

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***DECLARACIÓN NOTARIAL SOBRE ENTREGA DE DINERO EN EFECTIVO,  
CUANDO LO FUE EN CHEQUES(\*) (282)***

**CARLOS J. RUBIANES**

El notario asentó, en el acto de una escritura de compraventa de un inmueble, que la compradora abonó a la vendedora con dinero en efectivo,

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

cuando lo cierto es que lo fue con cheques de una financiera que intervenía en la financiación de la compra.

Sobre esa base fáctica la Cámara concluye que no se da el delito de falsedad ideológica, previsto en el art. 293, Cód. Penal, porque es una supuesta falsedad inocua, ya que no causa perjuicio y no hay potencialidad para ello. De modo que, a criterio del Tribunal, falta un elemento indispensable para la configuración de tal delito.

Nos encontramos en presencia de un hecho esencial para el contrato de compraventa referido, cual es la entrega del precio por parte del comprador, cumpliendo así su obligación contractual. Desde la mira notarial se trata de un hecho ocurrido en el mundo exterior sobre el cual el escribano debe dar la autenticidad necesaria, por el cumplimiento de las solemnidades determinadas en la ley. Para que cumpla debidamente la finalidad probatoria del contrato concretado en su presencia. Es, por ende, un hecho ajeno del notario, un hecho por él presenciado, y sobre el cual debió ser veraz en orden a la fe pública que merece su acto.

Conforme a lo dicho, se cumple, en el caso, el elemento de que la eventual falsedad debe versar sobre un hecho que el documento deba probar, porque es evidente que tal lo constituye el hecho esencial de la entrega del precio por parte del comprador al y vendedor. Aparece así cumplida una de las condiciones exigidas por la figura delictiva de falsedad ideológica.

En efecto, la falsedad ha de ser esencial, refiriéndose al conjunto de circunstancias o hechos que el documento esté destinado a probar.

No radica, pues, en ese elemento del delito el problema que el caso plantea, porque la cuestión resuelta se relaciona primordialmente con otros dos elementos del delito: que las declaraciones sean falsas, y que haya perjuicio o potencial perjuicio.

La Cámara trata este último. pero no ahonda en la falsedad o no de la declaración del notario de que en el curso del acto se dio el precio en dinero en efectivo, cuando en rigor lo fue en cheques.

Esa declaración del escribano debe ser analizada para apreciar si importa la inserción falsa, que ha alterado la verdad, o bien, que el notario ha mentido sobre un hecho propio del mundo externo que ha pasado ante su vista.

Aparentemente surgiría esa contradicción entre la realidad sucedida ante el notario y lo asentado por éste en la escritura pública, porque materialmente no es lo mismo entregar billetes (papel moneda), que dar cheques.

Sin embargo, si ahondamos aún más, y no nos dejamos engañar por las apariencias. advertimos que desde el punto de vista jurídico fundamentalmente es idéntico entregar dinero efectivo que un cheque.

En efecto, el art. 1º, dec. - ley 4776/63 determina que "el cheque es una orden de pago pura y simple librada contra un Banco en el cual el librador tiene fondos depositados a su orden en cuenta corriente bancaria o autorización para girar en descubierto".

Al respecto, Zavala Rodríguez escribe que "mediante el cheque se comunica al banco que de las sumas depositadas o acreditadas, entregue al titular la cantidad que se indica en el documento" (entendemos que debió

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

decir tenedor del cheque) (Zavala Rodríguez, Código de Comercio, t. Y, pág. 400).

Con esa orden de pago, que se entrega al tomador - en nuestro caso vendedor del inmueble -, el referido beneficiario del cheque la lleva al banco o la deposita en su cuenta corriente para recibir dinero en efectivo directamente o que la misma suma le sea acreditada en su propia cuenta bancaria.

Esa orden es "pura y simple", lo que significa que es una orden incondicionada de pagar una determinada suma de dinero.

De lo anterior es fácil concluir que, cumpliendo el cheque con las formalidades establecidas en la ley y reglamentación, tiene el mismo significado esencial que entregar dinero en efectivo, con la diferencia que, en el caso, en vez de recibirlo en el acto de la escritura, la vendedora lo recibirá más tarde del banco girado. Representa, pues, dinero en efectivo, en similar forma que lo representa el billete de papel moneda emitido por el Banco Central de la República Argentina. Aun cuando exterior y materialmente se trate de documentos diferentes.

En esas condiciones estimamos que aunque el escribano no haya asentado que se recibían cheques, no ha insertado una falsedad en el sentido requerido por la norma penal (art. 293, Cód. Proc.).

La declaración del notario, en el caso comentado, no es, pues, falsa porque no altera la verdad ni constituye una antítesis de ésta. No hay una mutación de la verdad en sentido jurídico. No constituye una contraposición con la autenticidad, porque el notario ha autenticado lo esencial, que es la entrega del precio en moneda corriente, aunque sea representada por los cheques.

Salimos al paso a una eventual crítica a esta interpretación, pues podrá decirse que el cheque puede resultar sin fondos o falsificado. Nosotros afirmamos que lo mismo puede ser con los billetes papel entregados. Si son falsos. Pero, en ambos casos, siempre que los billetes y los cheques presenten las características formales determinadas por la ley y la reglamentación, o sea que se presenten externamente como tales, el notario que da autenticidad a su entrega, o, tal vez, mejor dicho, que autentifica ese hecho auténtico de la dación en pago, no incurre en el delito de falsedad ideológica. Ya que si luego resultan ser falsificados o sin provisión de fondos en el Banco, tanto el escribano como la parte que los recibe ha sido inducida a engaño por un ardid que no era advertible, si los documentos imitaban adecuada y no groseramente los genuinos. En ese caso, la responsabilidad penal recaerá sobre quien hizo o usó los documentos delictuosamente.

Las consideraciones anteriores son suficientes para descartar la responsabilidad penal del escribano, aunque el Tribunal alude a la carencia de perjuicio en el caso, lo que también comparto. Porque es evidente que del acto notarial mismo no se deriva perjuicio alguno por esa atestación del escribano. Si tal perjuicio surge luego al no poder hacer efectivo el importe de los cheques, no se deriva de la conducta del escribano, sino de quien los dio en la oportunidad, recordando que en derecho penal rige el principio de que cada uno responde de su propia culpabilidad, de modo que no puede

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

ser penado por el hecho o comportamiento de otra persona.

El caso, así interpretado por nosotros, creo que es de sumo interés, no solamente en otros idénticos, sino también en similares, como cuando en una operación inmobiliaria se entregan dólares u otra moneda extranjera, y el notario asienta, introduciendo una declaración de que se dio dinero en determinada cantidad de pesos argentinos, o en dinero en efectivo, y no en la extranjera convenida entre las partes y entregada en ese acto.

Creo que el fundamento que he dado, para llegar a igual conclusión que la Cámara, tiene mayor sustancia que el de la carencia de perjuicio, porque con este criterio podría concluirse que hay posibilidad de perjuicio si los cheques resultan sin fondos o falsificados.

Tal es mi opinión sobre el caso anotado.