

de que al que hace bien su trabajo no se lo cambia. Juan Cruz recibió la confirmación y el apoyo de todos los Consejos desde el año 1989 a la fecha.

Todos le pidieron que continuara como director y seguiría hoy en el cargo si no hubiera fallecido.

Juan Cruz era también escribano, pero no un escribano más. Era uno de los Ceriani Cernadas, es decir, parte de una familia de escribanos, en las que hay tíos, nietos, sobrinos, yernos, padres, abuelos.

Este tipo de familias de juristas y buenas personas fue algo que durante muchos años existió entre los escribanos y en la Justicia nacional.

Eran y son familias de estudiosos del Derecho y buenos profesionales, que sabían y saben la responsabilidad de lo que están haciendo porque lo vivieron y percibieron desde chicos en sus hogares.

Esta actitud, aunque en menor medida, todavía se mantiene entre los escribanos; tenemos muchos profesionales de tercera generación que se preparan para tomar en un futuro la dirección del Colegio y de esta Revista, como lo hizo Juan Cruz.

En la Justicia, esta transmisión familiar prácticamente ha desaparecido y cuando recordamos muchos de los jueces que tuvimos, debemos decir que lamentamos no tenerlos hoy.

Juan Cruz, por otro lado, era un buen padre, un buen marido y un excelente amigo, con un toque de humor permanente. Era un excelente compañero, conversador e informado, poseedor de una cultura general difícil de igualar; tenía, además, una capacidad de síntesis que muchos envidiábamos.

Los que estuvimos cerca de él y tuvimos la suerte de haberlo conocido, lamentamos su desaparición; ciertamente el mundo que vivimos va a ser algo peor sin él, lo que nos obliga a los que todavía estamos dando vueltas a ser mejores para compensar de alguna forma el no tenerlo.

*Álvaro Gutiérrez Zaldívar*



## Opinión I

Uno de los puntos que más nos preocupa con relación al desarrollo del país radica en la forma en que se legisla. Algunos dirán: no se legisla, lo que es cierto, pero algunas leyes, decretos, resoluciones y disposiciones salen.

El problema es que salen mal.

Hoy vamos a enfocar sólo un punto; si quisiéramos ser más abarcativos tendríamos que usar gran parte de esta Revista, por eso vamos a ceñirnos a casos concretos.

Disposición normativa serie “B” 01/2002 de la Dirección Provincial de Rentas de la Provincia de Buenos Aires

**ARTÍCULO 2 SEC artículo 14. – “Los escribanos públicos titulares de registro actuarán como agentes de recaudación de los tributos provinciales cuya recaudación se encuentre a cargo de la Dirección Provincial de Rentas y que correspondan a inmuebles respecto de los que autoricen actos o escrituras o efectúen la intervención que previenen los artículos 185 a 187 del decreto-ley 9020/78 (texto según ley 10.542) y el decreto 142/89, en tanto tales actos o escrituras tengan por objeto constituir, modificar o transferir derechos reales sobre los mencionados inmuebles”.**

Comenzaremos con este artículo.

Caso uno.

Un cliente decide hacer una escritura de cesión de derechos hipotecarios a un tercero sobre un crédito que tiene con un deudor que está en convocatoria de acreedores.

Se reúne con su escribano y le pide que haga la escritura.

El escribano le dice: Los inmuebles están ubicados en provincia de Buenos Aires y en esa jurisdicción (así como en otras, porque estas normas van copiándolas), no se me permite hacerla sin pedir los certificados inmobiliarios. El artículo 214 nos convierte en agentes de recaudación.

El cliente va a decir: esto no puede ser. Nosotros somos un acreedor que cede un crédito. Al deudor sólo lo notificamos, no concurre a la operación.

Por otra parte, está concursado, o sea que la Dirección de Rentas debería haberse presentado a verificar su deuda.

Además, la deuda que puede haber es posterior a la hipoteca que cedemos, el que la adquiere tiene privilegio sobre Rentas.

Rentas debería haber demandado la deuda no paga, hoy con el sistema informático es fácil saber quién debe y quién no.

El cesionario no va a pagar, adquiere el crédito en el estado en que estaba.

El deudor no va a pagar, está concursado, no puede pagar mejorando a unos sobre otros.

El único que queda para pagar si hace la escritura es el escribano.

Es agente de recaudación y solidariamente obligado.

Se podrá decir: hagamos la consulta. La consulta, con mucha suerte y llamando todos los días para pedir que salga, tarda un mes.

Veamos un poco más.

El 3/7/03 se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires la disposición normativa serie B 43/03. Sobre consultas de contribuyentes y responsables.

El artículo 4 nos avisa que la consulta no suspende el curso de los plazos legales, ni excusa del cumplimiento de las obligaciones a cargo de los consultantes, quienes permanecen sujetos a las acciones de determinación y cobro de la deuda, así como de los intereses y sanciones que pudieren corresponderles.

El artículo 5 nos dice que la contestación de la consulta tendrá carácter de

mera información y no de acto administrativo, no vinculando a la administración. El resto del artículo aclara lo referente a multas.

La consulta no es vinculante, no produce una decisión general.

Para poder estar medianamente tranquilos, los escribanos deberían consultar en cada caso en particular si la cesión de créditos hipotecarios está o no alcanzada por el artículo 214.

Con lo que vaticinamos pueden producirse una enorme cantidad de consultas, que lo único que van a conseguir es hacer perder el tiempo a los que trabajan en Rentas y a nosotros, con un costo administrativo que, ciertamente, no va a mejorar la economía del país.

El tiempo de la gente vale algo, en cualquier lugar donde trabajen.

En un caso de consulta que pudimos observar, la Dirección contesta que no hay que recaudar porque, para que esto suceda, deben concurrir a la producción del acto los contribuyentes del impuesto.

La respuesta es correcta, para evitar perder el tiempo con consultas sería conveniente que se reformara el artículo o se excluyera el caso expresamente.

No importa si los escribanos estamos de acuerdo o no con ser agentes de recaudación; esto es una realidad. Pero el escribano no es un enemigo, ni pueden demandarlo solidariamente por obligaciones que no se entienden o están mal formuladas.

El escribano quiere retener y pagar lo que corresponde, para eso hay que saber qué es lo que hay que retener y lo que corresponde.

Estamos dispuestos a ser solidariamente responsables, a ser agentes de recaudación si el país lo necesita. Pero tiene que estar claro cuándo tenemos que pagar y cuándo no.

No nos sirven normas difusas que obliguen a vivir consultando.

### Por qué traemos estos casos

Estamos preocupados por la forma como se está legislando, por las normas que salen y por las que no salen.

Parece que no se valoran los asuntos realmente importantes.

Las resoluciones se centran en transferencias de empleados que los legisladores tienen en planta transitoria para ponerlos en planta estable. En ver cómo una persona que nos amenazó con cometer un delito y lo cometió, consiguió con amenazas no ser sancionado.

En disponer leyes sobre la creación de monumentos u otras cosas de mediana trascendencia.

Los legisladores dan la impresión de estar viendo los asuntos que hacen a la ciudadanía, a la seguridad, a la educación y al crecimiento del país como algo abstracto, teórico o remoto, como si se tratara de cosas que en realidad no hay que poner en marcha sino de algo para comentar desde un punto de vista filosófico.

El espíritu de controversia se agudiza pero no se discute la conveniencia del asunto en sí. Vemos largos debates en los que parece que lo importante no es el asunto que se trata, sino cuál es el interés del grupo político.

No importa si los otros tienen razón, sino si conviene o no al grupo con miras a las próximas elecciones.

Mientras esto sucede el país vive una realidad tangible a la que parecen ajenos.

## Opinión II

Como las leyes se copian y no se sabe dónde tuvieron su origen, transcribimos algunas otras normas con iguales problemas.

Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires. Ley 1010/03

Art. 78 bis.- DEBERES DE LOS ESCRIBANOS Y DEMÁS PETICIONANTES DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL.- El Escribano interviniente en todo acto de constitución, transmisión, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, no podrá autorizar ninguno de estos actos sin acreditar previamente la cancelación de la deuda por Contribuciones de Alumbrado Barrido y Limpieza, Territorial de Pavimentos y Aceras y Adicional fijado por la Ley Nacional N° 23.514 que existiere sobre el inmueble objeto negocial.

Al momento de autorizar cualquiera de los actos mencionados en el párrafo anterior, el escribano, en su carácter de agente, tiene la carga de recaudar para el fisco tanto el Impuesto de Sellos que el acto deba tributar como la deuda tributaria que existiere sobre el inmueble, quedando el agente liberado de esta última carga sólo en caso de certificarse por la Dirección General de Rentas la inexistencia de deuda.

## Opinión III

Hace unos días un escribano de otro país nos mandó una pequeña historia, que puede aplicarse a lo dicho. Pasamos a relatarla, con algunos mínimos cambios.

Hace años, un inspector visitó una escuela y en una de las clases observó que la maestra estaba atrincherada detrás de su escritorio, mientras los alumnos corrían por la clase dando idea de una situación caótica.

Decidió presentarse:

–Permiso, soy el inspector de turno... ¿algún problema?

–Estoy abrumada, señor, no sé qué hacer con los chicos... No tengo láminas, el Ministerio no me manda material didáctico, no tengo nada nuevo que mostrarles ni qué decirles. Yo quiero ayudar pero soy sólo una empleada más.

El inspector vio un corcho en el desordenado escritorio. Lo tomó y con él en la mano se dirigió a los chicos:

–¿Qué es esto?

–Un corcho, señor... –gritaron los alumnos sorprendidos.

–Bien, ¿de dónde sale el corcho?

–De la botella, señor. Lo coloca una máquina, del alcornoque, de un árbol... de la madera... –respondían.

–¿Y qué se puede hacer con madera? –continuó el docente.

–Sillas..., una mesa..., un barco...

–Bien, tenemos un barco. ¿Quién lo dibuja? ¿Quién hace un mapa en el pizarrón y coloca el puerto más cercano? Escriban a qué provincia pertenece. ¿Y cuál es el otro puerto más cercano? ¿A qué país corresponde? ¿Qué poeta conocen que haya nacido allí? ¿Qué produce esta región? ¿Alguien recuerda una canción de este lugar?

Y comenzó así una clase sobre geografía, historia, música, economía, literatura y religión.

La maestra quedó impresionada. Al terminar la clase, le dijo, conmovida:

–Señor, nunca olvidaré lo que me ha enseñado. Gracias.

Pasó el tiempo. El inspector volvió a la escuela y buscó a la maestra. La encontró nuevamente atrincherada detrás de su escritorio con la clase en completo desorden.

–Señorita... ¿se acuerda de mí?

–Sí, señor ¡cómo olvidarme! ¡Qué suerte que regresó! Cuando usted se fue no encontré el corcho. ¿Dónde lo dejó? Porque sin él no puedo dar la clase.

Esperamos que entre nuestros políticos y funcionarios haya muchos inteligentes, imaginativos y con soluciones, como el inspector del colegio, porque hay una tarea grande por hacer.

*Álvaro Gutiérrez Zaldívar*