

Historia del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

(Capítulos XI, XII y XIII)

Álvaro Gutiérrez Zaldívar

Sumario: **CAPÍTULO XI.** **1.** El notariado de nuestro Colegio y el *notary public*. **1.1.** El comienzo. **1.2.** Una propuesta de cambio de nombre. **2.** El *notary public* en los Estados Unidos de Norteamérica. **2.1.** La situación en algunos estados. **2.1.1.** El Estado de Florida. **2.2.** La asociación más importante de notarios. *The National Notary Association*. **2.2.1.** Trabajos que efectúa la Asociación. **2.3.** El control de los antecedentes de los aspirantes. **2.4.** Los límites de responsabilidad. **2.5.** ¿Tienen problemas? **3.** El escribano de la Ciudad de Buenos Aires. **CAPÍTULO XII. NUESTRO TRABAJO Y LOS CAMBIOS.** **CAPÍTULO XIII.** **1.** El Colegio de Escribanos. Decisión, convicción o suerte. **2.** ¿Quién es el responsable de que el Colegio se transforme en lo que es hoy? **3.** El futuro del notariado.

CAPÍTULO XI

1. El notariado de nuestro Colegio y el *notary public*

Con el correr de los años, nos hemos encontrado con que hay autores que pretenden efectuar cambios en nuestro sistema notarial, alegando que el *notary public* de los Estados Unidos de Norteamérica tiene distintas funciones. Suponemos que lo hacen para que nosotros seamos *notaries* y porque están interesados en cambiar nuestra profesión. Podríamos mencionar, como ejemplo de ello, la exposición de motivos de la Ley de Sociedades y, muchos años atrás, un proyecto del Círculo de Escribanos en los cuales se pretendía que la función notarial pudiera desempeñarse por el solo hecho de tener un título expedido por la universidad.¹

Como no podemos alegar que se ha actuado ocultando la verdad, partimos de la base que ignoraban los alcances de lo que estaban pidiendo y sus implicancias. Ignorancia que nuestro Colegio y la Unión Internacional del Notariado han tratado de precisar hasta las últimas consecuencias para demostrar que lo único en que coinciden el *notary public* y nuestro notariado es en el nombre.

1. Exposición de Motivos, Ley de Sociedades N° 19.550 (1972). Ver Sección 5ª de la Sociedad Anónima. Punto 2 y Proyecto del Círculo de Escribanos - Ver Biblioteca del Colegio)

1.1. *El comienzo*

Hace más de treinta años se planteó en una de las comisiones de la Unión Internacional del Notariado Latino la conveniencia de tomar contacto con la mayor asociación que había de *notaries* en los Estados Unidos, o si era mejor ignorar su existencia, por ejercer una función con requisitos y procedimientos absolutamente distintos de los que tenemos en la Unión Internacional del Notariado.

Algunos miembros de esa comisión opinaban que esos *notaries* no tenían ningún punto de contacto con nuestras tareas. Los partidarios de hacer un estudio sostenían que –bien o mal– tienen una función delegada por el Estado y un nombre similar, por lo que sugerían hacer un análisis de sus funciones.

En ese momento no se sabía qué trabajo hacían, cuántos eran y si las leyes que determinaban su ejercicio eran nacionales, estatales o de condados. Tampoco se sabía qué requisitos debían cumplir para ser *notary public*, qué estudios debían haber cursado, su edad de ejercicio y otros requisitos.

Finalmente, resolvieron enviar a un delegado en 1980 a uno de sus congresos, para establecer qué funciones tenían, cómo desarrollaban su trabajo, si usaban un protocolo, y, por otra parte, conocer cuántos eran y qué facultades, requisitos y obligaciones tenían. Sabíamos que actuaban por delegación del poder público certificando firmas y que en algunos estados celebraban casamientos.

Los que sugerían hacer el contacto alegaban que sería conveniente tener más información, averiguar qué estudios tenían, quién efectuaba su control, cuál era la edad requerida para ejercer el cargo y demás aspectos. Con mayor razón, cuando su ámbito de trabajo es un país importante y con muchos habitantes. También interesaba conocer la forma, la responsabilidad y el alcance de su gestión.

Cualquiera de las dos posturas –el tomar contacto con ellos o ignorar su existencia– podía ser subjetivamente válida, pero pesó más la del sector que sostenía que convenía tener un informe que estableciera cuántos eran, cuánto duraba su mandato, cómo protegían a sus clientes, cómo comprobaban la identidad de los firmantes, quién los controlaba, si guardaban originales de los actos que realizaban. El otro sector opinaba que todo era tan distinto que no importaba. No querían analizar ni el sistema, ni cómo funcionaba.

Al final se decidió que un notario de un país miembro de la Unión Internacional concurriera a uno de sus congresos e hiciera un informe.

En ese año de 1980, me designaron para asistir a su congreso y tomar contacto con sus autoridades y a mi regreso hice un informe que se publicó en la *Revista del Notariado* y se reprodujo total o parcialmente en otras del exterior.²

Dos años después, me pidieron que concurriera a otro congreso, pero esta vez acompañado por dos destacados notarios españoles, ya que otros notariados de la

2. GUTIÉRREZ ZALDÍVAR, Álvaro, “II Reunión Anual National Notary Association”, en *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, n° 772, julio-agosto 1980, pp. 1045-1071.

Unión decidieron que convenía que hubiera más notarios con contactos en la organización que promovía estos congresos.

Concurrieron, aparte de los dos españoles, un notario mexicano y otro de Israel.

1.2. *Una propuesta de cambio de nombre*

Los notarios norteamericanos están orgullosos del título *notary public*, señalan que viene desde el derecho romano, pero –para evitar confusiones– se propuso en un Estado del país cambiar el nombre por el de *certificador público*, para evitar dudas por las diferentes funciones, calidades y responsabilidades que tienen los *notaries* con el notario del derecho civil.

Tal es así que en el Estado de Texas había *notaries* que, aprovechando la mayor jerarquía jurídica del notario mexicano, utilizaban carteles de propaganda con las palabras *notario público* (en español).

La Legislatura de Texas prohibió la utilización de este tipo de anuncios, a menos que se pusiera también una advertencia que dijera: “No soy un abogado con licencia para el ejercicio legal en Texas, y no puedo dar asesoramiento legal o aceptar honorarios por asesoramiento jurídico”. Creo que este texto marca con más claridad que cualquier explicación las diferencias entre el notario de nuestro derecho y el que no lo es.

Cuando uno viaja a Estados Unidos y dice que es notario público, tiene inmediatamente que empezar a explicar que para los escribanos de la Ciudad de Buenos Aires es mucho más difícil ser notario público que abogado, título que debemos tener, pero sumando una práctica, exámenes de alto nivel, capacitación permanente obligatoria durante toda nuestra vida profesional.

Por otra parte, tenemos el control y la supervisión de un Colegio que tiene funciones delegadas por el Estado y revisa periódicamente los actos que realizamos. Hay, además, un Tribunal, que en nuestro caso es el Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad de Buenos Aires, que es la última instancia sobre el desempeño de nuestra función.

Además, los escribanos o notarios locales tienen inspecciones permanentes del Colegio, que revisan no solo las escrituras y las firmas sino también las constancias de inscripciones en los registros, los impuestos y otros requisitos de acuerdo con el tipo de escritura que se trate.

El escribano tiene durante cinco años la guarda del protocolo, que son los originales de nuestras escrituras, con las firmas originales de las partes y del notario; luego debe encuadernarlo a su costa y entregarlo al Colegio, quien tiene a su cargo la guarda y conservación de los protocolos posteriores al año 1900.

El protocolo es propiedad del gobierno. Pero antes de avanzar sobre el tema, debemos señalar que la legislación sobre el notariado en Estados Unidos depende de cada Estado, las leyes no son uniformes y los requisitos para el cargo también son

distintos. Hay también algunas diferencias de requisitos para ejercer entre los distintos condados.

Veamos algunas características del notariado norteamericano, que tiene enormes diferencias con el nuestro, lo que provoca que los requisitos para actuar y las funciones sean tan distintas.



The National Notary,
publicación periódica institucional de la Asociación



I.D. checking guide (International edition)

2. El *notary public* en los Estados Unidos de Norteamérica

Veamos ordenadamente algunas diferencias. Los *notaries*:

- No necesitan estudios legales, no son abogados, ni tienen obligación de tener ningún título académico de leyes.
- No pueden dar consejos legales, está prohibido y se los sanciona si los dan.
- En muchos Estados se discute si pueden leer el documento del que certifican firmas. Hay una tendencia que dice que solo es aceptable leer el contrato para ver si hay blancos o debe sacar datos para un libro de registro, que en algunos Estados es hoy obligatorio. Hace treinta y cinco años no lo era. La prohibición de lectura es básicamente por una preservación de la privacidad personal.
- Son nombrados por intervalos de tiempo, en la mayoría de los casos por cuatro años. En su certificación de firmas, deben dejar constancia de la fecha en que finaliza su mandato.³
- No guardan copias ni originales de los actos en los que intervienen. Esto ha demostrado ser muy importante en los últimos años con las hipotecas fraudulentas. De muchas de ellas, solo han encontrado pruebas electrónicas de su existencia en los registros inmobiliarios. Un grupo de personas que estaban siendo ejecutadas pidieron a los acreedores que les muestren los originales de los documentos por ellos firmados y han conseguido la detención temporal del procedimiento.⁴
- Otro problema es que hay muchos *notaries* que trabajan como empleados de compañías que se dedican a hacer certificaciones, o sea que trabajan en relación de dependencia de un empleador. En estos casos, el problema es mayor porque algunos empleadores –por motivos económicos– pretenden muchas veces que el notario no sea muy exigente en los recaudos para hacer una certificación. El *notary* puede estar recibiendo una doble presión: la del requirente y la del empleador. Como veremos más adelante, algunos tribunales están responsabilizando también al empleador por certificaciones impropias. En Argentina, los notarios como tales no pueden trabajar en relación de dependencia.
- Para la mayoría de los *notaries*, su trabajo no es su principal fuente de ingresos. Trabajan en otra cosa, son secretarios de estudios de abogados, encargados de fotocopadoras o trabajan en un banco o una farmacia. Nosotros en Argentina lo tenemos prohibido, salvo que sea algo derivado –por ejemplo– de la enseñanza en las universidades o colegios y algunas otras situaciones.
- Aun teniendo en cuenta el tamaño de su país, la cantidad de *notaries* es muy grande. No son casos comparables, pero con algo tenemos que hacer la rela-

3. En Virginia son nombrados por diez años.

4. GUTIÉRREZ ZALDÍVAR, Álvaro, “La compra de inmuebles en los Estados Unidos. Estructura Legal. Las hipotecas subprime” en *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 2009, n° 896, p. 195.

ción. En la Ciudad de Buenos Aires, somos alrededor de dos mil setecientos. Solo en el Estado de la Florida los *notaries* son más de cuatrocientos sesenta y seis mil. En el 2009 había en Estados Unidos alrededor de cuatro millones ochocientos mil notarios. Si los dividimos por una población de trescientos cincuenta millones de habitantes, nos da un notario cada 73 personas. Hace 35 años –cuando hicimos el primer relevamiento–, había dos millones quinientos mil *notaries*; hoy se han duplicado.

Al igual que nosotros, pueden hacer certificaciones en cualquier momento, incluidos fines de semana y vacaciones. Sus certificaciones deben hacerse dentro del Estado que les dio el cargo.⁵

2.1. La situación en algunos estados

El requerimiento de llevar un *journal*, que es un libro privado del *notary* donde lleva un registro de todas o algunas certificaciones, es exigido en veintidós estados y en el Distrito de Columbia (Washington DC). La Asociación Norteamericana –de la que luego hablaremos– recomienda negarse a la certificación si el requirente no quiere firmar en ese registro particular o negarse a poner su impresión digital. Recomiendan además a todos los *notaries* tener este registro aunque en el lugar donde ejercen no sea obligatorio. Les dicen que llevar este libro no es una elección, es algo que los protegerá. Que esta protección es para él y para su cliente y que les conviene describir en el mismo cualquier hecho inusual o que les llame la atención. Piden también que sea llenado personalmente por el mismo *notary*.

Esto no es igual en todos los Estados, ya que algunos aceptan los registros particulares del notario como prueba, otros los obligan a llevarlos, aunque hay también alguno que los prohíbe por considerarlos una invasión de la privacidad.

Como hemos dicho, un poco menos de la mitad de los Estados establecen requerimientos para estos libros, qué es lo que deben contener y la forma de llevarlo. Recomiendan hacer poner la impresión digital al requirente en el mismo.⁶ En una de sus revistas comentan que hay bancos que exigen la impresión digital en cheques que se cobran en efectivo por ventanilla, y que el Bank of America reportó que esa práctica ha conseguido disminuir en un 80 % los fraudes con este tipo de cheques.

California es posiblemente el Estado con más altos requisitos para ejercer como *notary*, y es también donde tiene su base la organización más grande de notarios, la National Notary Association.

Este Estado obliga a llevar el registro de actos y exige a los requirentes a poner su impresión digital en el mismo cuando se trate de transacciones inmobiliarias. Re-

5. Hay algunas excepciones, por ejemplo, en las bases militares: las certificaciones las hace el notario de la base.

6. *The National Notary*, marzo 2009, p. 12.

quiere identificación válida para todas las *notarizaciones*. El número de *notaries* en este Estado ha crecido de una manera espectacular. En el año 2002 había 159.000 notarios y en 2007 se contabilizaban 292.170. Es decir, un incremento del 84 % en 5 años.

Florida es el Estado con más *notaries*, Texas es el segundo: tienen 398.159. En este Estado se prohíbe al *notary* dejar constancia en su registro del número de documento de identidad del requirente. (Estadísticas de 2009, último congreso que asistimos). Por su parte, Illinois tiene casi 200.000 *notaries*. En dicho Estado, las Cortes han establecido “que el empleador es directamente responsable por faltas cometidas por los *notaries* que utiliza o por su falta de supervisión”.

Esto surgió del caso “Vancura v. Katris”, que comenzó hace una década cuando alguien firmó un documento con una firma falsa que fue atribuida por el notario a un señor de apellido Vancura. Esa firma fue certificada por un notary, empleado de una casa de fotocopias en Chicago.

El señor Vancura demandó al notario, al empleador del *notary* y a otros. El notario alegó que certificaba firmas comparándolas con otras de la misma persona; además, dejaba su sello a cargo de su jefe y otras situaciones. La Corte condenó a la compañía por no haber supervisado y controlado a su notario-empleado y no haber seguido procedimientos de control. El notario tampoco salió bien parado: debió pagar 30.000 dólares por su negligencia.

En la mayoría de los Estados el cliente tiene como protección del error o inconducta del *notary* una fianza, que se debe constituir en el momento de recibir el nombramiento. Varía desde 500 dólares en su monto más bajo (Wisconsin-Wyoming) hasta 15.000 dólares en California. Esa fianza la da un tercero. En algunas jurisdicciones se exige un sello de tinta con el nombre del notario, en otros se usa un sello habitualmente dorado que se pega al papel con un aparato que le da relieve y una cinta. Gran cantidad de *notaries* usan ambos sellos en la certificación, como forma de precaución. Hay por lo menos un Estado que no requiere sello.

2.1.1. *El Estado de Florida*

En este estado, los notarios pueden formalizar matrimonios.

Tienen una serie de limitaciones a lo que pueden cobrar por los actos que realizan. Los honorarios que cobran –en nuestra opinión– no son altos, pero la función y los requisitos para ejercerla son distintos a los nuestros. Con relación a las certificaciones de firmas hoy, los honorarios argentinos son similares a los que se cobran en algunos Estados.

Para ser *notary* en la Florida se requiere obtener un formulario de solicitud y conseguir una compañía de fianzas que responda por su desempeño. Son nombrados temporalmente.

Puede hacer su trámite de inscripción como *notary* por vía electrónica. No hay limitación en su número.

En Argentina, el notario es inamovible, no hay plazo de finalización de su cometido, salvo imposibilidad física o mental, o mal desempeño de su profesión, situación que es poco frecuente.

El solicitante en la Florida debe aportar una prueba que asistió a tres horas de un curso especial a cargo de un proveedor de cursos, que a su vez tiene que estar aprobado por el Estado. Estos cursos pueden ser ofrecidos por el sector público o privado. Además, debe presentar sus antecedentes, debe haber cumplido dieciocho años de edad y ser residente legal en el Estado. El trámite para ser *notary* puede ser completado en dos o tres semanas.

En un avance en la búsqueda de tratar de convertir al *notary* americano en un notario de derecho civil, se ha promulgado una ley. Esto no es algo que termina, es solo un comienzo, el tiempo marcará los cambios que se sucedan.⁷

Artículo 1. Significado de los términos usados en esta ley:

Documento auténtico significa **un instrumento elaborado por el notario de derecho civil a que se refiere esta ley**, en el cual se incluyen las cláusulas que tendrán vigor entre las partes contratantes, así como la personalidad de las mismas.

Incluye también la ratificación del texto íntegro del instrumento, las firmas de las partes o su equivalente legal, la firma y sello del notario y cualquier otra información prescripta por la Secretaría de Estado.

La expresión notario de derecho civil se refiere a una persona que es miembro de pleno derecho de la Barra de Abogados de Florida, ha ejercido la abogacía por un mínimo de cinco años y ha sido designado por la Secretaría de Estado con tal carácter.

Protocolo significa el registro llevado y conservado por un notario de derecho civil, donde se consignan los actos relativos.

Artículo 2. La Secretaría de Estado tiene facultades para designar notarios de derecho civil y aplicar la presente ley.

Artículo 3. El notario de derecho civil está autorizado para expedir documentos auténticos y por tanto puede autenticar o certificar cualquier acta, transacción, suceso o circunstancia. El acto y su contenido deben presumirse legítimos.

También puede recibir juramentos y redactar el certificado correspondiente cuando resulte necesario para la validez del documento el que sea ratificado, protestado o protocolizado bajo su sello.

Puede asimismo efectuar reconocimientos de documentos, redactar escrituras para su registro y presidir en forma solemne las ceremonias de matrimonio, con la misma capacidad que los funcionarios respectivos.

Por último, es importante mencionar aquí, que ya hay *civil-law notaries* en el Estado de Florida.

7. Hay en la ley de este estado un capítulo denominado "*International notaries*", que consta solamente de dos secciones.



The National Notary

2.2. La asociación más importante de notarios. *The National Notary Association*

No hay que olvidar que *The National Notary Association* es una asociación privada, no hay obligación de pertenecer a ella. Tienen una revista con un equipo de redacción que comenta casos concretos.

Los *notaries* si quieren se hacen miembros o no. Es una organización comercial, lo que no desmerece el valor de su intervención. Es más, su actuación la consideramos positiva y a lo largo de los años ha ido provocando cambios. Por ejemplo, antes no se exigía en ningún lugar un registro de actos y hoy lo exigen más de 20 Estados.

Hace treinta años calculamos que podría tener unos veinte mil miembros; en 1995 tenía cien mil, y en 2009, unos trescientos mil.

2.2.1. Trabajos que efectúa la Asociación

La Asociación trata de prevenir malas prácticas y/o fraudes y sostiene que la mejor manera de evitarlos es llevando registros y usando determinados procedimientos.

No puede intervenir, ni sancionar, solo puede ofrecer información y consejos, enseñar a actuar, premiar a *notaries* y tratar que el nivel de exigencias establecidas para el ejercicio en cada Estado sea cada vez mayor.

Tratan de entrenarlos para responder negativamente a clientes que le piden servicios impropios o fuera de su función.

Les dice que tienen que manifestar a sus clientes: 1) que no pueden dar consejos jurídicos; 2) que no pueden afirmar cosas que luego no pueden mantener bajo juramento en una Corte; 3) que no pueden certificar algo en lo que el mismo notario se beneficie.

En 1993 se exigió como obligatorio el primer libro diario con impresiones digitales en el Condado de Los Ángeles (en Estados Unidos hay 3141 condados) con un programa piloto. Tres años después se aplicó a todo el Estado. Antes era un consejo, ahora es una exigencia.

2.3. *El control de los antecedentes de los aspirantes*

En 2007, solo tres Estados (California, Massachussets y New Hampshire) controlaban a fondo los antecedentes de quienes aplican para ser *notaries*. Texas lo hace en forma alternada. Ohio requiere un certificado firmado por un juez, que a veces incluye antecedentes.

2.4. *Los límites de responsabilidad*

En materia de compraventa inmobiliaria, los límites de responsabilidad del *notary* están limitados –a primera vista– a la certificación de firmas que ellos realizan. No intervienen ni en el contrato de compraventa, ni en su registración. La defensa del comprador para el caso de que el título esté mal, está dada por el seguro de títulos.

Este seguro no está relacionado con el *notary*, lo contrata el comprador directamente con una compañía de seguros y/o el banco que le da la hipoteca, o el abogado que interviene, si es que hay uno.

En algunos Estados se requiere que actúe un abogado para completar una transacción de compra de bienes raíces, pero en otros no se exige esa condición.

En una compraventa inscrita, el notario de nuestro Colegio da una seguridad jurídica: redacta el documento notarial, conserva los originales, emite copias que dan fe de su contenido y lo inscribe en el registro, además de asesorar a las partes. El *notary public* lo tiene prohibido.

2.5. *¿Tienen problemas?*

Sí, hay demasiados *notaries* con poca preparación (un curso) y con poco control para actos de importancia. Es demasiado fácil ser *notary* y no hay relación entre el poder que se les otorga, el número que hay y los controles que tienen. En nuestro país, con nuestro sistema notarial, si alguien pide ver los papeles que firmo, los tenemos y los podemos mostrar.

Es un país con otra cultura y con otro derecho. De cualquier forma, con la creación del notario del derecho civil en la Florida (que tiene que ser abogado con antigüedad) podemos decir que –por lo menos– el cambio ha comenzado.

Nosotros no queremos ser como ellos, pero ellos están tratando de aumentar los requisitos que se deben tener para ejercer el cargo. Es un país que en muchas cosas

es, por lejos, más organizado que el nuestro. Los argentinos también tenemos falencias en muchas cosas, no podemos salir a dar clases sobre organización, pero en materia de escribanos y Registros de Propiedad Inmueble, no vemos inconveniente en hacerlo.

3. El escribano de la Ciudad de Buenos Aires

La tranquilidad pública necesita la existencia de funcionarios, que sean asesores de todas las partes al mismo tiempo, así como redactores imparciales de su voluntad; ellos deben hacer conocer a los contratantes todas las obligaciones que asumen con el documento que firman y explicarlo con claridad. Dotan además al documento del carácter de acto auténtico y lo conservan, evitando con su asesoramiento previo juicios que se podrían evitar.

Las partes aportan al notario los elementos del contrato, los materiales del mismo, pero el notario lo construye en base a la voluntad de ellas, y está demostrado que han cumplido de tal forma con su función, que con el correr de los años su rol es cada vez más importante. A veces es tan vasto que ninguna legislación ha podido establecer todas sus funciones con exactitud.

La misión del notario, si quisiéramos buscar una definición generalizadora, es la de ejercer una administración preventiva de la Justicia; sería un desconocimiento absoluto de su posición y de su situación histórica el suponer que el notario solo recibe y registra un documento. Le incumbe buscar la voluntad de las partes, sus intenciones y dirigir las hacia las formas jurídicas admisibles y adecuadas, armando una redacción instrumental que evite toda oscuridad o duda.

El notario es en nuestro tiempo, sin duda, un funcionario público, pero es también un consejero de los contratantes, un asesor imparcial, un jurista estudioso, que analiza los problemas de las partes con sus situaciones de hecho y de derecho; controla que el objeto del contrato sea lícito e impide que una de las partes abuse de la otra.

El notario debe rehusar intervenir en un acto en el que se vulnere manifiestamente a una de las partes, por tener ésta un desconocimiento absoluto de las obligaciones que asume.

Uno de los deberes del notario es el de no ser parte del diferendo que a él se ha sometido. El notario no actúa como abogado de parte.

El Colegio también controla su conducta profesional y privada, e interviene en su desempeño. El artículo 135 de la Ley Notarial N° 404 para la Ciudad de Buenos Aires establece:

Toda acción judicial o administrativa que se promoviere o suscitare contra un escribano, fuere por razón de sus funciones profesionales o en el orden estrictamente personal, se hará conocer al Colegio a los fines de que éste adopte o aconseje las medidas que con-

siderare oportunas con relación a su calidad de notario. A tal efecto, los jueces y autoridades administrativas, de oficio o a petición de parte, notificarán al Colegio toda acción contra un escribano dentro de los diez días de iniciada.

CAPÍTULO XII - NUESTRO TRABAJO Y LOS CAMBIOS

No sólo cambió en los últimos 50 años el trabajo que teníamos, sino también la forma de realizarlo. Nuestras oficinas fueron impactadas por la informática y los escribanos habíamos tomado la decisión de incorporar los nuevos sistemas.

Comenzamos con lo referente al procesamiento de la palabra. Cuando nosotros empezamos a trabajar, usábamos máquinas de escribir mecánicas; el Colegio ya había autorizado su uso para el protocolo.

La escribanía donde estábamos era antigua, casi todas las máquinas eran de origen norteamericano, de distintas marcas y tipos de letras; la única uniformidad radicaba en el color. Eran todas negras.

La mayoría era Underwood, Remington y Royal, muchos de los tipos de las letras estaban torcidos y no siempre quedaban colocadas en línea recta. Si tratábamos de escribir rápido, los tipos se trababan al caer.

Con nuestro ingreso a la oficina, presionamos para la adquisición de nuevas máquinas y ahí comenzamos con unas Olivetti-Lexikon, que parecían “tanquecitos”.

Las máquinas de sumar y calcular que teníamos solo sumaban o restaban, tenían una palanca que había que bajar y subir para obtener los resultados, imprimían en cintas de dos colores: negro para sumar y rojo para restar; pesaban –por lo menos en nuestro recuerdo– cerca de un kilo. No sacaban porcentajes ni raíz cuadrada. Los primeros modelos tampoco multiplicaban ni dividían.

Hoy todo eso lo hace una pequeña tarjeta que entra en la billetera y pesa gramos, que saca, además, porcentajes y raíz cuadrada.

No teníamos fotocopiadoras, luego se utilizaron unas que sacaban las letras en blanco sobre el fondo negro. Con los años, las hojas se pegaban y al separarlas desaparecía parte del texto. Al cabo de un tiempo, tomaban un color marrón de viejo, las hojas se ponían rígidas y se combaban.

No estaban en las notarías, eran aparatos grandes y caros, había que sacar las copias en otro lugar. Todo esto fue antes de la aparición de lo que luego se llamó el sistema *Xerox*, que provocó una revolución.

Las escribanías tenían mucha más gente; el trabajo era lento, tedioso y caro.

Ni hablemos del fax o de internet, ni sospechábamos que eso pudiera existir. Si alguien nos hubiera hablado de esas posibilidades, hubiésemos pensado que teníamos una conversación de ciencia ficción.

Los teléfonos eran estatales, era imposible conseguir una línea y, según la ubicación y característica de la zona, había demoras, que podían llegar hasta 20 o 30 años. Suena como si no pudiera ser cierto, pero lo era.

Si una compañía pedía un poder de los denominados “general amplio”, ese poder utilizaba seis o siete hojas de protocolo, según el tamaño de la letra y la máquina que se usara para hacerlo. Al principio no teníamos máquinas de escribir con tipos intercambiables, cada una tenía uno (grande o chico) y con un solo tipo de letra.

Se recibía el poder, se armaba la personería y se pasaba al protocolo; lo revisábamos todo antes de firmarlo, se confrontaban nombres, comas, puntos y demás, con el acta original.

Luego de firmado, se hacía el testimonio también a máquina, se volvía a confrontar y se guardaba una copia en papel carbónico. A veces, se hacía más de una copia en carbónico y cuando la persona que escribía se equivocaba en una letra, tenía que parar y corregir, borrando en el original y en cada una de las copias. Era un desperdicio de esfuerzos y de calidad de vida, pero era lo máximo que se podía hacer con los medios que teníamos. Incorporábamos cada mejora que aparecía, pero no producíamos cambios de importancia.

En la Ciudad había decenas o cientos de secretarías pasando a máquina y confrontando poderes, pese a que la mayoría de ellos en cuanto a facultades, eran prácticamente iguales.

Esto nos llevó a buscar distintas soluciones, y hasta algunas hoy nos hacen sonreír.

Un grupo, dentro de los más nuevos en el Colegio, propuso dos soluciones.

La primera consistía en que se utilizara una fórmula como la que tenía otro país, en un artículo del Código Civil que disponía que un poder general amplio facultaba para todos los actos sin necesidad de enumerarlos, siempre y cuando se hiciera referencia a que el poder era otorgado sobre la base de lo establecido en ese artículo con su número. Si se quería prohibir algún acto, debía establecerse específicamente lo que estaba prohibido.

La segunda posibilidad que alguno planteó era que el Colegio imprimiera poderes generales amplios en hojas de protocolo, a los que agregaríamos solo la personería y anularíamos o dejaríamos constancia de las facultades que no se otorgaban.

Como la historia lo demuestra, ninguna de las dos propuestas fue aceptada y el paso del tiempo demostró que los que finalmente decidían, tenían razón. Después, tímidamente, empezaron a aparecer las máquinas de escribir eléctricas. Las primeras tenían tipos como las manuales, luego tuvimos las *IBM*, con una bochita que giraba, y que permitía el cambio del tipo de letra y de tamaño.

De cualquier manera, estas máquinas, al no tener memoria, no permitían adelantar el trabajo y guardarlo, para la posterior escritura. Se podía hacer un borrador, pero luego había que escribir todo de nuevo.

En general, éste es un problema de los que operan con servicios; éstos no permiten, como las cosas, un almacenamiento preventivo para estar listo, el día en que exista la demanda. Hoy, sin embargo, se puede adelantar el trabajo, hacer borradores, guardarlos y tenerlos listos para completar antes de la escritura.



Máquina de escribir eléctrica IBM

En esos años teníamos mucho personal, había momentos de mucho trabajo y otros de poco pero, como hemos dicho, no podíamos almacenar para el futuro.

A veces nos faltaba gente, a veces nos sobraba.

Algunos redactábamos largos contratos que se hacían por instrumento privado con firmas certificadas; otros seguían el sistema usado en otros países, que explican y enumeran antes de cada contrato el significado que dan a cada palabra, con lo que a veces tenían 40 páginas, o más. Estos contratos, muchas veces, se corregían al momento de la firma, con lo que había que pasar todo de nuevo. Para solucionarlo, empezamos a escribirlos poniendo cada cláusula o artículo en una hoja separada. Si se reformaba al momento de la firma alguna cláusula, cambiábamos esa página y manteníamos el resto.

A estas máquinas, siguieron otras que contaban con un pequeño visor que mostraba la palabra o la frase antes de que se escribiera. Esto permitía su modificación antes de ser impresa. De éstas, hubo dos o tres marcas diferentes, porque los cambios empezaban a darse a gran velocidad. Luego aparecieron otras que aumentaban el tamaño del visor y permitían ver más palabras. Empezamos a darnos cuenta que cuando comprábamos algo nuevo, al poco tiempo estaba superado; las novedades llegaban más rápidamente que nuestra capacidad para analizar los cambios. Incluso había máquinas en las que teníamos que modificar el paso del carro (distancia entre renglones) porque no coincidía la media del paso que traían con el establecido por el Colegio para el protocolo.

No podíamos poner una línea que tuviera el número 26 ni el 51, ni escribir encima de las líneas (nos referimos al protocolo y los testimonios que en ese tiempo venían con las líneas ya impresas).

Luego apareció una máquina que grababa el documento en un pequeño disco transparente de plástico, que permitía reproducir toda la escritura y hacer el testimonio sobre la base de lo grabado.

En materia de máquinas y adelantos, casi todos los escribanos usábamos lo mismo, todos tratábamos de mantenernos al día.



Máquina selladora

Luego apareció en el mercado una procesadora de palabra, de marca *Ecadat*, que era solo eso, una procesadora. Algunas computadoras venían con procesadoras de palabra, pero como no cabía toda la hoja en la pantalla, había que escribir hasta la mitad y luego pasar a otra ventana. Ese fue el caso de la primera máquina que tuvimos, de la marca Texas Instruments TI99.

Recordamos la Ecadat porque la empresa enviaba promotores a nuestras convenciones. Si la memoria no nos falla, costaban entre 20.000 y 30.000 dólares, eran superiores en eficiencia y facilidad de manejo a cualquier otra que hubiera en ese momento en el mercado, pero el precio dejaba a muchos fuera de carrera.

Hace años que no oímos hablar de ellas, posiblemente hayan desaparecido. Imperceptiblemente, llegamos al día de hoy, con oficinas tecnificadas, fax, teléfonos, internet, e-mails y las impresoras permitidas.

Todas las escribanías siguieron esta ruta de cambios, algunas avanzaron más rápido, pero estábamos y estamos todos con la misma tecnología.⁸

Esto no es nuevo. Los cambios se producen hoy todavía a mayor velocidad, están desapareciendo las lámparas incandescentes, los *diskettes*; antes se vendían en una librería 3.000 por mes, ahora las máquinas nuevas ni los traen. También, ha bajado radicalmente la utilización de los CD a favor de los *pendrive*. Cada vez se compra menos papel de fax, carbónicos, filtros para monitores y las transparencias (filmillas) que se usaban en las exposiciones.

Un diario señalaba que una librería importante en 2010 vendía 30.000 CD por mes; en 2014, vendía mensualmente 1200.⁹

8. Cambió también en la práctica el trabajo: desaparecieron o había pocos protestos de pagarés y letras de cambio; desapareció también la constitución frecuente de sociedades en comandita por acciones y la constitución de rentas vitalicias por el peligro de inflación o la inseguridad de cobrar en la moneda pactada.

9. *La Nación*, 21/9/2014.

CAPÍTULO XIII

1. El Colegio de Escribanos. Decisión, convicción o suerte

Desde que empezamos a asistir a congresos y jornadas internacionales hace muchos años, nos llamó la atención la posición relevante que ocupaba el notariado argentino entre los notariados más avanzados del mundo.

No era frecuente para nosotros encontrarnos entre los grupos que más se destacaban a nivel mundial, salvo quizás en materia deportiva. Hay valores individuales que sobresalen, pero no es fácil armar equipos de estudio exitosos y que trabajen conjuntamente, aunque en nuestro país los tenemos en las Comisiones del Colegio y en el campo en los equipos CREA. Seguramente hay otros más.

Al concurrir a diversos congresos en el exterior, descubrimos que muchas de nuestras normas eran de avanzada, algunos países empezaban a estudiarlas como una posibilidad futura, cuando nosotros ya las teníamos.

Como ejemplo, daríamos el del consentimiento conyugal, planteado como una necesidad en un congreso internacional, cuando era algo que ya estaba en nuestra legislación.

Nuestra antigua Ley Notarial 12.990 del año 1947 era una ley muy buena en materia de organización, mejor que las que tienen otros notariados actualmente. Al año siguiente de tener esta ley (1948), fuimos la sede y los organizadores del Primer Congreso Internacional del Notariado. Argentina ha tenido tres presidentes de la Unión, y cabe destacar que José Adrián Negri fue el presidente de los tres primeros congresos desarrollados entre 1948 y 1956.

La ley que ahora tenemos en nuestra ciudad es la 404 del año 2000, en la que se incluyen sistemas para que los notarios tengan que estar jurídicamente actualizados. Esto es permanente. También trae la necesidad de dar exámenes escritos y orales rigurosos para acceder a la función y una mayor exigencia en cuanto a estudios. La consideramos superior a la Ley 12990 de 1947.

Pese a esta comprobación, nunca se nos ocurrió analizar cómo llegamos a esta situación, quizás porque muchas veces los hombres tomamos las cosas buenas como algo que nos merecemos, y los sucesos malos como injusticias personales. Casi como si nuestros triunfos estuvieran dentro del orden natural de las cosas y las desgracias surgieran de la mala suerte.

Hubo, como hemos dicho, tres momentos de gran cambio. El primero, cuando se constituyó el Colegio; el segundo, en la década de los años 1940 a 1950; y el tercero y más largo, abarcaría desde 1967 al momento actual.

Alguien podría decir “bueno, también tuvieron suerte”. Lo aceptamos. Pero les contamos que uno de nuestros hermanos que era un excelente alumno, tenía una compañera que competía con él por un premio en la Facultad. Cada vez que él pasaba un examen con notas altas, le decía: “tuviste suerte” y él invariablemente le contestaba, “sí, es increíble pero cuanto más estudio, más suerte tengo”.

Tampoco queremos minimizar la existencia de la casualidad, pero la casualidad produce mejoras cuando los que la reciben están preparados para aprovecharla. Si no lo están, la suerte pasa y sigue viaje, incluso, puede suceder que el destinatario nunca se dé cuenta de que existió esa oportunidad y la perdió.

Quizás esa posibilidad se perdió para siempre, porque la vida muchas veces no es como los deportes, en los que generalmente hay partido y revancha o muchos encuentros, que permiten equilibrar las cosas.

En la vida puede que determinada situación llegue una sola vez y no se vuelva a repetir.

Una buena definición de suerte podría ser que es “algo que a veces se presenta, cuando se juntan la preparación y la oportunidad”.

Algo que hizo que unos pocos señores en 1866, en los albores de la Patria, decidieran crear nuestro Colegio.

2. ¿Quién es el responsable de que el Colegio se transforme en lo que es hoy?

Podemos atribuirlo a que en el año 1948 se realizó el Primer Congreso Internacional del Notariado en nuestro país, a instancia de los escribanos argentinos. Podemos atribuirlo a que por ese congreso se creó la Unión Internacional del Notariado, que hoy agrupa a 86 países o grupos jurídicos en los cinco continentes y abarcan más de la mitad de la población mundial. Podemos decir también que se debe a la existencia de una guardia de relevo de escribanos jóvenes, que estudian y se capacitan. Quizás se debe al haber tenido una ley en el año 1947, que fue de avanzada, o a que en la mayoría de los congresos internacionales los escribanos argentinos han tenido altos cargos y responsabilidades.

Cuando empezamos a pensar en esto –desde un punto de vista racional y no a través de los sentimientos– concluimos que esta buena ubicación en el contexto internacional se debe a la oportuna confluencia de sucesos favorables y a una determinación persistente de aumentar los conocimientos y la forma de actuar de los escribanos por parte de todos los consejos directivos.

Aunque creemos que el cambio mayor se ha dado en los últimos cincuenta años. El Colegio siempre tuvo –en mayor o menor medida– hombres que querían su trabajo y trataban de mejorarlo, no solo con relación al notariado sino también con respecto a la sociedad en la que vivimos y dentro de la cual nos desempeñamos.

Personalmente, lo atribuimos a los que intervinieron, dirigiendo, asesorando al Colegio en forma permanente desde 1866 a la fecha, de cuya obra se ha ido haciendo una recopilación en este trabajo. Es como el camino de los senderos que se bifurcan de Borges: cada sendero se va dividiendo en dos, y hay que tomar una nueva decisión. Lo que somos hoy es el producto de las decisiones que los escribanos comprometidos con el Colegio fueron tomando a lo largo de estos 150 años. Especialmente, a la decisión de los que decidieron que el porvenir del notariado pasaba por su pre-

paración, formación y una ética en su conducta. Con los años se fueron aumentando los requisitos para poder ser escribano; conscientes de que la capacitación, el estudio, la educación, la preparación y la forma de actuar no solo son patrimonio nuestro sino de todos. Eso es lo que lleva a las profesiones, los colegios y a los países a tener una posición de liderazgo.

Esto se consigue, muchas veces, con gente capaz, decidida e involucrada afectivamente con lo que hacen.

También lo podríamos atribuir a las comisiones de estudio, a los delegados nombrados a congresos, a la creación de los grupos de consulta, talleres, a la promoción de escribanos recién recibidos como sucede con los noveles, o a las convenciones notariales que tenemos desde hace más de cuarenta años.

Nuestra profesión es dinámica: se renueva y se proyecta por nuestro accionar, de acuerdo a los cambios que se van produciendo.

Es más, cuando uno revisa los antiguos números de nuestra revista y ve dónde estábamos y dónde estamos ahora, se percibe claramente la existencia de una línea permanente y firme de escribanos comprometidos con su Colegio, su profesión y su Patria.

De cualquier forma, el atribuir a una u otra de estas circunstancias el haber llegado hasta aquí es un juicio subjetivo de valor. La realidad objetiva es la existencia de un Colegio que funciona, con escribanos que tratan de ser cada vez mejores.

El tiempo que ha transcurrido desde la constitución ha demostrado la existencia de una cantidad de notarios que sobresalen por su trabajo y dedicación en la conducción del notariado, juristas y conductores (muchas veces ambas cosas) que demuestran su valía dentro y fuera del ámbito notarial.

Los homenajes en vida son raros, por eso son particularmente importantes, porque existe una cultura que parece sostener que para ser reconocido como muy bueno en algo, hay que estar muerto. Homenajes a muertos hay más, porque la gente percibe su valía cuando no están, cuando aparece el vacío, se nota la ausencia y lo que significaban. A veces perdemos el foco, porque la proximidad y la cotidianeidad minimizan a quien tenemos al lado. Es como aquel hombre que decía: “Cómo va a ser buen pintor Picasso si vive a la vuelta de mi casa”.

3. El futuro del notariado

De la misma forma, y en otro orden de cosas, diríamos que como cada ciudadano debería sentir que representa a su país, y actuar en consecuencia, cada escribano representa al notariado.

La imagen que se percibe de la Institución es la que reflejan sus miembros. Nuestro futuro se apoya en lo que piense de nosotros la comunidad. Nuestro prestigio descansa en cada uno y en el conjunto, por eso debemos esforzarnos en todo lo que nos mantenga en el mayor nivel de conocimiento y en la correcta forma de actuar en nuestras intervenciones.