

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

DOCTRINA SENTADA POR EL COLEGIO EN LOS EXPEDIENTES DE INSPECCIONES(*) (525)

Comparecientes

1º) Los escribanos no pueden extender en su registro otros actos que no constituyan escrituras públicas, con las formas y solemnidades exigidas por el Código Civil, excepto en el caso de tratarse de escrituras de protocolización, en las que no se exige el requerimiento y comparecencia de parte ni la de testigos.

2º) Los actos observados... no constituyen escrituras públicas porque les falta el requerimiento y comparecencia de parte... o la orden judicial que dispuso su otorgamiento.

3º) Que han faltado a dichos actos los elementos de hecho citados que supone su naturaleza o su objeto, por lo que resulta imposible concebir su existencia, y debe considerárselos no sólo nulos sino inexistentes.

4º) Que siendo ellos "inexistentes" no producen ningún efecto, y por lo tanto, carecerá de todo valor la transcripción pertinente en otras escrituras que pasen en el mismo registro o los testimonios que de ellos se extiendan y de los poderes a que los mismos se refieren, para acreditar la personería de los mandatarios.

Los escribanos sólo pueden autorizar escrituras públicas en su registro, y uno de los requisitos esenciales de toda escritura pública es la comparecencia de quienes se la encomiendan (art. 10, ley 12990), o sea de quienes la otorgan (arts. 1001 a 1004, Cód. Civil y concordantes). Por lo tanto, al escribano le está vedado extender un acto en su registro, titulado "escritura pública", si del mismo no resulta quién se lo encomienda o requiere, porque no obraría dentro de los límites de sus atribuciones ni se habrían llenado las formas prescriptas por las partes (arts. 980 y 986, Cód. Civil).

REVISTA DEL NOTARIADO

Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Es requisito esencial de toda escritura pública la comparecencia de quienes se la encomiendan; la actuación de oficio del escribano contraría lo dispuesto en los artículos 1001, 1002, 1003 y 1004 del Cód. Civil. "El escribano no puede proceder de oficio... sino que su intervención ha de ser solicitada (arts. 10 y 11 de la ley 12990)".

Transcripción de documentos en el protocolo

El escribano no puede proceder de oficio a la transcripción de documentos, sino que su intervención ha de ser solicitada (arts. 10 y 11, inc. d] de la ley 12990 y art. 174 de la ley 1893).

Escritura de notificación

La falta de comparecientes en escritura pública de notificación contraría lo dispuesto en los arts. 1001, 1002, 1003, 1004 y concordantes del Código Civil y art. 10 de la ley 12990. Asimismo los doctores Spota, Salvat y Mustárich al analizar las partes constitutivas de toda escritura y referirse a su encabezamiento indican que el mismo debe contener... "constancia de las comparecencias de las partes... que el Código Civil en su art. 1001, entre otros requisitos que deben contener las escrituras públicas, establece (nombres y apellidos de las personas que la otorgan...)".

Si bien surge de la documentación elaborada por el escribano, que existió el inicio de la relación entre la parte interesada y el notario, mediante la formulación del requerimiento asentado en acta labrada en el protocolo para desencadenar la prestación obligatoria por parte del funcionario de su ministerio, al llevar a cabo su cometido "ex intervalo", es decir en fecha posterior, en instrumento separado de facción protocolar (escrituras para nuestro Código), ello no autoriza a apartarse en su mayor parte de las formalidades establecidas en el Código Civil para las escrituras públicas (arts. 979 inc. 1º, 999, 1001 y 1005). Y esto es así por cuanto al no tener reconocimiento en dicho Código la distinción entre escrituras y actas, éstas se hallan sujetas a los mismos requisitos formales que atañen a las escrituras, con la excepción consagrada en la práctica o costumbre notarial, como, por ejemplo: la innecesidad de acreditación de personería, cuando actúa en nombre ajeno; el no requerirse unidad de acto ni de contexto; el poder prescindirse de toda certeza sobre el conocimiento o identidad de las personas con quienes han de entenderse las diligencias o notificaciones.

Actuación sin mediar petición de parte

El escribano ha actuado apartándose de un concepto tradicional, según el cuál "la actividad del notario es una actividad pasiva, receptiva...". El

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

notario no puede proceder de oficio sino a instancia de parte. Debe ser solicitada su intervención (Núñez - Lagos: Los esquemas conceptuales del instrumento público, págs. 115 y 117); además no ha tenido presente los arts. 10 y 11 inc. d) de la ley 12990, cuando estatuye que "El escribano de registro es el funcionario público instituido para recibir y redactar y dar autenticidad, conforme a las leyes y en los casos que ellas autorizan, los actos y contratos que le fueren encomendados... [o] intervenir profesionalmente en los casos en que fuera requerido...".

Comparecencia del requirente

La persona que requiere los servicios del escribano para la realización de actos o contratos está obligada a comparecer, cumpliéndose en la escritura todos los requisitos formales (arts. 1001, 1002 y 1003 Código Civil).

Actas de notificación

Los escribanos no pueden extender en sus registros otros actos que no sean escrituras públicas con las formalidades exigidas por el Código Civil (arts. 1001, Cód. Civil y 208 de la ley 1893) "...nombres y apellidos de las personas que la otorgan", excepto en los casos de tratarse de escrituras de protocolización en las que no se exige el requerimiento y comparecencia de parte (ley 11845). Las actas de notificación forman parte integrante del protocolo y en consecuencia deben tener todos los requisitos que caracterizan a las escrituras públicas (arts. 1001 Cód. Civil y 208 ley 1893).

Falta de compareciente

Tanto los doctores Spota como Salvat y Mustápic, al analizar las partes constitutivas de toda escritura y referirse a su encabezamiento, indican que el mismo debe contener... constancia de la comparecencia de las partes... Que el Código Civil en su art. 1001, entre otros requisitos que deben contener las escrituras públicas, establece: "nombres y apellidos de las personas que la otorgan".

Actas

... Que en virtud de todo lo expuesto los actos de referencia no constituyen escrituras públicas porque les falta el requerimiento y comparecencia de parte, cuya ausencia significa también la ausencia del acto en sí, es decir, que esto se reduce a una apariencia, desprovista de contenido real y por ende no produce efecto alguno.

Chapas - Propaganda publicitaria

REVISTA DEL NOTARIADO

Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Indicadoras de otras actividades profesionales

La existencia en la oficina de chapas profesionales indicadoras de actividades profesionales ajenas al ejercicio del notariado, contraría el espíritu del art. 7º de la ley 12990, por lo que deberá adecuarse a la misma de manera que de las chapas o inscripciones existentes surja claramente que la actividad notarial no comprenda la de otras profesiones, a cuyo fin el escribano debe regularizar la situación.

Actividades incompatibles

La escribanía pública debe mantenerse en forma independiente y ajena a otra actividad, sin dar oportunidad a que se presuma, por chapas o letreros colocados en la entrada de la oficina, que el escribano en ejercicio de su austero ministerio se dedica también a otras actividades incompatibles con su profesión, las que por expreso mandato legal están vedadas (art. 7º ley 12990).

Reglamento de ética Notarial - Violación

La publicación de un aviso en un diario, mediante el cual se solicita dinero en hipoteca bajo el nombre de la escribanía, viola el art. 5º incs. a) e i) del Reglamento de Etica Notarial de septiembre 6 de 1938, y hace pasible al escribano de una sanción disciplinaria.

El aviso publicado en un diario a nombre de la escribanía ofreciendo intervenir en la colocación de capitales garantizados con hipoteca, viola la prohibición del art. 5º inc. a) y del inc. i) del Reglamento de Etica Notarial y hace pasible al escribano regente de una medida disciplinaria.

Escribano autorizado

El Consejo Directivo resolvió que el uso de la locución "escribanía" sin aditamentos connota la idea de escribano en ejercicio de la fe pública, sin menoscabar su competencia material, y en tal sentido no hay prescripción legal que le impida al escribano autorizado consignar en la puerta de acceso a su oficina el vocablo "escribanía".

Notarios de extraña jurisdicción

El Consejo Directivo entiende que la "escribanía pública" debe mantenerse en forma independiente y ajena a otra actividad, sin dar oportunidad a que se presuma, por chapas o letreros colocados en la entrada de la oficina, que el escribano comparte con profesionales de extraña jurisdicción, dando lugar así a equívocos en cuanto a la sede real de dichos notarios, situación que, por razones obvias, debe evitarse.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Domicilio profesional

El adscripto no puede tener otro domicilio que el de su titular, en el que deberán actuar exclusivamente, y que, en consecuencia, deberán regularizar en el menor tiempo posible la dualidad de domicilios anotada por la Oficina de Inspección de Protocolos.

El art. 7º del decreto 3972, reglamentario de la ley 12990, establece que el escribano adscripto no puede tener otro domicilio profesional que el de su titular, en el que deberán actuar exclusivamente. Por consiguiente, en ningún caso el Colegio autorizó en forma permanente que el adscripto tenga oficinas separadas del titular, y cuando lo hizo, lo fue temporariamente y con prevención de regularizar esa situación en plazo prudencial.

Escribanos autorizados

Horario

El escribano autorizado, a los efectos de la inspección reglamentaria del Libro de Registro de Firmas, debe precisar a esos fines un horario aparente. El escribano comunicará el horario que establezca dentro del quinto día de notificado. Los escribanos autorizados están obligados a dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 14 de la ley 12990 y concordantes del decreto 2593/62, reglamentario del decreto ley 12454/57. "... Deberá comunicar dentro de tercero día, al Departamento de Inspección de Protocolos, el horario y domicilio que establezca".

Domicilio legal

...Punto III) Que independientemente de la relación que una a la peticionaria con la Caja Nacional de Ahorro y Seguro y de las actividades que ésta le consienta desarrollar ajenas a tal relación, en principio no es compatible con las exigencias de un domicilio profesional, que importa, entre otros extremos, un ámbito material a la atención de un servicio público, al fijar dicho domicilio en una oficina afectada al cumplimiento de tareas realizadas para una institución oficial. Por lo expuesto, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, en uso de las facultades... Resuelve: 1º)

No hacer lugar al traslado de domicilio solicitado... al sitio que indica.

Escribanos - Responsabilidad - Jurisdicción

Responsabilidad del titular por actos de sus adscriptos

Tratándose de actos autorizados por el adscripto, pero susceptibles

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

también de apreciación y cuidado del escribano titular, la responsabilidad de éste no puede eludirse.

Incumbe al escribano titular responsabilidad por faltas cometidas por su adscripto, por tratarse éstas de actos susceptibles de su apreciación y cuidado, conforme lo establece el art. 23 de la ley 12990.

... "La mayor parte de las irregularidades comprobadas en las escrituras autorizadas por el escribano adscripto surgen con la mera inspección del protocolo, por ser, justamente como él las califica, de índole formal, y por consiguiente son susceptibles de su apreciación y cuidado, y el descuido con que se ha procedido al respecto le genera responsabilidad" (art. 23 ley 12990).

Al escribano titular le cabe responsabilidad directa por los actos de sus adscriptos en el trámite y conservación del protocolo (art. 23 in fine ley 12990).

Si bien todas las observaciones son de escrituras autorizadas por el adscripto, éste no puede asumir la "responsabilidad plena y total de todo lo observado" ya que el art. 23 de la ley 12990, dispone que sea a cargo del titular, debiendo en todo caso ser compartida.

Escribano interino

Que si bien la ley 12990 establece que el escribano interino actúa bajo la responsabilidad del titular (art. 14), también debe tenerse en cuenta que es sólo con relación a los actos que han sido susceptibles de su apreciación y cuidado (art. 23 de la misma ley).

El escribano interinamente a cargo del registro, que autoriza escrituras no obstante haber cesado en sus funciones, incurre en falta grave en virtud de lo dispuesto en los arts. 983 y 987 del Código Civil...

Titular en uso de licencia

Que en virtud de no haber disposición legal alguna que lo prohíba, debe aceptarse como legal, a juicio del Consejo Directivo, que el escribano titular de un registro en uso de licencia pueda reasumir la titularidad del mismo sin ningún requisito legal, y por el solo hecho de haber autorizado una escritura, aunque es aconsejable que el escribano comunique tal circunstancia al Colegio a los fines de una perfecta sincronización de las titularidades de los registros y para tomar la debida nota en las fichas profesionales respectivas.

Fallecimiento del escribano titular

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Producido el fallecimiento del titular de un registro, el adscripto puede continuar actuando en tal carácter hasta que sea puesto en posesión interina del mismo.

Actuación fedataria del escribano - Jurisdicción

La actuación fedataria del escribano debe cumplirse necesariamente dentro del distrito asignado al registro notarial del que es titular, adscripto o suplente, competencia que rige, por tanto, para la facción de actos extraprotocolares.

El oficial público debe obrar en los límites de sus atribuciones, no sólo en cuanto a la naturaleza del acto (competencia "ratione materiae" o competencia real), sino también de modo que sus funciones se ejerzan dentro del territorio que se le ha asignado a sus fines (o sea competencia "ratione loci"). Para la validez del instrumento público como tal, es necesario que concurren las siguientes condiciones: primera, que haya sido extendido por un oficial público (art. 979); segundo, que el oficial público sea competente para autorizarlo (arts. 980 y 981); tercero, que el oficial público sea capaz de autorizarlo (arts. 982, 983 y 985); cuarto, que se hayan observado las formas que la ley establece (art. 986). Como conclusión: el escribano de la Capital Federal no tiene facultades para actuar fuera de ella, en funciones notariales, salvo delegación judicial.

La actuación fedataria del escribano debe cumplirse dentro del distrito asignado al registro notarial del que es titular, adscripto o suplente, y en tal sentido no puede existir prórroga de jurisdicción (art. 980 Cód. Civil). El ámbito en el cual debe actuar exclusivamente el escribano es la Capital Federal, y por ende le está vedado constituirse fuera de sus límites, salvo el caso de instrumentos autorizados por delegación judicial.

Notarías de extraña jurisdicción

La Oficina de Inspección de Protocolos, dentro de sus funciones específicas (art. 6º inc. f del Reglamento del Departamento de Inspección) cuando comprobare la existencia de notarías de extraña jurisdicción, pondrá el hecho en conocimiento del Consejo Directivo, el que deberá, dentro de un plazo de 48 horas, efectuar la correspondiente denuncia al Colegio de Escribanos de la jurisdicción que corresponda y al Tribunal de Superintendencia, a fin de que adopte las medidas que estime pertinentes, sin perjuicio de las sanciones que fueren de su competencia aplicar respecto de sus colegiados.

Escrituras simul táneas

La simultaneidad del acto sólo puede concebirse en el ámbito

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

jurisdiccional en que actúa el escribano, en este caso la Capital Federal, máxime si se tiene presente lo que se entiende por "simultáneo" (lo que se hace u ocurre al mismo tiempo que otra cosa).

Los escribanos se remiten a los certificados anexados a escrituras que pasan ante otro registro, y hacen fe de ellos; algo análogo sucede con los pagos sobre Ganancias Eventuales, siempre que se trate de actos autorizados por escribanos de la jurisdicción.

La suscripción dentro de la Capital Federal de escrituras simultáneas con escribanos que actúan en registros notariales de provincia no constituye caso concreto a considerar, por tratarse de una situación legalmente imposible.

Escrituras sin autorizar

"Las escrituras deben ser autorizadas al final por escribano". La falta de este requisito, si bien no se menciona en el art. 1004 del Código Civil, resta validez al acto, ya que si se declaran nulas las escrituras en que falta la firma de las partes o de las personas que firman a ruego o de los testigos (cuando corresponda), es evidente que encuadren dentro de esa sanción, y con mayor razón, las que no estén firmadas por el oficial público.

Vistas - Traslados - Incontestación del escribano

La incontestación de las vistas o traslados conferidos al escribano constituye un acto de indisciplina y de desconsideración hacia el Colegio.

Comunicación al Colegio

Es obligación del escribano poner en conocimiento del Colegio cualquier anomalía referente a: error en la numeración de escrituras o de folios, pérdidas, rotura o alteración de los mismos, a fin de que éste disponga las medidas del caso.

Emplazamientos

Que el silencio del profesional ante el emplazamiento de referencia constituye un acto de evidente desconsideración hacia la institución, encargada de la vigilancia y disciplina de la profesión del notario, según así lo estableció en un caso análogo el Excelentísimo Tribunal de Superintendencia.

Escrituras anuladas - Número de orden

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La práctica distingue la anulación de las escrituras terminadas, de las que han sido interrumpidas, a los efectos de la numeración de la escritura siguiente. Tratándose del primer caso, se prosigue la numeración; en el segundo caso, se repite.

Debe emplearse la expresión "Erróse" para anular escrituras no terminadas. Cuando la escritura se hubiese asentado en su totalidad y no fuera firmada por las partes, se usará la expresión "no pasó" o "quedó sin efecto", agregando - si corresponde - las causas que dieron lugar a ello.

Tratándose de escrituras interrumpidas, debe repetirse el número en la subsiguiente y proseguirse con el número correlativo cuando sean escrituras que no pasaron.

En las escrituras interrumpidas y que llevan la nota de "erróse", no es necesario que el escribano estampe su firma después de la referida nota.

Fe de conocimiento

Siendo la fe de conocimiento una de las bases en que descansa la institución notarial, el escribano debe cumplir este requisito y consignar los datos personales del otorgante.

Omisión

Demuestra falta de cuidado en la atención del protocolo, no expresar que las partes son del conocimiento del escribano.

Funcionario público

El hecho de que el compareciente sea funcionario público que justifica su personería jurídica con decretos y resoluciones del Poder Ejecutivo, no exime al escribano de la obligación de dar fe de su conocimiento.

Testigos instrumentales

El mero hecho de consentir el escribano la actuación de dos personas como testigos del acto, implica por parte del funcionario declarar que las conoce y que los mismos están exentos de toda tacha legal.

Firmantes a ruego

El Consejo Directivo resolvió que no existe en el Código Civil disposición alguna que establezca que los firmantes a ruego deben ser personas de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

conocimiento del notario autorizante, sino que ese requisito sólo rige para los otorgantes del acto...

Testador y testigos

En el otorgamiento de un testamento por acto público no es indispensable que el escribano conozca al testador, pero sí lo es que dé fe de conocer a los testigos del acto y que estos conozcan al testador.

Acta de constatación

En una escritura de comprobación de hechos, el escribano debe dar fe de conocer al otorgante pero no a las personas que encontrándose en el lugar hacen una exposición firmando la escritura en ese carácter, pues no siendo otorgantes, no está obligado a asegurar su identidad.

Testigos de conocimiento

La identidad se acredita con dos testigos de conocimiento. Este es el único procedimiento supletorio instituido para las escrituras públicas en la legislación de fondo, y por lo tanto, la sola exhibición de documentos de identidad no constituye vía idónea para cumplir con la exigencia legal, como lo tiene reiteradamente resuelto el Consejo Directivo Con relación a los documentos extraprotocolares, en ausencia de ley nacional o local que reglamente sus requisitos formales conforme a lo dispuesto por el art. 979 inc. 2º del Código Civil son de aplicación supletoria las normas relativas a los instrumentos públicos y a las escrituras públicas, en cuanto sean compatibles con su contenido y fines.

Impuesto a las Ganancias Eventuales

Pago fuera de término

Si bien la ley impositiva establece sanciones contra quien infrinja sus disposiciones, el Colegio, en virtud del gobierno que ejerce sobre los escribanos, no puede tolerar el incumplimiento de las leyes.

Con respecto a los pagos fuera de término del Impuesto a las Ganancias Eventuales, el escribano debe necesariamente cumplir con sus obligaciones específicas en tiempo y forma por tratarse de un rubro tan importante y delicado.

El pago del Impuesto a las Ganancias Eventuales hecho fuera de término, aun cuando no cuestionado por la Dirección General Impositiva, implica una falta.

Cesión de derechos hereditarios

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La cesión de derechos hereditarios es una figura gravada y está encuadrada en las previsiones de la ley del Impuesto a las Ganancias Eventuales. La cesión de esa clase de derechos no pretende gravar el hecho de colocar al cesionario en el lugar del cedente, sino que incide sobre la ganancia realizada por el heredero cuando enajena su porción hereditaria.