

EL ESCRIBANO Y LA INDUSTRIA DE LA MALA PRAXIS. PRISIÓN PERPETUA*

Por **Abel Julio Boujón**

1) Comenzó con los médicos

Días pasados, por indicación de la especialista, debíamos someternos a una intervención quirúrgica menor. Tomamos la cartilla y llamamos al consultorio de uno de los médicos de la nómina a efectos de solicitar el turno correspondiente. La persona que nos atendió nos aclaró que, previamente, debíamos solicitar turno para una consulta y luego para una interconsulta. Como nos aconsejaron no quedarnos con una sola opinión, llamamos a otro consultorio. El resultado, de alguna manera, fue más desalentador. Mientras la empleada nos recitaba la lista de requerimientos, íbamos sumando, multiplicando, dividiendo y sacando raíces cuadradas; cuando hizo una pausa para respirar, habíamos calculado que tendríamos que cruzar la ciudad no menos de dieciséis a dieciocho veces. Conscientes de nuestra natural incapacidad para hacernos entender, aprovechamos la oportunidad para aclararle que no llamábamos para que el doctor nos reemplazara el corazón que tenemos en uso por otro nuevo modelo más liviano y silencioso, sino tan sólo para una operación menor. “Lo entendí perfectamente”, nos consoló, y enseguida siguió con la lista. La bilis se nos subió hasta las orejas y nos plantamos. Por suerte nos acordamos de “Criticón” (L. M. E.), quien suele visitar estas páginas, y de su facilidad para comunicarse con el Cielo por medio del correo electrónico. Sin perder un minuto, ratón en mano, comenzamos a hacer lo propio. En tan sólo tres renglones explicamos el problema. A continuación, y utilizando tipografía destaca-

Especial para *Revista del Notariado*.

da, solicitamos que no se tomara nuestra actitud como indicio de una presunta voluntad de mudarnos “para arriba” antes de tiempo. Además, para que nos hicieran *delete* y desapareciésemos de la base de datos que deben de tener, aclaramos que desistíamos de participar del mega operativo de escrituración de parcelas celestiales recientemente privatizadas. Parece ser que las bondades de la globalización y de la apertura irrestricta de fronteras también llegaron hasta allí. En fin...

II) Nuestra intriga y una radio

El correo que mandamos nos dejó mucho más tranquilos, aunque algo intriguados. Porque si hace algunos años alcanzaba, para una intervención similar, con ir dos veces al centro, ahora hacían falta diez veces más. Al día siguiente, sábado, tuvimos la respuesta. Durante un programa radial en el que participaran como columnistas algunos profesionales, el médico se ocupó, casualmente, del serio problema que afecta a sus colegas como consecuencia de la llamada industria de la mala praxis; de la facilidad con la que algunas presuntas víctimas consiguen el beneficio de litigar sin gastos y de cómo, luego de soportar un largo juicio, si el quejoso es vencido, igualmente el médico no se salva de pagar los honorarios del abogado de la parte actora, del propio, de los peritos y los demás gastos causídicos. Es por eso –agregó– que muchos médicos suelen solicitar numerosos análisis, radiografías y otros estudios que no siempre son necesarios a los fines del diagnóstico, pero sí para que luego no les imputen haber sido negligentes o no haber usado todos los recursos que la ciencia pone a su disposición. Se refirió también al seguro de responsabilidad civil que deben contratar y a su costo.

III) El escribano y algunas hipotecas. Ese frío

Como es sabido, el Colegio de Escribanos de esta demarcación alberga a numerosas Comisiones, Institutos y Comisiones Asesoras; entre las primeras está la Comisión de Capacitación y Extensión Profesional, que año a año organiza una serie de talleres gratuitos en los que se desarrollan temas interesantes y en horarios adecuados. Es éste un antecedente a tener en cuenta cuando deban organizarse los cursos previstos en la nueva y controvertida Ley Orgánica, cuya reforma debería propiciarse en ese aspecto, hasta tanto sea posible su reemplazo por otra más “nuestra”, que devuelva la paz y el sosiego a los escribanos de la jurisdicción y que resulte prenda de unión entre éstos y no motivo de disputas. Durante los meses de junio y julio del corriente año tuvieron lugar los talleres sobre Garantías, a cargo del escribano José María R. Orelle quien, además de titular de Registro, es docente universitario y autor de libros y de numerosos trabajos doctrinarios. En el último de estos talleres, luego de referirse a los peculiares regímenes del Banco de la Provincia de Buenos Aires y del ex Banco Hipotecario Nacional, hizo una pausa creando un suspenso indicativo de algún anuncio importante. Y lo fue. Citó una doctrina que, aunque por el momento parece bastante solitaria, está teniendo creciente reflejo en la jurisprudencia de nuestros tribunales. Conforme a ella, la relación que se esta-

blece entre el requirente de los servicios de un escribano y éste encuadraría en las normas regulatorias de la locación de obra, lo que supone una obligación de resultado a cargo del profesional y responsabilidad objetiva. El servicio insatisfactorio generaría su responsabilidad, aun en ausencia de culpa o dolo. Cuando comenzó a reflexionar sobre la conveniencia de tomar algunas precauciones antes y después de autorizar una escritura de hipoteca a favor de tercero sin intervención bancaria, nos corrió un frío finito a lo largo de toda la espalda, desde la primera vértebra hasta el rabo. Fue como si se encendiera una luz amarilla. Frente al incumplimiento por parte del deudor hipotecario y ante la posibilidad de que por imperio de esa doctrina se termine haciendo responsable al escribano que autorizó la escritura, sugirió extremar recaudos tales como solicitar una certificación contable acerca de la salud económica del deudor, algunos “veraces” antes y después del acto, hacer verificar periódicamente que el deudor esté cumpliendo con las construcciones, refacciones o ampliaciones invocadas como razón del crédito solicitado, y todo lo que las circunstancias aconsejen.

IV) Lecciones de un fallo. El paredón

En los considerandos de uno de los fallos a los que nos hemos referido se puede leer: “... el escribano... dada la jerarquía de sus funciones de fedatario público, en las que está comprometido el buen orden y el interés de la sociedad...” Celebramos que un tribunal de alzada, con la alta autoridad que tienen sus pronunciamientos, libres de toda sospecha de parcialidad, reconozca, aunque más no fuere en forma indirecta, la trascendencia social que tiene la función notarial. Alentamos la esperanza de que este reconocimiento se tenga en cuenta, de ahora en más, a la hora de regular los honorarios profesionales que corresponden al escribano por su actuación en algunos expedientes, especialmente en las quiebras. Una segunda consideración que nos merece, en el caso se trata de la responsabilidad del escribano frente a una sustitución de persona, es que el régimen establecido en el Código Civil responde a circunstancias de tiempo, lugar y costumbres totalmente diferentes de las actuales. Hace 130 años, siglo XIX, hoy estamos en el XXI, no existían en el país ciudades con millones de habitantes. Casi todos se conocían y saludaban, como actualmente ocurre en los pueblos pequeños. El escribano conocía a sus clientes porque vivían a la vuelta de su oficina o de su casa, o de encontrarse en el club, el templo o la escuela. En algún caso, rarísimo, de que así no fuera, no tenía mayores dificultades para encontrar dos personas conocidas suyas y que conocieran al requirente, que salieran como testigos. Tanto es así que el Código se conformaba con datos mínimos de los otorgantes de una escritura. Todavía se pueden ver algunas de ellas, con facción manual, donde sólo se dice que “comparece don Franco Torino, italiano, casado, de este vecindario”. Ni una sola palabra sobre el nombre de la esposa, número de documento, domicilio real y mucho menos número de CUIT/CUIL o CDI. Eran otros tiempos. No existía todavía el Registro Civil y Juan Vucetich ni había nacido. Ningún escribano va a temblar porque se le impongan responsabilidades. Lo que no debería hacerse

es lanzarlo al ruedo desnudo y con las manos atadas a la espalda, mientras se abre la puerta de la jaula de los leones y, encima, hacerle pagar la factura del odontólogo si a alguno de éstos se le fractura un colmillo. Más adelante se hace una prolija enumeración y descripción de cuál debería ser el accionar del escribano que tiene que dar fe de conocimiento. Entre otras cosas se dice que “... el escribano puede recurrir a... los testigos de conocimiento para cumplir acabadamente con su deber, y en el caso de falta de conocimiento debe abstenerse de intervenir en el acto”. Nos preguntamos: ¿alguien puede asegurar, con el cien por ciento de certeza, que un impostor que sorprende la buena fe del escribano no puede hacer lo mismo con los testigos? Y si eso ocurre, ¿en qué mejoraría la validez del acto la firma de los testigos de marras? Si un escribano es convocado de urgencia a un hospital porque un señor procedente de Jujuy, Tierra del Fuego, Catamarca o Misiones sufrió un accidente y necesita otorgar un poder o certificar su firma, al no existir personas conocidas del escribano que conozcan al accidentado y que puedan salir de testigos, ¿debe proponerle que contrate un avión ambulancia que lo traslade hasta donde encuentre un colega que lo conozca o, simplemente y luego de firmar el yeso, decirle: “lo siento, no lo conozco, buenas tardes?” En ninguna jurisdicción notarial se le exige a quien pretenda acceder a esa función que, antes o después, realice una pasantía de dos años en alguna delegación de la DGI que lo ayude a conformar una mente fiscal que le permita descifrar el laberinto jurídico tributario, ni otro tiempo parecido en una institución policial donde aprenda psicología delictiva y las tácticas y estrategias usuales en ese ambiente. Principalmente por esa razón es que el escribano, al tener que autorizar algún acto o simplemente certificar una firma, suele sufrir una fuerte descarga de adrenalina. Las normas que regulan el contrato a instrumentar pasan, entonces, a un segundo plano. Sus principales preocupaciones son determinar si ese señor barbudo, con cabello largo y colita, y que usa anteojos oscuros es el mismo que aparece en la Libreta de Enrolamiento con rostro juvenil, barba rasurada, cabello corto y de otro color; y luego cuál es el correcto encuadre fiscal del acto, para que después no terminen los requirentes, o el escribano, o todos, presos o en la ruina. En el caso de sustitución de persona, no es cuestión de simplificar el problema limitándose a mandar al escribano contra el paredón. La sociedad no debería desentenderse del tema usando al escribano como chivo expiatorio. La tecnología moderna permite determinar, con certeza, quién es quién. Aquélla, por medio de su administrador, el Estado, debería proveer a cada escribano de esa tecnología sin cargo alguno; la seguridad jurídica, que ayuda a construir, no puede depender de cuál fuere la situación económica del profesional. Los argentinos sabemos, sobradamente, al entendernos con inversores y/o acreedores externos, cuánto nos cuesta no poder ofrecer la seguridad jurídica que nos reclaman.

V) La PBNC

Nuestra Constitución Nacional garantiza la intangibilidad de las retribuciones que perciben los señores jueces. Durante la década pasada se trató de

que sus sueldos fueran suficientes como para posibilitarles un nivel de vida digno. Razones parecidas, aunque no iguales, abonan la necesidad de que al escribano, dada la naturaleza y trascendencia social de su función, también se le garantice un ingreso mensual equivalente al que percibe un señor Juez Nacional de Primera Instancia, mediante la creación de una Prestación Básica Notarial Complementaria que le permita llegar a esa suma. Y que no se diga que es difícil de determinar, porque actualmente la DGI está tan cerca de cada escribano que éste puede muy bien sentir que duerme con ella. El escribano no puede quedar librado a las reglas del mercado. No fabrica, vende ni trafica “productos”; ejerce una función que se alimenta de una materia prima que no se mide por metro ni por litros: el conocimiento. Atributo que no se declama. Que se tiene o no se tiene. Una vez que la sociedad asegure al escribano un ingreso acorde con las expectativas que deposita en él, y lo provea de las herramientas que necesita, entonces sí, si no cumple debidamente con su deber... ¡perpetua si es necesario!