

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

EL NOTARIADO EN POLONIA(*) (1906)

ESTANISLAO L. SZWEJS

SUMARIO

I. Disposiciones generales. - II. Designación. - III. Obligaciones y derechos. - IV. Asesores, practicantes y empleados. - V. Actividades de las Oficinas Notariales. - VI. Actos notariales. - VII. Certificados. - VIII. Notificaciones. - IX. Actos especiales. - X. Depósito de los documentos. - XI. Testimonios, copias, extractos. - XII. Funciones registrales. - XIII. Esfera de las actuaciones notariales. - XIV. Otros asuntos de su competencia. - XV. Juicio comparativo.

En el N° 722 (marzo - abril 1972) de esta Revista, Julio R. Bardallo en su artículo "Presente y futuro del notariado" expresa su preocupación con respecto al notariado en el futuro.

Con toda razón subraya que las modalidades de las profesiones y oficios que la sociedad utiliza, entre ellos el notariado y la abogacía, se ajustan al tipo de la economía que sirven, porque las profesiones y oficios son medios para alcanzar determinados fines, y en sus formas tienen que adecuarse a éstos.

En Polonia, los fundamentales cambios de la estructura política, social y económica modificaron totalmente el antiguo modelo del notario(1)(1907).

La prestigiosa profesión liberal desapareció. La actividad independiente, institucionalizada, privada, retribuida por los particulares, de mucha confianza, se encuentra actualmente reemplazada por funcionarios públicos, donde prevalece más la técnica profesional que el talento. No hay libertad de elección del profesional, con vistas a su capacidad y a la confianza en su buen consejo. Los notarios actúan en la órbita del Estado. La relación entre el profesional y el cliente está privada del espíritu de amistad y de comprensión, tan característico en el pasado.

Para entender bien la situación y posición del notario en Polonia, conviene estudiar la Ley de Notariado que estructura el nuevo sistema.

La presente normativa está basada en la Ley de Notariado de 26 de mayo de 1951, con sus posteriores modificaciones, cuyo texto ordenado se publicó en el Dziennik Ustaw (Boletín Oficial) N° 19, pos. 106, de 8 de abril de 1963(2)(1908).

I. DISPOSICIONES GENERALES

El art. 1° de la citada ley dice: "Las Oficinas Notariales del Estado están destinadas a instrumentar actos, a los cuales las partes están obligadas o quieren dar forma notarial, a autenticar y certificar documentos y a realizar otras actuaciones ordenadas por las leyes".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Así, en lugar de profesionales individuales que anteriormente desempeñaban libremente su profesión, tenemos "Oficinas Notariales del Estado", integradas por uno o más notarios y empleados notariales. Cada "oficina" está dirigida por un jefe designado por el ministro de Justicia. El mismo determina la cantidad de las "oficinas" y el plano de distribución. El ministro de Justicia supervisa las actividades de las Oficinas Notariales, nombra a los notarios, los traslada de una oficina a otra, los declara cesantes.

Las actuaciones notariales se realizan en la Oficina Notarial, con excepción de los casos en que, por el carácter de la actuación o por la imposibilidad justificada de comparecer de una parte, debe realizarse en otro lugar.

Las Oficinas Notariales, por sus actuaciones, cobran el impuesto de sellos para el fisco y además la tasa notarial, de conformidad con los respectivos decretos.

II. DESIGNACIÓN

El art. 12 determina las condiciones necesarias para el nombramiento de notario: La ciudadanía polaca y plena capacidad jurídica, conducta intachable, terminación de estudios superiores de derecho, práctica notarial(3)(1909), examen notarial. Se hallan eximidos de la práctica notarial y del examen: los profesores de derecho civil y de procedimiento civil de las universidades polacas., los jueces con práctica en juicios civiles de no menos de 3 años y los licenciados en derecho con por lo menos 3 años de trabajo en el Ministerio de Justicia relacionado con la supervisión sobre Oficinas Notariales.

El notario debe prestar un juramento en la forma prevista para todos los funcionarios públicos.

III. OBLIGACIONES Y DERECHOS

De conformidad con el art. 15, el notario tiene obligación de servir fielmente a la República Popular de Polonia, vigilar sobre la concordancia de las actuaciones notariales con las leyes, cumplir sus obligaciones con toda conciencia y esmero, guardar el secreto profesional y ajustarse en su conducta a los principios de dignidad, honestidad y justicia social. En los artículos siguientes se agrega la obligación de velar por que sean debidamente garantizados los derechos e intereses de las instituciones y empresas estatales y otros sujetos de la economía socializada, de las organizaciones sociales y (por fin) también de las personas físicas. Es muy característico el predominio de los derechos e intereses de las organizaciones estatales y sociales sobre los de las personas particulares.

Se determinan la incompatibilidad de la función de notario con otras

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

funciones, con excepción de la enseñanza y actividades científicas. Tampoco puede el notario ejercer otras ocupaciones adicionales, salvo las pedagógicas, literarias, artísticas y periodísticas.

El art. 18 expresamente precisa: El notario es trabajador del Estado y se aplican a él las disposiciones correspondientes al servicio civil del Estado. Por la violación de sus obligaciones es responsable criminal y civilmente, además existe la responsabilidad disciplinaria, de conformidad con las disposiciones correspondientes al servicio civil del Estado.

A pesar de que el capítulo tercero de la ley lleva el título de "obligaciones y derechos", contempla solamente "obligaciones", sin mencionar "derechos"

IV. ASESORES, PRACTICANTES Y EMPLEADOS

Una atención especial merecen los artículos que se refieren a los asesores y practicantes notariales. Las profesiones jurídicas, de jueces, abogados, notarios, requieren indudablemente no solamente conocimientos teóricos sino también cierta "sabiduría" que se alcanza por la práctica. En Polonia, para obtener el título de abogado no es suficiente terminar los estudios de derecho. El joven licenciado (en Polonia, "magister") debe practicar de 2 a 3 años en los tribunales (principalmente como "protokulant", es decir, secretario de actas - función muy importante en el sistema oral del procedimiento -), rendir examen, practicar otros 2 ó 3 años en el estudio de un abogado (con el derecho de representar la parte en el juicio en asuntos menores, siempre bajo el patrocinio del "titular"), rendir examen de abogado ante una comisión especial y recién entonces actuar como tal. Para ser nombrado juez también se necesita la práctica en los tribunales, un examen especial y nombramiento de "asesor". Los "asesores" pueden desempeñar ciertas funciones judiciales bajo la vigilancia del presidente del juzgado (los juzgados son multipersonales). Después de algunos años de buen desempeño de sus funciones, el "asesor" puede ser nombrado juez.

El mismo sistema rige en el notariado. Para ser nombrado "practicante" ("aplikant notarialny") se requieren las condiciones ya mencionadas para el nombramiento de notario, es decir, la ciudadanía polaca, plena capacidad, estudios universitarios, conducta intachable. También el ministro de Justicia nombra, traslada y declara cesantes a los "practicantes". La práctica dura dos años y concluye con el examen notarial. Al "practicante" con el examen notarial aprobado, el ministro de Justicia puede nombrarlo "asesor notarial". Tanto los "practicantes" como los "asesores" son empleados públicos, con todas las consecuencias que surgen de esta situación. También los empleados de las Oficinas Notariales se consideran como empleados públicos. (El art. 28 dice: "El ministro de Justicia determinará las condiciones especiales referentes al nombramiento de los empleados notariales").

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Para aclarar mejor el largo camino que lleva a la profesión de notario quiero destacar las siguientes etapas: estudios universitarios terminados con el título de "magister"; práctica de dos años en una Oficina Notarial en carácter de "aplikant" y un examen bastante severo; nombramiento de "asesor" (ya con derecho de desempeñar ciertas actividades de notario); después de un período, no determinado por la ley, puede el "asesor" ser nombrado notario con plenos derechos de actuar como tal(4)(1910).

V. ACTIVIDADES DE LAS OFICINAS NOTARIALES

Según el art. 29 son las siguientes: 1) instrumentar actos notariales, 2) certificar; 3) notificar declaraciones; 4) confeccionar - actos especiales previstos por la ley; 5) protestar los pagarés, cheques, warrants y otros documentos; 6) aceptar documentos en depósito; 7) realizar en d procedimiento sucesorio actuaciones previstas en la ley; 8) otorgar testimonios, copias y extractos; 9) a pedido de las partes, confeccionar proyectos de actos, declaraciones y documentos; 10) a pedido de las partes, realizar otras actividades previstas por la ley.

Como surge de esta enumeración, las actividades notariales son bastante amplias y variadas.

En principio el notario tiene la obligación de cumplir con los deberes que la ley le impone. Existen sin embargo casos en los cuales el notario debe negarse a realizar un acto. El art. 30 contempla una prohibición de carácter general: "Está prohibido realizar un acto contrario al derecho o a los principios de la convivencia social(5)(1911)en el Estado Popular". El artículo siguiente contiene prohibiciones ad personam. Está prohibido al notario instrumentar actos notariales que se refieren: al mismo notario, a su cónyuge, a sus parientes o afines en línea recta sin limitaciones y en cuanto a los colaterales hasta el tercer grado inclusive, como asimismo a las personas vinculadas con el notario por adopción, tutela o curatela.

Excepto los casos previstos en los artículos citados, el notario, en su carácter de funcionario público, tiene la obligación de realizar los actos de su competencia, y su negativa, a pedido de la parte, debe ser fundada por escrito. La parte tiene derecho a presentar un recurso contra esta resolución notarial ante la Cámara de Apelaciones, la que decide, previa presentación de las explicaciones por el notario.

VI. ACTOS NOTARIALES

Se pueden dividir los actos notariales instrumentados en las Oficinas Notariales, en dos categorías: a) los prescriptos por las disposiciones legales; b) los previstos por el convenio entre las partes. En otras palabras: las partes acuden a la Oficina Notarial porque la ley lo ordena o porque prefieren esta forma notarial por considerarla más conveniente y segura.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Los requisitos formales de los actos notariales son: 1) la fecha y el lugar de la celebración del acto (a pedido de las partes, también la hora), con determinación de la Oficina Notarial y nombre y apellido del notario o su reemplazante; 2) nombre, apellido y domicilio de las partes comparecientes y presentes en el acto o nombre y sede de la institución, empresa, organización que toma parte en el acto, con la determinación de sus representantes, con sus nombres, apellidos y domicilios; 3) la declaración de las partes, con citación, en caso necesario, de los documentos que se agregan; 4) mención, a pedido de las partes, de los hechos ocurridos durante la celebración del acto; 5) mención de que el acto ha sido leído, aceptado y firmado; 6) las firmas de las partes y del notario. Los documentos agregados deben ser rubricados por las partes y por el notario.

VII. CERTIFICADOS

Las Oficinas del Estado certifican: 1) la concordancia de la copia o del extracto con el documento presentado; 2) la autenticidad de la firma; 3) la fecha de la presentación de un documento (fecha cierta); 4) la supervivencia de la persona en el lugar determinado; 5) la comparecencia o incomparecencia de una persona.

Cada certificado contiene el lugar y la fecha de su otorgamiento, la determinación de la Oficina Notarial, firma y sello del notario. Si hay varias fojas, todas deben ser numeradas, cosidas, rubricadas y unidas con un sello.

La obligación del notario de certificar se limita sólo a los documentos que puedan tener un significado legal. La certificación de las firmas se limita a los documentos que no son contrarios a las leyes o a los principios de la convivencia social en el Estado Popular. Hay dos formas de certificar la firma: dejar constancia de que la firma ha sido puesta en presencia del notario o de que el firmante reconoció la firma como suya.

La comparecencia o incomparecencia de las partes requiere una constancia en el protocolo notarial.

VIII. NOTIFICACIONES

A pedido de los interesados el notario entrega las declaraciones que puedan tener consecuencias legales. El recurrente solicita verbalmente (su solicitud se protocoliza) o entrega al notario una declaración firmada. El notario notifica en el lugar indicado, de conformidad con las disposiciones del Código Procesal referentes a las notificaciones. Cumplida la notificación se confecciona un documento protocolar en el cual se deja constancia también de una eventual impugnación. Al recurrente se le entrega un certificado con la constancia de la notificación realizada o de la negativa si la hubiere, como también de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

eventual impugnación.

IX. ACTOS ESPECIALES

El notario instrumenta actos de las asambleas generales de las organizaciones sociales, asociaciones, cooperativas y sociedades, a pedido o en casos previstos por la ley. El acto debe ser firmado por el presidente de la asamblea y por el notario, salvo que las disposiciones especiales provean otra forma. Además, el notario instrumenta actos, a fin de constatar algunas actuaciones o hechos con consecuencias legales y en otros casos previstos por la ley.

X. DEPÓSITO DE LOS DOCUMENTOS

Aceptando un documento en depósito, el notario confecciona un acto protocolar con la determinación de la fecha, nombre, apellido y domicilio del depositante y la indicación a quién y bajo qué condiciones el documento debe ser entregado, como también la descripción del documento. El documento se entrega a la persona indicada, quien firma el correspondiente recibo.

XI. TESTIMONIOS, COPIAS, EXTRACTOS

La Oficina Notarial otorga testimonios del acto a las partes correspondientes o a las personas indicadas en el acto. En principio se otorga un solo testimonio a cada parte, salvo disposición expresa en el acto.

Para expedir un segundo testimonio es necesario el consentimiento de las partes o la resolución de la Cámara de Apelaciones.

A pedido de las partes intervinientes, la Oficina Notarial está obligada a expedir informes por escrito; también en casos por la ley, a pedido de las autoridades judiciales y otras autoridades estatales. El notario puede informar oralmente sobre sus actuaciones solamente a las instituciones y personas que tienen derecho a recibir las copias de documentos en los cuales quedan constatadas estas actuaciones.

La ley determina exactamente la forma del testimonio. Debe ser la copia fiel de su original. Al final hay que consignar a quién se expide el testimonio, y la fecha. El notario firma y sella el testimonio con el sello de la Oficina Notarial. El testimonio que contiene más de una foja debe ser numerado, rubricado y unido con un sello. Las mismas reglas se refieren a las copias y extractos.

XII. FUNCIONES REGISTRALES

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Una interesante novedad introduce la ley del 16/11/64. De conformidad con dicha ley se confiere a las Oficinas Notariales del Estado la obligación de llevar los libros del Registro de la Propiedad Inmueble. Todos los actos notariales que tienen por objeto la transferencia, modificación o anulación de un derecho sujeto a la inscripción en el Registro, deben ser instrumentados o en la Oficina Notarial que lleva los libros pertinentes o en la oficina correspondiente al domicilio de una de las partes. El cambio del sistema anterior se producirá dentro de 5 años a partir de la fecha de entrada en vigencia de la citada ley. Por falta de materiales actualizados, no tengo datos suficientes para opinar sobre los resultados del nuevo sistema.

No cabe duda que la citada ley elevó el prestigio e importancia del notario y aumentó su responsabilidad. Como anteriormente los Registros de la Propiedad estaban bajo control directo de los tribunales, algunos jueces han sido delegados a las Oficinas Notariales especialmente para ocuparse de los libros del Registro. Por ello, en cierto sentido, la posición del notario ha sido equiparada con la del juez.

A las funciones puramente notariales se agregaron las funciones de los antiguos "escribanos", encargados de llevar los libros del Registro de la Propiedad. La diferencia entre el concepto de "notario" y "escribano" pasó a la historia.

XIII. ESFERA DE LAS ACTUACIONES NOTARIALES

Para entender mejor la esfera de las actuaciones notariales, especialmente con respecto a los actos referentes a los contratos de compraventa, permuta y donación, sería conveniente esbozar las normas jurídicas de derecho civil correspondientes al concepto del dominio.

Los juristas soviéticos dan la siguiente definición del derecho: "El derecho es un conjunto de normas constituidas o reconocidas por el poder estatal, que expresan la voluntad de la clase dominante, cuyas aplicaciones están garantizadas por fuerza coercitiva de la autoridad del Estado para amparar, fortalecer y desarrollar las relaciones sociales y el orden, útiles y convenientes para la clase dominante"(6)(1912).

El jurista polaco define el derecho civil de la República Popular de Polonia como forma especial de expresión de la voluntad de la clase obrera y de todos los que trabajan para amparar, fortalecer y desarrollar las relaciones personales y familiares de los ciudadanos, como también los derechos patrimoniales de los ciudadanos, instituciones, organizaciones y empresas, de conformidad con las finalidades socialistas(7)(1913).

Es verdad que los grandes capitalistas y terratenientes han sido apartados totalmente de cualquier influencia en el Estado, que sus fábricas y empresas pasaron al pueblo, que la tierra pertenece a los agricultores que la cultivan, que los bancos han sido nacionalizados.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Sin embargo, a pesar de todas las afirmaciones con respecto a paulatina liquidación de los elementos capitalistas, mejorando el bienestar social, los elementos "capitalistas" más bien crecen.

El art. 44 del Cód. Civil polaco enumera las distintas categorías de la propiedad: a) la propiedad y otros derechos patrimoniales del Estado; b) de las organizaciones cooperativas y otras organizaciones sociales del pueblo trabajador; c) patrimonio individual de las personas físicas o jurídicas que no se consideran como entidades de la economía socializada; d) patrimonio personal de las personas físicas.

Si bien es verdad que en las raíces del derecho civil de los países comunistas encontramos la "propiedad socialista" de los medios de producción, no menos es verdad que, a pesar de todas las restricciones, queda un amplio margen para la así llamada "iniciativa privada".

El art. 130 del mencionado Cód. Civil aclara: "La tierra, edificios y otros medios de producción que no constituyen el objeto exclusivo del dominio social, pueden constituir en virtud y dentro de los límites de las leyes, objeto del dominio de personas físicas".

Así una casa de familia, un departamento en propiedad horizontal, un establecimiento rural, un taller, un negocio, etc., constituyen propiedad individual.

Según las disposiciones del Cód. Civil, la forma notarial es obligatoria para los siguientes actos: transferencia de dominio de un inmueble (art. 158); constitución de lo que nosotros llamamos propiedad horizontal (art. 137); renuncia del dominio de un inmueble; terminación de condominio y partición del bien entre los condóminos (art. 213).

En el Cód. Civil (arts. 232 y sgtes.) encontramos una institución muy en uso en Polonia: el usufructo de un inmueble por el período de 99 años. Los terrenos del dominio estatal pueden ser entregados a las personas físicas en usufructo por el mencionado período, por lo que los edificios construidos en el terreno son de dominio del usufructuario. Los correspondientes convenios también requieren la forma notarial. La misma forma es obligatoria para la constitución de otros derechos reales, como servidumbre, hipotecas, etc.

Requiere también forma notarial la donación y es muy frecuente en Polonia la renta vitalicia, por la cual se transfiere el dominio con la obligación de mantener, vestir, alojar, suministrar luz y prestar ayuda en caso de enfermedad y abonar los gastos funerales.

XIV. OTROS ASUNTOS DE SU COMPETENCIA

1) SUCESIONES. - Entre varias formas del testamento existe el testamento en forma notarial (art. 950). La declaración de aceptación o renuncia de la sucesión se presta en el juzgado donde tramita la sucesión o en la Oficina Notarial del Estado (art. 1018). Si el objeto de la sucesión es un inmueble, el convenio entre los herederos referente a la partición debe ser otorgado en forma notarial (art. 1037). También el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

convenio por el cual un heredero se obliga a transferir la parte de la sucesión que le corresponde a otra persona, requiere forma notarial.

2) PODERES. - En cuanto a los poderes, el art. 99 contiene la regla general: "En caso de que para la validez de una actuación jurídica sea necesaria la forma especial, el poder para ejecutar esta actuación debe ser otorgado en la misma forma". Los poderes generales deben ser otorgados, bajo pena de nulidad, por escrito (no se requiere la certificación de la firma por el notario).

Los poderes otorgados a los abogados para representación en juicio pueden ser formulados oralmente ad acta o por escrito. En caso de un poder general, el abogado puede presentar la copia certificada por él mismo.

Según el art. 83 del Código Procesal, el poder para representación en el juicio autoriza por fuerza de la ley: a) a todas las actuaciones procesales; b) a todas las diligencias relacionadas con las medidas precautorias y ejecutivas; c) a sustituir el poder a otro abogado; d) a transar, desistir del juicio o allanarse a la demanda; e) a recibir las costas del juicio de la parte contraria(8)(1914).

3) JUICIO EJECUTIVO. - De conformidad con el art. 454 del Cód. Procesal, el demandante puede solicitar mandamiento contra el demandado, si la demanda está justificada por los documentos arreglados públicos o privados con firma certificada por el notario(9)(1915).

XV. JUICIO COMPARATIVO

Terminando esta breve exposición de las disposiciones legales que se refieren a las actuaciones notariales, quisiera destacar que a pesar de que la doctrina polaca afirma que el derecho "socialista" es fundamentalmente distinto del derecho "burgués", y no obstante el diferente carácter del notario polaco, como funcionario público, en comparación con el notario que ejerce libremente su profesión, tanto la forma de un acto notarial como la esfera de actuaciones notariales son muy parecidas a la de países donde existe otro régimen jurídico(10)(1916).