



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

**VISTO:** El caso planteado por el Colegio de Escribanos de Neuquén, por el cual se consulta a este Consejo Consultivo de Ética, si existe Falta de Ética, en el otorgamiento de actos notariales entre Escribanos, ambos Titulares de Registro en esa Provincia, en la que recíprocamente los mismos son otorgantes y autorizantes de escrituras, siendo concubinos, conviviendo en el mismo domicilio y teniendo hijos en común y ...

#### **CONSIDERANDO :**

Que el deber de imparcialidad constituye uno de los mas antiguos símbolos de la función notarial, y en la actualidad, en todo el derecho positivo del notariado latino; también reconocido por la doctrina mas distinguida del notariado en escala global en forma unánime, pregonada en cuanta Jornada, o Congreso organizado ya sea Provincial, Nacional o Internacional, señalando a ese deber como un emblema distintivo o **como atributo esencial del notariado** en el ejercicio de la función notarial.

Al referir este término, y en una primera aproximación se suele hacer alusión a una “*falta de designio anticipado o de prevención a favor o en contra de personas o cosas, de que resulta poderse juzgar o proceder con rectitud*” (Diccionario de la Real Academia Española; Voz: Imparcialidad; en igual sentido, la define el autor mexicano Bernardo Pérez Fernández del Castillo en “Ética Notarial”, Editorial Porrúa, México, pág.24, año 1.993.

Atributo tan distinguido de la función notarial, no deben dejar de recordarse algunas definiciones como la del maestro Rufino Larraud cuando decía: “*La función notarial es aquella “actividad jurídico-cautelar cometida al Escribano, que consiste en **dirigir imparcialmente** a los particulares en la individualización regular de sus derechos subjetivos, para dotarlos de certeza jurídica, conforme a las necesidades del tráfico y de su prueba eventual.*”

También el notario español Cuevas Castaño, que al considerarla una de las virtudes cardinales notariales afirmaba que “ *(la imparcialidad) es*



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

*algo que socialmente se nos atribuye y ello debe bastar, para que nos sea exigible sin necesidad de que este consagrada (que lo esta) en precepto alguno” (Cuevas Castaño, citado por Delgado de Miguel, Juan Francisco, en “La esencia deontológica de la función notarial...pagina 31”.*

Que como resultante de lo expuesto abordaremos en primer término, en que consiste el “deber de imparcialidad”.

En la ponencia argentina en el tema I “La imparcialidad del Notario: Garantía del orden contractual”, presentada en el XXIV Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en el año 2004 en México, en forma brillante *Francisco J. Siri*, en su última obra la definía, como un “*atributo esencial del notariado latino consistente en la falta de designio anticipado o contemporáneo, favorable o contrario a los intereses que se planteen en el ámbito de su intervención, traducido en el deber de indagarlos a fin de buscar una solución que no se desvirtúe por la prevalencia de uno sobre otro, ni se influya por el del propio notario sobre cualquiera de ellos*”.

En las conclusiones sobre el tema la comisión redactora establecía entre otras consideraciones:

*“1.- La imparcialidad del notario, oficial público, en toda su actividad es el fundamento del notariado latino, y protege no sólo a los intervinientes en el acto sino también a los terceros”.*

De esta manera, la imparcialidad ha sido reconocida como un deber en el ejercicio de la función notarial por todo el Notariado Latino. Figura dentro de los Principios de Deontología Notarial, que fueron establecidos por la Comisión de Deontología de la Unión Internacional del Notario Latino, en Octubre de 2.004. Este cuerpo determinó en forma expresa: *“9.1. El Notario debe comportarse con imparcialidad e independencia en cada manifestación de su profesión, evitando toda influencia de tipo personal sobre su actividad...”*

La razón de ser de este deber obedece, sin lugar a dudas al ejemplar fin de mantener la dignidad de la profesión notarial, dado que el notario ha



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

de aparecer revestido de una imparcialidad absoluta, sin que exista el menor pretexto para cuestionarla.

La transparencia e independencia en el ejercicio de su función debe ser categórica, sin que pueda existir ningún indicio de sospecha, que empañe o pueda dejar entrever alguna duda en su conducta. Es que el Notario es el receptor de la confianza que le brinda la comunidad. La confianza ha sido definida como la seguridad y esperanza firme que se tiene en una persona o en una cosa.

Como se ha manifestado reiteradamente, el notario es entonces más que un “depositario de la fe pública”, un “depositario de la confianza pública” y cuando falta la ética se extingue la confianza.

Tal significación tiene lo expresado, que el maestro Dr. Eduardo J. Couture decía: *“Con la fe pública ocurre algo análogo a lo que sucede con las armas del soldado. El pueblo las entrega a un hombre, bajo la sola fe de su palabra y sin más garantía que su virtud”*.

Como consecuencia de tal distinción, al disponer el notariado de una prerrogativa tan excepcional, la comunidad requiere del mismo, la reciprocidad de una acentuada exigencia ética.

Ahora bien, de acuerdo a lo expuesto, consideramos que el caso presentado por el Colegio Notarial de Neuquén debe ser examinado diferenciando *ab initio bajo* dos perspectivas distintas, que aquí se presentan: a) Una desde la perspectiva jurídico-legal y b) la consideración desde la perspectiva ética .

En consonancia con las precisas competencias de este Consejo Consultivo, determinadas en su creación, se descarta, a los efectos del presente dictamen, la primera cuestión. Solo se hará una referencia que resulta ser necesaria simplemente para hilar *a posteriori* la cuestión ética, tal cual el requerimiento efectuado.

Son múltiples las razones de esta división: A modo de síntesis, el análisis es conveniente efectuarlo separando el punto vista jurídico-



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

legal del ético, dado que entendemos que no se debe equiparar lo “lícito jurídico” con lo “éticamente correcto”.

Como bien sostiene Nicolas Zavadiivker, en su libro “Una ética sin fundamento”: “... existe cierta asimetría entre el punto moral y el jurídico: Los principios morales no están codificados y por ello, nunca son tan precisos”. Lo mismo ocurre con los preceptos éticos, normalmente tampoco están codificados, y ello obedece a que no se pueden reglar todas las conductas anti-éticas, por ello se instituyen conceptualizaciones generales de las faltas éticas.

En este sentido, la Sala Primera de la Cámara Segunda de Apelación del departamento judicial de La Plata en autos: “Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires eleva Expte. N° 529/00 s/ Omisión de pagos de escrituras Not: M. R. G, a consideración del Tribunal Notarial”, ha declarado: “...en el derecho disciplinario - ámbito en el que se desarrolla la cuestión traída- las faltas, comúnmente, son enunciadas en forma vaga y genérica, sin describir de manera específica el hecho antijurídico (conf. Marienhoff: Tratado de Derecho Administrativo, 2da. ed. actual Abeledo-Perrot, Bs. As. 1978, tomo III-B, p. 425; Fiorini: Manual de Derecho Administrativo, La ley, Bs. As. 1968, p. 815; Soler: Derecho Penal Argentino, TEA, Bs. As. 1976, Tomo II p. 147). Ello tiene su razón en la circunstancia de que los hechos determinantes de faltas disciplinarias son innumerables, motivo por el cual no resulta factible su descripción a la manera en que ocurre en el derecho penal, toda vez que deviene imposible precisar de antemano en forma detallada la totalidad de los deberes profesionales del escribano y cualquier catálogo que al respecto se intentara efectuar, a más de insuficiente, paralizaría la actuación de los órganos de control”. REG. SENT. NRO. 171/02, Causa 96.815 Sentencia Juez Carlos S. Marroco.

Por otra parte, se sostiene que la ley -sistema de principios y reglas de conducta humana prescriptas por una instancia de poder del Estado- es



*Consejo Federal del Notariado Argentino*

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

capaz de establecer la diferencia entre lo correcto e incorrecto desde una perspectiva formal y objetiva; en cambio la ética, al estar basada en estándares de conducta y juicio moral relacionados con múltiples factores sociológicos, políticos, culturales, etc., posee aspectos menos objetivos que la ley pero de igual o mayor valor que ésta. La ley es un parámetro mínimo que determina el funcionamiento “convencionalmente aceptable” de la vida en sociedad, sea éste positivo o negativo. Nuestros sistemas legales son imperfectos, toda vez que nos alejamos cada vez más de lo ético en la elaboración y, ciertamente, en la **“interpretación de las normas legales”**. Al parecer, se trata de una tendencia mundial, surgida a partir del agotamiento de ciertos paradigmas morales, como la cultura y tradición familiar, en apariencia cada vez más laxas y menos fuertes; por lo tanto, más vulnerables a influencias pseudo-éticas o para-legales.

Apreciamos que hay actitudes que son miradas como nimiedades porque se ha institucionalizado el relativismo ético en la sociedad de manera que muchos funcionarios consideran que pueden hacer todo lo que no esté expresamente prohibido por la ley —y a veces lamentablemente también lo prohibido.

**Obrar con ética es espiritualmente mucho más desafiante, humanamente mucho más sensible y profesionalmente mucho más halagador, que reducirse con hacer lo mínimo impuesto por ley.**

Reiteramos que, lo ético no debe ser confundido con lo legal ya que no siempre todo lo legal es invariablemente ético; no se ha de asociar ni equiparar lo *lícito* jurídico con lo éticamente correcto.

En el ejercicio de nuestra función lo expresado tiene una significación y una dimensión excepcional, ya que la ética hace a la esencia de nuestra profesión, atento a lo declarado en el último Congreso Internacional celebrado en Bs. As. en el año 1998 y lo reconocido y expuesto desde siempre en forma unánime por la doctrina notarial y por los mas notables tratadistas del mundo del derecho.



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

*Marcus Singer* en su obra "*Etica Institucional*" señala que "en virtud de la existencia de una institución en una sociedad dada, una acción puede tener una cualidad moral que de otra forma no tendría". Desarrollando ese brillante y acertado pensamiento debemos recordar lo que en la Jornada Notarial de la provincia de Buenos Aires, celebrada en San Isidro, hace mas de 30 años se dijo: "Hay cosas que los escribanos "podemos", pero no "debemos" hacer

Si la ética hace a la esencia de nuestra profesión, existiendo ese símbolo manifestado desde el origen de nuestra profesión, sustentado y reafirmado en forma integral por los Colegios Notariales del Notariado Latino, se debe ejercer por consiguiente un rol cardinal para modelar el proceder de sus componentes. A los Colegios les cabe la responsabilidad de la enseñanza a través de la conducta de sus dirigentes y la predica insistente de un comportamiento intachable que debe regir el obrar de un notario. Siguiendo al maestro Jose A. Negri, esta doctrina, estos principios, el Colegio " ... *debe difundirla en la masa notarial, con un propósito de unificación de normas inspiradas en la común defensa de los intereses de la sociedad, de la institución notarial y de los escribanos individualmente*" . Ese proceder ético agregamos deberá inexcusablemente ser Institucionalmente proclamado, custodiado, velado y en caso de transgresión sancionado Institucionalmente.

Esta cualidad moral está determinada por las características de la institución a la que pertenece y desempeña un papel primordial para moldear el carácter de sus integrantes.

Realizadas estas breves reflexiones, pasamos al examen propuesto:

Análisis desde la perspectiva jurídico-legal

a) Siguiendo a Francisco J. Siri, en la ponencia citada, cabe señalar que no hay en nuestro sistema jurídico una norma general que defina o determine la imparcialidad a todos los oficiales públicos. No obstante ello hay una disposición que puede considerarse, en principio, común



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

para todos ellos: es la contenida en el art. 985 del Código Civil, que dice.

**“ARTÍCULO 985.** *Son de ningún valor los actos autorizados por un funcionario público en asunto en que él o sus parientes dentro del cuarto grado fuesen personalmente interesados; pero si los interesados lo fueren solo por tener parte en sociedades anónimas, o ser gerentes o directores de ellas, el acto será válido”.*

La norma establece en primer término que son de ningún valor los actos autorizados por el funcionario en que él o sus parientes dentro del cuarto grado fuesen “personalmente interesados”....

De hacer una interpretación restrictiva de la norma, el cónyuge no estaría comprendido, no obstante lo cual al referirse a los parientes, la mayoría de la doctrina entiende que el concepto es muy general: " ... *parentesco comprende un concepto muy amplio en nuestro Código Civil: Comprende a todas las personas vinculadas con el lazo de sangre, deriven o no del matrimonio y a las ligadas por razón de la afinidad* ". Deviene de lo mismo, que nuestra doctrina coincide de manera unánime en que pese a su omisión en el texto del artículo 985 Código Civil, el oficial público no puede intervenir en un caso en que tenga interés su cónyuge.

Ahora bien, el matrimonio aparente o concubinato, es la unión permanente de un hombre y una mujer, que sin estar unidos por matrimonio, mantienen una comunidad de habitación y de vida, de modo similar a la que existe entre los cónyuges.

Puede esta unión equipararse o asimilarse al matrimonio? Para los sostenedores de esta postura, en su caso, los actos celebrados por el notario en que su concubina/o sea parte, serian potencialmente de ningún valor, concediéndole los mismos efectos que los actos realizados por el cónyuge del funcionario: Ningún Valor.



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Mas allá de esta interpretación y prosiguiendo con el análisis del artículo, que significado tiene doctrinalmente los términos “personalmente interesados”

La comisión asesora de Consultas de Jurídicas del Colegio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un dictamen que compartimos decía que esta expresión, -“personalmente interesados”-, debe interpretarse en un sentido amplio, ya que la misma *“abarca todos los aspectos en que el interés humano pueda manifestarse sea mediato o inmediato, directo o indirecto, económico, moral, afectivo, ético etc.”*. Entendemos no cabe hacer distinciones entre actos protocolares o extraprotocolares.

Podría alguien pensar que el notario/o notaria que autoriza un acto en que su concubino/a es parte, no este “personalmente interesado”.

La justicia registra un caso sentenciado por la Cámara Civil II del departamento judicial de La Plata, con fecha 10 de Marzo de 1953 (*Ver “Tratado de derecho notarial, registral e inmobiliario”, dirigido por la Dra. Notaria Cristina Noemí Armella; capítulo a cargo del Not. Francisco Javier Siri, Tº I, página 243, Editorial Ad-Hoc, año 1.998*), que fuera confirmado por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, con fecha Agosto de 1954, en el cual se dio por comprobado que la concubina del escribano autorizante era la adquirente del bien inmueble, como consecuencia de ello el camarista Dr. Manuel Ibáñez Frocham categóricamente asevera: *“ No hay duda: la compradora es la concubina del escribano. Tal escritura es nula, de ningún valor, artículo 985 del código civil”*. El juez Galarza, que apoyo con su voto al Juez citado en primer termino decía: *“Partiendo de la base cierta de ese concubinato, me inclino sin duda alguna por la tesis sostenida por el juez citado, en la seguridad de que el escribano mismo tiene personal interés en el asunto y se encuentra comprendido en el artículo 985 del cód. civil”*

Del citado fallo surge además que habiendo opinado el Colegio de Escribanos, a pedido de parte, *“entiende que no es aplicable el art. 985 del cód. civil, aunque desde el punto de vista ético...”*. Seguramente terminó diciendo, “es reprochable”. L.L t: 71, Pág: 215





*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

b) Desde la perspectiva ética

Consideramos que de acuerdo a lo señalado como “deber de imparcialidad notarial”, como bien dice el Notario Uruguayo, Hugo Pérez Montero, “... *la imparcialidad notarial es fundamentalmente un deber ético, sin perjuicio de serlo también legal*”.

Entendemos que ese deber ético, es el principio rector en todos los casos que se examine el contenido sobre el deber de imparcialidad. El mismo es, en primer término, un deber ético, que calificamos fundamental a la existencia y supervivencia misma del notariado latino, pero que en muchos países incluido el nuestro se ha convertido además en un deber legal, reconocido expresamente por diversas leyes orgánicas notariales, por ejemplo :

a) La ley 404, de Ciudad Autónoma de Buenos Aires establece:

*Artículo 29 : Además de lo establecido por esta ley, su reglamentación y toda otra disposición emanada de los poderes públicos o del Colegio de Escribanos, atinentes al ejercicio de la función notarial, son deberes de los escribanos de registro:..*

*d) Ajustar su actuación, en los asuntos que se le encomienden, a los presupuestos de escuchar, indagar, asesorar, apreciar la licitud del acto o negocio a formalizar y la capacidad de obrar de las personas intervinientes, así como la legitimidad de las representaciones y habilitaciones invocadas, **mantener la imparcialidad** y cumplimentar los recaudos administrativos, fiscales y registrales pertinentes...”.*

b) La provincia de Buenos Aires, regla la función notarial en el decreto-ley N° 9.020/78, que en su art. 35, incisos 5 y 7, establece lo siguiente:  
Artículo 35. Son deberes del notario:...

5) **Obrar con imparcialidad** de modo que su asistencia a los requirentes permita que el acuerdo se complete en un plano de equidad...

7) *Proceder de conformidad con las reglas de la ética.*



*Consejo Federal del Notariado Argentino*

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Constituyen en general faltas de ética, los actos que afecten 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 importaren el quebramiento de las normas de respeto y consideración que se deben los notarios entre sí.

*El Reglamento Notarial establecerá las faltas de ética, pero su enumeración no tendrá carácter taxativo, pues podrán considerarse tales, las que surjan de la conceptualización general contenida en el apartado anterior...”*

c) La provincia de Entre Ríos, en su Ley Orgánica del Notariado, N° 6.200 establece lo siguiente en su art. 10, inciso f):

*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:...*

*f) Ajustar su actuación a los **presupuestos de imparcialidad**, licitud y capacidad de obrar de las personas, legitimidad de representaciones y habilitaciones invocadas y cumplimiento de recaudos administrativos impuestos por la Ley;...”*

d) La provincia de Salta en su Ley Orgánica del Notariado, N° 6.486, en el art. 22, inc. n), que trata acerca de los deberes del notario:

*“Artículo 22. Son deberes de los Escribanos Públicos:...*

*n) Obrar con imparcialidad, de modo que su asistencia a los requirentes, permita que el acuerdo se complete en un plano de equidad;...”*

e) La provincia de Chubut tiene también una disposición específica en su reciente Ley Orgánica del Notariado, N° 5.055, del 9 de septiembre de 2.003, en el art. 12, inc. a):

*Artículo 12. El ejercicio de la función notarial es incompatible con:*



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

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...*"

f) Por último la ley 1033 orgánica del notariado de Neuquén en su artículo 79 inc. b, faculta al Colegio de Escribanos a dictar normas de ética profesional y asegurar su cumplimiento, en virtud de esa facultad con fecha 1 de Junio de 2000, se dictó la Resolución N° 10, la cual instituyó las "Normas de Ética Profesional", la que a fin de darle un rango superior fue elevada al Poder Ejecutivo Provincial, quien por decreto N° 2.426, con fecha 2 de Noviembre de 2000, la ratifica.

La citada "Normas de Etica Profesional", en el artículo 1 determina:

*"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 considera 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 solicitan los servicios profesionales".*

Desde el punto de vista del presente examen, el distinguido notario, Argentino Neri, analizando la frase "personalmente interesados" empleada por el codificador en el Art 985 del C. C., dice: *"está afirmada en altas razones éticas, es una consecuencia de la imparcialidad, y aún de la seguridad erga omnes, que como regla de conducta "ne varietur" debe imponer el oficial público a quienes pretenden, ante él, documentar realizaciones jurídicas".*

Entendemos, respecto de la consulta realizada, que podríamos decir que la imparcialidad no estaría vulnerada en tanto el término "concubinato" no cae dentro del gramatical concepto de pariente del



## *Consejo Federal del Notariado Argentino*

### CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

Código Civil. Sin embargo, también comprendemos que resulta insostenible e inverosímil permanecer imparcial al autorizar un acto jurídico otorgado por aquella persona (concubina) con la que se comparte la vida, los hijos y la cama, existiendo por consiguiente un vínculo con una comunidad de intereses y de afectos similares o normalmente superiores a los de parientes entre si, imperando sin duda alguna, un “interés personal” del notario. Estos actos serán siempre sospechados como de falta de imparcialidad, aun en el hipotético caso de que el notario hubiera cumplido con su deber. **De ahí que la regla debe ser categórica, -un notario no debe autorizar acto alguno en que intervenga su concubina/o- a fin de que no pueda quedar la mínima duda en la conducta, y de ese modo asimismo, evitar los conflictos de intereses, no sólo los evidentes y flagrantes sino también los posibles y potenciales.**

En igual sentido a lo expresado, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires en la acordada del 11 de Julio de 1.881, expresaba: *“Si bien en el caso enunciado no parece infringida una disposición expresa de la ley, la moralidad de los actos expresados, puede prestarse por lo menos a una equívoca interpretación que conviene desautorizar, para que no quede asidero, ni aun la sospecha de que la fe publica no presida con completo desinterés los actos que esta encargada de autorizar”*. El caso planteaba que en un Registro no pueden otorgarse actos para los que este impedido de autorizar cualquiera de los escribanos regente (titular) o adscripto del mismo. *Revista del Notariado* Año (1928, pag. 70)

Por las consideraciones expuestas el Consejo Consultivo de Ética dictamina, que independientemente de las nulidades que la justicia pudiera establecer en los casos de actos notariales protocolares o extraprotocolares, en los que un notario/a fuera el autorizante y su concubina/o otorgante, tales actos **constituyen una falta de ética.**



*Consejo Federal del Notariado Argentino*  
**CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA**

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

- I) Advertir que los dictámenes de este Órgano, no tienen efectos vinculantes, siendo el fin de los mismos el de colaborar con los Colegios Notariales y con los órganos 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 dictamen.
- IV) Archivar las actuaciones.

  
**EDUARDO JUSTO COSOLA**  
**PRESIDENTE**  
Consejo Consultivo de Ética