

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

RESOLUCIÓN GENERAL DEL CONSEJO DIRECTIVO DE 22/4/81(*) (559) - LEY 21212 - ARTÍCULO 8°

VISTO que la ley 21212 (**)(560), en su artículo 8°, dispone que cuando se trate de actos notariales instrumentados fuera del ámbito de la Capital Federal, para que surtan efectos en su territorio, las gestiones que tengan que realizarse en la demarcación donde rige la ley 12990, tienen que cumplirse con intervención de escribanos de dicha jurisdicción; y

CONSIDERANDO:

Que esta situación debe aplicarse a los actos documentados en escritura pública que estén autorizados por escribanos de provincias en las que rige el mismo sistema, estableciéndose así reciprocidad que deriva de la existencia de preceptos semejantes.

Que numerosos colegas de la jurisdicción han sido requeridos para actuar en los casos previstos por la ley citada, pero al querer cumplir con su actividad, su gestión se ha visto dificultada por la falta de una reglamentación adecuada que encauce los trámites que en tales casos tienen que efectuar.

Que la ley que regula la competencia y las atribuciones que tiene esta Institución, la faculta para dictar las resoluciones de carácter general tendientes a unificar los procedimientos notariales y vigilar el cumplimiento de las leyes.

En consecuencia,

Este Colegio de Escribanos, en uso de las facultades que le acuerda el artículo 44 de la ley 12990, dicta la presente resolución de carácter general, para que tenga vigencia en el territorio de la Capital Federal y del Territorio Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

1) Escribanos competentes:

Queda a cargo de los escribanos de registros de la Capital Federal (titulares, adscriptos o suplentes) realizar la tarea de colaboración que se refiere el artículo 8° de la ley 21212.

Asimismo podrán intervenir los escribanos autorizados dentro de los límites de su competencia funcional.

2) Requerimiento para intervenir:

El escribano que autorizó, fuera de la demarcación territorial de la Capital Federal, la escritura que tiene que producir efectos en esta demarcación o,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

en su caso, la persona que tenga interés jurídico suficiente, deberán requerir, expresa o implícitamente, la intervención del escribano competente, con lo que asumirá los derechos, obligaciones y responsabilidades de toda persona que promueve la actuación notarial. La aceptación de la gestión, a cargo del escribano competente, resultará de su declaración expresa, o, implícitamente, de su propia actividad en relación al asunto encomendado.

3) Diligenciamiento de certificaciones:

I. Las solicitudes correspondientes a las certificaciones que fueren necesarias conforme a la naturaleza del acto objeto del requerimiento, las suscribirá el escribano competente, teniendo a la vista los títulos y demás documentos que resulten necesarios, o los informes que al efecto le suministre el escribano que autorice la escritura, quien será exclusivamente responsable por la exactitud de la información.

II. En las certificaciones que tengan que solicitarse de conformidad a lo que dispone la ley registral N° 17.801, deberá hacerse constar en el rubro "observaciones", que la petición se formula para que el despacho sea utilizado por el escribano cuyo nombre, apellido y domicilio se expresará así como su carácter de titular, adscripto o suplente de Registro Notarial, indicando cuál es el número de dicho Registro y su radicación legal.

Despachadas las certificaciones, remitirá de inmediato los originales para su utilización por el escribano que autorizará la escritura, conservando en su poder copia autenticada para su agregación al acta protocolar.

III. Los que informen deuda por tasas municipales, servicios de obras sanitarias, expensas comunes y cuantas otras pudieran corresponder, una vez despachadas serán remitidas al escribano que autorizará la escritura. Este escribano asumirá la responsabilidad que en ejercicio de su función le corresponde para liberar de las deudas que, según tales certificaciones, pudieran afectar al inmueble objeto de la escritura, sea requiriendo se le presenten los comprobantes que acrediten el pago de la deuda informada, o efectuando la retención de dinero necesaria para realizar el pago de lo debido y proceder, luego, a efectuar la correspondiente liberación, o ejerciendo todo otro derecho que las leyes competentes le acuerden.

4) Cumplimiento en término legal del pago de las obligaciones fiscales y de la presentación de la documentación para su registración:

Corre a cargo del escribano que autorizó la escritura el cumplir dentro del plazo legal la obligación de pago de los adeudos tributarios y de la presentación de la escritura para su registración.

El escribano competente con sede en la Capital Federal asumirá respecto a tales actos las responsabilidades propias del deber de colaboración que toma a su cargo.

A estos efectos, los plazos que tiene para realizar su gestión, comienzan a correr desde la fecha que recibe la documentación necesaria y suficiente. En caso de duda, o de controversia sobre la recepción de dicha documentación, ese hecho deberá probarse por medio fehaciente.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

En el caso que el escribano requirente actúe con morosidad, negligencia manifiesta, o no cumpla con los deberes a su cargo, que se enuncia en el párrafo primero de este apartado, el escribano requerido, para salvar su responsabilidad, en plazo prudente y por medio fehaciente, deberá comunicar tales circunstancias tanto al escribano requirente, como a los sujetos interesados en la escritura objeto de la diligencia que se le ha encomendado, advirtiéndoles acerca de la necesidad de actuar con tiempo suficiente para no incurrir en mora.

5) Pago de los gravámenes fiscales que afectan al hecho imponible documentado en la escritura:

I. De acuerdo a la legislación fiscal vigente, quien debe actuar como agente de retención y obligado solidario por el pago de las obligaciones fiscales que graven al hecho imponible documentado en la escritura, es el escribano ante el cual ella se otorgue.

II. Corresponde al escribano competente de la Capital Federal efectuar el pago de lo que resulte adeudarse por impuesto de sellos y tasas de registro.

El pago deberá hacerlo en su carácter de colaborador del escribano autorizante de la escritura, quien asume el deber y la responsabilidad de hacerle llegar el importe de dinero necesario a estos efectos, con tiempo suficiente para que el pago se efectúe en plazo legal.

El escribano competente de la Capital, deberá efectuar el pago del impuesto de sellos en los plazos y mediante los procedimientos establecidos por la D. G. I.

Anexará el acta protocolar copia autenticada del comprobante del que resulte haber efectuado el pago, remitiendo su original al escribano responsable.

6) Redacción del acta protocolar:

Recibida la documentación notarial correspondiente, el escribano competente, sin necesidad de intervención judicial, procederá a redactar el "acta protocolar" conforme a lo que dispone la ley 21.212, la que deberá reunir las formalidades inherentes al acto instrumentado.

Indicará la persona (escribano o particular interesado) que ha requerido su colaboración. Relacionará la documentación que ha recibido, expresando los datos necesarios para que quede debidamente especificado en cuanto al lugar y fecha de su otorgamiento; escribano autorizante y sujetos que lo otorgan; objeto del acto; determinación de la cosa; precio; referencias de orden administrativo, fiscal, catastral y registral establecida por las leyes; constancia de la legalización del instrumento, y cuanta otra referencia pudiere resultar de interés a los fines de la ley y del acta que debe redactar. Además, deberá dejar constancia de que anexa copia autenticada de la escritura, de las certificaciones registrales y de la constancia de pago del impuesto de sellos, cuando corresponda.

Sólo hará mención de la lectura del acta si el requirente comparece como otorgante. Concluido su texto, procederá a autorizarla con su sello y firma.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Una vez efectuada la registraci3n de la escritura, pondr3 nota marginal en el acta protocolar haciendo menci3n de esa circunstancia.

7) Presentaci3n de la documentaci3n para su registraci3n:

I. Corresponde al escribano de la Capital Federal expedir copia del acta protocolar, la que presentar3 junto con la escritura otorgada fuera de la jurisdicci3n, para su registraci3n en los organismos correspondientes.

Siendo de su exclusiva competencia realizar esa gesti3n, tambi3n, confeccionar3 y suscribir3 las peticiones y solicitudes de inscripci3n que correspondan.

II. Cuando la ley hubiere establecido plazo para la registraci3n de la escritura, el notario competente para realizar la petici3n deber3 presentar la documentaci3n dentro del t3rmino que corresponda, excepto la demora que hubiere incurrido quien requiri3 su intervenci3n, circunstancia que, para deslindar responsabilidades, har3 constar en el "acta protocolar".

III. Los registros p3blicos, rechazar3n toda petici3n de inscripci3n, anotaci3n, o toma de raz3n de documentos notariales a los que se refiere esta Resoluci3n, si la solicitud correspondiente no se efect3a de conformidad a lo que dispone el art3culo 8º de la ley 21.212 y la presente.

8) Documentos comprendidos en esta Resoluci3n en raz3n al lugar de su otorgamiento:

De acuerdo a lo que dispone el numeral IV, art3culo 8º de la ley 21.212, se encuentran comprendidos dentro de las previsiones de la ley citada, los documentos notariales autorizados por escribanos con competencia territorial en las provincias que tengan establecido el r3gimen previsto en la norma mencionada precedentemente.

9) Comunicaci3n de los Registros P3blicos Estatales:

La presente resoluci3n se comunicar3, a sus efectos, a los Registros P3blicos y organismos pertinentes.

Asimismo, se har3 conocer a los Colegios de Escribanos.

Eduardo A. Clari3
Secretario

Jorge A. Bollini
Presidente