

## Algunos comentarios sobre la organización del notariado en el Uruguay\*

Por **Luis Pedro Panizza Torrens** y **Serrana L. Piñera López**

Según informaciones que hemos obtenido, el primer notario que actuó en lo que hoy es Uruguay fue *Joseph Esquibel*.

Autorizó la primera escritura el 1º de noviembre de 1739.

En esa fecha se festeja el Día del Escribano Uruguayo, se realiza una ceremonia en la que se homenajea a los recién egresados, a los que cumplen 25 y 50 años en el ejercicio de la profesión, se hacen festejos y otras actividades.

La profesión de escribanos en el Uruguay se caracteriza por ser de libre ejercicio.

El carácter universitario de la carrera fue fruto de una larga lucha. La Facultad de Derecho se creó en 1849 pero fue recién en 1897 cuando se estableció el primer plan de estudios con tres años de duración; desde entonces tiene rango universitario. Luego se extendió a cinco años y actualmente es de seis.

Los estudios pueden ser cursados tanto en la Universidad de la República como en universidades privadas habilitadas para expedir el título.

En la Universidad de la República el plan de estudios comprende un total de treinta materias que se desarrollan en seis años; los primeros cuatro son comunes a la carrera de abogacía, mientras que durante los dos últimos cada carrera tiene sus propias materias, aunque algunas se estudian en ambas.

Para ejercer la profesión de escribano público debe acreditarse:

---

\*Especial para *Revista del Notariado*.

- Suficiencia técnica, mediante la obtención del título expedido por la Universidad de la República o instituciones universitarias autorizadas.

- 23 años cumplidos.

- Honradez y buenas costumbres; actualmente se acredita con el “Certificado de Buena Conducta”, expedido por el Ministerio del Interior (Policía) y “Planilla de Antecedentes Penales del Instituto Técnico Forense”.

Anteriormente se acreditaba mediante información judicial de vida y costumbres, que incluía declaración de testigos y publicaciones.

- No estar afectado por incapacidades e incompatibilidades.

Si se trata de extranjero, se requieren tres años de residencia en el país si es casado y cuatro si es soltero.

Reunidos los requisitos mencionados, el escribano debe prestar juramento ante la Suprema Corte de Justicia para quedar habilitado a ejercer la profesión en todo el territorio de la República, no existiendo circunscripciones territoriales de ninguna clase ni limitaciones por materia ni otras formas de la división por la competencia.

Fuera de los requisitos mencionados no existe ningún otro para ejercer la profesión, en particular no es necesaria la obtención de un Registro ni ninguna otra circunstancia que implique una limitación en el número de escribanos que puedan ejercer.

No existe ninguna incompatibilidad para ejercer las profesiones de escribano público y abogado, y ninguna de ellas es previa a la otra.

## Organización y disciplina del notariado

Al no existir Colegios de Escribanos, la Suprema Corte de Justicia es quien ejerce la superintendencia del notariado, que incluye las facultades de control, disciplinaria y reglamentaria.

**Potestad reglamentaria.** El notariado se reglamenta por el sistema de “Acordadas”, que organizan en detalle el funcionamiento de la profesión.

Actualmente, la Acordada 7533 de fecha 22 de octubre de 2004 reglamenta el régimen general.

**Potestad de control.** El control es realizado por la Suprema Corte de Justicia a través de la Inspección General de Registros Notariales y, principalmente, por el mecanismo de las visitas de los Registros Notariales –“Protocolo” y “Registros de Protocolizaciones”–.

La visita implica una inspección que abarca la totalidad de los aspectos de los registros objeto de la misma.

En caso de detectarse irregularidades, la Inspección de Registros Notariales da cuenta a la Suprema Corte de Justicia.

**Potestad disciplinaria.** Es deber de los escribanos acatar las leyes y reglamentos que regulan el ejercicio de la profesión así como los principios establecidos para mantener la disciplina interna y la confianza debida a la función pública que desempeñan.

La referida Acordada 7533 reglamenta las infracciones, sanciones y los procedimientos disciplinarios.

Sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria que estamos tratando, los escribanos están sujetos también a responsabilidad civil, penal y fiscal.

Las faltas se clasifican en leves, graves y gravísimas.

Se consideran faltas leves siempre que las infracciones no impliquen el re-otorgamiento de un determinado acto o negocio jurídico, no causen perjuicios a terceros y no constituyan falta grave.

Se consideran faltas graves cuando las infracciones aparejen el re-otorgamiento de un determinado acto o negocio jurídico, o causen perjuicios a terceros; se considera, además, falta grave cualquier omisión en el cumplimiento de un mandato de la Suprema Corte de Justicia.

Se consideran faltas muy graves las conductas que den lugar a procesamientos o condenas por delitos cometidos en el ejercicio de la función notarial o con abuso de ella y aquellos por los cuales se desmerezca la confianza debida a la profesión.

Las sanciones para las faltas leves son la advertencia y observación; para las faltas graves, suspensión de la habilitación de cuadernos del Protocolo y desinvestidura temporaria de hasta cuatro años, y para las faltas muy graves, desinvestidura temporaria de cuatro a ocho años o desinvestidura permanente.

La Acordada establece también el procedimiento para la aplicación de las sanciones, que incluye traslado al escribano por el término de quince días hábiles, intervención del director de la Inspección General de Registros Notariales y del fiscal de Corte, y resolución de la Suprema Corte de Justicia, la que es susceptible del recurso de revocación.

## Asociación de Escribanos del Uruguay

En la historia de dicha Asociación hay tres etapas bien diferenciadas; en la primera tenemos a un grupo de escribanos que se reunían a los efectos de buscar mecanismos de defensa para el ejercicio de la profesión. De ahí nació el Colegio de Escribanos del Uruguay, creado el 1º de abril de 1875 y luego reconocido como Asociación Civil el 13 de noviembre de 1882.

Entre las actividades realizadas por el Colegio figura la creación de un régimen de previsión social particular, un fondo de jubilaciones y pensiones administradas por él; procuró, además, atender el aspecto cultural de sus asociados.

La segunda etapa nace a partir del 26 de julio de 1903 con la llamada Asociación Notarial, a la que se le otorga personería jurídica el 10 de diciembre de 1904.

Existen en ese momento dos organizaciones notariales, el Colegio y la Asociación Notarial, y a pesar del escaso número de escribanos existente en ese momento en nuestro país, estaban aquellos que se afiliaban al Colegio, defendiendo sus cometidos y aquellos que impulsaban el desarrollo de la Asociación: pese a lo opuesto que eran ambas organizaciones, funcionaron paralelamente durante varios años.

Uno de los mayores logros de la Asociación fue la creación de la revista,

que comienza a publicarse en el año 1904. Dicha revista es la base de nuestra actual *Revista*, sus principales propósitos son el mejoramiento moral e intelectual del gremio.

La tercera etapa es producto de la fusión de ambas organizaciones: el 9 de marzo de 1907 nace la hoy Asociación de Escribanos del Uruguay, a la que el 1º de marzo de 1909 se otorgó la personería jurídica.

En cuanto a su organización, también es la de toda Asociación Civil.

La Asamblea es el órgano de mayor jerarquía; la Comisión Directiva es el órgano administrativo y de ejecución; la Comisión Fiscal es el órgano que controla la actuación de la anterior y, por último, tenemos el Consejo Arbitral, que es el que tiene a cargo las llamadas tareas deontológicas.

En cuanto a los fines de la Asociación de Escribanos del Uruguay, ellos son los de todas las asociaciones: PROGRESO, DIGNIFICACIÓN Y PROTECCIÓN de la profesión. Además, en el estatuto de 1934 se mencionan –entre otros– como fines específicos resolver arbitrariamente las diferencias de orden funcional que surjan entre sus asociados y entre éstos y otras personas.

La Asociación de Escribanos, para el cumplimiento de sus fines, desarrolla una serie de actividades:

**Consultas:** a través de distintas comisiones técnicas (Derecho Civil, Comercial, etcétera) la Asociación ofrece un servicio de informes para la evacuación de consultas que se le realizan por situaciones generadas en el ejercicio de la profesión o para aquellas de diferendos entre dos profesionales.

De este modo, es práctica usual estipular en los boletos de reserva y compromisos de compraventa que, en caso de no ser aceptado el título por el escribano del comprador y no compartir el criterio el profesional del vendedor, se recurra al arbitraje inapelable de la Asociación de Escribanos del Uruguay.

El sistema de consultas es usado no sólo por sus asociados sino también por otros profesionales, incluso por los jueces, quienes consultan sobre temas específicamente notariales.

Las consultas deben ser exhaustivamente explicadas y acompañadas de la documentación que facilite la realización del informe, así como de una opinión fundada del consultante sobre la solución que a su juicio corresponde.

**Tribunal Arbitral:** toma conocimiento de las denuncias que se formulan contra los escribanos por infracciones al Código de Ética, con traslado y audiencia del denunciado.

Aplica las siguientes sanciones: observación, apercibimiento y censura.

Cuando se entiende que los hechos denunciados constituyen un delito se da cuenta a la justicia penal y, si constituyen una infracción disciplinaria, se da cuenta a la Suprema Corte de Justicia.

Según la gravedad del caso, la sanción –que siempre se publica en el boletín del Tribunal Arbitral– puede incluir, o no, la publicación del nombre del escribano.

Recientemente, un escribano, al sentirse perjudicado por la publicación de su nombre, reclamó judicialmente los daños y perjuicios contra la Asociación de Escribanos del Uruguay.

La sentencia del Juzgado Letrado de Primera Instancia en lo Civil resolvió que: “el hecho de informar sobre la sanción de la que fue objeto no constituye un hecho ilícito” y señaló que “la difusión de la sanción fue sumamente cuidadosa ya que las comunicaciones de la Asociación de Escribanos del Uruguay se reciben en un sobre cerrado que le llega personalmente a cada socio de la entidad demandada exclusivamente y a ningún tercero ajeno a la misma”.

El fallo termina desestimando la demanda contra la Asociación de Escribanos.

**Servicios profesionales:** La Asociación de Escribanos lleva un listado de profesionales entre los que se distribuyen por sorteo las solicitudes de asesoramiento o servicios profesionales requeridos directamente a la Asociación.

**Convenio con los Registros Públicos:** Por dicho convenio los afiliados pueden obtener directamente en la Asociación la información del Registro Nacional de Actos Personales y del Registro de la Propiedad, Sección Mobiliaria.

Es intención ampliar este convenio en el futuro a otros registros.

**Convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo:** El convenio permite a los escribanos obtener, a través de la Asociación de Escribanos, certificados de gravámenes y automotores y testimonios de partidas de estado civil que brinda la Intendencia Municipal de Montevideo.

**Biblioteca:** La Asociación brinda el servicio de biblioteca de lectura y préstamos.

**Casa del Afiliado:** La Asociación tiene en Montevideo un lugar de recalada, pensado más que nada para los escribanos del interior, que les permite realizar distintas actividades de recreación y facilitar su estadía. Tiene un taller de preparación para la jubilación y organiza conferencias.

**Centro de Resolución de Conflictos:** La Asociación tiene también un Centro de Resolución de Conflictos, que brinda servicios de negociación asistida, mediación, conciliación y arbitraje, prestados por escribanos especializados en estos métodos.

**Comisión de Apoyo al Notariado Novel:** Fue creada en 1994 con el fin de ayudar a los escribanos recién egresados de la Universidad y estrechar vínculos entre la Asociación y sus nuevos miembros.

**Otras comisiones:** Comisión de Apoyo al Notariado Pasivo, Comisión de Arancel y Fuentes de Trabajo, Comisión de Asuntos Legislativos, Comisión de Asuntos Universitarios, Comisión de Viviendas y Medio Ambiente, Comisión de Cultura, Comisión de Deportes y Actividades Recreativas, Comisión de Encuentros Notariales, Comisión Intendencia Municipal de Montevideo, Comisión de Interior, Comisión de Mediación, Conciliación y Arbitraje, Comisión de Página *Web*, Comisión de Promoción y Defensa de la Profesión, Comisión de Relaciones Internacionales, Comisión de Revista y Separata Normativa, Comisión de Seguridad Social, Comisión Inter-Institucional Asociación de Escribanos del Uruguay Intendencia Municipal de Montevideo, Comisión Inter-Institucional Asociación de Escribanos del Uruguay Asociación de Ingenieros Agrimensores del Uruguay y Comisión de Registro de Estado Civil.

## Arancel oficial

El Arancel es una tarifa de precios que regula los honorarios a percibir por el escribano.

A pesar de llamarse *Arancel oficial*, fue sancionado por el VII Congreso Nacional de Escribanos y la Comisión Directiva de la Asociación de Escribanos del Uruguay, el 1º de junio de 1996, sin intervención del Estado.

El Arancel tiene los siguientes objetivos:

- . evitar la competencia desleal;
- . tratar de obtener una retribución justa para el escribano.

El pago de los honorarios corresponde al beneficiario del servicio y se debe abonar cuando el escribano autoriza el documento.

A través del Arancel se infiere la relación entre el cliente y el escribano, dicha relación no es de dependencia.

La doctrina se pregunta qué tipo de contrato genera esa relación y, en general, se entiende que es un arrendamiento de obra o de servicio y por ello el escribano percibe una retribución que es el honorario.

**Criterios que sigue el Arancel.** Antiguamente, para determinar el cuántum se consideraba “el bolsillo del cliente”; luego se consideró el prestigio del escribano.

Actualmente se considera la actuación notarial, la complejidad del asunto y su valor económico.

**Formas de determinar el honorario.** Existen dos formas de determinar el honorario:

- por tasa: en general, a ciertas actuaciones que tienen por objeto un bien inmueble se les aplica la tasa del 3%, mientras que para aquellas cuyo objeto es un bien mueble, la tasa es del 2%;
- por valor fijo: existen varias actuaciones en las que el Arancel determina un único valor a percibir por concepto de honorario, por ejemplo, mandatos generales y especiales, testamentos, etcétera.

Se calcula igual honorario tanto para documentos públicos como privados.

Por último, cabe precisar que la facultad de realizar interpretaciones del Arancel y llenar las lagunas compete a la Asociación de Escribanos del Uruguay, a través de la Comisión Directiva. Las resoluciones tomadas por dicha Comisión Directiva tendrán carácter de obligatorias.

La infracción a las normas del Arancel está sancionada por el Código de Ética.

## Código de Ética

Su elaboración fue dispuesta por el VII Congreso Nacional de Escribanos, que lo aprobó por unanimidad el 23 de octubre de 1988.

El Código tiene diversos capítulos.

I) En primer lugar, cabe señalar el relativo a los deberes del escribano en el ejercicio de su investidura; entre dichos deberes cabe señalar los siguientes:

*Vocación:* debe sentir el notariado como vocación.

*Dedicación:* debe dedicarse prioritariamente a sus funciones.

*Prestación obligatoria de la función:* debe prestar su ministerio a requerimiento de todo interés legítimo.

*Aconsejar:* debe informar a sus clientes de sus derechos y obligaciones y, además, aconsejar siempre que se le pida su parecer o cuando, de reservarse éste, pueda resultar perjuicio.

*Diligencia debida:* debe actuar con la diligencia debida.

*Veracidad:* debe sentir la verdad en forma irrenunciable.

En función de esto se le prohíbe actuar en documentos simulados o que contengan declaraciones insinceras.

También debe rechazar toda intervención de personas interpuestas, abstenerse de certificar firmas que no vio poner y de hacer enmiendas, testados o agregados sin conocimiento de las partes, etcétera.

*Probidad:* deber actuar con probidad.

*Imparcialidad:* debe ser siempre imparcial.

*Independencia:* no debe ejercer la función notarial en situación de dependencia, salvo la asesoría profesional y el control de trabajos de terceros; no debe influir desde un cargo público o privado para canalizar el trabajo profesional.

*Prudencia.*

*Sagacidad.*

*Legalidad.*

*Rectitud.*

*Proteger la libertad.*

*Discreción.*

*Responsabilidad.*

*Desinterés:* no debe tener interés personal directo ni indirecto en ningún acto en que presente su ministerio.

II) Deberes del escribano para con el Colegio:

*Solidaridad.*

*Oficina Notarial:* contiene reglas sobre su instalación y funcionamiento.

*Arancel:* debe aplicar sin concesiones el Arancel oficial y no debe dar participación a terceros en sus honorarios.

*Libre elección del escribano:* debe respetar la libre elección profesional por quien tenga derecho a hacerlo.

Según la Acordada 7533, en los actos jurídicos bilaterales corresponde la elección del escribano a la parte a quien se constituye título de dominio o de acreedor, a quien se dan seguridades reales o personales, a la que asume la calidad de arrendador de bienes corporales o de servicios o de arrendatarios de obra o va a resultar liberado de obligaciones en virtud del acto a autorizarse.

Cuando se trate de instituciones bancarias se admite que, por convención, el escribano sea designado por el deudor.

*Competencia desleal:* debe abstenerse de todo acto que le aporte trabajo utilizando medios indebidos que desequilibren a su favor la igualdad en la oferta general de servicios notariales.

Debe abstenerse de realizar publicidad ostentosa.

Se prohíbe todo convenio que implique reparto de honorarios profesionales, así como devolver o realizar promesas de devolución de honorarios o financiar directa o indirectamente gastos y honorarios.

*Sociedad entre colegas:* sólo se permite la sociedad con otros colegas en régimen de profesión liberal.

Se prohíbe cualquier forma de asociación con otros profesionales.

*Colaboración entre sí.*

*Abstención de juicios críticos lesivos respecto del Colegio, sus órganos y asociados.*

*Deber de servicio hacia el Colegio.*

*Obligación de subordinarse a la ética profesional.*

III) Faltas y sanciones:

El Código de Ética establece la responsabilidad disciplinaria de los escribanos y contiene un reglamento de faltas y las respectivas sanciones.

Sin embargo, cabe acotar que las únicas sanciones que puede aplicar actualmente el Colegio –la Asociación de Escribanos del Uruguay que no es Colegio– son aquéllas de orden moral, tal como se señala en el propio informe del Congreso que acompaña al Código, que expresa:

“El supuesto básico del proyecto en su conjunto es la sanción legislativa. Para que los deberes sean coactivos y las faltas y sanciones aplicables es preciso que la ley los consagre”.

Dicha sanción legislativa, hasta el día de hoy, no existe y la disciplina del notariado está a cargo –como se dijo– de la Suprema Corte de Justicia.

Respecto de las faltas previstas por el Código, excede los límites de este trabajo su enumeración total, en virtud de lo cual señalamos las que están consideradas como muy graves:

*Otorgamiento de documentos estando el escribano desinvertido o inhabilitado.*

*Actuar fuera del territorio nacional.*

*Actuar fuera de su propio protocolo o en un protocolo aparente.*

*Comprometer el principio de veracidad en todas sus manifestaciones.*

*Actuar en los casos en que tuviere conocimiento de que el otorgante no emite una declaración de voluntad libre y consciente.*

*Hacer competencia desleal.*

*Realizar cualquier tipo de convenios que impliquen rebajas arancelarias o asociarse con profesionales no escribanos para trabajar por precios globales, repartirse honorarios habidos en común, etcétera.*

El Código clasifica las sanciones en:

*leves:* observación, apercibimiento y censura;

*graves:* suspensión de habilitación de protocolos hasta por seis meses y desinvertidura temporaria hasta por dos años.

*muy graves:* desinvertidura hasta por cinco años y desinvertidura definitiva.

En función de lo que se expresó anteriormente, las únicas sanciones que la Asociación de Escribanos está habilitada para imponer son las leves.

## Recientes innovaciones

### Régimen de inhibiciones:

La Acordada 7533, vigente desde el 1º de enero de 2005, prohíbe a los escribanos autorizar escrituras, actos o certificados en los que tengan interés personas privadas, de quienes ellos o sus cónyuges dependan a sueldo o con quienes tengan sociedad.

En el régimen anterior esta disposición tenía el carácter de una simple recomendación.

La ley número 17854, vigente desde el año 2004, permite a los escribanos controlar la identidad de los otorgantes, sea mediante conocimiento propio o mediante la exhibición de un documento oficial de identidad, dejando constancia en los instrumentos autorizados de la forma de acreditación utilizada, así como de los datos del documento de identidad exhibido.

En el régimen anterior la identidad de los otorgantes sólo podía acreditarse mediante conocimiento personal de los otorgantes o de dos testigos de conocimiento del escribano.

## Inquietudes

El último número de la revista *La Pluma*, de la Asociación de Escribanos, en su editorial plantea algunas inquietudes de fondo que nos parece interesante compartir:

- excesivo número de profesionales que no guarda relación ni con la población ni con el mercado de trabajo.
- necesidad de reformar el plan de estudios para una mejor formación de los profesionales. Se menciona un informe del Banco Mundial, que considera al notariado latino como una profesión cara e innecesaria.
- el estudio de las incompatibilidades en el ejercicio de nuestra profesión con otras profesiones y funciones.