

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO SOBRE ÉTICA PROFESIONAL*

Visto:....

Resulta:

I- Que a fs. 4 se presenta la escribana X solicitando se inicie sumario para determinar si el escribano Z ha infringido el Código de Ética, en razón de la actitud asumida por el citado colega, de “aparente complicidad” con el banco, frente a su desplazamiento, como escribana designada en un boleto de compraventa para autorizar la respectiva escritura, por imposición del banco que otorgó un préstamo con garantía hipotecaria al adquirente.

II- Que en el boleto de compraventa de fs. 1 se designa expresamente a la escribana X para autorizar la respectiva escritura.

III- Que en la copia de la nota obrante a fs. 2 el adquirente hace saber al banco su intención de que la escritura de compraventa sea autorizada por la escribana por él designada (X).

IV- Que a fs. 3 obra copia de la nueva nota remitida por el adquirente al banco en la que, a la vez que reitera lo manifestado en la anterior, expresa que a la fecha en que enviara el boleto al banco (4-10-96) “no tenía conocimiento, ni aún me ha sido comunicado por escrito que la condición para otorgar dicho crédito es realizando toda la operación con el escribano designado por el banco”.

V- Que en la misma nota el adquirente manifiesta al banco, que “suponiendo que el banco insista en la posición ya manifestada y no podamos realizar

* Aprobado por el Consejo Directivo en sesión del 29/4/1998

la escrituración como fue programada según el boleto de compraventa, agradeceré para llegar a buen término con esta operación, que el escribano designado por ustedes se comunique con la escribana X para obtener la documentación que se encuentre en su poder”.

VI- Que en contestación al traslado conferido, a fs. 12 se agrega la presentación del escribano Z, de la que resulta:

a) Que rechaza la agravante imputación de haber actuado en “**aparente complicidad con el comitente**”... “para quien trabajo hace más de 20 años”.

b) Que con fecha 12 de setiembre recibió del banco “**la orden**” de preparar una escritura de venta... “con constitución de hipoteca en garantía de un mutuo otorgado por el banco”.

c) Que en el ínterin recibió un llamado telefónico de la denunciante quien le expresó su desacuerdo con la actitud del banco, manifestando “Justifiqué -en alguna medida- la exigencia de mi comitente en las malas experiencias habidas para escrituras simultáneas ante el vencimiento del plazo para la inscripción de los títulos y su secuela de hipotecas desprotegidas y le expresé que no estaba dentro de mis posibilidades alterar la tesitura del banco. Como no estaba en mi ánimo perjudicar a una colega a quien presumía sincera en el convencimiento de su pretensión, llegué hasta a ofrecerle -sin éxito- la cesión de los respectivos honorarios...”

d) Que en su conclusión el escribano Z expresa: “sin abrir juicio sobre la posible aplicación al caso de los artículos 41 y 42 (se refiere a los arts. 40 y 41) del decreto-ley 2080/80 que la denunciante invoca-pues entiendo que es materia opinable...” e insiste que le agravan los términos de “aparente complicidad” empleados por la denunciante para quien solicita se “aperciba por desconsideración hacia un colega”.

VII- Que dado traslado a la Comisión Asesora de Ética con fecha 3 de junio de 1997, ésta eleva su dictamen, (fs. 15/18) que en su parte resolutive dice: “I) Que el escribano Z, con su proceder, no ha infringido la ética. II) Que no corresponde a esta Comisión expedirse sobre el pedido de apercibimiento a la escribana X, solicitado por el escribano Z”.

VIII- Que a fs. 20/23, el Consejo Directivo, en sesión del 17/9/97 (Acta 3084), resolvió: Instruir sumario al escribano Z, a fin de investigar y deslindar su responsabilidad profesional en los hechos denunciados, designándose para su sustanciación a los consejeros escribanos,, y

IX- Que corrido el traslado reglamentario para que el notario efectuara su descargo, a fs. 25 el 13/10/97, el escribano Z manifestó:

a) Que con su actitud no quiso descalificar al resto de sus colegas, pero tiene que reconocer que algunos de ellos le han dado argumentos al banco para que imponga medidas restrictivas, pues él mismo se ha visto en la necesidad de intimar a un notario para que inscribiera su título, ya vencido el plazo.

b) Que tampoco es cierto que anteponga intereses económicos a la seguridad jurídica, la cual es la misión primordial del notariado.

c) Que entiende que la mejor manera de defender el interés de la sociedad

en general y de la comunidad notarial es insistir en su prédica ante las instituciones crediticias.

X- Que a fs. 26 con fecha 17/10/97, se dio traslado a la Esc. X de lo manifestado por el Esc. Z. Respondiendo a fs. 28 el 22/10/97, que reiteraba todos los términos de su presentación.

XI- Que a fs. 29 se declara la cuestión como de puro derecho, quedando notificados los escribanos Z y X a fs. 30 y 31 los días 11 y 12/11/97, respectivamente.

XII- Que a fs. 32/38 obra copia del legajo profesional del que surge que no registra antecedentes desfavorables en el ejercicio profesional.

Y Considerando:

1) Que los principios fundamentales que rigen la conducta de los hombres, ya que de ello se trata, están establecidos, estudiados y respetados a través de todas las épocas, pues se han incorporado en interés del propio crecimiento y desarrollo de la humanidad.

2) Que uno de aquéllos consiste en que hay que dar a cada cual lo que le corresponde, y no sustraer, o intentar hacerlo, lo que es de los demás. Que los distintos principios conculcados en estas situaciones: **libertad, justicia, equidad**, deben rebelarnos contra esa dolorosa realidad e impelirnos a tratar de modificarlas para restablecer aquéllos.

3) Que la **injusticia** se produce: por imposición de áquel, sea quien fuere, que violenta la **libertad** del comprador de elegir al profesional que le ha de realizar un trabajo que él va a pagar y nadie más.

4) Que, para que esa injusticia no se repita, hay obligación moral de reparar el acto; pues por cada causa deviene una consecuencia, y a los actos consumados no podemos volverlos atrás; para que se desarrollen en el futuro como debieron ser, no nos queda otra alternativa más que buscar la consecuencia deseable para que el mismo no se repita: ello en este caso, la sanción.

5) Que lo **justo** es dar a cada cual lo que le corresponde, y en este caso la búsqueda, que pide con ansiosa y legítima preocupación la Comisión Asesora de Ética, debe transitar los caminos de la equidad.

6) Que no es **equitativo** que un pequeño núcleo de personas realice y se beneficie con el trabajo que debe ser libremente atribuido por los requirentes entre todo el cuerpo al que pertenecen de acuerdo con sus capacidades; es el reclamo de la inmensa mayoría de los escribanos, que el Consejo Directivo no puede ni debe desoír.

7) Que la ética, entendiendo en este caso como moral aplicada a la relación concreta en una comunidad determinada, nos trae estos principios aplicables en el artículo 1° de nuestro Código de Ética, al referirse a “los actos de los escribanos en cuanto puedan afectar...las reglas de convivencia profesional, la ética,...y la consideración debida a los colegas”.

8) Que no podemos desconocer, asimismo, lo resuelto por este mismo Colegio al adherirse a lo dispuesto por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, de fecha 16/4/93 que, con referencia al tema que nos ocupa,

en lo pertinente dice “... el notario que consintiera y se benefició con tal proceder se encuentra incurso en grave falta ética ya que además de colocarse en situación competitiva desleal respecto a sus colegas estará quebrantando normas de respeto y consideración que se deben los escribanos entre sí”.

9) Que el tema que preocupa al notariado de todo el país fue también considerado en ocasión de la XIII Jornada Notarial Argentina, cuya Comisión 4ª aprobó por unanimidad el siguiente despacho: “La libertad de elección del profesional es un derecho inalienable; desvirtuarlo con cualquier argumento falaz configura una acción desleal que no sólo afecta al requirente del servicio, sino también al libre ejercicio profesional del elegido. Por ello se considera una falta de ética la acción u omisión en el proceder de un notario que tenga por resultado desvincular a un colega de una operación para la cual estaba designado”; en su apartado 10) de la resolución, la citada Jornada se refiere específicamente a este caso pues recepta una costumbre que se ha instalado en la sociedad y que entendemos es una “mala costumbre” que hay que desterrar.

10) Que desde el Derecho Constitucional que establece la libertad de elegir su profesional de confianza y el correlato de desempeñar libremente esa labor de confianza, arts. 16 y cc. de la Constitución Nacional, hasta el art. 953 del Código Civil, uno de los pilares del derecho argentino, que bajando los principios morales y éticos a que hemos hecho referencia y dentro de la concepción de que el derecho es necesario para que reine la armonía y no la anarquía en la sociedad, ya que la sustancia del mismo es la justicia, es que las acciones de los hombres deban atenerse al orden jurídico y no meramente a sus intereses personales o sectoriales; por lo que castiga esas acciones contrarias a la moral que denomina “contrarias a las buenas costumbres” con la nulidad.

11) Que aunque a primera vista pareciera que esta referencia no tiene que ver con el caso, todo lo contrario y precisamente, viene a corroborar que los principios a que hemos hecho referencia se aplican plenamente, ya que las normas del derecho forman un todo integral que deben interpretarse armónicamente.

12) Que en este caso el adquirente contrata con su escribano de confianza un servicio, y después un tercero irrumpe en esa relación y le modifica un elemento a la ecuación contractual, desplazando al locatario.

13) Que todos los autores, con palabras más o menos ajustadas, hacen la apología de las normas morales y éticas al referirse a este artículo; así Salvat en su *Tratado de Derecho Civil, Parte General*, décima edición, citado en parte del párrafo anterior.

14) Que Llambías, al decir: “El derecho es una disciplina de conducta al servicio del hombre, de la plenitud de su vida, de la dignidad de sus fines. Por esto es que el derecho no autoriza ni ampara los actos contrarios a la ética, a los que esta misma disposición legal declara con una frase enfática, “nulos como si no tuviesen objeto”, en *Tratado de Derecho Civil, Parte General, Tomo II*, 2da. edición, pág. 311, ap. 1465.

15) Que la permanente preocupación del Consejo Directivo ha llevado a realizar una intensa campaña de concientización respecto de la inconsistencia

del argumento esgrimido por las entidades financieras respecto de la seguridad de sus créditos, a tenor de lo que con claridad disponen los arts. 16 de la ley 17801 y 40 y 41 del decreto 2080/80.

16) Que se realizaron y continúan efectuándose entrevistas con las autoridades de las distintas entidades bancarias tendientes a evitar este pernicioso desplazamiento de colegas legítimamente designados por los adquirentes para autorizar las escrituras de compraventa, en una clara defensa no sólo de los intereses profesionales sino del público consumidor en cuanto al ejercicio de su derecho a la libre elección del profesional de confianza.

17) Que paralelamente todos los colegas tienen que sentirse comprometidos a intensificar sus esfuerzos para que esta práctica quede totalmente desechada ya que ocasiona, sin razón valedera, un masivo desplazamiento del trabajo notarial que se concentra en pocas notarías perjudicando, innecesaria e injustamente al grueso del cuerpo notarial.

18) Que por ello y analizando en profundidad el caso que se presenta, a fin de determinar, con la mayor certeza posible, la existencia de irregularidades en la actuación profesional que posibiliten el trato discriminatorio aludido e ilegítimos desplazamientos de colegas, es que observamos:

a) Que los argumentos en los cuales se fundara la apertura del sumario no han sido rebatidos por el sumariado;

b) Que por el contrario se mantiene en la posición de desconocer las normas registrales, en cuanto afirma que la actitud de algún colega dio argumentos al banco para que imponga medidas restrictivas; cuando en realidad el desconocimiento de las mismas y de la forma correcta de redactar las hipotecas es la que produce el perjuicio para el banco, al ignorar las ya citadas;

c) Que no niega la existencia del boleto ni el derecho a elegir el escribano por el comprador, por lo que estando confeso en los hechos probados en el expediente y no habiendo acreditado el escribano Z esfuerzo alguno tendiente a modificar el criterio general de la institución bancaria, y no pudiendo volver atrás los hechos consumados, solamente corresponde calificar su conducta, aun como modo de rehacer el equilibrio jurídico.

19) Que existen contradicciones no aclaradas y hechos que por estar reconocidos llevan a la conclusión de que estamos en presencia de un acto reprochable.

20) Que respecto de la cuestión planteada a su vez por el escribano Z en el sentido de que se aperciba a la denunciante por desconsideración a un colega, en virtud de los términos utilizados; debemos resolver que no corresponde la aplicación de sanción alguna, fundándolo en:

a) Que no corresponde en la presente resolución expedirse acerca de la responsabilidad ética de la escribana X, por cuanto la misma no ha sido objeto de sumario y en consecuencia no tuvo la oportunidad de proceder a su defensa; y

b) Sin perjuicio de ello, como ha quedado demostrado, el escribano denunciado no sólo acepta el criterio de la institución bancaria, justificándola por distintos motivos, sino que hasta llega a ofrecerle la cesión de sus honora-

rios. Ello implica, en una lectura que supera la simplicidad con que el denunciado lo enuncia, un hecho mucho más grave aún, cual es la pretensión de sustituir el hecho de la privación del derecho al trabajo, como correlato de la libertad del consumidor de elegir el escribano de su confianza, por el resultado económico del mismo.

Que atento lo expuesto, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, reunido con quórum reglamentario y en uso de las facultades que le acuerda la ley 12990

Resuelve:

I- Dar por concluidas las presentes actuaciones sumariales instruidas al escribano Z.

II- Imponer al escribano Z, por su falta de ética, la sanción de apercibimiento, al haber posibilitado con su actitud el desplazamiento de un colega legítimamente designado en su boleto de compraventa para autorizar una escritura, fundamentando su proceder en las normas impuestas por una entidad bancaria, y haber justificado éstas últimas con expresiones que, a la vez que denotan desconocimiento de claras normas vigentes, conllevan una apreciación descalificatoria para el resto de los colegas, afectando así la convivencia profesional y el respeto y consideración debidos a quienes ejercen correctamente el notariado.

III- Desestimar el requerimiento del escribano Z de aplicar a la escribana X sanción de apercibimiento.

IV- De forma.