

EL NOTARIADO DE CAPITAL FEDERAL EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

Así como la ley 12990, en el año 1948, marcó un hito importantísimo en la organización del notariado de la Capital Federal, la recién sancionada ley 404 de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires significa la conclusión de una meta que nuestro Colegio se había impuesto para modernizar y actualizar aquella primigenia norma.

La nueva ley es de muy reciente aparición, por ello y además porque éste no es el instrumento adecuado, en la presente nota editorial no se pretende realizar una exégesis legal. La doctrina notarial se encargará de ésta. Suponemos que con creces.

Nos limitaremos, entonces, a resaltar someramente algunos de los aspectos más relevantes de la nueva normativa.

En primer lugar, y al igual que la mayoría de las disposiciones provinciales relativas al tema, se trata de una verdadera Ley Orgánica Notarial –y así se la titula– que comprende, en su Sección I, la función notarial, su investidura, competencia, elección y deberes que le son ínsitos. Todo ello es cuidadosamente detallado en la ley, destacándose la libre elección del notario por las partes y la normativa aplicable en ausencia de convención al respecto.

En la Sección II trata de los registros notariales, cuya creación y cancelación compete al Poder Ejecutivo y como cuestión que, de alguna manera, vuelve a las fuentes de la 12990, prescribe que el número de registros se fijará en relación con el de habitantes, con el tráfico escriturario y con la incidencia que el movimiento económico de la población tenga en la actividad notarial, exteriorizando a continuación las formalidades de dicha determinación, para la que crea un concurso de oposición y antecedentes, que se realizará anual-

mente debiendo los escribanos designados como titulares revalidar cada diez años la designación.

Trata, seguidamente, sobre la vacancia de los registros, los adscriptos y las notarías, su instalación, habilitación y formalidades, así como las sanciones y responsabilidades por las posibles infracciones.

Al ocuparse de los documentos notariales –normativa casi totalmente novedosa–, los define como todo documento que reúna las formalidades legales, autorizado por notario en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites de su competencia, y determina sus requisitos. El protocolo, cuyas hojas serán provistas por el Colegio de Escribanos, se integrará con los folios habilitados para el uso exclusivo de cada registro, los documentos que se incorporaren y los índices que deban unirse. En cuanto a las escrituras públicas, además de los requisitos impuestos por la legislación de fondo, la presente u otras leyes especiales, enumera lo que deben expresar; respecto de las cuales, así como de los documentos habilitantes, y lo relativo a su redacción, lectura, firma y autorización, reconoce como antecedente inmediato las normas pertinentes del Código Civil y otras leyes especiales. Como principio verdaderamente original introduce la posibilidad de que, en los casos de pluralidad de otorgantes –en los que no hubiere entrega de dinero, valores o cosas en presencia del notario–, los interesados podrán suscribir la escritura en distintas horas del mismo día de su otorgamiento, dejándose constancia de ello. Termina el capítulo ocupándose de las notas marginales, cuya regulación enumera minuciosamente.

Define las actas como documentos matrices que deben extenderse en el protocolo, sus requisitos y lo concerniente a las actas: de notoriedad, de protocolización, de incorporación y transcripción, de protesto y de remisión de correspondencia.

Los documentos extraprotocolares –extendidos en las hojas de actuación notarial que determine el Colegio– quedan, por lo expuesto, reducidos en su ámbito de aplicación. Señala también los certificados, que sólo contienen declaraciones o atestaciones del notario y tienen por objeto afirmar sintéticamente la existencia de personas, documentos, cosas, hechos y situaciones jurídicas, percibidos sensorialmente por el notario, detallando sus características y condiciones. Termina la sección con un capítulo titulado ‘Traslados’, que pauta las copias, testimonios y copias simples que podrá autorizar el notario y su regulación.

Respecto de la organización notarial, dispone –al igual que la ley 12990 y sus modificaciones– que la disciplina del notariado estará a cargo del Tribunal de Superintendencia y del Colegio de Escribanos. Aquel Tribunal, a partir de la incorporación de la Justicia Ordinaria a la Ciudad, estará integrado por presidente y dos vocales de la Cámara de Apelaciones en lo Civil de la Ciudad de Buenos Aires. Enuncia sus atribuciones y competencia, así como las del Colegio de Escribanos. Ésta última es objeto de una muy prolongada referencia en la que –además de lo ya vigente– se distingue: proyectar el reglamento notarial y proponer los aranceles notariales para su aprobación por la autoridad competente en los casos que así correspondiere; la promoción del desarrollo de

métodos alternativos de resolución de conflictos: promover la fundación de escuelas post universitarias e institutos de investigación, incluso una universidad privada, de acuerdo con las disposiciones legales; actuar en las órbitas administrativa y judicial, promoviendo o cuestionando decisiones de los poderes públicos o entes privados, relacionadas directa o indirectamente con la función notarial o el interés de los escribanos; vigilar y asegurar el escrupuloso respeto al derecho de libre elección del notario –con arreglo a lo visto anteriormente–, incluso en los casos de escrituras simultáneas de transmisión dominial y constitución de derechos reales de garantía por préstamos acordados por entidades bancarias o financieras, públicas o privadas; establecer un consultorio gratuito para quienes carecieran de recursos económicos, dictando al efecto la reglamentación de su funcionamiento y la designación de los escribanos intervinientes.

Se refiere luego a los órganos del Colegio de Escribanos, su designación y atribuciones, como también a los recursos financieros. La responsabilidad disciplinaria, lo relativo a la ética –cuyo reglamento dictará el Consejo Directivo–, el procedimiento disciplinario, las sanciones, sus recursos y efectos, son materias en las que no se han introducido demasiadas novedades.

Reorganiza institutos ya existentes, como el Fondo de Garantía y el Registro de Actos de Última Voluntad, reglamentando minuciosamente su funcionamiento.

Dentro de las Disposiciones Transitorias, se ocupa de la transición hasta tanto no se organicen o no sean sancionadas las nuevas normas pertinentes. Se ocupa también de la situación de los escribanos adscriptos y de los “autorizados” que quedan en actividad. Por último, deja sin efecto la ley 12990 y sus normas modificatorias y complementarias.

Como vemos –y sin la profundización que hubiera sido deseable–, podemos afirmar que la ley contiene muchos aciertos y pocos desaciertos, de cuya puntualización ya se encargarán la doctrina y las propias vivencias de su aplicación. Como hecho saliente, ponemos de relieve la información proveniente de la Oficina de Prensa de la Legislatura de la Ciudad Autónoma, que menciona las importantes innovaciones sancionadas por la norma comentada como un gesto de afirmación de la autonomía, que aprobó la primera ley que regula un registro de matrícula profesional en el ámbito de la Ciudad.

El Director