

Así lo voto.

A la misma segunda cuestión, el Sr. Presidente Dr. Bissio 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, 1º) se confirma la resolución del Tribunal Notarial de la Provincia de Buenos Aires, en cuanto: a) suspende por el plazo de diez días al Notario C. A. S., Titular del Registro de Escrituras Públicas N°... de... (art. 65 inc. 2º, decreto-ley 9020/78), con más las accesorias impuestas por el art. 66 del ordenamiento precitado; b) sobresee definitivamente a los notarios L. J. R., Z. D. M., S. M. I. y R. F. D., en razón de no existir indicios racionales de haberse perpetrado el hecho que hubiere dado motivos a la reconvenición planteada; 2º) se imponen las costas de segunda instancia a la parte apelante, en razón de revestir la calidad de vencida. Firmado: *Enrique Edgardo Bissio. Guadalberto Lucas Sosa. Carlos Romero Mc Intosh.* Secretario.

## NOTA A FALLO

### FALTA DE ÉTICA. PUBLICIDAD EXCESIVA\*

Por **Natalia Lorena Barriviera**

#### 1. Planteo del caso

La Junta Ejecutiva de la Delegación Bahía Blanca del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, solicitó la intervención del Tribunal Notarial a fin de que se expida sobre si la publicidad llevada a cabo por uno de los Registros de Regularización Dominial de esa ciudad, a cargo del notario C. S., encuadra dentro de las normas de ética.

El notario dio a publicidad su trabajo por medio de volantes en cuyo reverso aparecía una leyenda que explicaba que las personas que optaren por regularizar su situación dominial podrían acceder a “importantes descuentos” en el caso de comprar artículos en determinados comercios y, que para mayor información, deberían dirigirse a la sede del registro de dicho notario.

Se abre procedimiento que consta de dos etapas. La primera, denominada “sumario”, que es un período de investigación tendiente a comprobar la comisión de hechos violatorios de los deberes inherentes al escribano en ejercicio de su función. Cumplida ésta, la segunda etapa consta de la defensa (descargo del escribano) y resolución (del Tribunal, declarando la responsabilidad del escribano con su correspondiente sanción o absolución).

#### 2. Descargo del notario

En primer lugar, expuso que al tener a su cargo un Registro de Regulariza-

\* Fallo comentado por la autora en la Cátedra de Derecho Notarial de la Universidad Notarial Argentina, a cargo de la Dra. Marcela H. Tranchini de Di Marco.

Publicado por *Revista Notarial* N° 938, pág. 309.

ción Dominial se le ha encomendado realizar todos los actos tendientes a otorgar las escrituras de acuerdo al Régimen de la ley 24374 bajo su responsabilidad, propio costo y riesgo, incluyendo el notario *motu proprio* la publicidad de dicho sistema, que según expresa “es un sistema totalmente nuevo y desconocido”, y que a fin de llegar a un sector de la comunidad descreído, es que alienta a los vecinos en la forma cuestionada.

Hace notar también la inacción del gobierno municipal respecto a la promoción que debiera haberle hecho a la llamada “Ley Pierrri”, como consecuencia de pertenecer a partidos políticos diferentes uno y otro, que indirectamente lo ha afectado.

Solicita que su accionar sea interpretado ejerciendo funciones como titular del Registro de Regularización Dominial, lo cual para él no infringe ninguna norma ética pues no comercializó el servicio profesional clásico del notario, sino que instó a los beneficiarios a acercarse al Registro de Regularización Dominial, intentando separar ambas funciones.

### 3. Considerandos del Tribunal

En el primer punto sostiene que no existe obligación para el titular de un Registro de Regularización Dominial de efectuar la publicidad del sistema, ya que el decreto 2815/96 determina que la encargada de hacerlo es la Autoridad de Aplicación, y cumpliendo con ese deber es que la Secretaría de Tierras y Urbanismo realizó la correspondiente publicidad.

Con respecto al segundo punto, el Tribunal advierte que en la copiosa documentación allegada por el escribano y de la cual surgen diversas notas elevadas a la Secretaría de Tierras y Urbanismo y al Gobernador de la Provincia con propuestas e inquietudes, llama la atención que el escribano no les informara la situación política imperante, ni que tampoco realizara alguna sugerencia o reclamo por la falta de publicidad.

Por último, en el punto c) ante la defensa expuesta por el notario, el Tribunal deduce que, según éste, la propaganda efectuada afectaría la ética si hubiera ofrecido el servicio profesional clásico, ignorando el notario que su actuación como titular de un Registro de Regularización Dominial está regida por las normas legales y reglamentarias que rigen la profesión notarial con carácter general. Entendiendo que hay un solo escribano y una sola ética, y que tanto uno como otro son indivisibles, siendo regida su actividad por normas pertenecientes al mismo cuerpo legislativo.

### 4. Resolución del Tribunal

El Tribunal resuelve que la publicidad efectuada ha sido fuera de lo común, tanto por su cantidad como por su forma, contrariando al inc. 11) del art. 96 del Reglamento Notarial entonces vigente (hoy art. 24 inc. 4). Asimismo se considera que ha afectado el prestigio del cuerpo notarial, siendo un acto lesivo a la dignidad inherente a la función transgrediendo las reglas éticas vigentes.

Por otra parte, el hecho de publicitar el sistema invitando a los interesados

a concurrir a su Registro donde se le harían “importantes descuentos”, evidenciando el propósito de comerciar con el servicio profesional, configura deslealtad para con sus colegas.

Por ello el Tribunal resuelve suspender por diez (10) días en el ejercicio de su profesión al notario C. S., lapso durante el cual “deberá abstenerse de autorizar acto protocolar o extraprotocolar alguno”.

## 5. ¿Qué entendemos por ética notarial?

La etimología de la palabra “ética” proviene del griego *Ethos* y significa costumbre, hábito, al igual que la palabra latina *More*. Una definición amplia de la palabra nos dice que “la ética es una teoría de aquellas costumbres a la que se le atribuye fuerza obligatoria”. Para otros, “es el estudio de la conducta ideal de los hombres”.

Antes de abocarme al tema de la ética notarial, deseo traer a consideración una regla general que se sustenta en la idea de que “ciertas clases de acciones deben ser evitadas y que en determinadas circunstancias que constantemente se repiten, es mejor obrar de un cierto modo que otro”<sup>1</sup>, lo cual también es aplicable al notariado.

Todos los trabajos requieren una conducta y aquel que no la observe por infringir normas jurídicas o morales será responsable, frente a los clientes, los colegas y la sociedad misma. Considero, siguiendo a Roberto Mario Arata, que: “Es obvio advertir que todos los trabajos lícitos del hombre requieren una responsabilidad y ésta a su vez una conducta ética, como efecto, y conviene no olvidar esta premisa; pero también es cierto que la importancia de determinados oficios reclama no sólo mayor responsabilidad por la complejidad de la tarea, lo que impone al propio tiempo una mayor conducta moral, porque se convierten en depositarios de la confianza que necesariamente deben dispensarle los requirentes del trabajo, tarea o servicio”.

Transportando dicha regla general a la actividad notarial, puede advertirse la dimensión de esta profesión, por haber sido el notario aquel al cual el Estado ha elegido para ser depositario de la fe pública, otorgando por ello autenticidad, fuerza probatoria, certeza y permanencia a los actos de los particulares pasados ante él; por ello es que se le exige para cumplir con dichas funciones una serie de características personales, morales y de conducta mucho más comprometidas que para cualquier otra profesión. Con el correr de los años todas estas exigencias se han mantenido para erigir la figura del notario como alguien digno, discreto, prudente, moderado, responsable, confraterno y solidario con el colega, diligente con sus clientes. Por lo tanto, frente al incumplimiento de alguna de estas conductas se lo hará responder civil, penal, administrativa, fiscal o disciplinariamente, ya sea que caiga dentro de una de estas clases de responsabilidades, o simultáneamente en dos o más, ya que no se excluyen entre sí.

A esta gran cantidad de condiciones exigidas al notario es imposible plas-

(1) ARATA, Roberto Mario, *Ética Notarial*, Editorial Abeledo-Perrot, pág. 11.

marlas en un código de ética, que –a diferencia de otros códigos– no puede contener enumeradas la totalidad de conductas que deben ser observadas por el notariado, como tampoco de las inconductas que puedan sancionarse, porque día a día nuevas exigencias van imponiendo cuáles son las que se deben seguir y cuáles van quedando en el olvido, haciéndose necesario en cada caso el análisis respectivo, para luego determinar si corresponde o no una sanción por haber incurrido en alguna falta de ética.

Siguiendo al citado autor<sup>2</sup>, enunciare reglas generales que afectan la ética notarial, sin poder asegurar que abarquen todos los supuestos. Éstas son las que:

- Afectan la imagen de la institución notarial, perjudicando sus postulados.
- Desmejoran la figura del notario autor de la falta, por razón de su conducta pública, privada o profesional.
- Atentan contra la dignidad de sus colegas.

En un trabajo publicado en *Revista Notarial* N° 920 sobre “La ética en el ejercicio de la función notarial”<sup>3</sup> se realizó un listado simplemente enunciativo de los deberes que le competen al notario, siendo su incumplimiento pasible de sanción por considerarlos faltas de ética; ellos son:

- 1) Deber de actuar con lealtad y probidad.
- 2) Defensa del honor y la dignidad profesional.
- 3) Imparcialidad, desinterés.
- 4) Guarda del secreto profesional.
- 5) Respeto a las obligaciones legales que establecen incompatibilidades.
- 6) Reducción de publicidad.
- 7) Profundización de los aspectos técnicos y legales del asunto que se le encomienda.
- 8) Subordinación a la ley.
- 9) Intervención obligatoria de su ministerio.
- 10) Rendición de cuentas.
- 11) Colaboración y solidaridad con los colegas, sobre todo con los jóvenes.
- 12) Mantener la cohesión del Cuerpo Profesional que se integra.
- 13) Dignidad en la vida privada.
- 14) Ser fiel depositario.

## 6. ¿Qué clase de responsabilidad genera una conducta que afecte a la ética notarial?

La responsabilidad que genera es la DISCIPLINARIA, que es aquella que viola los deberes inherentes a la función notarial, estando éstos confiados a la ley local. La FALTA DISCIPLINARIA se configura por la inobservancia de las normas que imponen los deberes inherentes a la calidad de notario público, ya sea por acción o por omisión. La falta disciplinaria es el presupuesto esen-

(2) *Ética Notarial*, obra citada, pág. 50.

(3) ORIOL, Julieta E. y ALLENDE, María Florencia, “La ética en el ejercicio de la función notarial”, *Revista Notarial* N° 920, págs. 159 y ss.

cial de la sanción. Ante la ausencia de falta no puede legalmente existir la segunda<sup>4</sup>.

Específicamente la SANCIÓN DISCIPLINARIA es aquella que se aplica al miembro de un cuerpo orgánico cuando por su accionar no ha cumplido con los deberes que le impone su integración al mismo.

En derecho disciplinario, las faltas comúnmente son enunciadas en forma vaga y genérica, sin describir de manera específica el hecho antijurídico. Por ello se ha sostenido que la infracción disciplinaria es atípica<sup>5</sup>.

El fin perseguido en la actividad disciplinaria es mantener el cuerpo orgánico apto para la prosecución del fin institucional. En este sentido “el interés particular de los miembros del cuerpo, cede ante el interés del organismo en su totalidad y de la función notarial organizada, éste sería el bien jurídico protegido por la norma disciplinaria”<sup>6</sup>.

El Colegio es custodio particularmente interesado en mantener la profesión en toda su pureza, saber todo lo que ocurre o sucede en el gremio, mantener el rigor de la disciplina. Máxime hoy en día la labor de éste es enorme y abrumadora por las responsabilidades que se engendran no solamente en el ámbito de lo ético y gremial, sino en la previsión de males que afloran o dificultades que la legislación plantea, entre otros.

La responsabilidad disciplinaria se diferencia de la penal “por la menor intensidad de las penas, por la norma jurídica que la reglamenta (que no es una norma penal, sino administrativa o corporativa) y sobre todo por la autoridad que la impone”.

## 7. ¿Por qué interviene el Tribunal Notarial?

Porque en la provincia de Buenos Aires el gobierno y disciplina del notariado se han encomendado a un Juez Notarial y a un Tribunal Notarial integrado por los pares<sup>7</sup>.

Seguendo el articulado de la ley 9020, la función del Tribunal consiste en juzgar a los notarios por faltas de ética en el ejercicio de sus funciones, en tanto éstas afecten la dignidad de la investidura o del prestigio del notario, el decoro y buen nombre de la institución.

Es un organismo colegiado, no judicial, aunque su función consista en juzgar. Está integrado por tres miembros, designados por la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial de La Plata en turno, por sorteo de una lista de conjueces confeccionada a tal efecto por dicha Cámara.

Para ser miembro del Tribunal se requiere tener diez años de ejercicio como titular de Registro de la provincia de Buenos Aires.

(4) PERRINO, Pablo Esteban, *Responsabilidad disciplinaria de los Escribanos*, Editorial Depalma, año 1993, págs. 57 y ss.

(5) Obra citada en nota anterior.

(6) ARMELLA, Cristina N.; COPES, A.; ORIOL, J.; LUCERO, J. F.; PLA, José L.; VIDAL DÍAZ, José, “Función Notarial y responsabilidad”, *Revista Notarial* N° 887, año 1986, pág. 689.

(7) PELOSI y BOLLINI, “Reseña de la evolución del Notariado Argentino”, *Revista del Notariado* N° 676, año 1964, pág. 606.

Las funciones de los miembros del Tribunal constituyen carga pública, pero por razones de salud, edad, reelección y otras debidamente justificadas, se podrá aceptar la renuncia que se hiciera del cargo, caso en que asumirá sus funciones el miembro subrogante.

## 8. La publicidad como falta de ética

La publicidad, en una acepción amplia, podría definirse como **el conjunto de mensajes destinados a hacernos comprar cosas o servicios, a inducir conductas en el individuo**. Sirve para vender haciendo apetecibles los artículos de consumo, pero también es empleada para orientar conductas electorales, modificar ideologías políticas y sociales, desarrollar nuevas costumbres, difundir modas y, en gran medida, generar nuevas necesidades.

En el mundo actual, donde se privilegia la producción por encima del producto, la política es “hacer más” en lugar de “hacer mejor”, apuntando siempre a los resultados económicos, circunstancia que, utilizada por el notariado, atenta contra la seguridad jurídica que debiera emanar de sus actos<sup>8</sup>.

El profesional, en el ejercicio de sus funciones, debe actuar guiado por un solo y fundamental propósito: el buen resultado de su labor o, en otros términos, debe atender el asunto con desinterés económico, vale decir, no con la codicia de la paga, sino con el afán de obtener un buen resultado. La publicidad en el sentido indicado pone de manifiesto el ánimo de lucro, incompatible con la función, porque su honestidad, su inteligencia, su diligente comportamiento, no es mercancía que se vende.

La propaganda para atraer clientes o clientela es una actividad comercial, de lucro, reñida en toda época con las profesiones liberales. Tiene como objeto atraer la atención hacia el producto o la mercancía que se vende. El resultado notarial, por supuesto, no es producto o mercancía y su publicidad como tal distorsiona groseramente la función, como también podría llegar a configurarse una competencia desleal, por haber actuado en detrimento de los demás notarios.

Ahora bien, es indudable la importancia del servicio que presta el notario y, por lo tanto, la comunidad tiene el derecho de conocerlo y la institución notarial el deber de hacerlo conocer, pero sobre las siguientes bases:

\* Permitir un conocimiento mucho más amplio y real de los actos notariales, tanto a nivel familiar como empresarial.

\* Destacar más el servicio que brinda la profesión que quien lo presta.

\* Difundir los beneficios específicos y concretos<sup>9</sup>.

Como consecuencia, para difundir cuál y cómo es el servicio notarial prestado por un profesional idóneo y los beneficios y seguridades que le produce a quien lo utilice, es el Colegio Notarial quien debe publicitar y hacer conocer

(8) BERUTI, L. F. y otros, “La ética en el ejercicio de la función notarial”. Trabajo presentado en la XXIII Jornada Notarial Argentina, Córdoba, año 1994.

(9) BIGO, Mabel B., “La ética en el ejercicio de la función notarial”. Trabajo presentado en la XXIII Jornada Notarial Argentina, Córdoba, año 1994.

la actividad, pero con la precaución y la diferencia resultante de no confundir al servicio notarial con un producto o una mercancía.

Por lo expuesto, es que se ha propiciado en diferentes congresos la publicidad institucional a través de los colegios en lo que hace a la función y a la prestación de los servicios notariales, vedando toda publicidad que en forma individual realice el notario, máxime cuando la manera de hacerlo excede los límites, ya sea por la cantidad, calidad o forma utilizada para promocionar su actividad.

### 9. ¿Cuál es el límite de lo que puede publicitarse?

Siguiendo el caso analizado, en la provincia de Buenos Aires el límite de lo que puede llegar a ser publicitado lo daba el artículo 96 del anterior Reglamento Notarial, que establecía que se considerará falta de ética:

“Inc. 11) La publicidad excesiva. Para mantenerse dentro de esta regla, deberá limitar el anuncio de su actividad a la publicación de su nombre, grados académicos, función en el registro, domicilio, teléfono y horas de atención al público, sin utilizar la radiotelefonía ni la televisión ni elementos sonoros, ni luminosos, ni letreros de tamaño que exceda la mera necesidad de advertir al público la ubicación de la escribanía”.

El Reglamento Notarial vigente en la provincia de Buenos Aires, texto aprobado por decreto 3887/98, en su artículo 24 inciso 4) considera falta de ética: “Efectuar o permitir publicidad excesiva, que exceda la mera necesidad de advertir al público la existencia de la notaría. Tampoco podrá agregar en sus anuncios, papelería y demás exteriorizaciones de su actividad, la mención de toda otra, de modo que induzca a error o engaño sobre el ejercicio simultáneo del notariado con toda profesión ajena a su condición”.

### 10. ¿Es posible la asociación del notario con terceros para facilitar descuentos a sus requirentes?

El caso me permite reflexionar acerca de la posible asociación del notario con otras personas, para facilitarles posibles descuentos en comercios a aquellas personas que opten por regularizar su situación dominial.

Toda sociedad entre notario y otro profesional universitario no es ética ya que la función notarial es exclusiva, aun cuando tengan perfectamente delimitadas las tareas y facultades de cada uno, porque no es ético ni lícito repartir ganancias notariales, ni recibirlas por actividades que le esté prohibido realizar.

Más grave es la falta ética si la sociedad se realiza con otras personas, ya que a las razones antes expuestas se agregan otras que desnaturalizan y empañan la función notarial<sup>10</sup>, cuando se la encuentra unida a actividades que no son las específicas.

Sí son admitidas en nuestro país las sociedades entre escribanos en ejerci-

(10) *Ética Notarial*, obra citada, pág. 68.

cio para distribuirse tareas y emolumentos, aceptando los colegios notariales los acuerdos celebrados entre ellos.

## Conclusiones

El caso presenta a un escribano que realiza una publicidad de su actividad apartándose de las reglas de ética que presiden el ejercicio de la función.

El notario introduce a la actividad notarial en el tráfico comercial, a través de la repartición de volantes que publicitan sus servicios, dejando que éstos corran la misma suerte que cualquier mercancía.

La consecuencia de tal actitud hace que se instale en la sociedad desconfianza hacia la labor propia del notariado, al ofrecerla como una de las tantas mercaderías o productos que día a día nos brinda la comunidad comercial a través de afiches, volantes, papeles, etc., agravándose esto por el hecho de posibilitarles a las personas que opten regularizar su situación dominial con él importantes descuentos en comercios.

En función de lo expuesto, corresponde finalizar destacando las siguientes cuestiones:

1) El notario incurre en falta de ética, al no respetar los límites que le son impuestos por la legislación específica que rige su profesión, la cual le impide realizar publicidad excesiva, y como fue explicado en uno de los títulos anteriores, la publicidad hecha por el notario debe circunscribirse sólo a mencionar su nombre, grados académicos, función en el registro, domicilio, teléfono y horario de atención, no pudiendo utilizar medios publicitarios demasiado vistosos, ni radio, ni televisión; es por ello que al publicitar a través de volantes y afiches, el Tribunal consideró que excedía los límites por la manera de llevarla a cabo.

2) Resulta interesante remarcar la propuesta hecha por el Tribunal, aconsejando al notario la posibilidad que tenía y tiene de realizar frente a circunstancias similares que ofrecen dudas, una **consulta** previa al Colegio, con el fin de evitarle las consecuencias que surgen de estas conductas ejercidas sin el correspondiente análisis. Es lógico entonces que se cuestione el obrar del notario, por incursionar en temas tan delicados como la publicidad sin tener un mínimo de cuidado preguntando cuál era la forma y cuál el límite adecuados para contribuir a mantener intacta la imagen, tanto del notariado como del servicio que debe prestarse a la comunidad.

3) Una de las circunstancias que a mi entender no fue demasiado remarcada es que el notario parece tener algún tipo de asociación o acuerdo con algún comerciante, lo que puede colegirse de la inscripción impresa en los cuestionados volantes, lo que constituiría también una falta de ética, ya que le está prohibido al notario cualquier tipo de asociación con personas que no sean notarios.

4) En último lugar, creo necesario resaltar la actitud de la Delegación Bahía Blanca del Colegio de Escribanos, al no desconocer el caso y permitir la inmediata intervención al Tribunal Notarial, ya que ha actuado en defensa del cuerpo notarial, luchando por mantener la imagen del notario.



Por ello, con la labor de la Delegación Bahía Blanca al denunciar el hecho, la del Tribunal Notarial al resolver suspender por 10 días en el ejercicio al notario, quien con posterioridad apela ante la Cámara Segunda de Apelación, que termina confirmando la resolución adoptada por el Tribunal, es posible inyectar en la sociedad una luz de esperanza frente a los hechos que distorsionan la imagen del notario, que tanto esfuerzo, cuidado y esmero le ha costado mantener a través del tiempo.

## Bibliografía

ACQUARONE, María Teresa, “Constitución e independencia del sistema disciplinario de la Ley 12.990”, *Revista del Notariado* N° 832, año 1993.

ALLENDE, María Florencia y ORIOL, Julieta, “La ética en el ejercicio de la función notarial”, *Revista Notarial* N° 902, año 1995.

ARATA, Roberto Mario, *Ética Notarial*, Editorial Abeledo-Perrot.

ARMELLA, Cristina N., COPES, A., LUCERO, J. F. y otros, “Función notarial y responsabilidad”, *Revista Notarial* Núms. 886 y 887, año 1986.

BERUTI, Luis y otros, “La ética en el ejercicio de la función notarial”. Trabajo presentado en las Jornadas Notariales Argentinas, Córdoba, año 1994.

BIGO, Mabel, “Ética y publicidad”. Trabajo presentado en las Jornadas Notariales Argentinas, Córdoba, año 1994.

BIZZOTO de COLOMA, Margarita, “Responsabilidad del Notario”, *Revista Notarial* N° 754, año 1964.

NEMESIO, Antonio, “La deontología en el ejercicio notarial”. Jornadas Notariales Bonaerenses, Tandil, año 1997.

HSTUNG YEH, Cheng, “Proyecto de Código de ética”. Trabajo presentado en las Jornadas Notariales Argentinas, Córdoba, año 1994.

PELOSI, Carlos A., *El documento notarial*, Ed. Astrea, 3ª reimpresión, año 1997.