

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

*DOCTRINA SENTADA POR EL COLEGIO EN LOS EXPEDIENTES DE
INSPECCIONES(*) (1372)*

Protocolo.

Negligencia en el cuidado

Importa negligencia en el cuidado del protocolo, no salvar correcciones

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

en los números de las escrituras, nombres de los otorgantes y estado civil de éstos.

Errores en folios

Se resolvió con carácter general que los errores de numeración de los folios en los nuevos sellos notariales, deberán ser salvados con notas marginales en los folios correspondientes, firmadas por los propios escribanos.

Foliatura de cuadernos

Los escribanos deberán foliar los cuadernos de escrituras dentro de las veinticuatro horas de ser retirados del Colegio.

Alteración de foliatura

En estos casos el escribano autorizante debe de inmediato dar cuenta al Colegio de Escribanos para que éste tome la intervención que le corresponde.

Rotura de folios

Respecto a la rotura de folios, el escribano tiene la obligación de hacer saber a la mayor brevedad lo acontecido en el protocolo y abstenerse de adoptar medida alguna, estando únicamente el Consejo Directivo específicamente capacitado para disponer el procedimiento a seguir.

Folio faltante

La irregularidad es evidente, pues se ha transgredido la norma del art. 11 del decreto 26655/51 que recepta una disposición contenida en todas las leyes notariales.

Falta de folios utilizados

A los efectos de lo previsto por el art. 1011 del Código Civil, el escribano deberá comunicarlo a las partes, a fin de que hagan uso del derecho que les acuerda dicho artículo.

Fojas en blanco llenadas con posterioridad

Tal circunstancia pone de manifiesto la desaprensión y falta de responsabilidad del profesional que lleva el protocolo a su cargo con total despreocupación de las disposiciones señaladas por el Código Civil, ley 1983 y resoluciones concordantes y el espíritu de la ley 12990.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cierre de las escrituras

Los inspectores exigirán su cumplimiento de conformidad con lo establecido por el reglamento y la reiterada jurisprudencia.

Clausura. Nota

El certificado de cierre del protocolo debe extenderse inmediatamente después de la última escritura (art. 9º de la acordada plenaria de las Cámaras Civiles: " . . . Cuyos protocolos serán clausurados anualmente, poniéndose por el escribano una nota con la expresión del total de las escrituras otorgadas y la fecha de la última").

Fecha del acta de cierre

El acta de cierre anual de los protocolos debe ser datada indefectiblemente el 31 de diciembre del año que corresponda.

Escritura (error de numeración)

El Colegio ha resuelto en reiteradas oportunidades que el escribano debe informar a la brevedad tal error para arbitrar los medios tendientes a subsanar tal anomalía.

Escritura mecanografiada - Claros llenados con guiones

El hecho de tratarse de escrituras otorgadas por el Banco Hipotecario Nacional, en las que tanto el nombre del apoderado que ha de suscribirla, como el número de certificado del Registro de la Propiedad, se conocen poco tiempo previo a la firma y cuando la escritura está ya extendida, son circunstancias que no autorizan a dejar espacios en blanco de hasta un renglón, que resultan luego verdaderamente inútiles. El escribano debe calcular con mayor prudencia esos espacios.

Nombres de testigos - Modo de escribirlos

El prenombre de los testigos debe consignarse por entero en el cuerpo de la escritura, aunque éstos al firmar usen sólo la inicial.

Domicilio o vecindad

El domicilio no está concretamente enunciado con la calle y número, sino que es necesario, además, establecer la ciudad, pueblo o localidad y provincia o territorio. Es necesario indicar la designación del espacio geográfico donde se halla la calle y número consignados. No es válido el criterio de que está sobreentendido que la dirección corresponde a la Capital y menos aún que cuando el domicilio lo es fuera de su ámbito

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

territorial se exprese "de tránsito en ésta", ya que esta expresión constituye una práctica viciosa inadmisibles cuando se redacta el instrumento con sujeción a las reglas de la técnica escrituraria. En consecuencia se ha configurado inobservancia a un requisito formal comprendido en la parte final del art 1004 del Código Civil.

Error en rumbos y/o linderos

Al estar mal designados los rumbos y/o linderos y medidas, así como incompleta la designación de la unidad en las escrituras, evidencia incumplimiento por parte del escribano en lo que respecta al cuidado y supervisión del protocolo.

Fecha de la rúbrica posterior a la de la escritura

Que tales anomalías, a pesar de los descargos producidos "que accionaron la responsabilidad de los mismos", no pueden considerarse totalmente eximidos, por cuanto los vicios intrínsecos que padecen las escrituras autorizadas en esas condiciones provienen de una negligencia profesional.

Certificación de autenticidad

Toda copia de documento que por su índole y/o circunstancias especiales deba ser agregada como cabeza de escritura en el respectivo protocolo, debe tener la aceptación consignada por el escribano de que "es auténtica", precisándose, si cabe, la designación técnica de aquélla.

Acta anexada de fecha posterior a la escritura

El Consejo Directivo entiende que la observación apuntada por la inspectora es correcta, pues ella no entra a considerar el fondo de la cuestión ni las ulterioridades que pudieran derivar de aquéllas, sino, por el contrario, consigna el hecho material y formal, atento la diferencia de fechas existentes entre el documento anexado y la escritura autorizada.

Observaciones subsanadas con posterioridad al acto

El haber subsanado varias observaciones, no le quita a las mismas tal carácter, más aún tratándose del protocolo de tres años atrás, lo que demuestra que durante ese período no han sido revisados ni aún para el momento de su encuadernación; todas estas observaciones ponen en evidencia la falta de atención personal del escribano en el desempeño de su función y la negligencia manifiesta en el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen la materia.

"No pasó" y "Ante mí" Uso de sellos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La utilización de sellos con la locución "No pasó" o de la fórmula "Ante mí" es incompatible con la importancia de que deben hallarse revestidos estos aspectos y de la solemnidad propia de la autorización de la escritura matriz, por lo que deben consignarse en forma manuscrita.

Cierre de las escrituras

No han tenido presente la reglamentación dictada en su oportunidad por el Consejo Directivo, en el sentido de que debe trazarse la línea de cierre en el renglón en que la misma termina (art. 4º, inc "j" del antiguo reglamento sobre inspecciones aprobado en sesión del Consejo Directivo del 16/3/56 y art. 5º, inc. "j" del reglamento actual, aprobado en sesión del 20/6/66) cuyo conocimiento no pueden desconocer los escribanos (ver art. 5º, inc. a], reglamento del año 1971) .

Firma con caracteres alfabéticos árabes

La signatura de las personas es un atributo que las caracteriza e individualiza por los rasgos de la escritura con que fueron trazados, legibles o ilegibles, aún con caracteres idiomáticos si es la forma habitual con que exterioriza su firma. La escritura firmada con caracteres alfabéticos árabes es perfectamente legal.

Escritura firmada fuera de la escribanía

El art. 201 de la ley 1893 y la prohibición del art. 11 del decreto reglamentario N° 26655/61 implican la obligatoriedad que tiene el autorizante de manifestar la razón por la cual se firma la escritura fuera de las oficinas.

Escrituras de fecha cierta

A) El inciso 2º del art. 1035 del Código Civil contempla el reconocimiento del documento privado en forma extraprotocolar; no requiere que se labre acta alguna en el protocolo, sino en el mismo instrumento. B) Si este reconocimiento se hace en forma protocolar, se requiere escritura pública y los requisitos que se exigirán serán los de ésta; en consecuencia, conforme al art. 1001 del Código Civil (texto según ley 15875), no será necesaria la presencia de testigos. C) El reconocimiento de un instrumento privado efectuado por escritura pública no confiere al mismo el carácter de instrumento público, ni siquiera respecto de las partes y sus sucesores universales. El art. 1026 del Código Civil requiere la intervención judicial y no la notarial. D) No merecen observación alguna las escrituras otorgadas sin la presencia de los testigos en las que los comparecientes manifiestan su voluntad de que a efectos de darle fecha cierta a un documento privado, el mismo se transcriba y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

anexe al protocolo, aunque además reconozcan como suyas las firmas puestas en ese documento.

Protestas marítimas

En virtud de lo dispuesto por el Consejo Directivo con fecha 16 de mayo de 1961, "Cuando en las escrituras de protestas marítimas se haga transcripción de marcas de fábrica utilizando números o determinadas representaciones gráficas, no corresponde formular observación alguna por cuanto se trata de una forma lógica de transcripción".

Testamentos - Art. 3658

El Consejo Directivo entiende que es pertinente dejar sentado que la función del escribano es específicamente preventiva y en consecuencia debe ser la actuación sumamente cauta en la redacción de un testamento, para evitar posibles ulterioridades, cuya gravedad escapa a su esfera de acción y se proyecta en el tiempo; por tanto, del contexto de la escritura debe surgir nítidamente el cumplimiento de las normas legales que la rigen, evitándose así posturas y posibles contiendas judiciales. El notario por la índole de su ministerio no debe interpretar la ley, sino cumplirla.

Declaración jurada - Falta

El presupuesto del gravamen exige el pago por el solo hecho de la instrumentación o existencia material del documento con abstracción de su validez o eficacia jurídica o verificación de sus efectos (art. 177 y sus concordantes del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires). (Ver: art. 55, incisos a] y c] de la ley de sellos - t. o. 1969 -).

Escritura después del cierre

El hecho de pasar una escritura después del certificado de cierre anual del protocolo, carece de validez.

Índices parciales

La colocación del índice general en el primer tomo del protocolo de cada año, contraría la norma del artículo 197 de la ley 1893 que exige que cada tomo lleve el propio.

Si al confeccionar los índices parciales se ha omitido detallar los protestos pasados en el protocolo, no se ha cumplido con lo dispuesto por el artículo 197 de la ley 1893.

Encuadernación

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- ...Que no es causa eximente de la responsabilidad de tener encuadernados los protocolos en fecha, el atraso que registra en sus tareas el taller de encuadernación del Archivo de Protocolos, toda vez que existen otros talleres particulares que realizan dicha tarea".

La falta de encuadernación del protocolo, en tiempo hábil, pone de manifiesto despreocupación por parte del titular del registro, quien debió denunciar el hecho al Colegio si la omisión obedece a no hallar operario que realice el trabajo.

La falta de cumplimiento de este requisito no es concebible y pone de manifiesto despreocupación por parte del escribano, cuando ha transcurrido más de un año desde la intimación hecha por el Colegio.

". . . Hacer saber . . . que la encuadernación del protocolo es de exclusiva incumbencia del escribano titular".

En caso que el escribano no hubiera encuadernado en tiempo y fuera emplazado por el Colegio a tal efecto y no se cumpliera en el plazo fijado, éste podrá incautarse del protocolo para proceder a su encuadernación con cargo para el escribano. El protocolo debe ser encuadernado a más tardar el 31 de diciembre del año subsiguiente.

Índices y encuadernación (confección y actualización)

El único responsable del cumplimiento de tales exigencias es el escribano titular, quien está obligado, en virtud del cargo que desempeña, al estricto cumplimiento de las normas legales que rigen tal función, en este caso arts. 196 y 197 de la ley 1893.

Salvados.

Puño y letra del escribano

Los salvados deben ser hechos por el escribano autorizante del acto.

Como complemento de la obligación que tiene el escribano de leer a las partes la escritura, debe salvar al final de la misma, de su puño y letra, las entrelíneas enmendados o soberraspados.

El hecho de que uno de los escribanos haya salvado escrituras autorizadas por su colega, evidencia un descuido inexcusable que compromete la responsabilidad del autorizante.

Modo de efectuarlos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

No se cumple el fin legal salvando las testaduras, entrelíneas, raspaduras, etc., con la sola expresión: "enmendado". Corresponde distinguir claramente, en cada caso, si se trata de un soberraspado, enmendado, testado, etc.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 209 de la ley 1893 y art. 989 del Código Civil, deben reproducirse por entero las palabras que se salvan.

En la práctica escrituraria, "enmendar" y "raspar" son dos cosas distintas, criterio éste que, por otra parte, es el del legislador (arts. 989 y 1001 del Código Civil y arts. 208 y 209 de la ley 1893). Por lo que no es correcto usar la palabra "enmendado" para salvar borraduras, raspaduras, etc.

El raspado reiterado de una misma palabra puede salvarse indicando el número de veces en que se efectuó aquél, pues aunque ésta no es la forma de práctica, se cumple igualmente la finalidad de la ley.

Los salvados hechos sobre la línea trazada para cerrar la escritura, crean la presunción vehemente de haberse practicado después de suscriptas aquéllas contrariando así lo dispuesto en el artículo 209 de la ley 1893.

El número de orden de la escritura, soberraspado o entrelíneas sin salvar, afecta parte esencial de la escritura.

El número de orden de la escritura, enmendado y sin salvar, puede dar lugar a la aplicación de la multa establecida en el art. 1004 del Código Civil y el 213 de la ley 1893.

El error en el número de la escritura debe salvarse, por integrar éste el instrumento mismo (art. 193 de la ley 1893) .

Importa negligencia en el cuidado del protocolo no salvar correcciones en los números de las escrituras, nombres de los otorgantes y estado civil de éstos.

Mal efectuados

Las entrelíneas y enmendaduras de palabras esenciales sin salvar o mal salvadas, acusa evidente descuido del escribano en el cumplimiento de deberes a su cargo.

Demuestra falta de cuidado en la atención del protocolo los raspados, enmendados o entrelíneas sin salvar o mal salvados.

Fuera de margen

REVISTA DEL NOTARIADO

Colegio de Escribanos de la Capital Federal

El salvado efectuado fuera de los márgenes del sellado contraría lo dispuesto en los arts. 1001 del Código Civil y 209 de la ley 1893 que exigen se haga al fin de cada escritura, y en el art. 10 de la Acordada del Tribunal de Superintendencia fechada el 1º de junio de 1931, al disponer que los escribanos inutilizarán con una raya cualquier blanco que quede entre el texto de la escritura y las firmas.

El haber salvado fuera del margen inferior del sellado (folio notarial) no está de acuerdo con lo establecido por los arts. 1001 del Cód. Civil y 209 de la ley 1893 que exigen se haga al fin de cada escritura y con lo preceptuado en el art. 5º, inc. a) del reglamento sobre inspección de protocolos.

Ilegibles

El salvado hecho con letra ilegible, es ineficaz.

. . . no se cumple el fin legal salvando en forma ilegible las testaduras, entrelíneas, raspados, etc., que pudieran existir en las escrituras que autoriza.

Omisión

Las entre líneas, raspaduras y enmendaduras sin salvar y la omisión de datos concernientes a otorgantes, aunque no invalidan la escritura por no afectar partes esenciales de ésta, demuestran poco celo en el cuidado del protocolo.

Estado civil

Importa negligencia en el cuidado del protocolo no salvar correcciones en... el estado civil de los otorgantes.

Número de manzana enmendado

El número de la manzana en que se ubica el lote vendidos enmendado y sin salvar, afecta parte esencial de la escritura.

Nombre de los testigos

Afecta parte esencial de la escritura el soberraspado del nombre de testigos sin salvar... correspondiendo reprimir la omisión con una medida disciplinaria.

Sin la presencia de las partes y testigos

Es cargo grave subsanar un interlineado que se hallaba sin salvar, atento

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

al art. 209 de la ley 1893 que dice expresamente que las interlineaciones, raspados o enmendados deben salvarse en presencia de las partes y testigos que deben suscribir el acto.

Productos químicos

El escribano debe abstenerse de usar productos químicos para salvar.

Tinta

Escrituras - Testimonios - Notas marginales

La disposición legal que exige el uso de la tinta negra se refiere a las escrituras y testimonios, y no a las notas marginales que pueden asentarse con sellos y tintas de otra coloración.

Tinta azul

El empleo de tinta azul en la redacción de la escritura, carece de importancia aunque es aconsejable se exija el uso de tinta negra.

Tinta azul verdoso

Las disposiciones vigentes ordenan un tipo de tinta de color determinado y el escribano no se atiene a ellas permitiendo que las partes firmen con tinta azul verdosa.

Uso de bolígrafos

Los dictámenes de la Gendarmería Nacional y la Policía Federal, se refieren a los elementos que proporcionan las escrituras hechas con pluma y con bolígrafo para determinar la personalidad gráfica del escritor, la autoría, las anormalidades, etc. En cambio el informe pericial - que menciona en su trabajo el escribano Ponds se refiere a la calidad de la tinta utilizada en los bolígrafos y las lapiceras a pluma. Es evidente que en los casos excepcionales en que se plantea alguna duda sobre la autenticidad de una firma o un escrito, el criterio que interesa es el sustentado en los dictámenes ya aludidos, pues permitirá resolver el problema. Por ello, como surge de ambos informes, resulta más conveniente la utilización de las lapiceras a pluma que de los bolígrafos. En consecuencia, . . . no debe accederse a lo solicitado... es más prudente mantener la situación actual, sin que el Colegio asuma la responsabilidad de aconsejar la utilización de un instrumento que no tiene la perfección que se le quiere adjudicar.

Tinta verde

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La firma de los testigos con tinta verde, revela un descuido en el acto de dicha firma, pero en manera alguna hace atacable la escritura.