



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, y que retuviera los testimonios de escrituras que fueron autorizadas por la misma en razón de no haberle abonado la totalidad de los honorarios originados.

Y CONSIDERANDO:

Que, atento a las facultades establecidas en el artículo 79 de la Ley Orgánica del Notariado N° 1033 de la Provincia de Neuquén, el que dispone: “Son atribuciones y deberes esenciales del Colegio de Escribanos”: inc d): *Dictar resoluciones de carácter general tendientes a unificar los procedimientos notariales y mantener la disciplina y buena correspondencia entre los Escribanos* aplicables al caso, el Colegio de Escribanos de Neuquén dictó, la hoy derogada “Ley de Aranceles” la que en su Artículo 23 disponía:

ARTICULO 23°: *Cuando mediare reclamación y el cliente deudor no afianzare satisfactoriamente el importe reclamado por el Escribano éste podrá retener los testimonios y documentos que correspondan a la parte deudora hasta hallarse pago su crédito por el total del mismo. Las disposiciones de este artículo no rigen para los casos de fondos comunes*



Consejo Federal del Notariado Argentino
CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

que establezcan las instituciones oficiales, con relación a los “honorarios únicamente”.

Que, posteriormente en uso de las mismas facultades, el Colegio de Escribanos de Neuquén , dicta las hoy vigentes “NORMAS DE ETICA PROFESIONAL”, las cuales fueron aprobadas por decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2426, de fecha 2 de Noviembre de 2.000, la que dispone:

4) Se declara que afecta la ética profesional:

- e) Retener indebidamente los títulos o documentos sin causa justificada o con miras a asegurar su intervención en nuevos negocios, **excepto cuando se originen en falta de pago de sumas que se adeuden.** (Lo subrayado es del Consejo Consultivo de Etica)

Que, los Colegios de Escribanos del País, tienen en normas de aranceles o leyes orgánicas del notariado, históricas o vigentes, similares disposiciones a las citadas, las que a título informativo podemos citar:

a) PROVINCIA DE CHACO. Ley N° 2.212

Artículo 139: *Cuando mediare reclamación y el cliente deudor no afianzare satisfactoriamente el importe reclamado por el Escribano, éste podrá retener los testimonios y documentos hasta hallarse pago su crédito.*



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

b) PROVINCIA DE LA PAMPA. Ley 1032

ARTICULO 22°: *La falta de pago y/o afianzamiento de los honorarios, gastos e impuestos, autoriza al Escribano el ejercicio del derecho de retención respectivo con arreglo a la Ley. La factura de gastos y honorarios del acto instrumentado, conformada por el Colegio de Escribanos, constituye vía ejecutiva por juicio de apremios para el Escribano que pretenda ejercer sus derechos de acreedor contra los clientes deudores.*

c) PROVINCIA SANTIAGO DEL ESTERO DECRETO SERIE "A" N° 822

ARTICULO 115: *En el caso de la firma de la escritura, el notario tendrá derecho a exigir el pago de sus honorarios, así como el reembolso o entrega de las sumas invertidas o a invertirse en sellos, derechos, impuestos y demás que sean necesarios para la completa tramitación del acto o contrato formalizado. Los notarios serán responsables de la exacta inversión de las sumas recibidas para la efectividad de dichos pagos y de todos los importes que perciban deberán dar recibos detallados, con expresión de la clase y monto de lo operación formalizada.*

d) PROVINCIA DE CORRIENTES Decreto N° 5167/1990 y Decreto N° 5662/1990

ARTICULO 60°: Cuando mediare reclamación y el obligado al pago no afianzare satisfactoriamente el importe reclamado por el Escribano, éste podrá retener hasta hallarse pago su crédito, los testimonios y documentos que correspondan al obligado



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

e) PROVINCIA DE CORDOBA. Ley N° 4183 (T. O. Decreto N° 252/75)

ARTICULO 101°: El escribano podrá retener los testimonios y documentos del obligado hasta que se le haga íntegro pago de las sumas que le adeudan por honorarios y/o gastos. Las facturas que confeccionan los escribanos por los actos, contratos y demás diligencias en que intervengan, y que resulten impagas, una vez conformadas por el Colegio de Escribanos se cobrarán judicialmente por el procedimiento establecido para el juicio de apremio en el Código de Procedimientos Civil y Comercial de esta Provincia, contra cualquiera de las partes del acto notarial respectivo, sin consideración de las convenciones que entre las mismas puedan existir con derecho de repetición contra la parte obligada al pago y por el mismo procedimiento de apremio.

f) PROVINCIA DE MENDOZA. LEY 5.053

ARTICULO 14: *Las partes están obligadas a suministrar al Notario las sumas necesarias para el pago de los impuestos y gastos que correspondan por el otorgamiento del acto a celebrarse y a pagar en el momento de la escrituración y previo a la firma de la misma, los honorarios y los gastos efectuados y a efectuar en sellos, derechos, impuestos y demás erogaciones que sean necesarias para la completa terminación e inscripción del acto formalizado, de acuerdo a lo establecido en el art. 20 mientras se adeuden estos importes, el notario podrá retener los testimonios y documentos correspondientes al acto, hasta el efectivo pago de su crédito.*

g) PROVINCIA DE BUENOS AIRES. Ley 6925



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

ARTICULO 24: *Si como consecuencia de la determinación del honorario, gastos e impuestos de la escritura, mediare reclamación y el deudor no afianzare satisfactoriamente el importe requerido por el Escribano, este podrá retener los testimonios y documentos que correspondan a la parte deudora hasta el pago o afianzamiento de su crédito*

Todas estas normas, son derivaciones de un principio general adoptado por nuestro Código Civil argentino. El “Derecho de Retención” se encuentra previsto en los arts. 3939 y siguientes que establecen:

Artículo 3939: *El derecho de retención, es la facultad que corresponde al tenedor de una cosa ajena, para conservar la posesión de ella hasta el pago de lo que le es debido por razón de esa misma cosa.*

Por su parte, el artículo 3940 dispone las condiciones a que esta sujeto el citado derecho:

Artículo 3940: *Se tendrá el derecho de retención siempre que la deuda, aneja a la cosa detenida, haya nacido por ocasión de un contrato, o de un hecho que produzca obligaciones respecto al tenedor de ella.*

El codificador, en la nota a este último artículo manifiesta: *“El derecho de retención no debe ser restringido a las hipótesis previstas por los artículos del Código; pero tampoco puede ser admitido tan solo porque existe un crédito unido a la cosa. En nuestra opinión basta para justificar por analogía la extensión del derecho de retención, que la detención se refiera a una convención, o lo menos, a un cuasicontrato, y que la deuda aneja a la cosa retenida haya nacido por ocasión de esa convención, o de ese cuasicontrato.*



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

La doctrina más prestigiosa, se hace eco de esta postura. Especialmente, uno de los grandes maestros del Derecho Argentino, Raymundo M. Salvat, en su obra Tratado de derecho civil Argentino, Derecho Reales, actualizada con textos de doctrina, legislación y jurisprudencia por Manuel J. Argañaraz, Tomo IV, ed 1960, pag. 766, quien expresa: “...la extensión del derecho de retención se justifica entonces por la aplicación del principio de buena fe que impide que una parte pueda reclamar el cumplimiento de las obligaciones nacidas de una relación contractual o cuasi contractual, sin cumplir las que por su parte le incumben, nacidas de esa misma relación”.

Refiriéndose específicamente a nuestra profesión es dable destacar: “Es derecho del Escribano en el ejercicio de su función el de retener la documentación que las partes le entregaran a fin de que éste realice la escritura pública que instrumente el acto jurídico querido por aquéllas, hasta tanto se satisfaga su crédito por gastos y honorarios”. Cfr. Cristina Noemí Armella (Directora) Tratado de Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario, T° I, Ad Hoc, Buenos Aires, 1998, p.270.

Por su parte en el Manual de derecho civil, Obligaciones de Llambias-Raffo Benegas- Sassot, Ed 2002, pag 168, al abordar el tema de la naturaleza jurídica del derecho de retención se enrolan en la teoría de la excepción procesal, “el retenedor goza de una excepción dilatoria por la cual se resiste hacer desapoderado de la cosa que se le reclama hasta ser desinteresado”.

Por ultimo, Ruben H. Compagnucci de Caso, MANUAL DE OBLIGACIONES, Ed Astrea 1997, pag 260 y ss, realiza un paralelo entre el instituto de la exceptio non adimpleti contractus, legislada en el art 1201, del Código Civil y el derecho de retención estableciendo que:



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

“La exceptio funciona en plenitud solo en los contratos bilaterales, mientras que el derecho de retención es ejercitable tanto cuando existe vinculo contractual como cuando hay una relación meramente fáctica”. En la misma obra Pág. 263, citando la Jurisprudencia de nuestros tribunales, sostiene que: “... en virtud de lo dispuesto en el art 3940 y ss, si se brindan las condiciones previstas en el art 3939 del Cod. Civil, es posible conceder el derecho de retención en favor de ciertos acreedores que la ley no prevé en forma expresa”. “Tan es así que se ha admitido que el arquitecto retenga los planos y títulos de propiedad de su cliente hasta tanto se le haga efectivo el pago de los gastos y honorarios, o que el escribano pueda retener los títulos de quien no abono sus honorarios; o el abogado la documentación de pertenencia de su cliente; o el locador de obras sobre los bienes en los que trabajo; o el transportador sobre la carga transportada, etcétera”

Esto es así en razón del contenido alimentario que poseen los honorarios. El derecho a percibir honorarios ha sido salvaguardado mediante varias normas (art.1627 (texto Ley 24.432) y 1628, pero especialmente el “in fine” del art.2330 del Cód.Civil Argentino establece: “son igualmente frutos civiles los salarios u HONORARIOS del trabajo material o del trabajo inmaterial de las ciencias”. El profesional, cualquiera sea la rama que ejercite, es una persona que se ha capacitado durante años hasta obtener el título habilitante. Ha cumplido con la matriculación que lo autoriza a brindar sus servicios calificados a otra persona y ésta los recibirá a cambio de una justa retribución mediante la aplicación de un arancel pactado o fijado por la Ley. Este profesional, debe contar con las posibilidades del cobro de sus emolumentos que integran el carácter de “Propiedad”, en los términos



Consejo Federal del Notariado Argentino

CONSEJO CONSULTIVO DE ETICA

del art.17 de la Constitución Nacional y se encuentran también amparados por los arts. 33 y 14 bis de nuestra Carta Magna.

La unión de todas estas normas y la doctrina generada por ellas ha creado una interpretación de nuestros tribunales, basada en la protección de los derechos del acreedor fundados -como bien dice Raimundo L. Fernandez-, en razones de indudable justicia y equidad, como se evidencia a través de la lectura de las siguientes resoluciones:

- a) “Es legitima la postura del Escribano que hace uso del derecho de retención de la documentación que se le entregara para otorgar una escritura, hasta tanto se satisfaga su crédito por gastos y honorarios” C N Civ. Sala F.- Mayo 17-973 El Derecho T.51 pág. 578;
- b) “La ley le acuerda al Notario dos vías escalonadas para recuperar la suma que desembolso por gastos de escrituración que correspondían efectuar a las partes: podrá (no es imperativo), **retener** los testimonios y documentos mientras no se le hayan cancelado las sumas adeudadas, o si decidió entregarlos, la ley lo mune de la posibilidad de perseguir su cobro por la vía ejecutiva, concediéndole tal carácter a la liquidación que efectúe, donde se incluirán los **honorarios** y los impuestos o gastos, que son los referidos a la operación notarial otorgada y que están a cargo de las partes” Primera Cámara Civil Circunscripción I- Mendoza 1997/05/28 Fallo 97190105 Expte: 103591.-

Por todo lo expuesto este Consejo Consultivo de Ética, considera que retener los testimonios de las escrituras efectuadas por el Notario mientras no se hayan saldado las sumas debidas en ocasión de ejercicio de su función, no implica 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, 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 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 JOSÉ COSOLA
PRESIDENTE
Consejo Consultivo de Etica