



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

**VISTO:** La presentación efectuada por el Colegio de Escribanos de Neuquén, por la cual se consulta a éste *Consejo Consultivo de Ética*, si existe falta de ética, en la conducta de una Escribana que se encuentra ejerciendo como Titular de un Registro Notarial de esa Provincia, que publicara o hubiera permitido la publicación en diferentes fechas de un aviso en el Diario Río Negro, por medio del cual se da noticia de un loteo en la localidad donde tiene asiento su Registro, señalando: “*ULTIMOS LOTES, Anticipo y financiación en pesos*”, dejando aclarado que es *sin comisión inmobiliaria* y expresando al pie del aviso el nombre de la escribana su dirección y teléfono correspondiente a dicho registro

### **Y CONSIDERANDO:**

Que, las normas de la Ley Orgánica del Notariado N° 1033 de la Provincia de Neuquén, aplicables al caso, en el CAPITULO III, determinan LAS INCOMPATIBILIDADES y en su Artículo 7° dispone:

ARTICULO 7°: *El ejercicio del notariado es incompatible:*

- a) *Con el desempeño de cualquier función o empleo público o privado retribuido en cualquier forma;*
- b) *Con el ejercicio del comercio por cuenta propia o de terceros*

Que asimismo, la ley orgánica citada establece en su Arturo 68:

*“La responsabilidad profesional emerge del incumplimiento por parte de los Escribanos a la presente Ley, al Reglamento Notarial, a las disposiciones que se dictaren para la mejor observancia de éstos o a los principios de ética profesional. Los jueces,*



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

*las instituciones oficiales y funcionarios públicos en general, de oficio o a pedido de parte, deberán notificar al Colegio de Escribanos de toda acción entablada contra un Escribano dentro de los diez días de iniciada, para que aquél adopte las medidas que correspondan.”.*

Que, el Colegio de escribanos de Neuquén con fecha 1 de Junio de 2000, dictó la Resolución N° 10, que instituyó las “Normas de Ética Profesional” ratificada por el Poder Ejecutivo Provincial, por decreto N° 2.426, con fecha 2 de Noviembre de 2000.- Estas normas, rigen para todos los Escribanos inscriptos en la matrícula profesional que actúen en la jurisdicción de su competencia, y disponen:

- 1) “Teniendo en cuenta que la ética del Escribano adquiere, por lo especial y delicado de su función, una valoración social diferente a otras profesiones, se consideran en general como falta de ética todos los actos profesionales que puedan afectar el prestigio y el decoro del cuerpo notarial o que fueren lesivos a la dignidad inherente a la función, o que empañen el concepto de imparcialidad propio de la actividad notarial, o que importen el quebrantamiento de las normas de respeto y consideración mutua entre colegas , con la Institución Notarial y con quienes soliciten los servicios profesionales”.

Que, el artículo 4° de la misma norma establece: “*Se declara que afecta la ética profesional*”:...

*...Inc i) La publicidad destacando la actividad que realiza el escribano en el ejercicio de su función fedante como los principios y bondades del sistema del Notariado Latino debe ser llevada a cabo*



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

*institucionalmente por los colegios de Escribanos. La publicidad individual esta permitida y solo afectara la ética profesional cuando del texto o imagen del aviso o anuncio evidencie el propósito de comerciar deslealmente con el servicio profesional.*

Que, asimismo, el régimen general de incompatibilidades de/con la función notarial está expresa e implícitamente ordenado en todas las leyes orgánicas positivas y vigentes del notariado del País, sus decretos reglamentarios, leyes modificatorias, aclaratorias e incluso las propias leyes históricas.

Que, sin lugar a dudas, la actividad legislativa en el caso de marras ha tendido a preservar y resguardar los deberes éticos notariales fundamentales de imparcialidad y de independencia, paradigmas de la función del notario de tipo romano germánico, cuya ausencia en el ejercicio diario implicaría una severa desnaturalización de la función.

Que, por su propia peculiaridad, este consejo Consultivo, estima que el caso planteado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Neuquén que motiva la presente consulta ,puede presentarse desde la legislación positiva y vigente (derecho positivo) por lo menos desde cuatro perspectivas diferentes:

- a) Como incompatibilidad propiamente dicha;
- b) Como violación de los deberes éticos iusfundamentales notariales de imparcialidad e independencia;
- c) Como supuesto de responsabilidad notarial disciplinaria cuando se afecta el decoro del cuerpo notarial;



*Consejo Federal del Notariado Argentino*

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

d) Como supuesto de negación de prestar (a posteriori) el servicio notarial por existir una prohibición de contenido ético en el ejercicio de la función notarial a la luz de los principios esenciales del sistema de notariado de tipo latino.

Que, de esta manera se encuentra previsto en las leyes locales argentinas, a saber :

**ACAPITE a):** Como incompatibilidad propiamente dicha:

Ley del notariado de la Provincia de Buenos Aires (Decr. Ley 9020):

Artículo 33.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. 2: *Con el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena o en el carácter de auxiliares.*

Ley del notariado de la Provincia de Chaco (Ley 2212):

Artículo 17.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. 3): *Con el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena.*

Ley del notariado de la Provincia de Catamarca (Ley 3843):

Artículo 4.- La titularidad o adscripción a un Registro es incompatible: inc. c): *Con el ejercicio del comercio o de la banca, sea por cuenta propia o como Gerente, Apoderado o Factor, salvo la participación como accionista en sociedades por acciones.*

Ley del notariado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley 404):

Artículo. 17.- El ejercicio de la función notarial es incompatible con: inc. c) *El ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena.*

Ley del notariado de la Provincia de Córdoba (Ley 4183):

Artículo 6.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. d) *Con el ejercicio habitual del comercio y de la banca sea por cuenta propia o como gerente, apoderado o factor de tercero.*



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Ley del notariado de la Provincia de Corrientes (Ley 1482):

Artículo 34.-No podrán ejercer la profesión de Escribanos de Registro...  
*“La actividad comercial en atención directa de negocios cuando absorba el mayor tiempo diario y afecte el desempeño notarial”.*

Ley del notariado de la Provincia de Formosa (Decr Ley. 719):

Artículo 20.-El ejercicio del notariado es incompatible: inc. 3) *Con el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena.*

Ley de notariado de la Provincia de La Pampa (Ley 49):

Artículo 6.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. b) *Con el ejercicio del comercio o de la banca, sean por cuenta propia o de terceros.*

Ley del notariado de la provincia de Mendoza (Ley 3058):

Artículo 6.- La función notarial es incompatible: inc. 2) *con el ejercicio habitual del comercio en forma personal.*

Ley del notariado de la Provincia de Misiones (Ley 3743):

Artículo 7.-El ejercicio del notariado es incompatible con: inc. b) *el ejercicio habitual del comercio y de la banca, por cuenta propia o ajena.*

Ley del notariado de la Provincia de Neuquén (Ley 1033):

Artículo 7°.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. b) *Con el ejercicio del comercio por cuenta propia o de terceros.*

Ley notarial de la Provincia de San Juan (Ley 3718):

Artículo 6.- La función notarial es incompatible: inc. 2: *Con el ejercicio habitual del comercio en forma personal.*

Ley del notariado de la Provincia de Santa Cruz (Ley 1749)

Artículo 6.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. d) *Con el ejercicio habitual del comercio, sea por cuenta propia o como gerente, apoderado o factor de terceros.*

Ley del notariado de la Provincia de Santa Fe (Ley 6898):



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Artículo 7º.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. d) *Con el ejercicio del comercio, sea por cuenta propia o como gerente, apoderado o factor de terceros.*

Ley del notariado de la Provincia de Tierra del Fuego (Ley 285):

Artículo 10.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. b) *con el ejercicio del comercio, por cuenta propia o ajena, o con el carácter de auxiliar en todo el territorio de la República.*

Ley del notariado de la Provincia de Tucumán (Ley 5732)

Artículo 16.- El ejercicio del notariado es incompatible: inc. b) *Con el ejercicio habitual del comercio en forma personal, por cuenta propia o ajena.*

**ACAPITE b):** Como violación de los deberes éticos iusfundamentales notariales de imparcialidad e independencia:

Ley del notariado de la Provincia de Chubut (Ley 5055):

Artículo 12.- El ejercicio de la función notarial es incompatible con: inc. a) El desempeño de cualquier empleo, cargo judicial, función militar o eclesiástica *y toda otra actividad pública o privada, que pudiere afectar la imparcialidad del Escribano o la adecuada atención de sus tareas.*

Ley del notariado de la Provincia de Entre Rios (Ley 6200):

Artículo 10.- Además de lo que se establece en esta Ley, en el Reglamento Notarial y en las disposiciones contenidas en el Estatuto del Colegio atinentes al Notariado, son deberes de los Escribanos de Registro y sus Adscriptos: inc. f): *Ajustar su actuación a los presupuestos de imparcialidad, licitud y capacidad de obrar de las personas (...);* y también el inc. k) *:Cumplir las normas de ética dictada(s) por la Asamblea del Colegio de Escribanos de acuerdo a las normas legales vigentes.*



*Consejo Federal del Notariado Argentino*

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Ley del Notariado de la Provincia de Rio Negro (Ley 4193):

Artículo 14.- El ejercicio de la función notarial es incompatible con: a)  
El desempeño de cualquier cargo judicial, función militar, eclesiástica o empleo *que pudiera afectar la imparcialidad del escribano o la adecuada atención de sus tareas.*

Ley del notariado de la Provincia de San Luis (Ley N° XIV-0360-2004 (5721):

Artículo 15.- El ejercicio de la función notarial es incompatible con: a)  
El desempeño de cualquier empleo o cargo judicial, administrativo, función militar o eclesiástica *y toda otra actividad, pública o privada, que pudiere afectar la imparcialidad del escribano o la adecuada atención de sus tareas.*

**ACAPITE c):** Como supuesto de responsabilidad notarial disciplinaria cuando se afecta el decoro del cuerpo notarial;

Ley del notariado de la Provincia de La Rioja (Ley 6071):

Artículo 29.- *La responsabilidad profesional tiene lugar por el incumplimiento de la presente ley, de los estatutos, del Reglamento del Colegio de Escribanos, de las disposiciones que se dictaren al respecto y de los principios de ética profesional, en cuanto esas transgresiones afecten a la Institución Notarial, los servicios que le son propios o el decoro del cuerpo y será juzgada exclusivamente por el Tribunal de Disciplina.*

Ley del notariado de la Provincia de Salta (Ley 6486):

Artículo 66.- Constituyen en general falta de ética, los actos que afecten el prestigio y decoro del Cuerpo Notarial o que fueron lesivos a la dignidad inherentes a la función o que empañen el concepto de imparcialidad propio de la actividad notarial o que importen el



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

quebramiento de las normas de respeto y consideración que se deben los notarios entre si.

Articulo 67.- Afectan la ética notarial los actos siguientes, sin que la enumeración deba considerarse taxativas sino enunciativa, a saber: inc. b) La difusión, en cualquier forma, de hechos u actos que puedan traer desmedro para la institución notarial o para sus miembros, antes que se haya pronunciado al respecto el Colegio, el Tribunal de Superintendencia del Notariado o las autoridades competentes;

e) Toda oferta de mejora de honorarios o ventaja en los gastos de escrituración directa o indirectamente formulada, cualquiera sea el medio de expresión.

g) El ofrecimiento público de gestiones e intervenciones extrañas a la función notarial.

h) La publicidad en forma de propaganda comercial, cualquiera sea su medio de exteriorización (...) así como todo tipo de propaganda comercial incompatible con la medida que debe guardar el escribano como depositario de fe pública

j) Tener un interés personal en los actos en que presten su ministerio.

k) Hacer competencia desleal, usando medios para aumentar su clientela reñidos con la dignidad y decoro que debe guardar todo notario.

l) La inclusión del nombre del escribano o de la escribanía o del número del registro Notarial con personas de existencia física o ideal dedicadas a actividades inmobiliarias, financieras, comerciales o industriales y el compartir el ámbito de la notaría con los mismos.

**ACAPITE d):** Como supuesto de negación de prestar (a posteriori) el servicio notarial por existir una prohibición de contenido ético en el



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

ejercicio de la función notarial a la luz de los principios esenciales del sistema de notariado de tipo latino).

Ley del notariado de la Provincia de Jujuy (Ley 4884):

Artículo 10.- El notario no puede negar la prestación de sus servicios profesionales, *sino en los siguientes casos:* 1.- Existencia de impedimentos legales, físicos o éticos.

Que, además con acierto se ha señalado  
*“Que la incompatibilidad desde el punto de vista del derecho es un antagonismo entre dos actividades, es decir es la imposibilidad de realizar dos acciones actividades o ocupaciones en un mismo tiempo.*

Que, el Diccionario de la Real Academia Española refiere, en relación al tema en tratamiento que *INCOMPATIBILIDAD* es el *“Impedimento o tacha legal para ejercer una función determinada, o para ejercer dos o más cargos a la vez”* ([www.rae.es](http://www.rae.es), voz incompatibilidad, 2° acepción).

Que, en los congresos de la *Unión Internacional del Notariado*, siempre ha estado presente el tema de las incompatibilidades en el ejercicio funcional notarial. Tal es así que el *I Congreso Internacional del Notariado Latino*, celebrado en Buenos Aires en el año 1948 a instancias de *José Adrian Negri* y con la concurrencia de diecinueve países, ha establecido como uno de los principios esenciales *“en que ha de basarse toda buena organización legal del notariado”* el siguiente:

b) Inhabilidad e incompatibilidad en el ejercicio de la función” (Libro *“Memorias del Cincuentenario 1948-1998 de la Unión Internacional del Notariado Latino”*, Bogotá, Colombia, 1.998, p.85)



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Que, asimismo, en las conclusiones del XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en México en 2004, en el tema I, “*La imparcialidad del notario: garantía de orden contractual*”, se concluye que: “4.- *La imparcialidad debe estar estrictamente garantizada por el ordenamiento jurídico. Es necesario un adecuado marco de incompatibilidades y prohibiciones de ejercicio. Es igualmente necesario asegurar la independencia material del notario frente a las presiones del mercado y, especialmente, de los grandes operadores económicos*”. (Cfr. [www.uinl.net](http://www.uinl.net))

Que, en las Conclusiones de la X Jornada Notarial celebrada en Córdoba en el año 1991, se establecía: “*Nuestro sistema notarial basa su contundencia en irrenunciables principios que se sustentan en. 1) Colegiación; 2) Numero clausus; 3) Un taxativo y severo régimen de inhabilidades, incompatibilidades y prohibiciones*” (Lo subrayado es de este Consejo Consultivo )

Que, en las conclusiones de la XV Jornada Notarial Bonaerense, celebrada en la ciudad de Junín en el año 1971, se estableció lo siguiente “*Que se mantenga dentro del régimen de incompatibilidades el ejercicio del comercio por cuenta propia o ajena*” (Cfr. Libro “50 años de la Jornada Notarial Bonaerense”, FEN, La Plata, 2.007, p.119)

Que, muy a pesar de haber sido tratado el tema de las incompatibilidades en las reconocidas jornadas notariales bonaerenses, en donde a partir de la presentación de algunas ponencias se instaba fundamentalmente a “*rever el régimen de*



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

*incompatibilidades en relación a las nuevas realidades” una vez más en la XXXIII Jornada Notarial Bonaerense celebrada en Mar del Plata en el año 2003, el plenario sugirió por mayoría: “Mantener el régimen de las actuales incompatibilidades” en donde consta la incompatibilidad notarial con el ejercicio del comercio (Cfr. Libro “50 años de la Jornada Notarial Bonaerense”, FEN, La Plata, 2.007, p. 315)*

Que, a mayor abundamiento, indica *Bernardo Pérez Fernández Del Castillo: “El legislador trata de preservar al Notario libre de vínculos que lo impulsen a actuar parcialmente o a no disponer del tiempo suficiente para garantizar una sólida preparación técnica y jurídica”(Vid. Bernardo Pérez Fernández del Castillo, “Derecho Notarial”, Porrúa, México, 2.007, p.....)*

El actuar del notario debe por tanto, ser libre de nexos e intereses, guiado por la legalidad en la búsqueda de la seguridad jurídica. Como dice *Carlos Emérito González: “Los actos realizados en contra de las incompatibilidades profesionales, respecto de terceros son validos, sin perjuicio de las sanciones o penalidades contra la persona del infractor” (Vid. Carlos Emérito GONZÁLEZ, “Derecho notarial”, FEDYE, La Plata, 1.971, p....)*

Sobre lo antedicho, bien refiere *Rubén Augusto LAMBER* que las incompatibilidades implican *“aquella prenda de los antiguos notarios nombrados por su honorabilidad como personas de bien (...) que comprende situaciones vinculadas directamente a la ética, esencial para la vida jurídica”*. El autor desarrolla el principio de imparcialidad, refiriendo en lo que aquí interesa a la importancia de la



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

misma mucho más que a una simple exigencia de la función. En efecto, dice Lamber: *“la imparcialidad indudablemente se ve afectada cuando el funcionario autorizante pudiera tener una dependencia por sus intereses contrapuestos...”* (vid. Rubén Augusto Lamber, *“La escritura pública”*, T° I, FEN, La Plata, 2.003, ps. 168-9).

Que, en igual sentido a lo afirmado puede leerse al gran autor uruguayo Rufino LARRAUD, en referencia a las incompatibilidades notariales: *“la calidad de escribano, la de otorgante o sujeto y la de testigo son –en una misma escritura- incompatibles y por consecuencia, no pueden superponerse –dentro del mismo documento- en una misma persona. Cada una de esas calidades tiene su propia razón de ser, que la hace inconciliable con cualquiera de las otras dos: el agente debe mantenerse en todo momento por encima de los intereses en juego, presidiendo el acto, sin perjuicio de prestar todo el asesoramiento técnico que sea menester”* (Cfr. Rufino LARRAUD, *“Curso de derecho notarial”*, Depalma, Buenos Aires, 1.966, p. 327) (lo resaltado pertenece a este Consejo Consultivo de Ética). Es así que lo previsto por el autor para el acto escriturario debe exigirse para la etapa pre-escrituraria, por cuanto no puede diferenciarse la misma de la propia tarea documentadora si ésta última resulta ser consecuencia de una labor previa que confunde necesariamente los roles del acto escriturario.

Que, siendo la imparcialidad uno de los deberes notariales más antiguos –reconocida en el Especulo, las Partidas, el Código Alfonsino y la figura de testa bifrente del siglo XVII del profesor de la Universidad de Maguncia Nicholas Hontemius- es



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

fundamental que la misma esté reconocida, como enseña el autor español GONZÁLEZ ENRIQUEZ en los tratos preliminares, en donde el notario no debe desequilibrar la balanza del trato a favor de uno u otro requirente, mucho menos en interés propio de la celebración del negocio (Cfr. Sebastián Justo COSOLA, “*Los deberes éticos notariales*”, Ad-Hoc, Buenos Aires, 2.008, ps. 460-4)

Que, por todo lo reseñado podemos colegir que la sede de la escribanía no debe ser un negocio y el escribano no debe ser un comerciante o ejercer actos de comercio.

Atento lo examinado, ¿podría admitirse que una escribanía publicara un aviso del siguiente tenor? :”**ULTIMAS UNIDADES 1 y 2 ambientes, Posesión y escritura inmediata, planes de financiación Escribano --- dirección-- y teléfono ...; -o bien- PRESTAMOS HIPOTECARIOS, NUEVOS PLANES HASTA 120 CUOTAS FIJAS escribanía... dirección... y teléfono...; -o bien- aproveche cinco OKm y últimos stocks usados de primera, entrega inmediata, papeles en regla, escribanía... dirección... y teléfono... -o bien- ULTIMAS MOTOS, sin anticipos, sin garantes, te la patentamos .**

Que, por todo lo expuesto este Consejo Consultivo, entiende que dada la incongruencia de lo que se expresa, en los factibles avisos publicitarios citados con lo que debe ser realmente el ejercicio profesional, la cuestión no admite comentarios de ninguna naturaleza



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

El Consejo Consultivo reitera lo ya expresado en anteriores dictámenes:

*Si bien en otras profesiones la Deontología puede ser considerada como un elemento natural de las mismas, otro más de los que las configuran, en el caso de la profesión notarial la Deontología es un elemento esencial, sin cuyo conocimiento es imposible el correcto ejercicio de la función. Ello es consecuencia del elevado contenido ético de la profesión notarial lo cual no puede ser desconocido a la hora de valorar su importancia y la necesidad de velar por su cumplimiento.*

Que, el deber de rectitud exigible al Notario, -atento lo ordenado por las normas y/o códigos de ética de los Colegios de Escribanos del País-, se centra en comportamientos que de cierta forma, menoscaban o pueden menoscabar el prestigio y el decoro del cuerpo notarial. Por consiguiente este Consejo Consultivo de Ética, considera que efectuar actividades que son incompatibles con el ejercicio del notariado en transgresión a lo dispuesto por el artículo 7 inc b) de la Ley 1033, Orgánica del Colegio de Escribanos de la provincia de Neuquén, significa una falta de ética ya que afecta el prestigio y el decoro del cuerpo notarial y además advierte que el haber realizado un aviso publicitario comercial constituye un agravante

Por lo que antecede en el carácter de Presidente del Consejo Consultivo de Ética, resuelvo:

- I) Advertir que los dictámenes de este Órgano, no tienen efectos vinculantes, siendo el fin de los mismos la colaboración de este Cuerpo para con los Colegios Notariales y con los órganos



*Consejo Federal del Notariado Argentino*

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

disciplinarios, en sus decisiones sobre la calificación de las conductas.

II) Hacer conocer al Colegio de Escribanos de Neuquén, el presente dictamen, con remisión de la copia correspondiente.

III) Solicitar al Colegio de Escribanos de Neuquén la expresa autorización para efectuar la publicación del presente.

EDUARDO JUSTO COSOLA  
PRESIDENTE

Consejo Consultivo de Etica