



*Provincia de La Pampa*  
*Tribunal de Superintendencia Notarial*

Santa Rosa, 12 de junio de 2015.-

**VISTOS:** Los presentes autos caratulados “**Colegio de Escribanos de La Pampa S/ Comunicación inicio de sumario (Esc. Claudia Viviana GARCIA)**”, Expte. N° 1/2015 de los que

**RESULTA:** La presente causa se inicia por el sumario efectuado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de La Pampa a la notaria Claudia Viviana GARCIA, titular del registro n° 9 de la ciudad de General Pico, en virtud de las irregularidades detectadas en la inspección de los protocolos de los años 2013-2014. Se le imputa a la profesional haber trasgredido, en repetidas ocasiones, el Código Civil, la Ley Orgánica del Notariado, el Reglamento del Colegio de Escribanos y disposiciones emanadas del Colegio relativas a la actividad profesional y en ese sentido, como la medida disciplinaria que se le debería aplicar, conforme el Consejo Directivo, supera la máxima que puede ser competencia de aquel organismo según el art. 53 de la Ley Orgánica del Notariado N° 49, se remiten las presentes actuaciones a este Tribunal de Superintendencia Notarial; y

**CONSIDERANDO:** 1º) Que de las actuaciones recibidas surge un significativo número de irregularidades en la gestión llevada a cabo por la escribana GARCIA en el ámbito de su quehacer notarial. Es así como, con distinto grado de gravedad, se acumulan SIETE observaciones referidas a violaciones de orden legal y reglamentario, las que es preciso consignar en apretada síntesis,

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink at the top of the page. There are approximately six distinct marks, including a large, stylized signature on the left, a series of vertical lines in the center, and a more complex signature on the right.

cuya existencia y autoría se encuentran convalidadas por la imputada en las dcs oortunidades en que se expresara en forma escrita, ante los sumariantes acministrativos y en sede de este Tribunal. Allí no niega las imputaciones que fueran efectuadas por los escribanos sumariantes en base a la información recibida del Inspector de Protocolos y se limita solamente a dar explicaciones presuntamente justificables de su participación en cada caso. En ese marco de apreciación que dejamos consignado, podemos puntualizar que la irregularidad de mayor importancia la constituye la frustración del acto escriturario en el cual el IPAV conviene realizar una operación de venta a favor de Elsa Matilde CRTEGA, escritura extendida con espacios en blanco (Nº 459/2014), omitiendo la descripción del inmueble, el precio, la indicación de planos y en la que aparece incompleto el "corresponde" que, necesariamente, debe consignarse y, lo que es más trascendente, es que esta escritura nunca fue firmada por el IPAV como ente vendedor, compareciendo únicamente la compradora que suscribe la misma en soledad. También se le objeta el hecho de haber omitido la indicación de "errose" con su firma y sello, repitiendo el número de la escritura siguiente, cuando el procedimiento adecuado consiste en la reapertura del acto frustrado, omitiendo, así, proceder de acuerdo con lo que señala el Art. 74 de la Ley 49. Igualmente se determinó que, al otorgar la escritura 497/2014, dejó un importante espacio en blanco en el que se supone que debe describirse un inmueble el que, juntamente con otros, formaban parte



*Provincia de La Pampa*  
*Tribunal de Superintendencia Notarial*

de la operación de compraventa referida, de la cual no hay constancia de inscripción en el Registro de Propiedad aún cuando se otorgó testimonio en la forma de estilo (ver fs. 26 vta. TSN). Asimismo, se le imputa a la notaria tener incompleto su protocolo por falta de agregación de documentos habilitantes de cada operación realizada, como, también, omitir la agregación de los certificados indispensables que corresponde obtener con antelación al tiempo del otorgamiento del acto escriturario referido a inmuebles y otras certificaciones propias de los actos que así lo requieran. Además, se encuentra acreditado, tal como lo señalan los sumariantes, que la notaria ha hecho un uso indebido de repetición del número en escrituras erróneamente consignadas y que se salvan con el agregado de la palabra "bis". Al respecto, y, aun cuando no existe una normativa expresa, es claro que el Art. 70 de la Ley 49 obliga a mantener la correlatividad en la numeración de las escrituras, demostrando una desaprensión en el debido control de la numeración de los actos que pasan ante su presencia y de los cuales da fe. Finalmente, también se encuentra acreditada la falta de inscripción de dos escrituras, una de compraventa y otra de cancelación de hipoteca (nº 150 Fº 288 y 305, Fº 663) –fs. 10 TSN–, infringiendo la obligación de dar certeza y cumplimiento efectivo por omisión de tareas a su cargo, como es, entregar un título perfecto finalizando debidamente el servicio para el cual se solicitara su participación.

The top of the page features several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. In the center, there are several initials, including what appears to be 'M' and 'D'. On the right, there is another large, cursive signature.

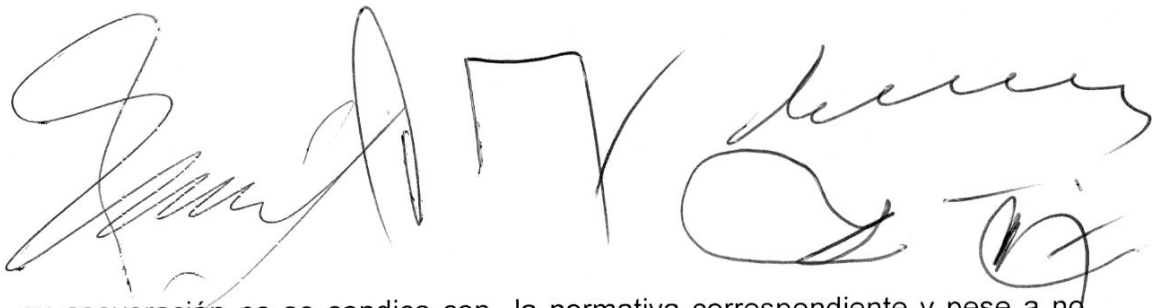
---2º) Que todas y cada una de las anomalías que se han puntualizado precedentemente fueron informadas a la profesional GARCIA la que, como ya dijéramos anteriormente, tuvo varias oportunidades para efectuar descargos y éstos se limitaron, no a negar su participación y responsabilidad en los casos citados, sino a señalar presuntas justificaciones motivadas en la gran cantidad de trabajo que tenía a su cargo, el que realizaba en forma directa y sin personal idóneo para prestar una colaboración adecuada, con lo que cargaba a sus espaldas no sólo la importante función notarial de la que estaba investida, sino las obligaciones secundarias que complementan la actividad notarial y que son indispensables para que, prolijamente, se brinde un servicio con la calidad que la profesión reclama; en efecto, resulta impensable que una sola persona pueda ofrecer perfección en sus resultados, con tal cúmulo de tareas (se tienen en cuenta sus manifestaciones de fs. 40 y 93 de aproximadamente 600 escrituras anuales y 400 actas de certificación de firmas mensuales).

---3º) Que además de todas las desprolijidades que acarrearón las consecuencias señaladas, también se aprecia a través de lo actuado, una actitud de ligereza frente a las normas que regulan la profesión notarial. Es así que al referirse a las deficiencias existentes en las escrituras 459/2014 y 497/2014, afirma que los espacios en blanco no alteraban la validez del acto, por cuanto el objeto estaba "perfectamente" identificado y por ello no existió perjuicio alguno. Omite, asimismo, contemplar los riesgos a que se exponen,



*Provincia de La Pampa*  
*Tribunal de Superintendencia Notarial*

no el notario, sino las partes contratantes cuando se instrumenta una operación de compraventa sin contar con los certificados de inhabilitación de los vendedores o embargos sobre los bienes de que se trate, simplemente porque ello es de improbable ocurrencia. Ello así, por cuanto expresa, "que los integrantes del acto, en la parte vendedora son actualmente domiciliados –como entonces- fuera de la provincia de La Pampa haciendo casi imposible que surjan". Esta afirmación resulta extraña desde que el lugar de residencia de las personas en diversas jurisdicciones, no determina la habilidad para disponer de sus bienes. Que igual concepto merece su afirmación de que el acto otorgado por escritura 497/2014 "no es nulo, no es anulable, no está viciado en modo alguno desde la ley civil o penal". Al respecto, vale recordar que el Art. 986 del Código Civil dispone que "*Para la validez del acto es preciso que se hayan llenado las formas prescriptas por las leyes, bajo pena de nulidad*". Así pues, la ley 49 reguladora de la actividad notarial en nuestra provincia, establece que no pueden dejarse claros entre una palabra y otra (Art. 81) y, en tal sentido, es válido traer a colación el siguiente apartado: "*Los instrumentos son nulos (...) cuando no se han llenado las formas legales exigidas de manera que la inobservancia del requisito surja patente del mismo instrumento (...)*" (Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial. Autores Alberto J. Bueres y Elena I. Highton. Tomo 2C, Artículos 979/1065. Parte General. Obligaciones. Editorial Hammurabi. Año 1999. Pág. 34). Es decir, que



su aseveración no se condice con la normativa correspondiente y pese a no haberse declarado su nulidad, ambas escrituras estaban viciadas desde su origen.

---4º) Que las restantes anomalías, efectivamente constatadas, si bien son de menor entidad, no dejan de ser menos reprochables, pues la actividad notarial se engloba en un marco de diligencia y precisión del que ha carecido, sin lugar a dudas, el accionar de la escribana GARCIA. La nombrada admite haber cometido alguna de las irregularidades de las que da cuenta el Inspector de Protocolos, pero sus descargos, lejos de excusarla, evidencian que no demostró diligencia en las delicadas tareas que estaban a su cargo.

---5º) Que en el análisis de la responsabilidad profesional no se ha tenido en cuenta su buena o mala fe o si actuó o no con dolo, cuyos conceptos forman parte de otros tipos de responsabilidad. Al respecto, en las conclusiones los sumariantes expresaron que "consideramos conveniente aclarar que en ningún momento se le cuestiona a la notaria si actúa de buena o mala fe", posición que igualmente asume este Tribunal al estimar que no ha existido, en todas las actuaciones, presunción alguna que permita inferir que se está ante una situación donde pueda vislumbrarse dolo o intenciones aviesas dirigidas a fines espurios, sino que se trata de negligencias motivadas en el sistema de trabajo adoptado por la imputada. Efectuada la aclaración precedente, señalamos que la escribana GARCIA asumió, como funcionaria pública, un compromiso que no



*Provincia de La Pampa*  
*Tribunal de Superintendencia Notarial*

pudo cumplir eficientemente. Su conducta negligente queda de manifiesto desde el momento mismo en que el Inspector de Protocolos le efectúa las observaciones correspondientes y ella sólo opta por justificarlas. Asimismo, pese a que haya podido subsanar alguna de las irregularidades y otras no, conforme a las actas de verificación de fecha 14 de enero de 2015, adjuntas a fs. 45 y 47, ello no la exime de la responsabilidad que le cabe como notaria en los eventos descriptos. Al respecto, la jurisprudencia emanada del Tribunal de Superintendencia del Notariado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, publicada en la Revista del Notariado, director Álvaro Gutiérrez Zaldívar, Edición Especial, Año CXI, Julio 2008 y que entendemos totalmente aplicable al caso que nos ocupa, dice "(...) 74. *Las subsanaciones posteriores del protocolo que intenta el escribano sumariado no menguan en modo alguno las irregularidades detectadas, pues para ser calificadas como tales carece de interés si dichas anomalías produjeron o no perjuicios concretos, siendo relevante la existencia objetiva de las mismas para el juzgamiento del correcto ejercicio de la función profesional. Es que, precisamente, subsanar significa reparar o remediar un defecto. Por lo tanto, y atento el reconocimiento de los errores cometidos, cabe tener por cierto que el notario incumplió con numerosas disposiciones del Código Civil (...)*".

---6°) Que finalmente, entendemos que los hechos consignados y que forman parte de las imputaciones formuladas en el sumario llevado a cabo en el ámbito

del Colegio de Escribanos, conforman conductas que evidencian una clara desaprensión frente a las obligaciones notariales que merecen el reproche proporcional, pero señalamos que, a los fines disciplinarios, "carece de importancia la existencia o no de mala fe en la acción del escribano dado que para ello es relevante la existencia objetiva de las faltas para el juzgamiento del correcto ejercicio de la función profesional" (Revista del Notariado, C.A.B.A., Julio 2008), por cuanto el escribano "(...) ejerce una función pública en representación del Estado, por ello le corresponde velar por el correcto desenvolvimiento de la actividad notarial. Se debe proteger "la garantía que todos los particulares buscan cuando recurren a un notario, de modo que apartar de la actividad notarial a quienes atenten contra el prestigio de la delicada función fedataria, es oportuno y conveniente en función de los valores en juego, pues el escribano como funcionario público que es, debe estar al margen de toda actuación irregular o sospechosa. El fundamento de la responsabilidad disciplinaria reside en la necesidad de asegurar el cumplimiento de las obligaciones propias de la función notarial (...)" (C.A. GHERSI. Res. Profesional -Escribanos ... Editorial Astrea. Año 1995. Pág. 70).

--7º) Que acorde a lo expresado, consideramos que el accionar de la escribana Claudia Viviana GARCIA, tal como ya lo adelantara el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos en su resolución antes citada consignada en el acta del 10/02/2015 (fs. 56) merece una sanción superior a un mes de





*Provincia de La Pampa*  
*Tribunal de Superintendencia Notarial*

suspensión (Art. 54 Ley 49), pero esta medida disciplinaria, en este caso, deberá ser suficiente como para permitir a la escribana no solo un ordenamiento en su organización notarial, sino la internalización de las altas responsabilidades que implica el ejercicio de su profesión de forma tal de evitar repeticiones de las conductas que son objeto de reproche. En tal sentido, este Tribunal estima adecuado disponer la suspensión de la actividad notarial de la escribana GARCIA por el lapso de sesenta (60) días corridos que deberán ser computados a partir del momento en que se le retiren los folios pendientes de su protocolo, por parte del Colegio de Escribanos.

---En mérito a ello, el TRIBUNAL DE SUPERINTENDENCIA NOTARIAL;

**RESUELVE:** 1º) Imponer a la **Escribana Claudia Viviana GARCIA**, titular del Registro Notarial nº 9 de la ciudad de General Pico, la sanción de **SUSPENSIÓN POR EL TÉRMINO DE SESENTA (60) DIAS** {Arts. 27 inc. d), 30, 51 inc. c) y 55 inc. b) Ley 49}; la que se hará efectiva firme que sea la presente y en los términos del último considerando.

---2º) Notificar lo resuelto a la encartada y al Colegio de Escribanos de la Provincia de La Pampa.

---3º) Protocolícese. Oportunamente, archívese.