

Se acompañan al presente expediente fotocopias de un presupuesto emitido por el escribano C. relacionado con la escritura en cuestión, en el que se detallan los rubros facturados y dos recibos: uno por veinte pesos (\$ 20) emitido por el escribano C., en concepto de aporte notarial, y otro por cuatrocientos ochenta y un pesos con 46/100 (\$ 481,46), emitido por Mariela Daguerre (gestora notarial) en concepto de: costo sellados certificados:

\$ 141.46; y verificación antecedentes, dilig., certificados administrativos:

\$ 340.

Acompaña también el escribano fotocopia de los certificados diligenciados, de lo que surge que los correspondientes a dominio e inhabilitaciones fueron solicitados con carácter de urgente.

CONSIDERACIONES

De acuerdo con los antecedentes reseñados, y según lo dispuesto por las normas arancelarias, el escribano C. debe facturar a la parte vendedora los siguientes importes:

a) Por los certificados del Registro de la Propiedad tramitados con carácter de urgente y cuyos comprobantes en fotocopia acompaña, \$ 62.

b) Por los certificados administrativos, \$ 81,40.

c) Por el diligenciamiento de los certificados, \$ 119,60.

d) Por recopilación de antecedentes, \$ 140,82, con la aclaración de que si para efectuar la recopilación debió salir de la jurisdicción se aplica un recargo del 20%, \$ 28,16.

e) Por liberación de certificados, \$ 86,70.

f) Por planilla bien de reemplazo, \$ 21,70.

g) Por certificación de fotocopias de sentencia de divorcio e inserción de documentos, \$ 11,94.

Total de la factura, \$ 552,32.

Con relación al importe cobrado en concepto de aporte notarial, este rubro no corresponde facturar ya que no es trasladable a las partes.

Respecto a la instrumentación del desistimiento de la gestión de negocios, es de hacer notar que al no ser éste necesario para la venta encomendada, no corresponde el cobro de honorario.

CONCLUSIONES

Existe un error de facturación a favor del escribano de \$ 50,86.

IV

HONORARIO POR PROTOCOLIZACION DE TESTAMENTO

DOCTRINA: El decreto 1208/87, que regula el Arancel Notarial no ha sido derogado, sino que sigue vigente aún cuando se haya suprimido su carácter de orden público. Por lo tanto, es aplicable mientras no exista convenio entre partes que lo excluya.

(Dictamen de la Comisión Asesora de Arancel sobre la base de un proyecto del escribano Roberto Vitale [h] y del consejero escribano Carlos E. Rodríguez, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 27 de marzo de 1996, Acta 3007.)

ANTECEDENTES:

La escribana A.M.M. fue designada por el señor juez en los autos... para formalizar la protocolización del testamento ológrafo del causante C.A.T. la designada procedió a realizar la tarea ordenada por escritura de fecha 5 de julio de 1995, la cual en su testimonio obra de fs. 102 a 107 en los mencionados autos. Al acompañar dicho testimonio la escribana en su escrito solicita al señor juez la regulación de sus honorarios manifestando que rige para el caso el art. . inc. g), segundo párrafo y el art. 20 del Arancel Notarial, decreto 1208/87, sobre el monto de los bienes existentes y los valores integrantes del acervo sucesorio.

A fs. 46 la escribana solicita regulación de honorarios considerando que dentro de la figura del legado la ley no distingue entre legados de parte alícuota y legados populares, siendo por tanto aplicable la normativa precitada, estimando la cifra a percibir en \$ 128.083 y agregando que quedan pendientes otros rubros sobre los que se regulará posteriormente.

A fs. 451 los apoderados de los albaceas testamentarios se oponen a la aplicación del decreto 1208/87 invocando la ley 24432, art. 3º negando el carácter de orden público del decreto y agregando que, aun en defecto de la ley 24432, tampoco sería aplicable el Arancel por tratarse de un acto judicial. Agregan que tampoco encuadraría en el texto del Arancel que dice: "Por testamento por acto público y la protocolización de dicho instrumento...", por

tratarse de la protocolización de un testamento cerrado por orden judicial. También opinan que no puede aplicarse sobre la totalidad de los bienes existentes, citando finalmente varias pautas jurisprudenciales que no hacen al caso.

A fs. 736 la escribana se presenta con patrocinio letrado y rebate la interpretación dada al Arancel y a la ley precitada por los albaceas haciendo un análisis de la terminología del decreto arancelario, explicando lo que considera erróneas interpretaciones del mismo y los demás argumentos invocados, solicitando finalmente que se dé vista a este Colegio.

Finalmente, a fs. 739 y 740 el señor juez ordena la vista a este Colegio.

El texto del testamento, extenso y complejo (ocupa ocho carillas de protocolo), presenta varios aspectos que mencionaremos para sacar las conclusiones correspondientes.

En su cláusula Quinta dice: "Que la totalidad de mis bienes resultará de los títulos, documentos, constancias y demás papeles y anotaciones que a la fecha de mi fallecimiento se encuentren en mi domicilio, en mi cuenta corriente del Banco Francés del Río de la Plata, Casa Central, en la caja de seguridad N°... del referido banco y en la oficina de la Fundación C.A.T. sita en....".

En su cláusula Séptima dice: "Que resuelvo legar mis bienes del siguiente modo: Luego que los mismos sean realizados con la única excepción del departamento en Mar del Plata y de su contenido de lo que me ocupo en el punto decimoprimer, la cantidad que resulte será distribuida, libre de todo gravamen, impuestos, cargas y gastos a las personas y con arreglo a los porcentajes que paso a indicar".

En la Octava expresa: "Instituyo legatarios de la cantidad del 1 % (uno por ciento) de la cantidad resultante de la realización total de mis bienes... a cada una de las personas siguientes: señor....señorita..."; nombra a cinco personas en total, y dice al final; "El total que asigno por esta disposición asciende al 5 (cinco) por ciento".

A continuación en la Novena dice: "Instituyo legatarios de la cantidad del 3 (tres) por ciento. . ."; repite sobre qué se aplica y sigue diciendo: "a las siguientes personas..." y pasa a enumerar a dos personas.

En la Décima agrega: "Instituyo legatarios de la cantidad del 9 (nueve) por ciento de la cantidad..."; repite la base y nombra a cuatro personas.

En la Decimoprimera dice: "Lego a la señorita: ... el departamento... de Mar del Plata".

En la Decimosegunda dice: "Una vez cumplidos los anteriores legados y deducidos los... lego el remanente total a la Fundación... y si por cualquier circunstancia no fuera posible que dicha entidad reciba este legado, instituyo legatario de aquel remanente a las siguientes instituciones con las porciones que a cada uno asigno: .. ." y enumera a continuación varias instituciones con el porcentaje correspondiente a cada una.

En la cláusula Decimotercera dice: "Para el caso de que algunos de los legatarios que instituyo en este testamento haya fallecido a mes de mi muerte dispongo lo siguiente: a) Si los legatarios fallecidos fueren los que menciona en las cláusulas 8^a, 9^a y 11^a, el legado vacante en tal circunstancia acrecerá a la porción asignada a la Fundación ... y si ésta no pudiera recibir el suyo pasará a integrar la porción que en reemplazo asigno a la Pequeña Obra de la Divina Providencia...; b) Si los legatarios fallecidos fueren las que menciono en la cláusula 10^a a excepción de la señorita..., el legado vacante corresponderá a sus legítimos herederos...".

CONSIDERACIONES

En primer lugar, debemos decir que el decreto 1208/87 no ha sido derogado sino que sigue vigente aun cuando se haya suprimido su carácter de disposición de orden público. Por tanto, mientras no haya convenio de partes que lo excluya es aplicable.

En segundo lugar, creemos necesario aclarar el significado de la palabra legado.

El Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de Joaquín Escriche - pág. 1180- distingue dos interpretaciones del término legado. Una que lo define como manda o: "...especie de donación que dejó el difunto y ha de dar el heredero,..", y otra que lo trata como "... la misma cosa que se lega...". Considera que etimológicamente lege tiene el primer sentido y concluye que legado es la disposición a acto en que se lega alguna cosa y no la cosa legada.

Este último es el significado que debe darse a la palabra legado usada en nuestro Arancel.

En el testamento en análisis, después de legar en los artículos 8^o, 9^o y 10^o el 47% de sus bienes -5%, 6%. y 36%, respectivamente-, en el artículo 12 lega el remanente de sus bienes a la Fundación T., a sea el 53% del haber hereditario; estas proporciones son excluyendo el legado de cosa cierta, casa de Mar del Plata, art. 11^o del testamento.

Si después de haber hecho a una o muchas personas legados particulares, el testador lega lo restante de sus bienes a otra persona, esta última disposición importa la institución de heredero de esa persona... (art. 3720, del Cód. Civil).

El art. 6º, inc. g) del Arancel Notarial (decreto 1208/87) expresa: "Por testamento por acto público y la protocolización de dicho instrumento, entre un mínimo de \$ 216,92 y un máximo de \$ 1085. Si se hiciera declaración de bienes, legados u otras disposiciones se aplicará el mínimo más el 60% de la escala del artículo 2º sobre los valores respectivos".

Dicho art. 2º, al establecer las pautas para el cálculo de los honorarios en estos casos, nos remite al art. 3º que establece las siguientes bases:

- a) Sobre el precio asignado a los bienes;
- b) El valor asignado a los bienes por las partes o el establecido para el pago de los impuestos o valuaciones fiscales.

En el inc. F) ap. 2), sobre el costo o precio de compra del causante actualizado hasta la fecha de vigencia de la ley de convertibilidad y no más a partir de la misma.

En todos los casos se tomará el mayor valor que resulte de la aplicación de las bases antedichas.

CONCLUSION

Del texto del testamento transcrito en sus partes pertinentes y de las disposiciones arancelarias precitadas, podemos concluir que en el caso en cuestión son aplicables la primera parte del inc. g) del art. 6º del decreto 1208/87, en un aspecto, y la segunda parte, en otros.

Es decir, es aplicable la primera parte entre el mínimo y máximo expresados respecto de lo que importa institución hereditaria, el 53% de los bienes, excluida la casa de Mar del Plata, y aplicable en su segunda parte, 60% de la escala del art. 2º. es decir el 1,2%, respecto al legado de cosa cierta, casa de Mar del Plata, y a los legados particulares de cuota: 47% restante del haber hereditario.

JURISPRUDENCIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Límites de la facultad calificatoria

DOCTRINA: 1) La registración del acto constitutivo de la hipoteca resulta ser un hecho incontrovertido a la luz los textos de los arts. 3135 del Cód. Civil y 2º de la ley 17801; por ello, a juicio de este tribunal y a los efectos de resolver en justicia, entiende que adquieren especial relevancia la preceptiva del art. 3131 del Cód. citado y los arts. 4º y 8º y 14 de la Ley Nacional Registral 17801, resultando conveniente a los efectos de esta resolución comenzar con el análisis de las disposiciones registrales citadas ut supra.

2) Uno de los principios básicos que importan un pilar para la seguridad jurídica del sistema y, por ende, que no pueden dejarse de lado, es lo atinente a la conservación del tracto, sea esto en forma sucesiva o abreviada. Así, es que el art. 14 de la ley 17801 dispone: "Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes del folio se registrarán: a) Las posteriores transmisiones de dominio; b) Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio; c) Las cancelaciones o extinciones que correspondan; d) Las constancias de las certificaciones

expedidas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22, 24 y concordantes. Los asientos mencionados en los incisos precedentes se llevarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de su misma especie y en la forma que expresa el artículo 12, en cuanto fuere compatible, con la debida especificación de las circunstancias particulares que resulten de los respectivos documentos especialmente con relación al derecho que se inscriba". 3) Esta disposición legal importa que al Registro deban ingresar la mayor cantidad de datos posibles, con el fin de que a él pueda autoabastecerse en orden a la información requerida, y para poder ejercer ese control de legalidad del cual habla el art. 8º de la norma registral. Con ello, queremos poner de resalto, entonces, que la hermenéutica propia de la disposición legal, debe tener una amplitud tal que, sin extralimitarse, le permita al ente cumplir la tarea asignada por imperativo del legislador. La carencia de información, la ausencia de elementos suficientes como para cumplir con toda certeza y seguridad al tracto, atentaría contra la propia existencia del sistema registral. 4) Dicho esto, cobra importancia la remisión al art. 12 de la ley 17801, y en lo que atañe a la resolución en crisis, el párrafo referido a la individualización de las partes otorgantes o aceptantes de derechos, cuando señala la necesidad de que el asiento en la matrícula de cuenta del "nombre de o de los titulares del dominio, con los datos personales que se requieran para las escrituras públicas...", remitiéndose, por ende, a la manda del art. 1001 del Código de fondo, donde, entre otros requerimientos, se dispone que en la escritura pública se hará constar el estado de familia de las personas. 5) Tal recaudado debe, en la interpretación de esta Sala, ser ponderado a la luz de los efectos que produjo la modificación de la ley sustancial, a través de la preceptiva de la ley 23515, en concomitancia con el art. 14 de la ley 17801, amén de la expresa atribución conferida al oficial registrador por el plenario de esta Cámara en autos "Feidman, Mauricio" del 27 de julio de 1977 (ED, 74-253).

6) No se observa razonabilidad alguna que implique la adopción de criterio distinto en orden a la individualización del estado de familia, cuando se trate de la adquisición y/o constitución de derechos reales distintos del dominio; por ello, si entendemos que cuando establecemos el derecho real de dominio, el estado de familia, en el entendimiento general y generalizado, es el mismo que adoptó la escribana recurrente en la propia escritura, al referirse a los adquirentes y a los enajenantes, es decir, la consignación del estado civil y, en su caso, quién es el cónyuge, no se observa motivo por el cual ha de apartarse de tal tesitura al referirse a quien se constituye en acreedor y, a la vez, titular del derecho real de hipoteca.

7) Por otra lado, sostener que el estado de familia al que hace alusión, requiere, en la actualidad, la individualización del cónyuge, no es más que la única forma con la que cuenta el Registro, para el día de mañana poder cumplimentar el tracto sucesivo requerido por el art. 14 de la ley 17801. La argumentación sostenida por la recurrente de que se trataría de "...un mero dato que puede resultar interesante tener de antemano...", no se constituye a ojos vista más que en la única posibilidad con que cuenta el Registro de poder cumplimentar su función legal recta y directamente. Qué pasaría si la titular del derecho real de hipoteca quisiera transferirlo, cómo se controlaría por parte del Registro tal acto de disposición, a la luz de lo normado por el art. 1277 del Cód. Civil.

8) Si bien es cierto que el art. 9º del decreto 2080/80 dispone en su inc. c) que entre los datos que se requieren se encuentra el atinente a "... titulares de los derechos inscriptos y a inscribir, con los datos de filiación e identificación que surjan del título y de los asientos antecedentes ", tales elementos identificatorios han de presentar entidad tal

como para posibilitar el cumplimiento del tracto, tal como hemos señalado en el párrafo anterior.

9) Por lo demás, el art. 3131 del Cód. Civil establece la necesidad de consignar "nombre, apellido y domicilio del deudor y las mismas designaciones relativas al acreedor". Si nadie duda de que con respecto al constituyente, quien grava su propiedad con el derecho real de hipoteca, debe consignarse su estado marital y consignarse el nombre de su cónyuge, no cabe duda de que la misma designación ha de ser efectuada respecto a la acreedora.

10) Conviene dejar sentado que la observación en tratamiento no causa agravio irreparable a la recurrente, habida cuenta de que -como lo señala el Registro a fs. 37 vta.- la cuestión se salva rápidamente indicando mediante simple nota marginal en el instrumento el recaudo exigido, para luego volcarlo en la minuta respectiva, lo que sería suficiente para desestimar el recurso deducido.

Cámara Nacional Civil, Sala F. Autos: "Molinari, María de la Paz c/ Registro de la Propiedad Inmueble 68/95 s/rec. Prop. Inmueble" (*)

Buenos Aires, setiembre 14 de 1995. Y Vistos; Considerando:

Vienen los presentes autos a conocimiento de esta Sala, con motivo del recurso interpuesto por la escribana María de la Paz Molinari respecto de la resolución dictada con fecha 17 de abril de 1995, en el expediente sec. N° 68/75, por el señor Director del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, por la cual mantuvo las observaciones formuladas a la toma de razón definitiva de la escritura N° 190 de fecha 21 de noviembre de 1994.

Ante todo, conviene dejar sentado que la observación en tratamiento no causa agravio irreparable a la recurrente, habida cuenta de que -como lo señala el Registro a fs. 37 vta.- la cuestión se salva rápidamente iniciando mediante simple nota marginal en el instrumento el recaudo exigido, para luego volcarlo en la minuta respectiva, lo que sería suficiente para desestimar el recurso deducido.

De modo, corresponde en aras a la satisfacción del principio de justicia que debe imperar en toda resolución judicial, aun cuando para este caso especial se adopte un criterio sumamente amplio, que el tribunal entre a considerar la apelación.

La queja de la recurrente está sustentada en la alegada improcedencia de la observación efectuada por el Registrador, donde se le requiere que surja tanto del testimonio como de la minuta respectiva el grado de nupcias de la acreedora, por tratarse de un dato que no resulta elemental ni indispensable, no encontrándose tal recaudo exigido por ninguna disposición legal.

Del examen de estas actuaciones puede observarse que en la escritura N° 190, pasada por ante la escribana María de la Paz Molinari, se han instrumentado dos actos jurídicos: a saber, un contrato de compraventa inmobiliario negocio causal para la adquisición del dominio, y la constitución simultánea de un derecho real de hipoteca, respecto de una tercera persona. Es decir, que en un solo título puede observarse la presencia de tres partes otorgantes de dos actos jurídicos.

Lo que aquí se discute es cuáles han de ser las precisiones que se han de hacer constar tanto en la respectiva escritura donde aparece la constitución del derecho real de hipoteca, como en la minuta consecuencia de la misma, a los fines de la inscripción registral.

La registración del acto constitutivo de la hipoteca resulta ser un hecho incontrovertido a la luz de los textos de los arts. 3135 del Cód. Civil y 2° de la ley 17801;

por ello, a juicio de este tribunal y a los efectos de resolver en justicia, entiende que adquieren especial relevancia la preceptiva del art. 3131 del Código citado v los arts. 4º, 8º y 14 de la Ley Nacional Registral 17801, resultando conveniente a los efectos de esta resolución comenzar con el análisis de las disposiciones registrales citadas ut supra.

Así de acuerdo con lo normado por el art. 4º de la ley 17801, el efecto de la inscripción registral en materia inmobiliaria, de ninguna manera puede ni convalidar el título nulo ni subsanar los defectos de que adoleciere según las leyes, sin perjuicio de señalar que dada la inscripción de un instrumento, se genera la oponibilidad erga omnes estatuida en el art. 2º de la ley 17801, la que por el motivo sostenido anteriormente importa una presunción iuris tantum.

(*) Fallo inédito, remitido por el escribano Carlos N. Gatari.

Puede consultarse sentencia de la Cámara Nacional Civil, Sala H, de fecha 24 de marzo de 1995, en recurso de apelación promovido por el escribano Osvaldo N. Solari Costa sobre idéntica cuestión, donde se sustenta la doctrina contraria. La aludida sentencia se publicó en el N° 841, págs. 398/406, junto con el respectivo recurso de apelación.

Esto resulta ser lógica consecuencia del defecto no convalidante ni saneatorio de la inscripción. Si bien es cierto que esto es así, no lo es menos que, así como se ha elaborado toda una teoría acerca de la presunción de regularidad de los actos administrativos emanados del poder administrador, el consenso no sólo jurídico sino aun el lego, otorga a la inscripción registral una consecuencia quizás más fuerte que la que recién se destacó. Siendo ello así, la actitud y actividad del Registrador no puede mantenerse simplemente pasiva y hasta se podría decir mecánica, tanto frente a la realidad extraregstral como respecto a la registral misma. Por lo demás. la propia ley pone en sus manos no una mera facultad sino una verdadera obligación, tal como se desprende del art. 8º de la ley 17801, el que reza: "El Registro examinara la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos".

Frente a esta disposición, corresponde hacerse la pregunta de cuáles son los límites de control de legalidad de las formas extrínsecas, y entendemos que la respuesta no puede darse en un marco aislado, sino que corresponde brindarla en la inteligencia total de los principios registrales aceptados e incorporados a la ley 17801, realizando así una interpretación integrativa del plexo legal.

Uno de los principios básicos que importan un pilar para la seguridad jurídica del sistema, y por ende, que no pueden dejarse de lado, es lo atinente a la conservación del tracto, sea esto en forma sucesiva o abreviada. Así, es que el art. 14 de la ley 17801 dispone: "Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes del folio se registrarán: a) Las posteriores transmisiones de dominio; b) Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio; c) Las cancelaciones o extinciones que correspondan; d) Las constancias de las certificaciones expedidas de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 22, 34 y concs. Los asientos mencionados en los incisos precedentes se llevarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de una misma especie y en la forma que expresa el art. 12, en cuanto fuere compatible, con la debida especificación de las circunstancias particulares que resulten de los respectivos documentos, especialmente con relación al derecho que se inscriba".

Esta disposición legal importa que al Registro deban ingresar la mayor cantidad de datos posibles, con el fin de que a posteriori él pueda autoabastecerse en orden a la información requerida, y para poder ejercer ese control de legalidad del cual habla el art. 8º de la norma registral. Con ello, queremos poner de resalto, entonces, que la hermenéutica propia de la disposición legal debe tener una amplitud tal que, sin extralimitarse, le permita al ente cumplir la tarea asignada por imperativo del legislador. La carencia de información, la ausencia de elementos suficientes como para poder cumplir con toda certeza y seguridad el tracto, atentaría contra la propia existencia del sistema registral.

Dicho esto, cobra importancia la remisión al art. 12 de la ley 17801, y en lo que atañe a la resolución en crisis, el párrafo referido a la individualización de las partes otorgantes a aceptantes de derechos, cuando señala la necesidad de que el asiento en la matrícula dé cuenta del "nombre de o de los titulares del dominio, con los datos personales que se requieran para las escrituras públicas...", remitiéndose, por ende, a la manda del art. 1001 del Código de fondo, donde, entre otros requerimientos, se dispone que en la escritura pública se hará constar el estado de familia de las personas.

Tal recaudo debe, en la interpretación de esta Sala, ser ponderado a la luz de los efectos que produjo la modificación de la ley sustancial, a través de la preceptiva de la ley 23515, en concomitancia con el art. 14 de la ley 17801, amén de la expresa atribución conferida al oficial registrador por el plenario de esta Cámara en autos "Feidman, Mauricio" del 27 de julio de 1977 (ED, 74-253).

No se observa razonabilidad alguna que implique la adopción de criterio distinto en orden a la individualización del estado de familia, cuando se trate de la adquisición y/o constitución de derechos reales distintos del dominio; por ello, si entendemos que cuando establecemos el derecho real de dominio, el estado de familia, en el entendimiento general y generalizado, es el mismo que adoptó la escribana Molinari en la propia escritura N° 190, al referirse a los adquirentes y a los enajenantes, es decir, la consignación del estado civil y, en su caso, quién es el cónyuge, no se observa motivo por el cual ha de apartarse de tal tesitura al referirse a quien se constituye en acreedor y, a la vez, titular del derecho real de hipoteca.

Por otro lado, sostener que el estado de familia al que se hace alusión, requiere, en la actualidad, la individualización del cónyuge, no es más que la única forma con la que cuenta el Registro, para el día de mañana poder cumplimentar el tracto sucesivo requerido por el art. 14 de la ley 17801. La argumentación sostenida por la recurrente de que se trataría de "...un mero dato que puede resultar interesante tener de antemano...", no se constituye a ojos vista más que en la única posibilidad con que cuenta el Registro, de poder cumplimentar su función legal recta y directamente. Qué pasaría si la titular del derecho real de hipoteca quisiera transferirlo, cómo se controlaría por parte del Registro tal acto de disposición, a la luz de lo normado por el art. 1277 del Cód. Civil.

Si bien es cierto que el art. 9º del decreto N° 2080/80 dispone en su inc. c) que entre los datos que se requieren se encuentra el atinente a "...titulares de los derechos inscriptos y a inscribir, con los datos de filiación e identificación que surjan del título y de los asientos antecedentes...", tales elementos identificatorios han de presentar entidad tal como para el cumplimiento del tracto, tal como hemos señalado en el párrafo anterior.

Por lo demás, el art. 3131 del Cód. Civil establece la necesidad de consignar "nombre, apellido y domicilio del deudor y las mismas designaciones relativas al acreedor". Si nadie duda de que con respecto al constituyente, quien grava su propiedad

con el derecho real de hipoteca, debe consignarse su estado marital y consignarse el nombre de su cónyuge, no cabe duda que la misma designación ha de ser efectuada respecto a la acreedora.

Por todo lo expuesto y disposiciones legales citadas, se resuelve: desestimar el recurso de apelación intentado. Costas por su orden. La señora juez de Cámara doctora Elena I. Highton de Nolasco no firma la presente por hallarse en uso de licencia. Notifíquese y devuélvase.- Fernando Posse Saguier. – Ana María Conde.

II

ESCRIBANO. Inhabilitación preventiva del escribano sometido a proceso penal. Facultades del Colegio Profesional. RECURSO EXTRAORDINARIO

Doctrina: 1) No resulta irrazonable, como principio, la facultad otorgada por el Congreso al organismo de control de la actividad notarial para suspender preventivamente a aquellos escribanos sujetos a proceso penal mientras dure el enjuiciamiento.

2) La concesión de funciones tan delicadas como las que el Estado ha otorgado a los escribanos tiene su necesario correlato en las exigencias y sanciones que la reglamentación contiene, en el sentido de revocar aquel atributo cuando la conducta del escribano se aparte de los parámetros que la ley establece para tutelar el interés público comprendido.

3) No lesiona el derecho constitucional a trabajar la suspensión del escribano sometido a proceso penal, si no se advierte que el proceso se haya prolongado sine die.

4) Es procedente el recurso extraordinario si se ha cuestionado la constitucionalidad del art. 4 inc. c) de la ley 12990 (Adla. VII-302), que permite suspender al escribano sometido a proceso penal, y la decisión ha sido en favor de la validez de la norma impugnada pues, además, el pronunciamiento apelado resulta equiparable a sentencia definitiva al impedir al recurrente el ejercicio de su profesión.

Corte Suprema de Justicia.

Autos: "B., R. N. y otras." (*) DICTAMEN DEL PROCURADOR GENERAL DE LA NACION.

A fs. 38/39, el Tribunal de Superintendencia del Notariado de la Capital Federal confirmó la suspensión que el Colegio de Escribanos aplicó al escribano R.N.B. con motivo de su prisión preventiva, dispuesta en sede penal, donde se encuentra procesado como autor responsable del delito de falsedad ideológica.

Para así resolver, consideró, entre otros argumentos, que el art. 40 inc. c de la ley 12990, cuya inconstitucionalidad planteó el nombrado, se inspira en el interés estatal de ejercer, a través de la suspensión preventiva, un eficaz contralor sobre quienes desarrollan la actividad notarial, que supone involucrados objetivos básicos de la convivencia social.

Entendió que permitir que dicho escribano -procesado por el delito para cuya configuración se requiere una intencionalidad dolosa, continúa ejerciendo su profesión, afectaría la garantía que los particulares buscan cuando recurren a un notario. Por ello, la aplicación de la norma no es irrazonable ni vulnera principios constitucionales, sino que

es oportuno y conveniente apartarlo de la función fedataria hasta tanto se dilucide su comportamiento, pues, como funcionario público, debe estar al margen de toda actuación irregular o sospechosa. Agregó que de ninguna manera resulta afectado el principio de presunción de inocencia consagrado por el art. 18 de la Constitución Nacional, toda vez que "en ningún momento se ha expresado la culpabilidad del recurrente".

Por último, dijo que la institución notarial actuó en función de una ley de automática imperatividad y que se trata de una medida provisional de cautela que, aplicando analógicamente el art. 198 del Cód. Procesal, se decreta y cumple sin audiencia de la otra parte.

II. Disconforme, el escribano suspendido interpuso el recurso extraordinario obrante a fs. 42/53.

Sostuvo allí, fundamentalmente: a) que la norma aplicada es inconstitucional, toda vez que:

- a) 1. es irrazonable al disponer automáticamente una inhabilidad que no guarda relación adecuada con la actuación del notario sujeto a proceso penal y vulnera manifiestamente el derecho de trabajar y ejercer industria lícita;
- a) 2. es desafortunada su redacción, pues se aparta de los precedentes nacionales y extranjeros -art. 181 de la ley 1893 de 1886, Orgánica de la Justicia Federal y art. 7º del Reglamento Notarial Español- que disponían que no podía "ser" escribano: vale decir, que "no podía ingresar al cuerpo notarial" quien estuviera encausado, mientras que ahora se dispone que "tiene que dejar de ejercer la función" quien resulta "encausado";
- a) 3. son numerosos los casos de escribanos que, por haber sido objeto de prisión preventiva en sede penal, se los inhabilitó para el ejercicio de la profesión y luego fueron absueltos de culpa y cargo, situación que configura una especie de hecho dañoso cuya reparación deviene imposible;
- a) 4. el inhabilitado para ejercer su profesión deja de ser, así, el "encausado", para convertirse en el "condenado" sin juicio previo, situación que repugna al art. 18 de la Carta Magna y excede ilegítimamente el marco al que debe ajustarse toda norma reglamentaria, según el art. 28 de aquélla;
- a) 5. la prisión preventiva constituye sólo un auto de procesamiento que no trae consigo privación de libertad ni prejuzga sobre la culpabilidad del encausado;
- b) 6. la irrazonabilidad de la norma se evidencia si se la compara con el régimen legal de enjuiciamiento de magistrados judiciales que faculta a la Corte a conceder licencia al juez encausado en lugar de suspenderlo quien, en este último caso, percibirá el 70% de sus haberes, trabándose embargo sobre el resto a las resultas del juicio;
 - b) es arbitraria la decisión del a quo pues:
 - c) 1. no consideró que el art. 4º de la ley notarial es, a su vez, arbitrario, como surge de la lectura de sus incs. c y d, al prescribir que tanto el escribano "encausado" como el "condenado" quedan en la misma situación de no poder ejercer su profesión, cuando el primero goza de la presunción de inocencia;
 - b) 2. interpreta erróneamente que la suspensión permitirá al Estado ejercer un eficaz contralor sobre el escribano cuando es imposible controlar la actividad de quien no puede trabajar;
 - c) 3. se extralimita en cuanto le imputa implícitamente la comisión de un delito cuyo juzgamiento es ajeno a su competencia;

- b) 4. es autcontradictoria al considerar, por un lado, que en ningún momento "se ha expresado" su culpabilidad y, por otro, que está procesado por falsedad ideológica, lo que importa una actuación dolosa;
- c) 5. no consideró lo alegado por su parte en torno a que la automaticidad con que se produce la inhabilitación es una de las causas que originaron el planteo de inconstitucionalidad y, además, el mencionado art. 198 del Cód. Procesal carece de significación en el caso.

III. A mi modo de ver, es procedente el recurso extraordinario intentado en cuanto por su intermedio se cuestiona la validez del art. 4º de la ley 12990 por resultar violatoria de distintas garantías constitucionales, planteo que fue resuelto por el a quo en forma adversa para el apelante.

IV. Con relación al fondo del asunto, cabe recordar, en primer término, que este Ministerio Público expresó, de acuerdo con doctrina de la Corte, en casos en los que se aplicó la sanción de destitución, que no media agravio a los derechos constitucionales de propiedad y de trabajar en tanto importe una razonable interpretación de la reglamentación del ejercicio profesional notarial, cuyos límites y estrictas exigencias se justifican por su especial naturaleza, porque las facultades que se atribuyen a los escribanos de dar fe de los actos y contratos constituye una concesión del Estado otorgada por la calidad de funcionario público y, lejos de ser arbitrarias o desnaturalizar el derecho constitucional de trabajar, guardan adecuada proporción con la necesidad de tutelar el interés público comprometido.

De ahí, pues. que la atribución o concesión de facultades tan delicadas tiene su necesario correlato en las exigencias y sanciones que la reglamentación contiene, en el sentido de revocar aquel atributo cuando la conducta del escribano se aparte de los parámetros que la ley establece para tutelar dicho interés público. No es, entonces, el Estado quien a su capricho puede retirar la facultad asignada sino el sujeto quien voluntariamente se margina al dejar de cumplir los deberes a su cargo (conf. mi dictamen del 30 de diciembre próximo pasado in re C. 542. L. XXIV, "Colegio de Escribanos s/verificación de certificaciones de firmas realizadas por la escribana M. del C. D. - Regenta del Registro Notarial Nº ... de la Capital Federal"-, cap. VII y su cita).

A mi juicio, si los expresados principios, debido a la comisión de irregularidades en la forma de llevar los registros, pueden dar lugar nada menos que a la sanción de destitución y a la imposibilidad sine die de ejercer la profesión que ella conlleva, tanto más justifican que se aplique una medida de carácter meramente provisional, como la del sub lite, fundada en el auto de prisión preventiva dictada al escribano B, en la causa criminal que se le sigue por la presunta comisión del delito de falsedad ideológica.

Al respecto, comparto la expresado por el a quo en torno a que la delicada misión de los escribanos supone que deben observar una conducta tal que los coloque a resguardo de cualquier duda sobre el irreprochable desempeño de aquélla, exigencia que, a mi juicio, no se cumple en el caso de un escribano sometido a juicio criminal.

Por lo demás, la presunción de inocencia que, respecto del apelante, consagra el art. 18 de la Constitución Nacional, sólo pesa sobre el delito de falsedad ideológica que se le imputa y nada tiene que ver ni sirve para impedir que sea suspendido con fundamento en la necesidad de asegurar -en el caso, con carácter meramente precautorio- que las delicadas funciones del desempeño notarial sean cumplidas por personas de antecedentes y conductas óptimos (conf. doctrina de Fallos: 308: 839).

Es mi parecer, por ende, que la medida de cautela baja análisis posee idéntica naturaleza que aquellas que, sin mengua de la invocada presunción de inocencia, el propio procedimiento penal permite adoptar, como la prisión preventiva. También es conocida la doctrina de la Corte, según la cual las correcciones disciplinarias no importan el ejercicio de la jurisdicción criminal propiamente dicha, ni del poder disciplinario de imponer penas, en virtud de la distinta naturaleza que reviste la actividad sancionatoria en cada una de dichos supuestos (conf. Folios: 261:118 -La Ley, 118-134- y 305: 2261).

Ello es así, toda vez que, en lo que específicamente atañe al poder sancionatorio que el Tribunal de Superintendencia Notarial tiene sobre los escribanos a raíz de su mal desempeño en la función, se ha dicho reiteradamente que las sanciones disciplinarias son de distinta naturaleza que las penales, ya que el pronunciamiento administrativo es independiente del penal en razón de ser distintas las finalidades perseguidas y los bienes jurídicos tutelados en cada uno de ellos (conf. dictamen ya citado, cap. V y sus citas)

Ese distingo es también válido, desde mi punto de vista, para convalidar la medida de prevención aquí cuestionada pues, pese a no tratarse de una sanción disciplinaria, posee neto carácter administrativo.

V. En lo que atañe al aducido apartamiento de antecedentes legislativos en la sanción del inc c) del art. 4º de la ley 12990, pienso no posee aptitud para desvirtuar la expresado en el capítulo precedente.

Basta señalar que el apelante cita al efecto antecedentes legislativos que impedían ingresar a la función notarial a quien estuviere "encausado", y ello, a mi juicio, no la favorece, pues únicamente logra demostrar que, tanto esos antecedentes como la ley 12990, aunque por distintos métodos y con distintos alcances, evidencian idéntico objetivo; esto es, no permitir a los "encausados" que desempeñen funciones notariales, ya sea, como el propio interesado destaca, impidiéndoles ser escribanos o suspendiendo a quienes lo fueren.

VI. En cuanto al aducido perjuicio irreparable que podría causar al recurrente la suspensión preventiva cuestionada ante un eventual fallo absolutorio en sede penal, estimo que únicamente traduce la formulación de un agravio futuro, hipotético o conjetural, cuya reparación deberá intentarse, llegado el momento, por otra vía procesal.

VII. Por último, pienso que tampoco puede servir de base para demostrar la irrazonabilidad de la norma atacada, las diferencias que ella consagra -a criterio del apelante con el sistema de enjuiciamiento de magistrados judiciales toda vez que, de todas maneras, la garantía de la igualdad -que, aunque no es citada por el recurrente, guarda estrecha relación con el agravio bajo análisis- no exige la uniformidad de la legislación que se dicte, en tanto las distinciones que se puedan establecer no traduzcan propósitos persecutorios o de hostilidad hacia personas o grupos de personas (conf. doctrina de Fallos: 293: 26 y 235 -La Ley, 1976-A, 393; 1976-B, 421-33.407-S-, entre muchos otros pronunciamientos).

En efecto, pienso que tales diferencias, lejos de obedecer a propósitos de los mencionados, son consecuencia directa, en todo caso, de las inmunidades con que cuentan los jueces, a diferencia de los escribanos, en virtud de expresas garantías constitucionales.

VIII. No obstante que lo expuesto en los capítulos anteriores es bastante para sustentar un pronunciamiento favorable a la constitucionalidad del art. 4º, inc. c de la ley 12990, creo oportuno aclarar que así lo considero siempre y cuando, en el proceso penal seguido al apelante, se dicte sentencia dentro de un "plazo razonable" en los términos

del art. 8º, apart. 1º de la Convención Americana sobre Derechos Humanos -aprobada por la ley 23054- de tal forma que la medida precautoria del sub lite, cuya vigencia está supeditada a la duración de la prisión preventiva y que implica la imposibilidad de aquél de ejercer su profesión, no pueda llegar a prolongarse injustificadamente afectando su subsistencia y la de su familia.

Y, como contrapartida de ello, estimo que el Colegio de Escribanos debería iniciar un sumario a fin de establecer, con respeto del debido derecho de defensa del imputado, si la conducta examinada en el proceso penal es idónea, además, para configurar alguna de las faltas administrativas que dan lugar a la aplicación de las sanciones previstas por la citada ley 12990.

IX, Estimo que el recurso del art. 14 de la ley 48 no es admisible en lo referente a la tacha de arbitrariedad.

En efecto, la mayoría de los agravios en que pretende fundársela están dirigidos a tratar de controvertir lo expresado por el a quo sobre la base de elementos prácticos y probatorios, así como de derecho común y local que, más allá de su acierto a error, confieren a la decisión, fundamentos suficientes de la misma naturaleza que bastan para sustentarlo.

En lo que específicamente hace a la pretendida falta de consideración por el juzgador de la arbitrariedad del art. 4º de la ley 12990 por equiparar en sus incs. c y d las situaciones del "encausado" y del "condenado", cabe poner de resalto que no basta, en mi concepto, para suscitar la apertura de la instancia excepcional, toda vez que, más allá de su alegación, no traduce argumentos tendientes a demostrar que, de admitirse la validez de la objeción, no quedaría en pie lo resuelto en virtud de las restantes fundamentos en que se apoya la sentencia (conf. Fallos: 302: 540), especialmente el compartido por mi parte supra cap. IV. Tampoco encuentro idóneos los agravios reseñados en el cap. 2º como b) 1, b) 2 y b) 3, pues observo que, por su intermedio, se trata de demostrar la existencia de contradicciones en la resolución apelada sobre la única base de cotejar algunas de sus partes aisladas de contexto.

Finalmente, el planteo relacionado con la automaticidad de la suspensión luce, a mi juicio, como una afirmación desprovista de contenido.

X. Opino, pues, que lo precedentemente expuesto es suficiente para confirmar la resolución de fs . 38/39 en lo que fue materia de recurso extraordinario. - Agosto 23 de 1993. - Oscar L. Fappiano.

Buenos Aires, marzo 7 de 1995.

Considerando: 1. Que el día 7 de octubre de 1992 el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal inhabilitó preventivamente al escribano R.N.B., titular del registro notarial N°... de esta Capital, en razón de haberse dispuesto su prisión preventiva por el delito de falsedad ideológica, en causa que tramita en el Juzgado Nacional de Primera Instancia en la Criminal de Instrucción N° 20.

La medida se fundó en el art. 4º, inc. c de la ley 12990, que regula las funciones del notariado. Esta norma dispone lo siguiente: "No pueden ejercer funciones notariales... c) Los encausados por cualquier delito, desde que se hubiera decretado la prisión preventiva y mientras esta dure, siempre que no fuera motivada por hechos involuntarios o culposos;... "Este pronunciamiento fue apelado ante el Tribunal de Superintendencia del Notariado.

2. Que contra la decisión del Tribunal de Superintendencia de la Capital Federal que confirmó la medida de suspensión el escribano B. interpuso el recurso extraordinario que fue concedido.

El apelante sostiene -al reiterar el argumento principal formulado en la instancia anterior- que el citado art. 4º inc. c es inconstitucional, pues establece en forma "automática" y de "pleno derecho" una inhabilidad que no guarda relación adecuada con la situación del escribano sujeto a proceso penal, vulnerando el derecho constitucional de trabajar y de ejercer profesión lícita.

3. Que el recurso es formalmente admisible pues el recurrente ha planteado la inconstitucionalidad de una norma local que regula la actividad del notariado (art. 14, inc. 2º, ley 48), la decisión ha sido a favor de la validez de la norma impugnada y, además, el pronunciamiento apelado -al tener el efecto de impedir al recurrente el ejercicio de su profesión- resulta equiparable a definitiva (doctrina de la sentencia dictada en el caso K. 30. XXIV, "Kacolis, Dionisio y otros s/ desbaratamiento de derechos acordados -causa Nº 29.081-", del 11 de mayo de 1993, voto de la mayoría, consid. 6º -La Ley. 1993-E, 274-).

4. Que una conocida jurisprudencia del tribunal ha establecido que la concesión de funciones tan delicadas como las que el Estado ha otorgado a los escribanos -la de dar fe a los actos que celebren conforme a las leyes- tiene su necesario correlato en las exigencias y sanciones que la reglamentación contiene, en el sentido de revocar aquel atributo cuando la conducta del escribano se aparte de los parámetros que la ley establece para tutelar el interés público comprendido (confr. los distintos votos emitidos en la sentencia dictada en la causa C. 882. XXII, "Colegio de Escribanos s/verificación de Libros de requerimiento de firmas del escribano E.J.I.G.", del 23 de junio 1992 y sus citas; entre muchos otros -La Ley, 1993-C, 29-).

Por tal motivo, no resulta irrazonable -como principio general- la facultad otorgada por el Congreso al organismo de control de la actividad de los escribanos para suspender preventivamente a aquellos en tanto se sustancie el proceso penal.

Resulta aquí enteramente aplicable lo dicho por la Corte respecto de la potestad de suspender preventivamente a los funcionarios y empleados contra los que se sigue un proceso penal: "... Que, sin duda, el hecho de que el Reglamento para la Justicia Nacional exija que funcionarios y empleados reúnan determinadas condiciones éticas configuradas en una conducta irreprochable es un arbitrio adecuado al buen funcionamiento de la justicia: da ahí que resulte conveniente la ponderación de sus antecedentes, tanto para la designación, como durante el desempeño en los cargos...." (resolución dictada en el expediente de Superintendencia S-2499/89, del 26 de marzo de 1991, consid. 9º).

5. Que, sin embargo, en el párrafo inmediatamente siguiente de la citada resolución el tribunal agregó: "... pero si, como en el caso, en virtud de la instrucción de un proceso penal que lleva cuatro años de duración y no se advierte la posibilidad de pronta resolución, se ha impuesto una suspensión como medida precautoria, existe una restricción al derecho de trabajar, con las incompatibilidades que para los empleados de la justicia apareja, que resulta irrazonable y excede la función de salvaguardar los valores que tiende a proteger. De acuerdo con la doctrina de Fallos: 287: 248 -La Ley, 154-85-, la existencia de una dilación indefinida ocasiona agravio a la garantía constitucional del derecho de defensa y produce una privación de justicia...".

6. Que aplicada la doctrina reseñada al caso de autos no se advierte que en él se haya configurado la aludida circunstancia de prolongación sine die del proceso penal, con su consiguiente restricción irrazonable al derecho constitucional de trabajar, toda vez que el auto de prisión preventiva que ha servido de fundamento a la suspensión del apelante, fue dictado el 10 de julio 1992, lo cual impide equiparar la situación del recurrente con la de la funcionaria judicial del precedente citado.

Por otra parte, el apelante tampoco ha acreditado que, a pesar de la no excesiva e duración que ha tenido el proceso penal que se le sigue, "no se advierte la posibilidad de pronta resolución", lo cual serviría para fundar la inconstitucionalidad alegada.

7. Que, por otra parte, al apelante considera que resulta irrazonable el distinto tratamiento que la ley efectúa de la situación, por un lado, de los magistrados judiciales sometidos a juicio político y de los escribanos que se encuentran procesados, por el otro.

Tal planteo no es idóneo para habilitar la instancia extraordinaria toda vez que el apelante se remite, a los fines de formular su argumento, a la ley, 21374 de enjuiciamiento de magistrados cuya validez cesó con la restauración del sistema de gobierno previsto en la Constitución Nacional.

Por ello, y lo dictaminado por el Procurador General, se declara formalmente admisible el recurso interpuesto respecto del primer agravio examinado y se confirma el pronunciamiento apelado. Se destaca inadmisibles el restante planteo. Con costas. - Eduardo Moliné O'Connor.-Carlos S. Fayt (en disidencia).-Augusto C. Belluscio (en disidencia).-Guillermo A. F. López.-Enrique S. Petracchi.-Ricardo Levene (h.).-Antonio Boggiano.-Gustavo A. Bossert.

Disidencia del doctor Fayt.

Considerando: Que resulta aplicable al caso la doctrina sentada por esta Corte en la causa: C. 882.XXII, "Colegio de Escribanos s/verificación de libros de requerimiento de libros del escribano E.J.I.G." -voto del juez Fayt-. pronunciamiento del 23 de junio de 1992, a cuyos fundamentos y conclusiones corresponde remitir en razón de brevedad.

Por ello, se declara mal concedido el recurso extraordinario interpuesto; con costas.-Carlos S. Fayt.

Disidencia del doctor Belluscio.

Considerando: Que el recurso extraordinario no se dirige contra una sentencia definitiva o equiparable a tal (Fallos: 306: 2090; 308:1202; art. 14 de la ley 48). Por ello, se lo desestima. -Augusto C. Belluscio.

(*) Publicado en La Ley de 1º/2/96, fallo 93.929.