

1471

PIDO CITACION DE COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO.

JUICIO : SANCHEZ ALBERTO Y OTROS C/RISSO SILVIA INES Y OTROS
SNULIDAD Y DAÑOS Y PERJUICIOS

EXPTE N° 1371/07

JUZGADO: CIVIL Y COMERCIAL COMUN DE LA TERCERA NOMINACION.

RUY PAEZ DE LA TORRE, por la representación acreditada en autos, a V.S. digo:

OBJETO

Que vengo a pedir, en consonancia y conforme fuera requerido oportunamente por la parte Actora, y haciendo mío los argumentos por ella expuestos, se cite como tercero a este proceso al COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO, conforme a continuación expongo:

FUNDAMENTOS

Digo y pido que debe citarse al COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO, pues, tal cual lo expusiera la parte Actora a fs. 352:

"...venimos a ampliar los fundamentos de la Demanda en contra del COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO...por el incumplimiento, como veremos, que no solo genera responsabilidad del escribano otorgante, sino del COLEGIO que lo legalizó de modo incompleto e insuficiente..."

Continúa diciendo que (pag. 6 fs. 354):

"...Por el presente escrito venimos también a extender contra el CESE (COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO) la demanda en cuanto daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la venta instrumentada en fecha 30 de

marzo de 2007. Con la utilización del testimonio notarial otorgado en folios 00231665/6 incompleta e irregularmente legalizado por la entidad mencionada... Resulta claro también el nexo causal entre el incumplimiento por el Colegio de Escribanos de Santiago del Estero de sus deberes y cumplimiento irregular de su función con los daños ocasionados a nuestros mandantes..."

Y estos argumentos fueron tenidos en cuenta por V.S. al dictar providencia que a continuación transcribo:

...tener por modificada y ampliada la Demanda en los términos de esta presentación y correr traslado de la demanda al Colegio de Santiago del Estero por el término de 15 días conforme había sido ordenado a fs. 63..."

Conforme reitero lo dice la misma Actora, en forma previa al traslado de Demanda se pidió Informe al COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO para despejar algunas circunstancias relevantes. En base al resultado de ese informe surgiría con claridad la supuesta falsedad de los instrumentos en base a los cuales se otorgó la falsa e inexistente venta por la cual se habría sustraído el inmueble objeto del presente juicio del patrimonio de los herederos del causante.

Continúa diciendo que:

"... en efecto surge claro de la respuesta al oficio librado que los folios A00231665 y A00231666 sobre los que se expidió el testimonio notarial del supuesto e inexistente poder irrevocable y autocontratación postmortem, supuestamente otorgado por el causante de nuestros mandantes a favor de la codemandada SILVIA Ines Risso, fueron vendidos al escribano SCHAR HIPOLITO MURAD con fecha 27.02.07 esto es casi un año después de la fecha en que se habrían otorgado tanto la falsa escritura n° 74 como su testimonio. En efecto el folio 0023166 (segundo folio del testimonio) tercer renglón, se indica que el testimonio fue expedido en el lugar y fecha de su otorgamiento El mismo, conforme al folio 00231665, renglones 4 y 5 tuvo lugar el 23 de marzo de 2006. Sin embargo, resulta claro que el testimonio en cuestión no pudo haber sido expedido en tal fecha, pues los folios sobre los que se asienta le fueron vendidos al Escribano recién al año siguiente, el 27.2.07, sugestivamente, 2 meses después de la trágica muerte del presunto otorgante del instrumento, sr VICTOR HUGO SANCHEZ HOYOS. Ver al respecto lo informado por el Colegio de Escribanos de Santiago del estero punto 2 a fs. 281.

1172

A la irregularidad mencionada debe agregarse la circunstancia de que el testimonio supuestamente expedido en la fecha del otorgamiento de la escritura, no consta en el último folio de la escritura matriz ni en el margen del mismo (protocolo notarial nro. 00583442. Dicha escritura matriz de la que se adjuntó oportunamente fotocopia simple, fue secuestrada por la Fiscalía de Instrucción y de este Centro Judicial, encontrándose reservada en Caja de Seguridad y de la misma... La falta de atestación mencionada en el párrafo anterior contraviene lo dispuesto en el artículo 40 inc. 1º de la ley notarial de la Provincia de Santiago del Estero N° 3662... dicha norma establece "En la parte libre que quede en el último folio de cada escritura, después de la suscripción y a falta o insuficiencia de ese espacio, en los márgenes laterales, más anchos de cada folio, comenzando por el primero, mediante notas que autorizará el notario con media firma, se atestará 1º El destinatario y fecha de toda copia que se expida. A lo expresado cabe agregar que el testimonio, supuestamente legalizado por el Colegio de Escribanos de la vecina Provincia ... consta de dos folios. Un primero folio A 00231665, donde, en el anverso y reverso se transcribe textualmente la supuesta escritura matriz y un segundo A-00231666 donde el Escribano se limita a mencionar: "Concuerda con su escritura matriz, que pasó al folio 88/89 de mi protocolo corriente doy fe. Para la apoderada, expido el presente testimonio en copia, que firmo y sello en el lugar y Fecha de su otorgamiento. CONSTE. Solo el segundo folio se encuentra firmado por el Escribano que lo otorga y legalizada su firma por el Colegio de Escribanos. En el primero solo puede verse un sello cruzado del Escribano, con el segundo folio, pero sin la firma. Ello contraviene lo dispuesto por el artículo 73 de la ley notarial mencionada que al tratar sobre las copias y certificados autorizados por el notario (artículo 69 y nombre del capítulo IV dentro del cual se inserta), expresa que en los documentos que consten de más de una hoja, las que preceden a la última, llevarán numeración y firma del notario, y en la cláusula final, ser hará constar la cantidad y sus características. Puede advertirse que la cláusula final del folio 0231666 no menciona la cantidad de hojas del testimonio ni sus características. Ni siquiera menciona a que escritura e instrumento se refiere el testimonio. El incumplimiento denunciado adquiere mayor gravedad cuando el folio anterior carece tanto de firma del escribano, como de la correspondiente legalización. Tal incumplimiento, como veremos, no solo genera responsabilidad del escribano otorgante del testimonio, sino del Colegio que lo legalizó de modo incompleto e insuficiente... Debe tenerse en cuenta que fue este el testimonio utilizado para la celebración de la escritura n° 1654 pasada ante el escribano Espeche, por la cual se otorgó la supuesta falsa e inexistente venta de fecha 30 de marzo de 2007 con al que se concretó el perjuicio que intentamos remediar con la presente acción... **RESPONSABILIDAD DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO. EXTENSION DE LA DEMANDA A SU RESPECTO.** Por el presente escrito, venimos también a extender contra el Colegio de Escribanos de Santiago del Estero, la demanda, en cuanto a los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la venta instrumentada en fecha 30 de marzo de 2007 (escritura 165 Escribanía de Registro 41 de nuestra Provincia) con la utilización del testimonio notarial otorgado en los folios 00231665 y 00231666, incompleta e irregularmente legalizado por la entidad mencionada. Ello se basa en lo siguiente:

Conforme artículo 202 inc 245 de la ley notarial de Santiago del Estero dentro de las funciones del Colegio se encuentra la de legalizar la firma de sus colegiados en los documentos notariales que autoricen... " Puede advertirse que su función se refiere, como es lógico, a la legalización de la firmas de los Escribanos en los documentos notariales. Es decir no firmas aisladas o en partes parciales de los mismos. Ello es razonable porque lo contrario puede dar lugar a confusiones, como las que veremos ocurrieron en el caso y a la utilización fraudulenta de dicha legalización. En efecto, mediante la legalización 00194025, solo se autenticó la firma inserta en el folio 00231666, no así el 00231665. Textualmente dice que "legaliza la firma y sello del Notario Murad, Schar Hipólito obrantes en el documento anexo, presentado en el día de la fecha bajo 231666. Y diga lo que diga el texto impreso, el folio mencionado no contiene ningún documento. Solo contiene la aserción final del mismo (copia o testimonio) que, como vimos supra, se integra, con dos folios 00231665 y 00231666. Y, lo más relevante de dicho instrumento, es precisamente el folio que no legalizó (el 00231665), ya que contiene la copia del supuesto poder especial irrevocable y autocontratación post mortem, que sería utilizado para la inexistente y falsa venta de fecha 30 de marzo de 2007, a través de la cual se instrumentara la fraudulenta transferencia de los inmuebles objeto de la litis, luego inscripta, también fraudulentamente en el Registro InmobiliarioAl legalizar fraccionadamente un folio aislado del documento, el Colegio demandado violó su deber , emergente del artículo 102 inc 25 de la ley notarial. Conforme a él su función es legalizar la firma de sus colegiados en documentos notariales, no en un folio del mismo. El documento lo constituye su integralidad con todos sus folios. La exigencia de que la legalización se refiera a documentos notariales y no a folios aislados así como su incumplimiento en el caso, resultan relevantes frente a lo dispuesto por el artículo 73 de la mencionada ley notarial, norma a la que aludimos en el punto anterior. Cuando el documento consta de más de una hoja, la que preceden a la última llevarán la numeración y firma del notario y la cláusula final se hará constar la cantidad y sus características. Ni lo uno ni lo otro se cumplieron en el caso. El FOLIO 0231665 NO LLEVA NUMERACIÓN ni la firma del Escribano actuante Y el folio 0231666 no hace constar en la cláusula final la cantidad de hojas del testimonio, ni sus características. No obstante ello el Colegio legaliza la firma en el inserta , individualizando falsa o al menos equivocadamente el folio como documento anexo, condición que no reviste. No podría pretender el Colegio eludir su responsabilidad con la última oración inserta en la legalización, en fórmula preimpresa, conforme a la cual la presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento. Es que, como vimos, lo legalizado no fue el documento, Y además, el de nuestro caso s encuentra dentro de los supuestos que, conforme el artículo 123 del decreto serie A n° 822, reglamentario de la ley 3662 de la función notarial, imponen denegar la legalización. Dicha norma estatuye que la legalización se denegará respecto de los documentos notariales cuando no se ajusten ostensiblemente a los requisitos esenciales exigidos por la ley. EN nuestro caso el documento legalizado no se ajusta ostensiblemente a las exigencias del artículo 73 de la ley notarial ya que carecen de numeración y firma las hojas que preceden a la última y de la cláusula final donde conste el número de de hojas y las características del documento. Siendo así el

1173

colegio debió exigir la presentación del documento íntegro, verificar el cumplimiento de la ley a su respecto y denegar la legalización hasta tanto ello ocurra. El incumplimiento de sus deberes y o el cumplimiento irregular de las funciones adquiere mayor relevancia frente a la falta de fecha en el folio legalizado. En la frase final el documento se limita a decir que el escribano firma y sella en el lugar y fecha de su otorgamiento. Pero dicha fecha luce por su ausencia en el folio cuya firma se legaliza irregularmente. Consta, en cambio en el folio integrativo el contenido del documento cuya legalización se omitió y cuya presentación a ese efecto no se exigió. Sugeresivamente dicha fecha es del 23 de marzo de 2006 casi un año antes de la fecha de la legalización y especialmente del día en que el propio colegio le vendió los folios al escribano cuya firma se legaliza (25 de febrero de 2007. Claro, si el Colegio hubiera exigido la presentación completa del instrumento hubiera quedado en evidencia la maniobra: se utilizó el folio expedido por el Colegio para fraguar un instrumento antedatado. ...**RESULTA CLARO TAMBIEN EL NEXO CAUSAL ENTRE EL incumplimiento por el Colegio de sus deberes y cumplimiento irregular de su función con el daño ocasionado a nuestros mandante.** Este emerge de la escritura n° 165 de fecha 30 de marzo de 2007 pasada ante el Escribano Roberto Esteban Espeche, titular del registro notarial 41 por la cual Silvia Ines risso, utilizando el testimonio irregularmente legalizado por aquella entidad, se vende a si misma, los inmuebles de legítima propiedad del causante de nuestros mandantes. ...como puede advertirse el testimonio legalizado por el codemandado colegio de escribanos de Santiago del estero fue esencial al inexistente y falso acto jurídico dañosos para mis mandantes... resulta evidente que si el colegio demandado hubiera cumplido regularmente su función y debidamente los deberes a su cargo y hubiera denegado el pedido de legalización, el acto dañoso no habría podido ser realizado...".

ES DECIR V.S. según MANIFESTACIONES DE LA MISMA ACTORA, EL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO A TRAVÉS DE UN ACTO IRREGULAR E ILEGÍTIMO, PERO ESENCIAL Y NECESARIO SIN EL CUAL LOS DAÑOS OCASIONADOS A SU MANDANTE NO SE HUBIERAN PRODUCIDO.

ES POR ELLO QUE PIDO SE LO CITE COMO TERCERO YA QUE NO PODERÁ DICTARSE SENTENCIA VÁLIDA SIN SU CONCURRENCIA (LITIS CONSORCIO NECESARIO).

Igualmente la Cámara de Apelaciones en Sentencia de fecha 25 de abril del 2018 CCC SALA I ha dejado abierta la posibilidad de pedir la citación del COLEGIO DE ESCRIBANOS DE SANTIAGO DEL ESTERO:

"...Por lo demás, no se advierte el interés del apelante en recurrir el decreto cuando -a todo evento- también puede solicitar la intervención de CESE si considera que la controversia es común a ambos, sin perjuicio del mérito que merezca su presentación, sobre lo que el tribunal no emite opinión..."

PETITORIO

Por lo expuesto a V.S. pido:

Se cite como tercero y se le corra traslado de la Demanda al Colegio de Escribano de Santiago del Estero.

Proveer de conformidad por ser

JUSTICIA.


RUY PAEZ de la TORRE
ABOGADO
MAT. PROF. N° 4133

Juz CCC IIIa 04/JUN/2018 10:48 con copia 