juan C.” (en REVISTA NOTARIAL N° 914 pág. 90, con nota de Alicia FERNANDEZ de CARBALLO).
- ⁵⁴ Sobre este tema consultar los estudios de Ana R. NUTA, Domingo N. ROTONDARO y F. Fernando PROSPERI (*Medidas cautelares y bloqueo registral*, La Rocca, Bs. As., 1989, pág. 75 y ss.); Luis MOISSET de ESPANES y Horacio M. VACCARELLI (*Sistema registral inmobiliario*, Zavalía, Bs. As., 1994, pág. 60).
- Igualmente, el dictamen de Rubén A. LAMBER, referente al embargo en la escribanía (en *Cuader - nos...*, cit. Número 17, págs. 48 y 49).
- ⁵⁵ En este sentido, consultar, entre otros, los trabajos del doctor Oscar E. SARUBO (*Medida de no in - novar. Efectos frente a una escritura ya otorgada*, en REVISTA NOTARIAL N° 924, págs. 379 a 387; *El certificado registral y el principio de prioridad*, en REVISTA NOTARIAL N° 931, págs. 751 a 761). También, nuestro aporte *Calificación notarial...* cit. págs. 90 a 93, y la doctrina allí citada.
- ⁵⁶ A favor de esta tesis, entre otros, Raúl R. GARCIA CONI (*Derecho Registral Aplicado*, Depalma, Bs. As., 1993, págs. 77 y 78; y nota al fallo “Campobassi, Jorge I.”, en REVISTA NOTARIAL N° 833, págs. 1163 a 1169); Jorge H. ALTERINI (su voto como integrante de la Cám. Nac. Civ., Sala C del 6-4-77, en autos “Campobassi, Jorge I.”, en REVISTA NOTARIAL N° 833 cit.); Fernando LOPEZ DE ZAVALIA (*Curso introductorio al derecho registral*, Zavalía, Bs. As., 1983, pág. 341); Luis O. ANDORNO y Marta MARCOLIN de ANDORNO (*Ley Nacional Registral Inmobiliaria 17.801. Comentada. Anota - da*, Hammurabi, Bs. As., 1999, págs. 416 a 419).
- Para la jurisprudencia que adhiere a esta posición, y para la que entiende que la cesión es posible por no estar prohibida en la Ley Registral Nacional consultar la voz *Temas registrales*, a cargo de María F. ZARICH, en *Tratado de Derecho Notarial...* cit. (Tomo III, págs. 300 a 303).

**TERCERIA DE DOMINIO.
NOTIFICACION CESION DE CREDITO AL DEUDOR CEDIDO**

FALLO:

Mar del Plata, 14 de agosto de 2000.

VISTOS: Estos autos caratulados: “D’A.C. c/Cooperativa de Trabajo, Consumo y Vivienda Portuarios Mar del Plata s/tercería de dominio”, expediente 95.521, traído a despacho para dictar sentencia, y de los que:

RESULTA: I) Que a fs. 22 se presenta el Sr. C.D’A., con el patrocinio del Dr. M.E.F. e interpone tercería de dominio contra la Cooperativa de Trabajo, Consumo y Vivienda Portuarios Mar del Plata y contra Ana III S.A.

Indica que resulta cesionario del crédito hipotecario que la codemandada Ana III S.A., tenía sobre el buque Ana III. En fecha 23 de enero de 1998 cede a favor del peticionante los derechos y acciones que le corresponden en su carácter de acreedor hipotecario del buque indicado por la suma de U\$S 360.000. Agrega que la cesión del crédito hipotecario fue efectuada por Ana III S.A. en favor del accionante, resulta inscripta el 30 de enero de 1998 y se le notifica a la deudora cedida M.A. el 23 de febrero de 1998. Asimismo, la cesión resulta aceptada en esa fecha por la deudora cedida, quien realiza los pagos posteriores al nuevo acreedor. Precisamente a los efectos de la inscripción registral de la mencionada cesión, la deudora M.A., debió entregar en la escribanía en la cual se había instrumentado la cesión, el certificado de matrícula. En dicho instrumento se dejó constancia de la cesión, una vez efectuada la inscripción correspondiente.

En base a tales circunstancias, y de conformidad con lo dispuesto por el Art. 1457 del Código Civil y concordantes, el accionante interpone tercería de dominio.

Funda en derecho, ofrece prueba.

II. A fs. 31 el accionante amplía su demanda, rectifica demandado y amplía prueba.

III. A fs. 32 se corre traslado de la demanda.

IV. A fs. 36 se presenta la Cooperativa de Trabajo, Consumo y Vivienda Portuarios de Mar del Plata, por medio de su representante Dr. J.C.O’B., quien solicita el rechazo de la demanda, produce una negativa general de los hechos indicados por el tercerista y del cumplimiento de los requisitos exigidos para la oponibilidad de la cesión de derechos hipotecarios efectuada por la demandada Ana III. Específicamente, niega que se haya efectuado la notificación y aceptación de la cesión de crédito hipotecario en los términos del Art. 1467 del C.C., que la inscripción en el Registro Nacional de Buques, en el título y en el certificado de matrícula importen la notificación y aceptación del deudor en los términos del ya referido artículo 1467 del C.C.

Funda en derecho, ofrece prueba.

V. A fs. 56 se presenta Ana III S.A. por intermedio de su presidente –A.C.–, con el patrocinio del Dr. M.L. En los términos de la intervención fijada por el Art. 101 del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial, la presentante se allana a la demanda de tercería interpuesta por C.D’A.

VI. A fs. 62 se abre el juicio a prueba. A fs. 74 la prueba se provee. La prueba se produce y a fs. 162 se llaman autos para sentencia.

Y CONSIDERANDO: I. Que a los efectos de la procedencia de la presente tercería corresponde analizar si la cesión de créditos mencionada en la litis ha cumplido los recaudos necesarios para ser oponible a terceros.

En relación a la oponibilidad de la cesión frente a terceros son de aplica-

ción las prescripciones de los Arts. 1459 y 1467 del C.C.

En este sentido, los Dres. CAZEAUX y TRIGO REPRESAS, entienden que con respecto a la forma de la notificación o aceptación: “Es menester distinguir aquí, la notificación o aceptación en cuanto al deudor cedido y en lo atinente a los demás terceros (acreedores del cedente y cesionarios sucesivos). ...Con relación a los demás terceros (acreedores del cedente y cesionarios sucesivos), el código es más riguroso y exige en el Art. 1467 que la notificación sea hecha por ‘acto público’, debiendo entenderse que tal expresión equivale a instrumento público. La doctrina ha entendido que no es oponible a los referidos terceros, una notificación o aceptación de la cesión hecha en instrumento privado con fecha cierta. La jurisprudencia no ha sido tan estricta y ha admitido, en algunos casos, el instrumento privado de fecha cierta, para que la notificación sea oponible a terceros”. (*Compendio de Derecho de las Obligaciones*, Tomo 2, Librería Editora Platense S.R.L., La Plata, 1977, pág. 2829).

Los autores citados sostienen además, que en caso de que “el crédito cedido fuese hipotecario... además de la notificación al deudor –en la forma que hemos expuesto– deberá hacerse la inscripción de la cesión en el registro respectivo”. (Ob. cit., pág. 29, punto 2º último párrafo).

De la prueba documental rendida en estos autos, surge a fs. 115/116, que en anverso del certificado de matrícula del buque Ana III, consta la inscripción tanto de la hipoteca que grava en primer grado la embarcación, como de la cesión de crédito hipotecario. La toma de razón de dicha cesión se efectuó el 13 de marzo de 1998, según atestación efectuada por el Registro Nacional de Buques.

Corresponde señalar a este respecto que como asevera el tercerista, la toma de razón de la mencionada cesión en dicho instrumento público, efectuada por

el oficial público del Registro Nacional de Buques, importa para el deudor –comprador del buque– una notificación fehaciente. En efecto, el adquirente –en el caso de autos, M.A.– es quien posee el certificado de matrícula del buque, instrumento esencial que hace a la factibilidad jurídica de navegación del mismo (Arts. 83 y concs. de la Ley 20.094).

En autos, ha quedado acreditado que fue necesario remitir al Registro Nacional de Buques el certificado de navegación, a los efectos de dejar constancia allí de la cesión efectuada.

Asimismo, en sus dichos el testigo Esc. R.C., a fs. ..., afirma que la firma obrante en la nota complementaria de la escritura N° ... en la que se efectúa la cesión del crédito hipotecario, corresponde a la Sra. M.A. Y agrega, en respuesta a la pregunta quinta: “para que diga el testigo si sabe y le consta ... si citó a la Sra. M.A. a la escribanía para que le facilitara el certificado de matrícula del buque Ana III”, “fue necesario citarla para remitir el certificado de matrícula del buque al Registro Nacional de Buques, a fin de que tomaran razón de la cesión aludida y colocarán en el mismo certificado de matrícula, la atestación correspondiente”. Y a la pregunta octava: “El Registro Nacional de Buques no inscribe en forma definitiva el acto que se roga. La forma de terminar el trámite con la inscripción definitiva, es remitir, además del primer testimonio de la escritura, el certificado de matrícula del buque”.

Las circunstancias aludidas son corroboradas por el informe obrante a fs. 102. En el mismo, el Registro Nacional de Buques informa que “no es requisito esencial para la inscripción pertinente la presentación del certificado de matrícula. En virtud que conforme lo indica el Art. 83 de la Ley 20.094, dicho documento debe encontrarse a bordo del buque, motivo por el cual la falta de presentación de dicho documento no puede impedir la inscripción de dicho derecho real. No obstante ello, y

a fin de dar cumplimiento con el Art. 501 de la Ley de Navegación citada, se retiene el título inscripto hasta tanto se acompañe el certificado de matrícula para dejar constancia en el mismo de la hipoteca. Respecto de la cesión del crédito hipotecario este temperamento no se encuentra legalmente previsto”.

En consecuencia, siendo que en estos autos se encuentra acreditado que la cesión del crédito hipotecario se notificó por instrumento público –constancia del Registro Nacional de Buques, inserta en el certificado de matrícula– y que dicha cesión fue aceptada por la deudora cedida, quien precisamente adjuntó dicho certificado de matrícula para finalizar el trámite de inscripción de la cesión en el Registro Nacional de Buques, entendemos que es procedente la tercería de dominio entablada por el Sr. C.D’A. en su carácter de ce-

dente del crédito hipotecario que gravara en primer grado al buque Ana III.

Por los fundamentos apuntados. Fallo: I) Haciendo lugar a la *Tercería de Dominio* interpuesta por el Sr. C.D’A. contra *Cooperativa de Trabajo Consumo y Vivienda Portuarios de Mar del Plata* y contra *Ana III S.A.*; II) Imponiendo las costas a la codemandada vencida *Cooperativa de Trabajo Consumo y Vivienda Portuarios de Mar del Plata* (Art. 68 del C.P.C.); III) Atento el allanamiento de *Ana III S.A.*, eximir a dicho codemandado de costas (Art. 70 del C.P.C.); IV) Diferir la regulación de honorarios (Art. 51 de la Ley 8904); V) *Previo cumplimiento*, de los requisitos fiscales y previsionales (Art. 21 de la Ley 6716) correspondientes, ordenar el levantamiento de embargo trabado sobre los pagos a percibir por el Sr. C.D’A., en concepto de cuotas de crédito hipotecario sobre el buque Ana III. Regístrese, notifíquese.

Fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial Sala Segunda

En la ciudad de Mar del Plata, a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil, se reúne la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda, en acuerdo ordinario, a efectos de dictar sentencia en autos: “D’A.C. c/Coop. de Trabajo, Consumo y Vivienda Portuarios M.D.P. S/Tercería de dominio”, habiéndose practicado oportunamente el sorteo prescripto por los Arts. 168 de la Constitución de la Provincia y 263 del Código Procesal, resultó del mismo que la votación debía ser en el orden siguiente: Dres. Rafael Felipe Oteriño, Raúl Oscar Dalmaso y Nélida I. Zampini.

El Tribunal resolvió plantear y votar las siguientes.

Cuestiones

1ª) ¿Es justa la sentencia de fs. 164-7?

2ª) ¿Qué pronunciamiento corresponde?

A la primera cuestión el señor Juez Dr. Oteriño dijo:

I) Dicta sentencia el señor Juez *a quo* haciendo lugar a la tercería de dominio interpuesta por el accionante, en su condición de cesionario del crédito con garantía hipotecaria sobre el buque Ana III, que le fuera cedido por su titular Ana III S.A., según escritura del 23/1/98 e inscripción del 30/1/98 y cuya cesión fuera notificada a la deudora cedida M.A. el 23/2/98, con toma de razón del 13/3/98.

Señala el juzgador que la toma de razón de la cesión en el Certificado de Matrícula del Buque, importa para la deudora –compradora del buque– notificación suficiente de la cesión, habida cuenta que dicho instrumento es esencial para la nave-

gación, a lo que cabe agregar la citación de ésta, a dichos efectos, efectuada por parte del notario interviniente.

II) La sentencia es apelada por la demandada, quien expresa agravios a fs. 180/7, disconformándose del decisorio y rechazando que la cesión haya sido en verdad notificada a la deudora y aceptada por ésta según “acto público” de fecha anterior a la traba de la medida cautelar, en los términos del Art. 1467 del Código Civil, como parece entenderlo el Magistrado en su pronunciamiento.

El actor contesta los agravios, poniendo de resalto el Certificado de Matrícula del Buque y la obligación de que el mismo se encuentre siempre a bordo (conf. Arts. 83 y 206 de la Ley 20.094), lo cual apareja que la deudora cedida (titular dominial del buque) ha debido tomar efectivo conocimiento de la cesión, según atestación efectuada por el oficial público del Registro Nacional de Buques (conf. fs. 115).

III) Prescribe el Art. 1467 del Código Civil que la notificación de la cesión no es eficaz respecto de terceros, si no es realizada por “acto público”. La expresión “acto público” es genérica, comprendiendo a todos aquellos actos realizados con intervención de un oficial público calificado (conf. Art. 979 del Código Civil).

Aceptado, pues, que no es excluyente la intervención de escribano, cabe preguntarse si alcanza, a los efectos de lo prescripto, el conocimiento de la cesión que pueda haber tenido la deudora a propósito de la toma de razón de la cesión en el Certificado de Matrícula del Buque, efectuada por el oficial público del Registro Nacional de Buques, tal como fuera resuelto por el señor Juez *a-quo*.

Dos normas permiten dar respuesta a ello.

El Art. 1460 del Código Civil, en cuanto establece que la notificación cumple su objetivo cuando el deudor pueda

llegar a la certidumbre de la cesión y de la persona del nuevo acreedor (conf. LLAMBIAS, *Obligaciones*, II-B, n° 1315). Y el Art. 1461, en cuanto niega tales efectos al conocimiento indirecto de la cesión, entendiéndose como tal a la noticia, rumor o mera referencia que pueda haber llegado a sus oídos (ob. cit., n° 1320).

Examinados estos criterios a la luz de los valores en juego –dar mayor seguridad a los terceros, evitar la posible colusión entre cedente y deudor cedido–, entiendo que las diligencias cumplidas en el caso examinado revisten entidad de suficiente notificación, puesto que, al tiempo de emanar de actos públicos, dejan traslucir el conocimiento fehaciente de la cesión por parte de la deudora, sin que se avizore colusión o imprudencia grave que imponga la inoponibilidad del acto para los acreedores.

En efecto, como expusiera el juzgador, la escritura de cesión de fs. 9/12 fue registrada con fecha 30/1/98, consignándose en la misma –con fecha 23/2/98– la notificación a la deudora cedida (conf. testimonio de fs. 126/127 del escribano interviniente), habiéndose requerido a la nombrada el Certificado de Matrícula del Buque, a los fines de remitirlo al Registro Nacional de Buques para que se hiciera la atestación correspondiente, lo cual fue realizado con fecha 13/3/98 (conf. fs. 115).

Quiere decir que el embargo ordenado en el juicio principal fue llevado a cabo con posterioridad a la notificación a la deudora cedida, siendo palmario el dominio del crédito por parte del accionante y su prioridad con respecto al embargante (conf. Art. 1459, 1465, 1471 y conss. del Código Civil).

Voto, de tal manera, por la **afirmativa**.

Los señores jueces Dres. Raúl Oscar Dalmaso y Nélide I. Zampini votaron en igual sentido por análogos fundamentos.

A la segunda cuestión el señor Juez Dr. Oteriño dijo:

Corresponde confirmar la sentencia de primera instancia, rechazándose la apelación de la demandada, con costas a cargo de la vencida (Art. 68 del C.P.C.), difiriendo la regulación de los honorarios profesionales (conf. Arts. 31 y 51 de la Ley 8904).

Así lo voto.

Los señores jueces Dres. Raúl Oscar Dalmaso y Nélide I. Zampini votaron en igual sentido por los mismos fundamentos.

En consecuencia se dicta la siguiente

SENTENCIA

Por los fundamentos expuestos en el precedente acuerdo, se confirma la sentencia de fs. 164-7, rechazándose la apelación de la demandada con costas a cargo de la vencida (Art. 68 del C.P.C.) difiriéndose la regulación de los honorarios profesionales (conf. Arts. 31 y 51 de la Ley 8904). Notifíquese personalmente o por cédula (Art. 135 C.P.C.). Devuélvase.

Tribunal: Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Sala Segunda.
Autos: D'Antonio, Ciro c/Cooperativa de Trabajo, Consumo y Vivienda Portuarios Mar del Plata s/Tercería de Dominio.
Fecha: 28 de diciembre de 2000.
Fallo Inédito.

RESOLUCION DEL TRIBUNAL NOTARIAL

La Plata, 1 de octubre de 1998.

AUTOS Y VISTOS:

El Expte. 4/98 caratulado "Caja de Previsión Social para Escribanos eleva actuaciones relacionadas con **irregularidades** obrantes en el Expte. 136/97 **en reintegros de salud** efectuados por la Not. G.L.C., Titular del Registro N° ... de ...

Que, el mismo, se formaliza con motivo de la elevación efectuada por la Caja de Previsión Social para Escribanos de la Provincia de Buenos Aires (fs. 1/119), en cumplimiento de lo dispuesto por el Consejo Directivo con fecha 6/6/97, ratificado en sesión de fecha 15/5/98.

Que de las actuaciones elevadas mencionadas precedentemente, surgen claras imputaciones en contra de la Not. G.L.C., que podrían configurar una grave falta de ética.

Que, de los informes obrantes a fs. 1/3, emanados de los auditores médicos de la Caja de Previsión Social surge que la Notaria imputada, presentó ante la misma solicitudes de reintegros consistentes en facturas de honorarios médicos, prácticas médicas y medicamentos, en los cuales se hallaron graves irregularidades.

Que, de fs. 4/8 surge que las irregularidades mencionadas consistieron en que las referidas facturas resultaron haber sido sustraídas de Centros Asistenciales, Profesionales Médicos y Farmacia (Constancias de denuncias policiales obrantes a fs. 6/8/11/16/17).

Que, de las constancias obrantes a fs. 13 a 15 de estos autos, surge que las mencionadas facturas poseen firmas apócrifas.

Que, a fs. 18 el Comité Ejecutivo del Colegio de Escribanos, dispone la instrucción de un sumario. A fs. 19 a 58 figuran el contenido y resultados del mismo.

Que del descargo presentado por la imputada en ocasión de la instrucción del sumario antes mencionado (fs. 39/43) surge que la misma admite que "...*algunas de las prescripciones médicas* (son) *formalmente no auténticas...*", tratando luego de justificar ello con disculpas de distinta índole, y solicitando el nombramiento de una Junta Médica.

Que, el resultado del referido sumario fue la comprobación *prima facie* de transgresiones que constituirían delitos (falsificación de documentos privados y estafa, Art. 292 y 172 del C.P.), en concurso real (Art. 55 del C.P.), según informe obrante a fs. 54 del Abogado Instructor, y el informe elevado al Colegio de Escribanos, por los miembros de la Comisión Ad-Hoc de fs. 56 a 58.

Que, a fs. 68 obra la denuncia penal formulada por el Colegio de Escribanos contra la Not. G.L.C., a la que se le atribuyen los delitos de estafa y falsedad de instrumentos privados en concurso real.

Que, de fs. 78/92/94/101, surge el ofrecimiento efectuado por la imputada, de pago de la deuda, originada en presuntos cobros indebidos de reintegros de salud, formulando distintas propuestas de pago que van desde la efectivización de una suma de contado y el saldo mediante el otorgamiento de un mutuo de la Caja de Previsión Social, pagaderos en 24 cuotas, llegando por último a fs. 101, a ofrecer un pago al contado y el saldo avalado por otra notaria.

Que, de fs. 90 surge que el Consejo Directivo en su sesión de fecha 28/11/97, resolvió no aceptar dicho ofrecimiento de pago, lo que fue notificado a la notaria con fecha 17/12/97, según constancia que obra a fs. 88.

Que, a fs. 91, obra el nombramiento efectuado con fecha 18/12/97, por el Comité Ejecutivo del Colegio de Escriba-

nos, de los Médicos que realizarían la Junta Médica, oportunamente solicitada por la notaria imputada, quienes aceptaron el cargo con fecha 29 y 27 de mayo del año en curso, según consta a fs. 111 y 112, habiendo sido notificada la notaria con fecha 2 de junio del año en curso, de acuerdo a constancia de fs. 113.

Que, de fs. 120, surge el auto de este Tribunal, de fecha 3/7/98 mediante el cual se resuelve correr traslado a la notaria imputada dando por suficientemente garantizado su derecho de defensa en esta instancia (Arts. 45 y 49 Decreto-Ley 9020/78), notificada por Cédula cuya copia obra a fs. 129.

Que, a fs. 122 corre agregado el descargo presentado por la notaria, surgiendo del mismo el relato de la historia clínica de la paciente y una solicitud de Junta Médica para que *“...dictamine sobre la necesidad y justificación de los tratamientos y prácticas a que se refiere la documentación cuestionada...”*; reconociendo asimismo la notaria haber presentado *“...prescripciones médicas formalmente no auténticas...”*, e invocando estado de necesidad, lo que manifiesta, excluye todo propósito defraudatorio.

Que a fs. 131/135, corre el informe resultante de la Junta Médica efectuada por los profesionales designados a tal efecto por la Caja de Previsión.

Que, a fs. 125 surge la constancia de pago de la liquidación determinada por la Caja de Previsión Social, a resultados de la resolución final, de acuerdo al recibo del Colegio de Escribanos de fecha 1/7/98.

Que, de fs. 136 surge el estado de revista de la notaria imputada, el que revela que la misma no posee antecedentes en su legajo respecto de sanciones disciplinarias vigentes.

Y CONSIDERANDO:

Que, la notaria, reconoce en su descargo de fs. 122, que existen algunas

prescripciones médicas no auténticas (léase *prescripciones con firmas apócrifas del profesional supuestamente interviniente y recibos de farmacia también adulterados, en facturas que habían sido denunciadas como extraviadas por sus legítimos titulares*), manifestando que debió recurrir en algunos casos a ese medio para *“...evitar innecesarias concurrencias a consultas médicas con los problemas horarios que provocaban y consecuente desatención de mi Notaría y de mis obligaciones familiares...”*; agregando más adelante *“...por lo cual no ha existido el propósito de lograr el reconocimiento de reintegros indebidos, sino de evitarme las cargas que me imponía la obtención de los instrumentos originales. He debido recurrir a tales medios por un real e insuperable estado de necesidad que sin duda habrá de evaluarse como excluyente de cualquier propósito doloso en perjuicio de esa Institución”*. Ante tal descargo este Tribunal en primer término observa que del informe de la Junta Médica que obra a fs. 131, resulta que los facultativos manifiestan: *“Consideramos no justificado por carecer de diagnósticos que lo sustenten, el uso de los siguientes preparados:...”*. Enumeran a continuación una nómina de 45 preparados, haciendo la observación con algunos ejemplos, de la inconsistencia de su uso, dejando expresa aclaración que ninguno de los mismos puede ser usado sin indicación médica y que en algunos casos el uso resulta muy *sorprendente* y en otros *inexplicables*. Lo categórico de las conclusiones arribadas por la Junta Médica resulta de tal contundencia que exime a este Tribunal de comentario alguno. En segundo término, invocar como eximente de su responsabilidad *“un real e insuperable estado de necesidad”*, con la argumentación de no concurrir a consultas médicas por los problemas horarios y la desatención consecuente de sus tareas profesionales y familiares, es realmente inconsistente; este Tribunal de acuerdo a los fundamentos expuestos por la notaria considera se trata más que nada un problema de comodidad de la notaria. No obstante y sin pretender profundizar sobre el ESTADO DE NECESIDAD, cuando actúa como eximente de conductas ilícitas, este Tribunal hace

suya la definición de la figura en cuestión efectuada por S. SOLER en *Derecho Penal Argentino*, tomo I, pág. 460 que dice: “*Llá - mase en general, estado de necesidad a una situación de peligro para un bien jurí - dico que sólo puede salvarse mediante la violación de otro bien jurídico*” y más adelante (pág. 465) el mismo autor establece, entre otros requisitos, para la tipificación de la figura: “**...la actualidad o inminencia del mal que se pretende evitar... si el mal era remoto, eventual o meramente posible y no inmediato y seguro, no habrá estado de necesidad**”. (Lo destacado es de este Tribunal).

Que, en similar postura expone RUBIANES, “*El estado de necesidad como causa de no punibilidad, requiere la exis - tencia de un mal grave que amenace al agente, de un concreto peligro actual o in - minente, y no meramente eventual, remoto o posible, y que el único medio de conju - rarlo sea la lesión del derecho ajeno, por no tenerse a mano ningún otro, inocente o legítimo para evitarlo*”. (Código Penal, Ed. Depalma, 1965, T. I, pág. 159).

Que, de acuerdo a lo resuelto en “F. De G., L. y ot. p/Av. Hurto a Ferrocarriles Argentinos”, J. F. de San Luis, Sala B. 25-8-93) “*...Por avanzado que un Tribunal desee ser para mejor servir a la justicia, no puede desligarse de aquellos recaudos que clásicamente definen al Estado de Necesidad, puesto que en la verificación del caso concreto, si no están presentes, se puede provocar un desloque de valores y promo - ver el desorden social. En otros términos, el uso de la ‘disculpa social’ que entraña al Estado de Necesidad debe ser muy caute - loso y restringido, caso contrario se estaría invitando a la comisión de delitos para so - lucionar afligentes problemas individuales o comunitarios*”.

Que, de acuerdo a lo expuesto por FONTAN BALESTRA en *Derecho Penal Ins - trucción y Parte General* pág. 325, Ed. Abeledo-Perrot, 1989, y ZAFFARONI, *Ma - nual de Derecho Penal*, pág. 430 “*El tipo permisivo de Estado de necesidad justifi -*

cante está establecido en el Art. 34 inc. 3 del C.P., el cual requiere la inminencia de un mal para el que obra o para un tercero, la imposibilidad de evitar el mal por otros medios, que la acción haya sido impulsada con el fin de evitarlo, que el autor sea ex - traño al mal mayor e inminente y que no esté obligado a soportarlo”.

Que, del análisis de la causa, resulta para este Tribunal tarea difícil la de encontrar una explicación que pueda si no justificar, por lo menos hacer más comprensible la actitud de la Notaria G.L.C., en razón de que, aún teniendo en cuenta todas las vicisitudes que ha tenido que sobrellevar por las graves patologías padecidas y enumeradas en su defensa, su conducta es totalmente reprochable y más lamentable aún es que en su descargo no encontramos un mínimo atisbo de arrepentimiento. No surge tampoco un sentido crítico de su actitud, y por el contrario advertimos distintas maneras de tratar de encontrar eximentes a su responsabilidad. Se ha dicho y con razón, que cuando no hay una conducta ética o cuando la ética se debilita, se convierte en un constante atentado funcional contra el sentido crítico y es improbable el imperio del sentido común. Este Tribunal abraza la esperanza de que la notaria haya tomado conciencia de lo indigno de su conducta, y de no haberlo hecho aún le sugerimos que realice un profundo examen de su proceder. De esa reflexión, es probable que surja un verdadero arrepentimiento el cual nunca será tardío; es por otra parte la manera de volver a empezar. Siempre puede comenzarse de nuevo. Al respecto dice JULIAN MARIAS al comentar la situación de la persona al despertar del sueño de cada día: “*Estamos, dice, ante una biografía que se reanuda. El futuro es ingrediente de todo lo personal y el contento o descontento mío es cuantitativamente distinto de todos los posibles. Es por eso muy necesario para que la persona se acepte a sí mismo, que responda en el futuro de cada día del modo mejor posible al cumplimiento de ese compromiso*”.

Que, ha quedado efectivamente demostrado, que la notaria cuya conducta

se juzga no ha actuado con espíritu de confraternidad, cordialidad, confianza, comprensión y respeto recíprocos, principios éstos que deben regir las relaciones entre colegas y entre ellos y el Colegio de Escribanos. Un maestro del Notariado Uruguayo Escribano Francisco Barredo Llugain, realizó la siguiente reflexión: *“El Escribano debe cuidar su reputación sin establecer distingos entre actos atinentes y no atinentes a la profesión. La moral es indivisible y la del Escribano de una sensibilidad extrema. La opinión pública, generalmente, no sabe de matices y habrá de juzgar, sin aceptar desdoblamientos siempre propicios a la confusión. Debe el Escribano cumplir, hasta si se quiere con abnegación, sus deberes morales sin declinaciones ni subterfugios, llevando siempre en su pensamiento, la idea clara y sincera de que todo cuanto lo comprometa o desprestige personalmente, habrá de alcanzar a la profesión, que prometió desempeñar con honor y por extensión, a todos sus colegas, solidarios, en cierto modo, en el mantenimiento de la moral del gremio”*. (Deontología del Jurista Cuaderno 1, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales del Uruguay, año 1960).

Que, su proceder, encuadra dentro de la figura de la “Falta de ética”, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 35 del Decreto-Ley 9020, por cuanto sus faltas afectan el prestigio y el decoro del cuerpo notarial y son lesivos a la dignidad inherente a la función.

Que valora como circunstancias atenuantes, el informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos que obra a fs. 137 y por el cual surge que la notaria no ha tenido sanciones discipli-

narias y que aún con atraso haya reintegrado al Colegio de Escribanos el perjuicio económico ocasionado.

Por todo ello, el Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires, en uso de las facultades conferidas por los Arts. 38, 41 inc. 1, 65 y cc. del Decreto-Ley 9020/78.

RESUELVE:

I) Suspender por sesenta (60) días a la Notaria G.L.C., Carnet Nº ..., Titular del Registro de Escrituras Públicas Nº ..., del Partido de ..., con más las accesorias dispuestas por el Art. 66 del Decreto-Ley citado, lapso durante el cual deberá abstenerse de autorizar acto protocolar o extra-protocolar alguno (Art. 65, inc. 2, Decreto-Ley 9020).

II) Notificar a las partes la presente resolución con copia de la misma (Art. 49 - Decreto-Ley 9020/78).

III) Sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pudieren afectar a la sancionada, deberá notificarse la presente al Juzgado Notarial y al Colegio de Escribanos, el cual deberá cumplimentar la publicidad legal pertinente, una vez se encuentre firme.

IV) Archivar copia de la presente en el Libro de Resoluciones del Tribunal Notarial.

Firmado: Not. Eduardo Justo Cosola - Presidente. Not. Alfredo Mario Ozafrain - Miembro Titular. Not. Rafael Pedro Loyacono - Miembro Titular.

RESOLUCION DEL TRIBUNAL NOTARIAL

La Plata, 19 de marzo de 1999.

AUTOS Y VISTOS: El expediente 8/98; "Caja de Previsión Social para Escribanos, Rte. Exp. N° 1202/96, caratulado Inspección General, **Aportes Notariales** Not. M.N.P.V., Titular del Reg. N° ... del Partido de ...".

Que, el mismo se formaliza como resultado de la inspección practicada por la Inspección General del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en el Registro de Escrituras Públicas N° ... del Partido de ..., en el que revista como Titular la Notaria M.N.P.V., según surge de las constancias obrantes de fojas 1 a fs. 27 y por la cual se determina que la citada Notaria no ha cumplido con el pago de aportes notariales en más de *mil cincuenta escrituras*, correspondientes a los años 1990 a 1995, incumpliendo lo normado en el Art. 11 y concordantes de la Ley 6983 y sus modificatorias.

Que, a fs. 29, la Not. P.V. con fecha 11/XI/97, se dirige a la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos, manifestando: a) Que no desconoce la existencia de faltantes, pero tanto el valor final resultante, como las facilidades para su pago son imposibles de cancelar. b) Que la información recibida por la Caja fue siempre de no registrar deuda, con excedentes para el período siguiente.

Que, a fojas 30 el Colegio de Escribanos con fecha 9 de diciembre de 1997 le notifica a la Not. P.V. atento a su requerimiento, que a fin de abonar lo adeudado tiene dos posibilidades: a) Una financiación normal de diez cuotas sin interés y b) Una financiación extraordinaria de (90) cuotas; solicitándole asimismo a la Notaria notificarle el plan que desee escoger.

Que, a fs. 33 la Not. P.V., con fecha 29 de enero de 1998, se presenta ante el Colegio de Escribanos manifestando que en la primera semana de febrero, entregará al

Colegio de Escribanos documentación a fin de que pueda analizar una reconsideración.

Que, a fs. 37, se encuentra carta documento enviada a la Not. P.V., por el Colegio de Escribanos con fecha 31 de marzo de 1998, en la que se le notifica que no habiendo presentado la documentación a fin de analizar la reconsideración solicitada, se mantiene vigente el plan de pago otorgado.

Que, a fs. 36 obra la propuesta de pago efectuada por la Not. P.V., con fecha ... de ... de ...

Que, a fs. 37 el Colegio de Escribanos con fecha junio de 1998 le notifica a la Not. P.V. que haciendo una excepción extraordinaria le aceptaba la propuesta.

Que, a fs. 38 el Comité Ejecutivo del Colegio de Escribanos con fecha 28/X/98, eleva el presente expediente al Tribunal Notarial, haciendo conocer que a la fecha la Not. P.V. no ha regularizado su deuda, encontrándose en gestión de intimación legal.

Que, a fs. 39, obra el informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, en el que se informa que la Notaria M.N.P.V., Colegiada N° ..., revista como Titular del Registro de Escrituras Públicas N° ... del Partido de ..., surgiendo de su legajo las siguientes sanciones disciplinarias: a) Por resolución del Juzgado Notarial de fecha ... de ... de ..., fue suspendida por el término de 20 días; b) Por resolución del Juzgado Notarial de fecha 9 de diciembre de 1982, fue suspendida por el término de 10 días y c) Por resolución del Juzgado Notarial de fecha 8 de mayo de 1990, fue apercibida.

Que, por auto de fs. 46 este Tribunal, con fecha 27 de noviembre de 1998, le confiere traslado a la Notaria M.N.P.V., a fin que realice el descargo pertinente, notificada por Carta Documento con fecha 1 de diciembre de 1998, obrante a fs. 47.

Que, a fs. 50 el Colegio de Escribanos informa a este Tribunal, con fecha 15 de febrero de 1999, que se le notificó e intimó por medio del letrado patrocinante del Colegio a la Notaria, y que en el caso de no tener respuesta se iniciará el juicio de apremio.

Que, por auto de fs. 51 con fecha 5/III/99, se declara en rebeldía a la Not. P.V. (Art. 46 Decreto-Ley 9020) y atento el estado del presente, se llama “autos para resolver”, (Art. 54 del Decreto-Ley 9020), siendo notificada la Notaria, el día 12/III/99, por Carta Documento, según consta a fs. 52.

Y CONSIDERANDO:

Que, de un primer y somero análisis a efectuar de lo reseñado surge que, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, ha tenido para con la Not. P.V. una deferencia, un miramiento y una consideración que no ha sido correspondida por la Notaria mencionada, demostrando palmariamente una apatía e indiferencia desconcertante; revelando, en las causas que dieron origen a estos actuados, como en el proceso mismo, una conducta negligente y un desorden incompatibles con el ejercicio profesional, habida cuenta que ante la deuda determinada por la Inspección de la Caja de Previsión y concedido posteriormente un plan de pago en cuotas y distintas facilidades (fs. 30 y 37) para que la misma reintegrara a la Institución el dinero que no le pertenecía, a posteriori de esas notificaciones, no se registra ninguna respuesta y ni principio de pago alguno, lo cual no hubiera resultado un eximente a la actitud reprochable, pero si un atenuante; debiendo recurrir el Colegio de Escribanos a la instancia judicial para el cobro de lo adeudado según constancia de fs. 51; evidenciando a todas luces una actitud desleal para con su Colegio y para con sus colegas. Atento el texto claro y preciso de lo expresado por el Art. 12 de la Ley 6983, reiterado por el Art. 14 de la reciente Ley 12.172, no comprende este Tribunal, que

en su presentación de fs. 29 ante la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos, la Notaria pueda manifestar que la “información aportada por la Caja, en los períodos cuestionados, fue siempre como de No registra deuda, con excedentes para el período siguiente”. La Notaria P.V., conoce que existe un aporte legal mínimo que tiene que cumplimentar anualmente y es por ello que la Caja de Previsión Social del Colegio le informaba la no existencia de deuda y con excedentes para el próximo período. No abonar los aportes que correspondían, transgrediendo una norma legal (Art. 11 y concordantes de la Ley 6983 y sus modificatorias Leyes 10.542 y 12.172), en más de **mil cincuenta escrituras**, durante los años 1990 a 1995, según informe de fs. 2/26, constituye prima facie un acto lesivo a la dignidad inherente a la función (Art. 35 inc. a del Decreto-Ley 9020) pudiendo transformarse en los casos de aportes abonados por la comunidad vinculante, en evasión y corresponder a la órbita del derecho penal. Para darse cuenta de lo reprochable de su conducta la Notaria debe preguntarse: ¿Si similar conducta fuera seguida por la mayor parte del Notariado de la Provincia, que pasaría con mi Colegio y con mi Caja? En su respuesta, con seguridad la Notaria encontrará el fundamento del inicio de estos actuados.

Que, este Tribunal con el fin de procurar una enmienda en la conducta de la Notaria, no puede dejar de destacar que como bien se ha señalado con el dictado de la Ley 6983 de creación de la “Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires”, no se limita a instaurar una Caja Jubiladora –que por otra parte ya existía creada por Ley 5015–, abarcando por consiguiente un concepto más amplio que el de la Previsión Social, éste es el de la **seguridad social**, acudiendo hacia la protección integral del profesional en actividad y de su familia, merced al desarrollo sistematizado de la asistencia de la salud y de los subsidios por incapacidad temporal, por matrimonio y por fallecimiento, incursionando en el fomento de la vivienda propia, oficina, turismo y otras necesidades profesiona-

les y familiares del solicitante, en la forma y condiciones que determine la reglamentación (Art. 62, Ley 6983 y sus modificatorias, Leyes 10.542 y 12.172). La autosuficiencia económica del sistema profesional ha obligado a un prudente y responsable manejo de los fondos con que aquél se nutre, mayoritariamente originados en los aportes por el ejercicio de la profesión. Se consolida y elastiza el régimen aportativo, consagrándose el principio de la *indiferencia*, que implica descartar toda ecuación económica directa entre las prestaciones a los afiliados y las contraprestaciones del sistema. En consecuencia éstas últimas no miden la cobertura de los riesgos ni la extensión de los mismos en función de las matemáticas de las aportaciones individuales, sino del **fondo solidario que se constituye**. Conforman en la actualidad como ya se expresara, un auténtico e integral sistema de **seguridad social**. No podemos dejar de mencionar aunque más no sea un punto de las bases de sustento de ideas en el tema *La Seguridad Social Notarial*, desarrollado en Mallorca en el año 1987: "El principio de solidaridad organizada frente a los riesgos sociales y profesionales, es la esencia que alimenta la gestión de las Instituciones Notariales de seguridad social. Su filosofía, al transmitirse de generación en generación, mejora al mismo tiempo los perfiles éticos de la profesión, mantiene el decoro de sus miembros y contribuye a la superación moral y material de la profesión en sí misma". *Este principio de solidaridad* es el elemento básico para el sustento de todo sistema de Previsión y de Seguridad Social, al cual optaron las Cajas Profesionales de nuestro país y el Notariado especialmente. Se ha señalado con acierto que: "Ausente la *solidaridad*, ninguno de los demás elementos adquiere consistencia, tal como el hierro en el corazón del hormigón armado o la arena de la mezcla utilizada para la elevación de un muro. Sin ellos los otros materiales aglutinantes se derrumban". Si a esto le agregamos que de ese aporte evadido un porcentaje del mismo hace al sostenimiento del Colegio Profesional, que constituye la columna vertebral del notariado e instrumento creador del espíritu de cuerpo, nos cues-

ta comprender la conducta transgresora. El incumplimiento de un deber que legalmente corresponde (Art. 11 y concordantes de la Ley 6983 y modificatorias), para integrar el fondo solidario de la Caja de Previsión Social del Colegio y con el fin de mantener y mejorar la estructura y funciones de la Institución es una **falta de ética** ya que constituye un acto que afecta el prestigio y decoro del cuerpo notarial (Art. 35 inc. 7 apartado a) Decreto-Ley 9020). Este Tribunal, hace suyo lo expresado con prístina claridad por la Excma. Cámara Segunda de Apelación, Sala Segunda, del Departamento Judicial La Plata: "... Es evidente que el inobjetivo incumplimiento de las obligaciones previsionales por parte del afiliado, y la renuencia demostrada en dar satisfacción a las mismas, a pesar de las facilidades otorgadas, constituye una falta a los deberes de ética que imponen, entre otros, los de no quebrantar las normas de respeto y consideración con el resto de los integrantes del Notariado (Art. 35 inc. 7 a) de la Ley 9020). El régimen de Previsión Social se encuentra estrechamente vinculado con el concepto de ética, por hallarse, a su vez, relacionado con los procesos sociales, en que cada hombre debe limitar sus prerrogativas para que, al respetar el derecho ajeno, le sea respetado el propio. En el aspecto en estudio, esto sólo se logra mediante el acatamiento a las normas de derecho y a los principios de solidaridad profesional". Causa 29.178 Carátula: "Caja de Previsión Social para Escribanos eleva expedientes 198/92; 279/92 y 695/93 s/Inspección de Aportes Notariales, falta de pago. Not. Alberto Ruben Gaozza, Titular Reg. N° 45 de Avellaneda". Causa: 89.170. Sentencia: 15/XII/98. A mayor abundamiento, la Excma. Cámara Nac. Civ. Sala F. nos dice: "Los Escribanos tienen responsabilidad profesional si no guardan las reglas de ética notarial en cuanto esas transgresiones afectan la Institución del Notariado, los servicios que le son propios o el decoro del cuerpo". Fallo 38.096. ED 110-241. LL. 1984-D-4.

Que, por último la no presentación ante el Tribunal denota de parte de la Not. P.V. una desconsideración, que cons-

tituye de por sí una falta de ética. “En el ámbito del derecho disciplinario de los Códigos Profesionales, lo que se ventila es el pundonor y el decoro de los colegiados, no delitos o intereses personales de corte patrimonial, y entonces, la no presentación ante los pares que lo requieren para dar explicaciones, implica, en primer lugar también una falta ética desde que conlleva el menosprecio a la entidad colegial que integra...”. CCESPE LP 224.771. Carátula: “Villalva, Rubén Alberto s/Rec. Ley 9671. Colegio de Agrimensores de la Prov. de Bs. As.”.

Que, de la conducta sub-exámene este Tribunal, valora como circunstancias agravantes las sanciones impuestas anteriormente, de acuerdo al informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, obrante a fs. 39.

Por ello, y en uso de sus atribuciones conferidas por los Arts. 38, 41 inc. 1), Art. 65 y concordantes del Decreto-Ley 9020 este Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires.

RESUELVE:

I) Suspender por sesenta (60) días a la Notaria M.N.P.V., Carnet ..., Titular del Registro N° ... del Partido de ... (Art.

65 inc. 2 Decreto-Ley 9020), con más las accesorias impuestas por el Art. 66, del Decreto-Ley 9020.

II) Notificar a la Not. P.V. la presente resolución con copia de la misma. (Art. 49 Decreto-Ley 9020).

III) Sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pudieran afectar a la sancionada, firme deberá notificarse la presente resolución al Juzgado Notarial, con copia de la presente (Art. 42 inc. 4) y conc. del Decreto-Ley 9020).

IV) Firme, notificar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con copia de la presente, quien deberá cumplimentar con la publicidad legal pertinente.

V) Archivar copia de la presente resolución en el Libro de Resoluciones del Tribunal Notarial.

Firmado: Not. Eduardo Justo Cosola - Presidente. Not. Horacio Tiburcio Molina - Miembro Titular. Not. Santiago Raúl Deimundo - Miembro Titular.

RESOLUCION DEL TRIBUNAL NOTARIAL

La Plata, 3 de septiembre de 1999.

AUTOS Y VISTOS:

VISTO el Expediente 2/98 caratulado “Delegación Pergamino solicita intervención del Tribunal Notarial por **presunta falta de ética** del Notario R.R.T., Titular del Registro N° ... de ...”.

Que, a fs. 2/3/4 y 16/17 los Notarios que suscriben pertenecientes a la Delegación de Pergamino del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires efectúan denuncia contra el Notario R.R.T., motivada en la autorización por él mismo de escrituras del Banco Hipotecario

Nacional, alegando falta de ética en su comportamiento como Jefe de Grupo para el que fuera designado oportunamente por sus colegas de Pergamino. Manifiestan que la conducta del denunciado cambió a partir de la segunda quincena de diciembre de 1997, al notificar el Notario T. a sus colegas que deberían entregarle los expedientes de algunos barrios en virtud de la exigencia del Banco Hipotecario Nacional, que requería únicamente los servicios del denunciado, de acuerdo a la nota de la Entidad bancaria citada que así lo indicaba.

Que, a fs. 5 el Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, informa: Que el Notario R.R.T., colegiado N°

..., es Titular del Registro de Escrituras Públicas N° ... del Partido de ..., y que de su legajo personal no surgen constancias sobre aplicación de sanciones disciplinarias.

Que, a fs. 6 por auto de fecha 3/IV/98 el Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires, se declara competente, confiéndole al Not. R.R.T., a fin de que realice el descargo pertinente, notificado por Cédula con fecha 16/IV/98, obrante a fs. 11 vta.

Que, a fs. 24 y con fecha 17/4/98 obra el descargo del Notario T. Reconoce que en el año 1993 por Asamblea General de Escribanos de Pergamino se resolvió presentar un solo Grupo en el llamado a concurso por el Banco Hipotecario Nacional, siendo designado en esa oportunidad como Jefe de Grupo. Con fecha 26/IV/94 por Resolución del Directorio N° 228/94 se adjudica la zona al grupo conformado, elevando contrato suscripto por todos los notarios integrantes del grupo, por el cual aceptaban hacerse cargo de todos los actos notariales. Expresa que en su oportunidad (diciembre de 1997) el Banco Hipotecario cambió la operatoria y designó al mismo para escriturar los barrios "Laguna del Virrey I y II". Consecuentemente, por mandato del Banco Hipotecario debería requerir de los otros notarios la remisión de los expedientes al mismo a fin de realizar las escrituras (fs. 25) idem Barrio "La Rioja" (fs. 26).

Concluye el notario T.: *"Esto no es ética por haber abusado de la confianza de los colegas, ésto debería llamarse DINERO. La potestad de elegir es del Banco"*. Preguntándose qué diferencia existe entre ser escribano del Banco Hipotecario o del Banco Quilmes o Banco Suquía por citar algunos.

Que, a fs. 28/37 obran notas suscriptas por los Notarios de la Delegación Pergamino con motivo de su presentación al Banco Hipotecario Nacional, para integrar la nómina de autorizantes de dicha Institución.

Que, por auto de fecha 15/V/98 (fs. 83) el Tribunal Notarial resuelve la

apertura a prueba de la causa (ratificado a fs. 97/98/101); siendo notificado por cédula el Not. T., con fecha 18/IV/98 y los denunciantes por cédula con fecha 17/VI/98, obrantes a fs. 86 y 87 respectivamente, ratificado por cartas documentos, obrantes a fs. 99 y 100 y 102/103.

Que, a fs. 105 y sgtes., los denunciantes ofrecen prueba.

Que, a fs. 122 se presenta la Not. N.M. acompañando a fs. 124/125/126, Certificado de Dominio por ella solicitado al Registro de la Propiedad con fecha 31/3/98, del consorcio "Barrio Jardín Milla III", a fin de confeccionar el Reglamento de Copropiedad y Administración y Adjudicación por Disolución de Sociedad Civil con Hipoteca a favor del Banco Hipotecario, manifestando que estando en su poder los expedientes respectivos, realiza las escrituras siendo otorgadas con fecha 1/IV/98 por la misma, no obstante lo cual tiene conocimiento que el Esc. T., solicitó también los certificados para realizar las escrituras respectivas, y que también las había confeccionado en su Protocolo.

Que, a fs. 129, obra nota remitida por el Colegio de Escribanos a este Tribunal, informando las reglas de ética que deben cumplir los notarios en el ejercicio de su profesión y adjuntando fotocopias de las Resoluciones aprobadas por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, sobre "Profundización de la Información de la actividad que realiza el Notariado, exclusivamente en forma institucional" y sobre "Obligación de respetar la designación del notario efectuada por los particulares en los respectivos boletos de compraventa".

Que, de fs. 134 a 147 obran las declaraciones testimoniales de las Nots. Labaronnie, Leiva y Dodda.

Que, a fs. 149 obra nota de la Cooperativa de Viviendas, Urbanización, Consumo y Serv. Pub. Ferroviaria Pergamino de fecha 29/X/98, por la cual informa a este Tribunal, que a solicitud de la entidad

la Not. María Cristina Leiva de Sacoski, realizó un presupuesto para la confección de un Reglamento de Copropiedad y Administración del Barrio La Rioja, el cual fue aceptado y elevado al Banco Hipotecario.

Que, a fs. 191 a 201 obran las declaraciones testimoniales realizadas por los Nots. Raúl A. Soriano, Rubén Santiago Stradiot y María Viviana Laurente.

Que, de fs. 204 a fs. 241 se encuentra la información suministrada por el Banco Hipotecario con referencia a la regularización de escrituración de Viviendas otorgadas mediante préstamos por la entidad (fs. 208), pliego de Bases y condiciones para el Concurso Público de Estudios Notariales (fs. 212).

Que, a fs. 241, la Delegación Necococha del Colegio de Escribanos con fecha 14 de diciembre de 1998, informa a este Tribunal, que en esa Delegación se ha conformado un Grupo de Notarios que interviene en las operatorias del Banco Hipotecario Nacional y su continuador el Banco Hipotecario S.A.

Que, por auto de fs. 242, con fecha 5/V/99 el Tribunal Notarial da por concluidos los interrogatorios ordenados a fs. 164 y provee dar traslado al Notario T. lo vertido en las audiencias de los días 6, 20 y 27 de noviembre de 1998; siendo notificado por Cédula con fecha 22/IV/99, obrante a fs. 243.

Que, a fs. 247 el Notario T. contesta el traslado respectivo. Manifiesta que los notarios Labaronnie y Leiva emitieron juicio sobre el mismo lo que anularía la independencia de sus testimonios. Agrega manifestaciones sobre los notarios Laurente, Soriano y Stradiot. Que el Banco Hipotecario Nacional cambió reglas y resolvió unilateralmente por lo que su conducta es ajena a dicha resolución. Que rechaza toda *“petición en grupo”* o *“denuncia en grupo”*, y *“que si bien a la fecha no hay impulso ni participación de la mayoría de los firmantes del escrito inicial, lo que de por sí le resta sustento –a la fecha– a la pe-*

tición en lo formal, además de no tenerlo en lo sustantivo como se desprende de las pruebas traídas...”.

Que, a fs. 250, obra nota del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, por la cual informa que el Not. T. en el período comprendido entre los años 1996 a 1998, tenía el cargo de Protesorero de la Institución.

Que, por auto de fs. 251 con fecha 13/VIII/99, atento el estado del presente, se llama *“autos para resolver”*, (Art. 54 Decreto-Ley 9020) siendo notificado el Notario el día 14 de agosto de 1999, según consta a fs. 252.

Y CONSIDERANDO:

Que, de la denuncia efectuada por casi todos los Notarios de la Delegación Pergamino por presunta falta de ética contra su colega Not. T. y que fuera presentada ante este Tribunal por esa Delegación del Colegio de Escribanos obrante a fs. 2, 3, 4 y 16/17, el Tribunal le da vista al denunciado para que efectúe su descargo según obra a fs. 6.

Que, a fs. 24, el Not. T. ocurre en tiempo y forma ante este Tribunal, centran-do en defensa de su conducta, su designación por el Banco Hipotecario Nacional para escriturar los Barrios *“Laguna del Virrey I y II”* y que consecuentemente por mandato del Banco Hipotecario debió requerir de los otros Notarios, la remisión de los expedientes que obraban en poder de los colegas, para poder él realizar las escrituras (fs. 25). En igual procedimiento Barrio *“La Rioja”* (fs. 26). Agregando más adelante que: *“...La Potestad de elegir es del Banco”*. Preguntándose *“qué diferencia existe entre ser nombrado como Escribano del Banco Hipotecario o del Banco de Quilmes o Banco Suquía por citar algunos”*. Es decir que el Notario T. al recibir la notificación que le efectuara el Banco Hipotecario designándolo para efectuar las escrituras de distintos barrios y cuyos expedientes tenían ya en su poder sus colegas, se limitó

a proceder y cumplir lo requerido y además se pregunta qué diferencia existía con otro nombramiento en otro Banco.

Que este Tribunal entiende que puede no existir diferencia formal en los nombramientos en cualquier Banco. Cualquier Institución puede nombrar sus Notarios, pues como Institución no le concierne la ética y ejerce una potestad. La ética es más sublime pues sólo puede darse en la conducta humana la cual debe ser "vivenciada" por alguien para cobrar existencia (ORTEGA Y GASSET). El Tribunal no abre juicio de valor por la designación o nombramiento efectuado por el Banco Hipotecario, sino que lo que valora es la conducta del aceptante. El notario podía no aceptar o aceptar bajo ciertas condiciones. El Not. T., aceptó sin condición alguna, haciendo gala de un individualismo exacerbado. En la "Doctrina del Yo Absoluto" el filósofo Johann G. FICHTE, basándose en KANT afirma que *"el yo es infinito e ilimitado. Pone todo lo que es y lo que no es para él; pero fuera de él no existe nada"*.

Que este Tribunal no puede menos que señalar las circunstancias especiales que rodearon la vinculación del Not. T. con el Banco Hipotecario. Como bien se señala en la presentación de la denuncia, de fs. 2,3 y 16,17 el Banco Hipotecario realizó la elección de los notarios por concurso. Prácticamente no había antecedentes de designación de escribanos de esa forma, incluso con el requisito de conformar un Grupo y del cual uno era el que debía tener contacto con los directivos del Banco. Ahí surgió la relación directa del Notario T. con los funcionarios del Banco, haciéndolo en nombre de casi todos sus colegas de la ciudad, en carácter de Jefe de Grupo. Intempestivamente, en diciembre del año 1997, sin que mediare causa sabida por ningún integrante del grupo, quedan postergados en la realización de escrituras ya encomendadas, con los expedientes en su poder e incluso algunos de ellos con los certificados vigentes para realizar los actos notariales y el Not. T., invocando un nombramiento del Banco, les pide a sus colegas la entrega de los

expedientes, ya que era él el designado para realizar las correspondientes escrituras. Todo esto, al Not. T. le parece normal. El Banco Hipotecario le ordenó hacer las escrituras y él cumplió. Reitera más adelante, el Not. T. (fs. 247) en defensa de su proceder, que el Banco Hipotecario cambió las reglas y resolvió unilateralmente, por lo que su conducta es ajena a dicha resolución.

Que, sin intención de realizar un parangón, FERNANDO SAVATER en "Diccionario Filosófico" nos dice: *"Desde luego, siempre habrá quien se escude en el 'es lo que marca la ley' o 'me limité a cumplir órdenes' para explicar o explicarse los comportamientos de efecto más atroz: nuestro siglo ha conocido ejemplos señeros..."*. De esto, entiende el Tribunal que salvando las distancias, los argentinos tenemos desgraciadamente ejemplos muy cercanos que no debemos olvidar. Soslaya el Notario T., las enseñanzas vertidas a través del tiempo por figuras señeras del Notariado. Este Tribunal, como sentido homenaje, sólo va a citar a dos de ellos. En primer término, el Not. JORGE BARRIO OLIVARES en REVISTA NOTARIAL Nº 735, pág. 522, nos decía en *Elementales Normas de Ética en el Ejercicio Profesional*, ap. 24): "El Escribano en principio debe abstenerse de intervenir en actos o asuntos y/o instrumentos confiados a otro colega, mientras no quedaran suficientemente aclarados los motivos y/o causas que determinaren la sustitución del profesional reemplazado. Si a juicio del Escribano que hubiere de intervenir, considerase que los motivos y/o causas no son justificadas para realizar la sustitución o reemplazo se abstendrá de hacerlo. *Sólo podrá hacerlo con la conformidad o asentimiento del profesional reemplazado y siempre que a su juicio entendiéndose ser procedente el reemplazo y toda vez que al profesional desplazado se le dieran todas las satisfacciones pertinentes*"; –lo destacado es del Tribunal–, o bien más adelante cuando decía ap. 66): "El interés particular o privado del Escribano debe siempre declinar ante el interés general o colectivo de sus colegas". Por su parte, ROBERTO MARIO ARATA en *Ética Notarial* nos enseña: Capítulo V. "Relaciones con sus

Colegas”: *“Milenariamente se predica la confraternidad y hermandad entre colegas. Es postulado ético mantenerlas y afianzar - las”*; para más adelante en el capítulo: *“Veinte principios de Conducta Notarial”* señalaba: 11) *“Sé buen colega y camarada, aspira al buen juicio que se formaran de tí. Un cliente puede equivocarse de tu conducta. El colega no se confunde fácilmente y es un grande honor ganar el respeto de tus pares por las virtudes que exhibes”*.

Que, por otra parte en múltiples Congresos, Jornadas Nacionales o Provinciales el Notariado se ha expresado específicamente sobre los desplazamientos de los Notarios, efectuados por las entidades financieras. A título de ejemplo transcribimos el Despacho de Comisión del Tema IV, de las XXIII Jornadas Notariales Argentinas: *La ética en el ejercicio de la función notarial* ap. 10): *“Constituye falta de ética la actitud pasiva del Notario, frente al desplazamiento indebido de colegas designados para intervenir en una operación, por imposición real o aparente de entidades financieras.”* (Suplemento de REVISTA NOTARIAL N° 919, pág. 222).

Que, por último alega el Not. T. a fs. 247, que rechaza en primer término toda petición o denuncia en grupo, declarando posteriormente: *“Que si bien a la fecha no hay impulso ni participación de la mayoría de los firmantes del escrito inicial, lo que de por sí le resta sustento a la fecha a la petición en lo formal además de no tenerlo en lo sustantivo...”*. Este Tribunal le observa al Not. T. en primer término, que el Art. 44 del Decreto-Ley 9020/78 establece: *“Las acciones que pongan en movimiento la jurisdicción notarial pueden derivar de la instancia del Colegio, del resultado de una inspección, de denuncias presentadas por la autoridad pública o por presuntos damnificados, o de la propia decisión de los órganos jurisdiccionales”*. La claridad conceptual del artículo transcripto, exime de mayores comentarios y en cuanto a la segunda objeción, el Tribunal comparte lo dispuesto por la C.C.ESP LP 224646. RSD-74-96, *“Raverta, Horacio s/Rec. Ley 9671”*. Colegio de Ar-

quitectos de la Prov. de Bs. As.: *“En los procesos disciplinarios no puede entenderse que las partes corren con la carga de la prueba, porque no hay ‘partes’*. Estamos en un proceso correccional en el cual no pueden aplicarse las reglas del proceso civil donde prevalece el interés de las partes y son éstas quienes motorizan el trámite; en lo correctivo, en cambio, el interés es otro, fijado por la protección del bien común y dentro de éste, por la ética de las distintas profesiones, la acción por la finalidad aludida, debe impulsarla el Estado por la entidad en la cual éste haya delegado esa función...”. En el mismo sentido, en el Expte. Sup. 79/76, *“C. de V., M.A. c. E.A.”*, la Resolución del Tribunal de Superintendencia del Notariado del 6/VIII/76, dispuso: *“...Una vez deducida una denuncia y puesto en conocimiento el órgano jurisdiccional su denunciante no es parte y cesa desde ese momento toda intervención en el sumario administrativo, pues sus derechos están amparados con la sola posibilidad de efectuar la denuncia contra el funcionario, y la institución que tiene a su cargo el gobierno de los escribanos es la que pone en funcionamiento los recursos que le da el derecho disciplinario aplicable”*.

Que, en el caso planteado, este Tribunal entiende que la actitud del Notario T. hacia sus pares no se compadece con la consideración y lealtad que debe regir este tipo de relaciones. Debió tener en cuenta la inveterada cordialidad y desinterés que la Institución pregona que debe existir entre colegas. La actuación del Not. T., desde la función administrativa *“armando agua a su propio molino”*, es decir, canalizando trabajo cuya realización efectiva debió distribuirse entre sus colegas, afecta principios éticos incontestables, con el agravante del disimulo y de las falsas apariencias como un proceder más de los que se valen las multiformas de la competencia desleal. Estas conductas moralmente indeseables para quienes entienden que el único fin es *“hacer dinero”* olvidan, como lo afirma ZANARDELLI, que el oro encubre el desdoro moral y que son múltiples los disimulos y los ropajes de la codicia. Además,

el hecho de ocupar un cargo directivo en el Colegio de Escribanos es un agravante. Ser Directivo del Colegio de Escribanos implica que entre los deberes propios de su responsabilidad institucional, figura el de exhibir una conducta que se proyecte sobre los demás colegas de la institución, con rasgos de ejemplaridad moral. El modelo y/o el ejemplo debe provenir de los Directivos, de los que circunstancialmente dirigen los destinos de la Institución.

En suma el Tribunal comprende y entiende que la conducta del Notario T. causó el quebrantamiento de las normas de respeto y consideración que se deben los notarios entre sí (Art. 35 ap. 7 inc. a) del Decreto-Ley 9020/78).

Que, de la conducta examinada, este Tribunal aprecia como circunstancia atenuante el informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, obrante a fs. 5, del cual no surgen constancias de sanciones disciplinarias, y como circunstancia agravante, su cargo de Protesorero del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, al momento de ocurrir los hechos, de acuerdo al informe de fs. 250.

Por ello y en uso de sus atribuciones conferidas por los Arts. 38, 41 inc. 1, 65 y concordantes del Decreto-Ley 9020/78 este Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires,

RESUELVE:

I) Suspender por cuarenta y cinco días al Notario R.R.T., Titular del Registro Nº ... de ..., Colegiado Nº ..., lapso durante el cual deberá abstenerse de autorizar acto protocolar o extraprotocolar alguno (Art. 65 inc. 2 Decreto-Ley 9020/78), con más las accesorias impuestas por el Art. 66 del mismo.

II) Notificar al Notario T. la presente resolución con copia de la misma (Art. 49 - Decreto-Ley 9020/78).

III) Notificar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires con copia de la presente, quien firme, deberá cumplimentar con la publicidad legal pertinente.

IV) Firme, notificar al Juzgado Notarial con copia de la presente (Art. 42 inc. 4 y conc. del Decreto-Ley 9020/78).

V) Archivar copia de la presente en el Libro de Resoluciones del Tribunal.

Firmado: Not. Eduardo Justo Cosola - Presidente. Not. Santiago Raúl Deimundo - Miembro Titular. Not. Silvia Susana Sancisi - Miembro Subrogante.

Sentencia de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial Sala Primera

En la ciudad de La Plata, a los 24 días del mes de febrero del año dos mil, reunidos en Acuerdo Ordinario los Señores Jueces de la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación, Doctores Gualberto Lucas Sosa y Carlos Saúl Marroco, para dictar sentencia en los autos caratulados: "Delegación Pergamino solicita intervención del Tribunal Notarial por presunta falta de ética Notario R.R.T., Titular del Registro Nº ... de ..." (causa 92.841), se procedió a practicar el sorteo que prescriben

los artículos 168 de la Constitución de la Provincia, 263 y 266 del Código Procesal, resultando del mismo que debía votar en primer término el doctor Sosa.

La Sala resolvió plantear las siguientes cuestiones:

1ª - ¿Es justa la resolución del Tribunal Notarial de fs. 253/257 vta.?

2ª - ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

Votación

A la primera cuestión planteada el doctor Sosa dijo:

La consideración genérica sobre la postulación de la revocación.

La valoración integral de las constancias de autos descarta que sea exacto que la resolución del Tribunal Notarial se haya apartado de las constancias probatorias de la causa, creando “la ley”, como se insiste en diversos pasajes de la demanda de apelación, así como que haya sido necesario que el apelante invoque el vicio de “arbitrariedad”, pues se encuentra ante un Tribunal de la instancia ordinaria, donde todas las cuestiones de hecho, de prueba y de derecho son susceptibles de ser planteadas, siempre que se adecuen al postulado de congruencia. Le bastó simplemente con demostrar que se violaron las reglas de la sana crítica, no habiendo sino menester invocar la causal pretoriana elaborada en el cielo del recurso extraordinario del Art. 14 de la Ley 48.

Frente a la insistencia del apelante en diversas parcelas del escrito de apelación –v.gr. fs. 272, 5º; fs. 273 vta. 9–, ratifico que no es atendible lo que se aduce en torno a que la sanción se aparte en forma manifiesta de los hechos y de los valores vigentes en materia de la ética profesional en la dimensión del notariado, desde que no se atisba que la sanción no sea “congruente” en relación con los hechos que se anidan en estas actuaciones (Arts. 34 inc. 4º, 164, 260 y 384, Código Procesal).

Lo que se arguye bajo el acápite “la cuestión”.

Precisamente al referirse a fs. 271, II, a la causa que motivara a la denuncia que formularon notarios interesados que llevan a cabo la misma función notarial ante el Banco Hipotecario Nacional de la Sucursal Pergamino, contra el aquí apelante, se pone de relieve que la resolución impugnada ha sido pronunciada en los límites fácticos de la causa, aun

cuando éste haya argüido que actuó siguiendo expresas instrucciones de aquella entidad, pues ello no excluye que se valore si su conducta se ajustó o no a las normas de ética de la función notarial (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

Asimismo, es inexacto que no se hubieran atendido a las circunstancias del caso, desde el punto de vista de la privatización, pues ello carece de gravitación para considerar que las normas de ética son distintas, según cuál fuere la naturaleza jurídica de la persona que requiere el ejercicio de la función notarial, ya que los deberes del escribano público y las normas que regulan el ejercicio de la función notarial siguen siendo las mismas. (Ley Notarial, t.o. del Decreto-Ley 9020/78, Art. 35 inc. 7º “a” y “b”; 65, inc. 2º; 164, 260 y 384, Código Procesal).

A su vez, la reiteración de las alegaciones genéricas expuestas a fs. 271, párrafo segundo, acerca de que la sanción disciplinaria no guarda ninguna relación con el hecho ventilado, ni con los antecedentes en la materia, por sí solas carecen de entidad para enervar los considerandos de la resolución judicial apelada volcados desde fs. 255 hasta fs. 257, mostrando simplemente una discrepancia subjetiva, olvidando que la aludida ley notarial –t.o. Decreto-Ley 9020/78–, regula en el Título III, en el capítulo I la competencia del Tribunal Notarial sobre las faltas de ética (Art. 41, inc. 1º), y en el capítulo III, las sanciones disciplinarias por falta de ética (Arts. 35, inc. 7º “a” y “b”; 64 y 65 inc. 2º; 164, 260 y 384, Código Procesal).

Ello no puede ser cohonestado con la sola mención de un precedente judicial, pues aun cuando destaque con caracteres mayúsculos que no generó ni provocó con su accionar profesional, y subraya que la cuestión no se originó en un hecho previo y propio del apelante, ello no se compadece con las constancias de autos, resultando manifiestamente insuficiente para enervar los considerandos de la resolución del Tribunal Notarial (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

Lo que se aduce sobre la resolución del Tribunal Notarial y su crítica.

Al margen de que cada caso tiene sus singularidades, y por lo tanto, no basta citar un precedente para pretender sustentar a la protesta, en el capítulo III de la demanda de apelación, se comienza incurriendo en una verdadera exageración cuando se viene a aducir que se ha prescindido de las pautas legales para aplicar sanciones, que afectan de tal modo no sólo el derecho del trabajo, sino fundamentalmente el texto constitucional local sobre la honra personal.

Son manifestaciones huera que no se compadecen con el contenido de las motivaciones que vertebran a la resolución del Tribunal Notarial (Arts. 35 inc. 7º “a” y “b”, 38, 41 inc. 1º, 64, 65 inc. 2º, t.o. Decreto-Ley 9020/78; 164, 260 y 384, Código Procesal).

La fragmentación que hace seguidamente mezcla párrafos que revisten la calidad de resultandos con los considerandos. De todos modos, lo cierto es que aun cuando sea exacta la circunstancia fáctica que el apelante invoca sobre la comunicación a sus colegas, de que le entregaran los antecedentes de las escrituraciones que debían otorgar, ello, precisamente, en definitiva, encierra una violación a las normas de ética profesional, pues si había existido un acuerdo formalmente plasmado entre todos los colegas en ejercitar en común la función notarial relacionada con esas escrituraciones, la ética profesional imponía que se hubiera respetado aquella situación, aun cuando el Banco Hipotecario Nacional hubiera requerido sus servicios, pues si ya había intervenido un colega correspondía que se hubiera excusado, respetando los derechos que se habían perfilado en un primer momento en el colega, pues así lo imponía el espíritu de cuerpo, la confraternidad y solidaridad entre dichos colegas (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, 41, 1º, Ley Notarial, t.o. Decreto-Ley 9020/78; 164, 260 y 384, Código Procesal).

Y como bien se dice en la resolución apelada, aun cuando el escribano T.

se hubiera limitado a proceder a cumplir lo requerido, por encima de ello está la ética, que por su calidad sublime sólo puede darse en la conducta humana, que debe ser “vivenciada” por alguien para cobrar existencia, según la feliz expresión de ORTEGA Y GASSET. Y también es acertado, que al valorar la conducta del apelante se llegara a la conclusión de que éste hizo gala de un individualismo exacerbado, a través del yo absoluto, parafraseando a los filósofos KANT y FICHTE, lo cual no es rebatido idóneamente (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

Tampoco alcanza a enervar la juiciosa reflexión que a la luz de las enseñanzas del Notario Jorge Barrio Olivares, de que siempre es posible argüir que se limitó a cumplir órdenes, lo cual no es razonablemente audible, pues el escribano en principio debe abstenerse de intervenir en actos o asuntos y/o instrumentos confiados a otro colega, mientras no quedaran suficientemente aclarados los motivos y/o causas que determinaren la sustitución del profesional reemplazado. Si a juicio del escribano que hubiere de intervenir, considerare que los motivos y/o causas no son justificados para realizar la sustitución o reemplazo se abstendrá de hacerlo. Sólo podrá realizarlo con la conformidad o asentimiento del profesional reemplazado y siempre que a su juicio entendiere ser procedente el reemplazo y toda vez que al profesional desplazado se le dieran todas las satisfacciones pertinentes. (“Elementales normas de ética en el ejercicio profesional”, ap. 24). “El interés particular o privado del escribano debe siempre declinar ante el interés general o colectivo de sus colegas”. (Autor citado precedentemente, ap. 66). Y en tales condiciones, ante el déficit de la demanda de apelación, que no rebata airoosamente dichas motivaciones las mismas quedan consentidas (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

Cabe otra consideración similar en punto a lo desgranado en la resolución apelada en torno al pensamiento de ROBERTO MARIO ARATA, en el sentido que siempre se ha predicado la confraternidad y her-

mandad entre colegas, constituyendo ello un postulado ético que debe mantenerse y afianzarse (Ética notarial). Sobre el particular, tampoco media una crítica atendible, que demuestre que tal fundamentación sea errónea o que implique un yerro en el juzgamiento (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

No es más feliz lo que se sostiene a fs. 273 vta. en punto a que la transcripción de la doctrina de la REVISTA NOTARIAL importa un juicio no valioso, ya que ello importa una mera discrepancia con una motivación totalmente adecuada a las circunstancias fácticas de la causa (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, 41, 1º, Ley Notarial, t.o. Decreto-Ley 9020/78; 164, 260 y 384, Código Procesal).

Tampoco pudo argüirse a fs. 273 vta. –10– que las motivaciones del Tribunal Notarial importen un sofisma, creando una especie de conflicto individual totalmente ajeno a los hechos que motivan la tipificación de la violación de las normas de ética, pues tal parecer del apelante sólo encierra una disconformidad subjetiva, lo cual no puede ser mejorado por la utilización del vocablo “retruécano” desde que no existe ninguna inversión de los términos de la cuestión materia de la litis (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, 41, 1º, Ley Notarial, t.o. Decreto-Ley 9020/78; 164, 260 y 384, Código Procesal).

A su vez, media un error en la disconformidad subjetiva del apelante cuando vuelve a reiterar que medió un apartamiento manifiesto de los hechos, subrayando como lo he puesto de relieve *ut supra*, que las consideraciones precedentemente apuntadas guardan una absoluta correlación con las circunstancias fácticas del caso materia de juzgamiento. Y desde luego, las densas motivaciones transcritas no pueden enervarse con la vaga mención de la pretendida “furia literaria”, que se ha escrito con caracteres mayúsculos a fs. 273 (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, Decreto 8527, t.o. en 1986 del Decreto-Ley 9020/78; 164, 260, 384, Código Procesal).

A su turno, como también lo he expuesto *ut supra*, no puede cohonestarse la violación a las normas de ética profesional reiterando que el apelante ajustó su conducta a las directivas del Banco Hipotecario Nacional, pues nunca el “hecho bancario” argüido pudo excusar el deber de observar aquellas normas. (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, Decreto 8527, t.o. en 1986 del Decreto-Ley 9020/78; 164, 260, 384, Código Procesal).

O lo reiterado a fs. 273 vta. –9–, por más que haya empleado letra negrita señalando que se “limitó a cumplir órdenes”, lejos de favorecer la postura del escribano público, desmerece aún más su situación, pues siempre el mismo debió ajustar su conducta a las normas de ética profesional, de las cuales nunca pudo declinar so pretexto de las “órdenes” impartidas. El primer valor a respetar es el que emana de dichas normas, las que nunca pueden dejar de observarse. De lo contrario, se declina de la jerarquía, dignidad y señorío del notariado, con el resultado no valioso, por cierto, de que se actuaría a la manera de un amanuense, lo cual deviene inconcebible (Arts. 35 inc. 7º, “a” y “b”, Decreto 8527, t.o. en 1986 del Decreto-Ley 9020/78; 164, 260, 384, Código Procesal).

Carece así de atendibilidad sostener a fs. 273, que el Tribunal convirtió en hecho propio del apelante, el hecho ajeno. Lo único que se ha juzgado es la conducta del quejoso a la luz de las normas de ética profesional. En consecuencia, las expresiones que pretenden ser efectistas en torno a lo “terriblemente incongruente, antijurídico y ajeno de toda ajeneidad al presupuesto fáctico que las normas imponen” no son audibles (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

El pretendido “tremendo error *in iudicando*”, o lo argüido sobre la resolución *contra legem* (fs. 273), padece del mismo defecto propio de la exageración, máxime aduce la nulidad de las motivaciones de la resolución de Tribunal Notarial, pues en la instancia ordinaria tal consecuencia jurídica sólo resulta de aplicación

cuando la misma no guarda las formas y solemnidades prescriptas por la ley, y he aquí, que el apelante alude a los pretendidos vicios intrínsecos, los cuales excluyen la nulidad, pues son susceptibles de corregirse por el recurso de apelación, que es el que ha esgrimido el apelante, sin demostrar el error *in iudicando* (Art. 253, Código Procesal).

A su turno, no es feliz la cita que se hace a fs. 273 del Art. 82 del Reglamento Notarial, sobre las observaciones y subsanaciones ante la Junta Electoral del Colegio, pues dicha norma no resulta de aplicación en el *sub examine* (Decreto-Ley 9020/78; t.o. por Decreto 8527/86, Decreto 3887).

Lo mismo ocurre con la cita que se hace a fs. 273 vta. –9–, sobre el Art. 96 del Reglamento Notarial, respecto de los documentos anexos, que no guarda relación con la cuestión decidida en el *sub examine* (Arts. 34 inc. 4º, 163 inc. 6º, 164, 260 y 384, Código Procesal).

Y desde luego la mera mención genérica relativa a los deberes de ética contenidos en el Reglamento Notarial (fs. 273), es insuficiente para demostrar un error *in iudicando*, remitiéndome *brevitatis causae* a lo expuesto *ut supra* sobre el derecho aplicable (Art. 34 inc. 5º, “e”, Código Procesal).

Asimismo, la situación deficitaria de la demanda de apelación se proyecta a las densas consideraciones sobre la jurisdicción notarial en materia de sanciones disciplinarias en función de la violación de las normas de ética profesional, volcadas a fs. 856, que tampoco es desvirtuada a través de una crítica concreta y razonada que demuestre un error o yerro en el juzgamiento (Arts. 164, 260 y 384, Código Procesal).

Con el alcance de que la circunstancia que se menciona a fs. 272, 2, de que se hiciera eco en la resolución del Tribunal Notarial, acerca de que en el legajo personal del apelante no surgen constancias sobre la aplicación de las sanciones disciplinarias, ha sido computada para gra-

duar el plazo de suspensión (Arts. 41, 1º, Ley Notarial, t.o. Decreto 9020/78; 164, 260 y 384, Código Procesal).

Las restantes alegaciones que se vuelcan seguidamente, sobre lo apuntado en la resolución del Tribunal Notarial –puntos 2º, 3º y 4º–, en modo alguno ponen al descubierto que sea cierta la reiteración de que se esté frente a una resolución que ha violado el principio de congruencia, sino que las referidas circunstancias fácticas, como lo he puesto de relieve *ut supra* han sido evaluadas dentro del marco de la denuncia a la violación a las reglas de ética, formulada en el *sub examine* (Arts. 34 inc. 4º, 5º “e”, 384 y arg. Art. 163 inc. 6º Código Procesal).

Y el hecho de que disguste al apelante la solución a la que ha arribado el Tribunal Notarial, no puede constituir en modo alguno de un agravio audible desde el vértice del mentado vicio de “subjetividad”, pues los hechos y las pruebas han sido valoradas correctamente de conformidad con las reglas de la sana crítica (Arts. 164, 260, 384, Código Procesal).

Lo que se aduce a fs. 272 vta. –6º–, sobre las pautas que adoptan las entidades bancarias privadas en función de las reglas del mercado, no pueden desmerecer ni enervar las reglas de ética, pues los factores crematísticos deben subordinarse a los valores éticos, constituyendo un deber de los órganos jurisdiccionales tutelar estos últimos, evitando su distorsión, en el adecuado equilibrio que se impone con los de naturaleza dikelógica –ciencia de la Justicia– (Arts. 164, 260, 384, Código Procesal).

Lo contrario, importaría un grosero abandono de las pautas sociales, desmereciéndose la disconformidad teñida de un riguroso materialismo que esgrime el apelante (Arts. 164, 260, 384, Código Procesal).

La protesta que vuelve sobre lo mismo, cuando arguye que las medidas adoptadas por el Banco Hipotecario Nacional, fueron propias de dicha institución, ello en modo alguno excusa la conducta

que el escribano público llevara a cabo en desmedro de las normas de ética profesional, como ya lo expusiera *ut supra* (Art. 34 inc. 5º, “e”, Código Procesal).

No se ha demostrado que se hayan violado las reglas de la sana crítica, que se sustentan en lo que indica la lógica o el sentido común, inherentes al razonamiento de toda persona normal, basado en la ciencia y en la experiencia, sobre los hechos y la prueba, que a diario se valoran en la praxis judicial (Art. 384, Código Procesal).

Tampoco es atendible lo argüido a fs. 274 –12–, lo cual no puede adquirir entidad por la sola circunstancia de la escritura en letras mayúsculas, que no sólo importan expresiones exageradas, sino que machaca siempre sobre lo mismo, lo cual gravita negativamente sobre la suerte del recurso (Arts. 164, 260, 384, Código Procesal).

Las menciones harto genéricas sobre la violación de los textos de los Arts. 3, 10, 11, 12 inc. “b”, 15, 25, 27, 31, 57, 168, 171 y concordantes de la Constitución provincial, son manifiestamente insuficientes para dar un sustento serio a la cuestión, pues si el apelante consideró que se había conculcado la Ley Fundamental provincial, debió concretar en qué consistieron las mismas.

En consecuencia, como las discrepancias subjetivas formuladas, en manera alguna satisfacen tal carga procesal, pierde seriedad la mera enunciación de normas constitucionales (Arts. 164, 260, 384, Código Procesal).

Tal situación no varía por la mera transcripción de la doctrina de algunos precedentes de la Suprema Corte sobre el principio de razonabilidad, o de calificada doctrina sobre el particular (fs. 274 vta. IV), pues tal vicio no se ha producido en el caso de autos, como lo he puesto de resalto a lo largo de este voto (Art. 34 inc. 5º, “e”, Código Procesal).

Finalmente puntualizo desde el vértice del Derecho Procesal Constitucional, como ya lo adelantara *ut supra*, que lo

que se expone en otros pasajes –v.gr. fs. 272, 7–, hace a cuestiones propias de los recursos extraordinarios, donde para superar los ápices que limitan la admisibilidad de dichos recursos, que excluyen a las cuestiones fácticas y de materia probatoria, se ha creado pretorianamente la causal que invoca el apelante, olvidando que en esta instancia ordinaria, cuenta con el ámbito amplio que le brinda el recurso de apelación, donde le basta demostrar que se han violado las reglas de la sana crítica (Arts. 174, 260 y 384, Código Procesal).

Voto, en consecuencia, **por la afirmativa.**

A la misma primera cuestión, el Sr. Juez Dr. Marroco, dijo que:

Por coincidir con las motivaciones desarrolladas en el voto que antecede adhiere al mismo (Art. 266, Código Procesal) y, en consecuencia, vota también por la **afirmativa.**

A la segunda cuestión planteada el Sr. Juez Dr. Sosa, dijo 1º) que en virtud de los agravios expuestos corresponde confirmar la resolución del Tribunal Notarial que suspendiera al notario Don R.R.T., Titular del Registro N° ... de ..., colegiado N° ..., por el lapso allí indicado en los términos determinados.

Postulo imponer las costas al apelante vencido (Art. 68, Código Procesal).

Así lo voto.

A la misma segunda cuestión, el Sr. Juez Dr. Marroco dijo: que coincidiendo con la solución propuesta en el voto que antecede, también se expide en el mismo sentido.

Con lo que terminó el acuerdo, dictándose la siguiente:

Sentencia

Por ello, y demás fundamentos expuestos, 1º) se confirma la resolución

del Tribunal Notarial que suspendiera al notario Don R.R.T., Titular del Registro N° ... de ..., colegiado N° ..., por el lapso allí indicado en los términos determinados; 2º) Las costas deben ser soportadas por el apelante (arg. Art. 68, Código Procesal), y en consecuencia propongo se regulen los honorarios del doctor Alberto F. Ruiz de Erenchun (Tº XX-Fº 366), atendiendo la na-

turalidad del proceso, en la cantidad de DOS MIL PESOS (Arts. 16, 22, 31 Decreto-Ley 8904), haciendo saber al interesado que deberá cumplir con lo dispuesto por el artículo 21 de la Ley 6716 dentro del término de diez días, bajo apercibimiento de poner en conocimiento a la Caja Previsional correspondiente la falta de pago.

RESOLUCION DEL TRIBUNAL NOTARIAL

La Plata, 7 de abril del año 2000.

AUTOS Y VISTOS:

El expediente 14/99, caratulado "Colegio de Escribanos de la Pcia. de Bs. As., eleva Expte. N° 358/99 s/**Deuda de Aportes Notariales**, Not. T.G.M., Adscripto al Registro N° ... del Partido de ...".

Que, el mismo se formaliza como resultado de la inspección practicada por la Inspección General del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en el Registro de Escrituras Públicas N° ... de ..., en el que revista como Adscripto el Notario T.G.M., según surge de las constancias obrantes de fojas 1 a fs. 8 y fs. 75 a 98 por las que se determina –con la conformidad del Notario–, que él mismo no ha cumplido con el pago de Aportes Notariales en ciento treinta y seis escrituras, correspondientes a los años 1997 y 1998, incumpliendo lo normado en el Art. 11 y concordantes de la Ley 6983 y sus modificatorias, Leyes 10.542 y 12.172.

Que, a fs. 9 a 71 obran fotocopias de los formularios R-511 emitidos por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, como primer reclamo, para el pago de Impuesto de Sellos y Aportes Notariales adeudados.

Que, a fojas 100/102 obra el detalle de la deuda de aportes fijos según surge de la Inspección realizada.

Que, a fs. 103 el Colegio de Escribanos con fecha abril de 1999 le requiere al Not. T.G.M., la satisfacción de la deuda de aportes fijos.

Que, a fs. 105, la Caja de Previsión del Colegio de Escribanos, por disposición del Comité Ejecutivo del Colegio de Escribanos con fecha 20/V/99, eleva el presente expediente al Tribunal Notarial, haciendo conocer que el Notario T.G.M. fue inspeccionado, registrando un total de faltantes de 222 actos, correspondiendo como inspección de aportes fijos 155 con una deuda de \$ 4.185,60 y por Impuesto de Sellos y Aportes Notariales emitidos en Formulario R-511: 67; registrando una deuda de \$ 101.886,71. (24 pagados y 43 vencidos e impagos). Pagos efectuados \$ 9.548,30.

Que, a fs. 107, obra el informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, y en el cual consta que el Notario T.G.M., Colegiado N° ..., revista como Adscripto al Registro de Escrituras Públicas N° ... del Partido de ..., y que de su legajo personal surge: Que fue apercibido por Resolución del Juzgado Notarial de fecha 6 de agosto de ...

Que, a fs. 111, este Tribunal, con fecha 28 de mayo de 1999, le confiere traslado al Notario T.G.M. a fin de que realice el descargo pertinente, notificado por Carta Documento con fecha 28 de junio de 1999, obrante a fs. 112.

Que, en tiempo y forma a fs. 113 con fecha 2 de julio de 1999, se presenta ante el Tribunal el Not. T.G.M. realizando su descargo.

Que, a fs. 115 la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos informa a este Tribunal, con fecha 4 de agosto de 1999, que el Notario M., está cumpliendo un plan de pago de Aportes Notariales Fijos. En cuanto a los formularios R-511 impagos fueron informados a la Dirección Provincial de Rentas.

Que, a fs. 117, la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos, con fecha 3 de setiembre de 1999, informa a este Tribunal, que la situación del Not. M. no ha variado con respecto al informe presentado anteriormente.

Que, por auto de fs. 118 este Tribunal con fecha 17 de setiembre de 1999, atento el informe de fs. 105 remitido por la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en el que surge una deuda por aportes fijos y una deuda de Impuesto de Sellos y Aportes Notariales (Form. R-511) que asciende a la suma de \$ 92.338,41, le da traslado al Not. M., para que efectúe su descargo, notificado por carta documento de fecha 23 de setiembre de 1999, según consta a fs. 119.

Que, obra a fs. 120 el descargo presentado en tiempo y forma por el Not. T.G.M. con fecha 1 de octubre de 1999, en la que señala: I) Estar cumpliendo con el plan de pagos de aportes notariales fijos; II) Que adeuda solamente 38 formularios R-511 (Impuesto de Sellos y Aportes Notariales), por un importe menor al citado en la carta documento enviada por el Tribunal (\$ 92.338,41); III) Que además de los motivos expuestos en su anterior descargo y la falta de antecedentes en 12 años de ejercicio profesional y teniendo especialmente en cuenta la situación económica actual, solicita al Tribunal le otorgue un plazo razonable, para la cancelación de los Formularios R-511 faltantes.

Que, a fs. 122 y a solicitud de este Tribunal, la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos con fecha 7 de octubre de 1999, informa que el Notario se encuentra cumpliendo el plan de pago de aportes notariales fijos y en cuanto a los Formularios R-511 (Impuesto de Sellos y Aportes Notariales) impagos fueron informados a la Dirección Provincial de Rentas, adjuntando detalle que obra de fs. 123 a fs. 129.

Que, a fs. 130, se presenta ante este Tribunal, el Notario T.G.M. con fecha 8 de noviembre de 1999, adjuntando fotocopias del pago de 6 cuotas del plan de pago de aportes notariales fijos y que con relación a los Formularios R-511 (Aportes Notariales e Impuesto de Sellos) *“se mandaron a actualizar para abonarlos en noviembre el cincuenta por ciento de la deuda y el saldo restante se pagara en diciembre del corriente año”*.

Que, a fs. 164 y a requerimiento de este Tribunal, la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos con fecha 1 de diciembre de 1999, informa que la misma no ha variado con respecto al anterior informe.

Que, como medida para mejor proveer (fs. 172), con fecha 10 de diciembre de 1999, este Tribunal solicita al Notario M., que dentro de los cinco días acompañe la documentación que acredite el pago de los Formularios R-511, emitidos por el Colegio (de fs. 130) en noviembre abonaría el cincuenta por ciento de la deuda, siendo notificado por Carta Documento, con fecha 14 de diciembre, obrante a fs. 173.

Que, a fs. 175, la Caja de Previsión del Colegio de Escribanos, con fecha 11/II/2000, informa al Tribunal, que a solicitud del Not. M., se ha procedido a relíquidar la deuda, cuyo vencimiento opera el 25/II/2000, entregando los Formularios R-511 a la persona autorizada por el Notario.

Que, a fs. 176 este Tribunal, con fecha 18 de febrero de 2000, requiere al Not. M., atento lo informado por la Caja de Previsión del Colegio de Escribanos (fs.

175), presente dentro del plazo de 10 días, los pagos realizados, siendo notificado con fecha 23/II/2000 según consta a fs. 177.

Que, a fs. 178, con fecha 10/III/2000, se presenta el Not. M., acompañando fotocopias de los Formularios R-511 pagados con fecha 28/II/2000 (fs. 179 a 206).

Que, a fs. 208 con fecha 24/III/2000 la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos, informa que con relación a los aportes notariales fijos, el Notario está cumpliendo el plan de pagos, y por Impuesto de Sellos y Aportes Notariales emitidos en formularios R-511 vencidos al 25/II/2000, la suma adeudada asciende a \$ 43.108,79, la que al no ser abonada a su vencimiento pierde la exención del recargo, prevista en el Decreto 115/2000.

Que, por auto de fs. 214 con fecha 24/III/2000, atento el estado del presente, se llama "autos para resolver", (Art. 54 del Decreto-Ley 9020), siendo notificado el Notario, el día 29/III/2000, por la Delegación Mar del Plata del Colegio de Escribanos, según consta a fs. 218.

Y CONSIDERANDO:

Que, de la Inspección realizada por el Colegio de Escribanos (fs. 1 a 8 y fs. 72 a 98) con fecha 17 de marzo de 1999, se constata –con la conformidad del Notario– que el mismo ha incumplido con el pago de Impuesto de Sellos y Aportes Notariales en actos autorizados en los años 1997 y 1998.

Que, el capital de la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos, está conformado de acuerdo a la Ley 6983 y sus modificatorias Leyes 10.542 y 12.172 entre otros fondos, por los aportes personales que cada Notario debe efectuar por los actos autorizados por él mismo y por lo que deben abonar los otorgantes en los actos protocolares de acuerdo a lo normado por los incs. f), g), h), i) del Art. 6º de la Ley 12.172.

Que, los plazos legales para ingresar los aportes notariales e impuestos y tasas fiscales correspondientes, están establecidos en la Disposición Normativa Serie "B" Nº 40/95, de la Dirección Provincial de Rentas, que modifica el Art. 100 de la Disposición Normativa Serie "B" Nº 1/95, de la citada Dirección: Art. 100: *"Los responsables indicados en los Arts. 97 y 98 de la presente, deberán ingresar el impuesto percibido y/o retenido en los siguientes plazos: a) Actos o escrituras otorgados entre los días 1 y 15, ambos inclusive, de cada mes calendario: hasta el día 26, inclusive, o inmediato posterior hábil, del mismo mes; b) Actos o escrituras otorgadas entre el día 16 y último día, ambos inclusive, de cada mes calendario: hasta el día 12, inclusive o inmediato posterior hábil, del mes calendario inmediato siguiente"*. La citada disposición está en consonancia con el Art. 17 de la Ley 12.172. Por otra parte, y de acuerdo a lo establecido por la Disposición Normativa Serie "B" Nº 1/95, de la Dirección Provincial de Rentas, artículos 97 y 98, los escribanos titulares y adscriptos de Registro, actuarán como agentes de recaudación del Impuesto de Sellos. La responsabilidad fiscal que implica la retención del Impuesto de Sellos y el no pago en los plazos determinados –la que debe ser evaluada por el Ente recaudador–, podría llegar a configurar defraudación fiscal, de acuerdo a los Arts. 53 y 267 del Código Fiscal (T.O. 1999). La gravedad de lo que ello representa para el Notario y para el Notariado en general, exime a este Tribunal de cualquier comentario.

Que, el Notario T.G.M., en su descargo de fecha 2/VII/99 (fs. 113) manifiesta que: *"...jamás he tenido intención de perjudicar a la Caja de Previsión Social ... que en el transcurso del año 1998, período durante el cual se produjo la deuda por aportes notariales, fui asaltado a mano armada en dos oportunidades en mi escribanía..."*. Atento lo manifestado, este Tribunal le observa que las declaraciones para el pago de Impuesto de Sellos y Aportes Notariales se realizan quincenalmente, es decir podría considerarse un atenuante si

de la inspección realizada por el Colegio de Escribanos, surgiera que faltan pagos en dos quincenas del año 1998, lo que podría atribuirse a los asaltos mencionados por el Notario, pero a la luz de las observaciones formuladas por la inspección (fs. 1 a 8; fs. 75 a 98) los pagos no realizados son una constante durante todo el año 1998, surgiendo el incumplimiento en forma habitual y sistemática como un *modus operandi*, por lo que la argumentación deviene inatendible. A continuación, el Notario relata que a raíz de la enfermedad prolongada de un familiar derivó la confección de las declaraciones juradas quincenales en un ex empleado, que defraudó su confianza. Lo declarado merece de este Tribunal los mismos reparos que lo efectuado en la consideración anterior, es decir los incumplimientos, a excepción del mes de febrero, son reiterados durante todo el año 1998; además le observa este Tribunal, que si bien un empleado puede confeccionar las declaraciones, las mismas deben ser firmadas por el Notario, es decir que con un mínimo de atención hubiera reparado en las escrituras faltantes. A mayor abundamiento lo argüido resulta inexcusable, conforme lo que surge del texto del Art. 1113 del Código Civil, doctrina y jurisprudencia aplicable, por cuanto ha sido el mismo notario, quien con su falta de diligencia (Art. 512 del C.C.) ha originado la iniciación de los presentes actuados. Prosigue alegando el Notario M., que ha cancelado los aportes notariales, con los recargos correspondientes por pago fuera de término. Entiende este Tribunal, que el Notario debe referirse al convenio de pago en cuotas de los aportes notariales fijos, el que todavía se encuentra vigente de acuerdo al último informe de la Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos obrante a fs. 208, por lo cual, aún no está cancelado. Por último el Notario M., declara que durante el ejercicio de la profesión, no ha tenido antecedentes. Empero este Tribunal, le observa que de acuerdo al informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, obrante a fs. 107, surge que ha sido apercibido por resolución del Juzgado Notarial de fecha 6/VIII/92.

Que, con fecha 1/X/99, se presenta el Notario M., ante este Tribunal (fs. 120), manifestando estar cumpliendo con el plan de pagos de aportes notariales fijos, y adeudando solo 38 formularios R-511, reiterando la falta de antecedentes y solicitando al Tribunal, *“teniendo en cuenta especialmente la situación económica por la que estamos atravesando”*, un plazo razonable para cancelar lo faltante. Este Tribunal le señala al Notario M., al solo efecto informativo, que lo solicitado es un tema o cuestión que excede el ámbito de estas actuaciones. Las facilidades y el plan de pagos peticionados, cuando corresponden a aportes notariales fijos, deberá solicitarlos en el Colegio de Escribanos, y cuando corresponda amén del Aporte Notarial el Impuesto de Sellos, debe formalizarlo ante el Ente recaudador –Dirección Provincial de Rentas–. En segundo término el reclamo efectuado por el Colegio de Escribanos del pago de los formularios R-511 (fs. 9 a 71), se encuadra dentro del Convenio Marco celebrado entre el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, la Dirección Provincial de Rentas y el Registro de la Propiedad Inmueble, el cual prevé que sea el Colegio de Escribanos el que en primer término se encargue del reclamo del no pago o del pago en defecto a través del formulario R-511 y ante la falta de pago, el Colegio tiene la obligación de informar a la Dirección Provincial de Rentas –comunicación efectuada por el Colegio de Escribanos, según surge a fs. 117–, la que realizará el reclamo por formulario R-521 que contempla otra escala de recargos e intereses más gravosa, de acuerdo a la normativa del Código Fiscal (Art. 53 inc. b) T.O. 1999).

Que, a fs. 130, con fecha 8/XI/99, se presenta ante este Tribunal, el Not. M. adjuntando 30 fotocopias de formularios R-511, pagados en el mes de abril de 1999 y fotocopias de los pagos de 6 cuotas en concepto de aportes notariales fijos. Manifiesta además que los formularios R-511 que han quedado sin pagar los ha mandado actualizar y los abonará, el 50% en noviembre y el saldo lo abonará en diciembre de 1999. La última presentación del

Not. M., ante este Tribunal, es con fecha 10/III/2000, (fs. 178) adjuntando fotocopias de los formularios R-511, pagados el 28 de febrero de 2000. A pedido del Tribunal, el 24/III/2000, la Caja de Previsión del Colegio de Escribanos, informa a fs. 208, que a la fecha el Not. M. y de acuerdo a sus registros adeuda todavía 10 formularios R-511, con una deuda de \$ 43.108,79. Entiende este Tribunal que no abonar los Aportes Notariales que correspondían transgrediendo una norma legal (Art. 11 y conc. de la Ley 6983 y sus modificatorias Leyes 10.542 y 12.172) constituye *prima facie* un acto que importa el quebrantamiento de las normas de respeto y consideración que se deben los notarios entre sí, y el incumplimiento del pago de Impuesto de Sellos, afecta además el prestigio y decoro del cuerpo notarial (Art. 35 inc. 7 ap. a) del Decreto-Ley 9020) evidenciando en el primer caso, una actitud desleal para con sus colegas, pudiendo transformarse en los casos de aportes abonados por la comunidad vinculante, en evasión y corresponder a la órbita del derecho penal. Para que el Notario pueda advertir lo reprochable de su conducta, debería preguntarse: *¿Si similar conducta fuera seguida por la mayor parte del Notariado de la Provincia, qué pasaría con mi Colegio y con mi Caja?* En su respuesta con seguridad el Notario encontrará el fundamento de estos actuados.

Que, este Tribunal con el fin de procurar una enmienda en la conducta del Notario, no puede dejar de destacar que como bien se ha señalado con el dictado de la Ley 6983 de creación de la "Caja de Previsión Social del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires", no se limita a instaurar una Caja Jubiladora —que por otra parte ya existía creada por Ley 5015—, abarcando por consiguiente un concepto más amplio que el de la Previsión Social, éste es el de la **seguridad social**, acudiendo hacia la protección integral del profesional en actividad y de su familia, merced al desarrollo sistematizado de la asistencia de la salud y de los subsidios por incapacidad temporal, por matrimonio y por fallecimiento, incursio-

nando en el fomento de la vivienda propia, oficina, turismo y otras necesidades profesionales y familiares del solicitante, en la forma y condiciones que determine la reglamentación (Art. 62 Ley 6983 y sus modificatorias, Leyes 10.542 y 12.172). La autosuficiencia económica del sistema profesional ha obligado a un prudente y responsable manejo de los fondos con que aquél se nutre, mayoritariamente originados en los aportes por el ejercicio de la profesión. Se consolida y elastiza el régimen aportativo, consagrándose el principio de la indiferenciación, que implica descartar toda ecuación económica directa entre las prestaciones de los afiliados y las contraprestaciones del sistema. En consecuencia éstas últimas no miden la cobertura de los riesgos ni la extensión de los mismos en función de las matemáticas de las aportaciones individuales, sino del fondo solidario que se constituye. Conforman en la actualidad como ya se expresara, un auténtico e integral sistema de Seguridad Social. No podemos dejar de mencionar aunque más no sea un punto de las bases de sustento de ideas en el tema "La Seguridad Social Notarial", desarrollado en Mallorca en el año 1987: *"El principio de solidaridad organizada frente a los riesgos sociales y profesionales, es la esencia que alimenta la gestión de las Instituciones Notariales de seguridad social. Su filosofía, al transmitir - se de generación en generación, mejora al mismo tiempo los perfiles éticos de la profesión, mantiene el decoro de sus miembros y contribuye a la superación moral y material de la profesión en sí misma"*. Este principio de solidaridad es el elemento básico para el sustento de todo sistema de Previsión y de Seguridad Social, al cual optaron las Cajas Profesionales de nuestro país y el Notariado especialmente. Se ha señalado con acierto que: *"Ausente la solidaridad, ninguno de los demás elementos adquiere consistencia, tal como el hierro en el corazón del hormigón armado o la arena de la mezcla utilizada para la elevación de un muro. Sin ellos los otros materiales aglutinantes se derrumban"*. Si a esto le agregamos que de ese aporte evadido un porcentaje del mismo hace al sostenimiento del Colegio Profesional, que constituye

la columna vertebral del Notariado e instrumento creador del espíritu de cuerpo nos cuesta comprender la conducta transgresora. El incumplimiento de un deber que legalmente corresponde (Art. 11 y concordantes de la Ley 6983 y modificatorias), para integrar el fondo solidario de la Caja de Previsión Social del Colegio y con el fin de mantener y mejorar la estructura y funciones de la Institución es una **falta de ética** ya que importa el quebrantamiento de las normas de respeto y consideración que se deben los notarios entre sí, y el no pago de los tributos fiscales es un acto que afecta el prestigio y decoro del cuerpo notarial (Art. 35 inc. 7 apartado a) Decreto-Ley 9020). Este Tribunal, hace suyo lo expresado con singular claridad por la Excma. Cámara Segunda de Apelación, Sala Segunda, del Departamento Judicial La Plata: "...Es evidente que el inobjetado incumplimiento de las obligaciones previsionales, por parte del afiliado, y la renuencia demostrada en dar satisfacción a las mismas, a pesar de las facilidades otorgadas, constituye una falta a los deberes de ética que imponen, entre otros, los de no quebrantar las normas de respeto y consideración con el resto de los integrantes del Notariado (Art. 35 inc. 7 a) de la Ley 9020). El régimen de Previsión Social se encuentra estrechamente vinculado con el concepto de ética, por hallarse, a su vez, relacionado con los procesos sociales, en que cada hombre debe limitar sus prerrogativas para que, al respetar el derecho ajeno, le sea respetado el propio. En el aspecto en estudio, esto sólo se logra mediante el acatamiento a las normas de derecho y a los principios de solidaridad profesional". Causa 89.170, Carátula: "Caja de Previsión Social para Escribanos eleva expedientes 198/92; 279/92 y 695/93 s/Inspección de Aportes Notariales, falta de pago. Not. A.R.G., Titular Reg. N° ... de ..." Sentencia: 15/XII/98. En concordancia con el citado fallo, la Excma. Cámara Primera de Apelación, Sala Primera, del Departamento Judicial La Plata, también confirmó resoluciones de este Tribunal, en Causa 234.139, Caratulada: "Caja de Previsión Social para Escribanos eleva Expte. N° 921/96 s/inspección de Aportes Notariales, Not.

J.C.M.G., Titular del Registro N° ... de ...". Sentencia: 21/X/99 y en causa 234.373, caratulada "Caja de Previsión Social para Escribanos eleva Expte. 1619/97 s/falta pago de aportes Not. E.I.F., Titular Reg. N° ... del Partido de ...". Sentencia 2/XI/99. A mayor abundamiento, la Excma. Cámara Nacional Civil, Sala F nos dice: "Los Escribanos tienen responsabilidad profesional si no guardan las reglas de ética notarial en cuanto esas transgresiones afectan la Institución del Notariado, los servicios que le son propios o el decoro del cuerpo". Fallo 38.096. E.D. 110-241. L.L. 1984-D-4.

Que, de la conducta sub-exámene este Tribunal, valora como circunstancia atenuante: Los pagos a cuenta realizados por el Notario, los que denotan por lo menos una preocupación por sanear su situación, y como circunstancias agravantes: a) La sanción anterior de acuerdo al informe del Departamento Administrativo del Colegio de Escribanos, obrante a fs. 107. b) La falta de pago total de los aportes y el incumplimiento de la promesa efectuada, de acuerdo a lo que surge de fs. 130.

Por ello, y en uso de sus atribuciones conferidas por los Arts. 38, 41 inc. 1) Art. 65 y concordantes del Decreto-Ley 9020/78 este Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires,

RESUELVE:

I) Suspender por veinticinco días (25) al Notario T.G.M., Colegiado N° ..., Adscripto del Registro de Escrituras Públicas N° ... del Partido de ..., lapso durante el cual deberá abstenerse de autorizar acto protocolar y/o extraprotocolar alguno (Art. 65 inc. 2 Decreto-Ley 9020), con más las accesorias impuestas por el Art. 66 del Decreto-Ley 9020.

II) Notificar al Not. M. la presente resolución con copia de la misma, (Art. 49 Decreto-Ley 9020).

III) Sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal que pudieran afectar

al sancionado, firme deberá comunicarse la presente resolución al Juzgado Notarial, con copia de la presente (Art. 42 inc. 4 y conc. del Decreto-Ley 9020).

IV) Firme, comunicar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, con copia de la presente, quien deberá cumplir con la publicación legal pertinente.

V) Atento a la responsabilidad que podría recaer sobre el Titular del Registro N° ... del Partido de ... Notario N.O.C., Colegiado N° ..., de conformidad con lo prescripto por el Art. 21 y conc. del Decreto-Ley 9020/78, notifíquesele la presente,

haciéndole saber –a efectos del ejercicio de su defensa en el término de cinco días–, que este Tribunal inicia de oficio, las actuaciones respectivas en el día de la fecha (Arts. 44, 45, 46 y 48 Decreto-Ley citado).

VI) Archivar copia de la presente en el Libro de Resoluciones del Tribunal Notarial.

Firmado: Not. Eduardo Justo Cosola - Presidente. Not. Horacio Tiburcio Molina - Miembro Titular. Not. Carlos Guillermo Ríos - Miembro Titular. Not. Juan Carlos Placente - Miembro Subrogante.