

Procuración General de la Nación

Suprema Corte:

-I-

En autos, la actora demandó a la escribana Susana Enriquez por los daños y perjuicios derivados de la falta de firma del auténtico titular de dominio del inmueble de la calle Helguera 2515/17, el cual fue sustituido por un impostor en la escritura hipotecaria labrada por dicha escribana.

El Juez de Primera Instancia rechazó la demanda, decisión que fue apelada por la actora. La Sala **AL**, de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, revocó la sentencia del juez de grado, y condenó a la demandada a pagar a la actora el importe y los intereses que allí se establecieron (v. fs. 923/925 vta.).

Para así decidir, consideró, en lo sustancial, que para dar la denominada **Afe de conocimiento** o **Afe de identificación**, el escribano no puede conformarse con la exhibición de un documento de identidad, sino que debe efectuar un análisis de los elementos y datos que del mismo surgen en relación al sujeto y a los restantes elementos vinculados al negocio que habrá de instrumentar, así como de las circunstancias que rodean la operación y que contribuyen a formar convicción respecto a la identidad de las partes. Expresó que, en el caso, la escribana se comprometió al dar fe de que la persona era hábil y de su conocimiento, por lo que no era suficiente la presentación del documento, siendo que el impostor fue presentado a la demandada por un tercero (el señor Rivadulla) y que, conforme al artículo 1002 del Código Civil, si el escribano no conoce a las partes, éstas pueden justificar su identidad ante él con dos testigos que el escribano conozca, uno de los cuales pudo haber sido el mismo señor Rivadulla.

Destacó que la actora damnificada lo fue exclusivamente por confiar en su escribana, quien, a su vez, le

presentó al que resultó ser el impostor, situación que, en opinión del juzgador, agrava su responsabilidad.

Señaló que la fe pública notarial es asentimiento de verdad y certeza dada por el notario en el ámbito de su función, respecto de personas y cosas que actúan en el negocio jurídico.

Dijo que el documento de identidad no es suficiente para dar fe de conocimiento en la medida en que no se inserte en el juicio de certeza. Agregó que dicha fe de conocimiento es el engranaje principal de todo el sistema notarial, por lo que debe exigírsele al escribano obrar con prudencia y diligencia conforme a las pautas generales del artículo 502 de Código Civil. Puntualizó que los artículos 902 y 909 del mismo código, que se aplican en general para la responsabilidad profesional, son tajantes en orden a que cuando mayor es la necesidad de obrar con prudencia y pleno conocimiento de las cosas, mayor es la responsabilidad y la obligación que resulta de las consecuencias posibles de los hechos.

Manifestó, finalmente, que del expediente penal no surgía claramente la comisión de un delito, y que, si bien el peritaje concluyó que la firma no fue trazada de puño y letra por el supuesto deudor, ello no fue concluyente ni vinculante para el juez penal a fin de atribuir la comisión de un delito al impostor.

-II-

Contra este pronunciamiento, la demandada interpuso el recurso extraordinario de fs. 929/964, cuya denegatoria de fs. 969/970, motiva la presente queja.

Tacha de arbitraria a la sentencia, pues sostiene, en primer lugar, que decidió de espaldas a las constancias de la causa.

Afirma que **B** contrariamente a lo expresado por el

Procuración General de la Nación

juzgador **B** no existen evidencias de que la escribana haya conectado a las partes del mutuo, o que le haya presentado el impostor a la actora. Dice que el falso propietario se había presentado ante el comisionista Rivadulla - que no era ni es empleado de la escribana - solicitándole un préstamo hipotecario, y que dicho comisionista - como se acreditó - estuvo presente en el acto de escrituración, por lo que resulta obvio que la actora conoció o debió conocer cuál era el origen de la operación y quién había presentado al impostor, pues, de lo contrario - prosigue -, la presencia de Rivadulla hubiese resultado inexplicable, tanto como la comisión que la actora dijo que se le pagó a Administración Dezen para la cual trabajaba aquél.

Tampoco se corresponden con las constancias de la causa **B** prosigue **B** las diversas expresiones de la sentencia en orden a que la escribana se conformó con la sola exhibición del documento de identidad. Señala que la escribana tuvo a la vista el Documento Nacional de Identidad exhibido por quien se presentó como Daniel Bertini, cuyo número coincidía con el indicado en la escritura mediante la cual Bertini compró el inmueble. Expresa que según ese documento, el supuesto Bertini contaba con 26 años de edad, lo cual coincidía con el aspecto físico de quien firmó la escritura, que tal documento no presentaba ninguna anormalidad, y que, según el peritaje notarial, no se exige al notario conocimientos ni técnicas especiales para determinar o calificar de auténtico un documento de identidad. Añade que la firma del supuesto Bertini era semejante a la del verdadero, según lo reconocieron el propio Bertini, y los peritos calígrafos tanto de la causa penal como de los presentes autos. Advierte que el verdadero Bertini dijo en la causa penal que había entregado al impostor la escritura respectiva, y que éste era amigo de

la familia; que también surge de la causa penal que el señor Rivadulla, cuando fue a ver el inmueble hipotecado, fue atendido por quien se hacía pasar por Bertini; que ninguno de los presentes en el acto escriturario tuvo sospecha sobre la identidad del compareciente, y que la escribana realizó, además, el estudio de títulos. Por todo ello, concluye, suponer que la escribana se conformó con la mera exhibición del documento, constituye un grave apartamiento de las circunstancias probadas de la causa.

Por otra parte, critica que en la sentencia no se abordaron distintas líneas de defensa concretadas por su parte.

Expone que el fallo omitió ocuparse de sus argumentaciones acerca de la fe de conocimiento y la inadmisibilidad de una interpretación literal e histórica de los preceptos consagrados en los artículos 1001 y 1002 del Código Civil, tema sobre el que insiste más adelante, aludiendo a la transformación o reemplazo de la fe de conocimiento por la fe de identidad, que se adquiere mediante la concurrencia de una serie de hechos que razonablemente llevan al escribano al convencimiento de que el sujeto instrumental es la persona que se individualiza.

Aduce que tampoco trató su invocación expresa de la doctrina de los actos propios, en orden a que la actora, en la causa penal, y en base a los hechos que desarrolla en el escrito recursivo, habría descartado por completo la negligencia de la escribana y señalado, como núcleo causal excluyente de sus daños, la existencia de una maniobra defraudatoria, de un ardid idóneo para producir el error, y, en consecuencia, no podía volver sobre sus manifestaciones pretéritas para endilgarle a la escribana aquello que antes desechó.

-III-

Procuración General de la Nación

El Tribunal tiene reiteradamente dicho, que un acto judicial es descalificable, si se aparta de las constancias de la causa al limitarse a un análisis aislado de los diversos elementos de juicio (v. doctrina de Fallos: 310:2091; 312:1234; 315:2514; 319:2637), o cuando lo resuelto se apoya en pautas de excesiva latitud y se prescinde de la consideración de argumentos oportunamente introducidos por las partes, que podrían resultar conducentes para la solución del pleito (v. doctrina de Fallos: 319:2016 y sus citas; sentencia de fecha 13 de noviembre de 2001 en autos S.C. M. 1108, L. XXXVI, caratulados **AMazza, Ángel Norberto y otro c/ Lage de Bustos, Carmen Elsa**, entre muchos otros).

Teniendo presente la doctrina de estos precedentes, se advierte que el a-quo, para sustentar su decisorio, tuvo como un hecho cierto que la escribana otorgó la fe de conocimiento con la sólo exhibición ante ella del documento de identidad. A diferencia del juez de grado, no ponderó que los concurrentes al acto de escrituración no advirtieron ninguna irregularidad (v. fs. 869 y vta.), que el número de documento coincidía con el consignado en el título del inmueble que la escribana tenía a la vista, que la firma que estampó el impostor era semejante a la del auténtico propietario según lo reconocieron este último y el perito calígrafo (v. fs. 869 vta.), que no existían indicios para dudar de la identidad del firmante; en suma, que, como lo expresa el inferior a fs. 872, la actuaría no se limitó a comprobar los datos del documento de identidad de quien solicitaba el préstamo hipotecario, sino que, además, tenía suficientes elementos de juicio para convencerse de ciencia propia que quien estaba ante ella era Alberto Daniel Bertini.

Por otra parte, asiste razón a la recurrente cuando reprocha la omisión del tratamiento de argumentos oportunamen-

te propuestos, ya que la sentencia no se ocupó - aunque fuera para rechazarla - de la interpretación que formuló la apelante de los artículos 1001 y 1002 del Código Civil, ni de las constancias de la causa penal por ella señaladas, ni de elementos de prueba como los apuntados en el párrafo anterior, o el dictamen del Colegio de Escribanos de fs. 542/6 y su aclaración de fs. 708.

Atento a lo expuesto, corresponde señalar que la desatención de antecedentes que hacen a la cuestión fáctica sustancial de la causa, y la omisión del adecuado estudio de elementos conducentes obrantes en la misma, en particular, de los especificados precedentemente, que al ser examinados en conjunto por el juez de grado lo condujeron a una solución diametralmente opuesta y cuyas conclusiones el a quo tampoco se ocupó de desmerecer, importa, de por sí, una ligera actividad analítica que dista de constituir la que, por el contrario, exige el deber jurisdiccional para convalidar un decisorio. Porque si bien es cierto que los magistrados no están obligados a analizar todos y cada uno de los elementos que se arriban al pleito, ello es así cuando la elocuencia de los estudiados torna inoficioso profundizar sobre los restantes, pero en cambio no es un principio válido en el extremo en que el o los elegidos están distantes de convencer sobre la racionalidad de la valoración efectuada.

En atención a ello, estimo que la Cámara ha prescindido de dar un tratamiento adecuado a la controversia, prescindiendo del análisis de elementos conducentes obrantes en las actuaciones, sin integrarlos ni armonizarlos debidamente en su conjunto, defecto que lleva a desvirtuar la eficacia que, según las reglas de la sana crítica, corresponde a los distintos medios probatorios; y se ha apoyado, además, en afirmaciones dogmáticas que le dan al fallo un fundamento sólo

Procuración General de la Nación

aparente que no encuentra sustento en constancias comprobadas de la causa (v. doctrina de Fallos: 312:683; 317:640; 318:2299, entre otros).

Por todo lo expresado, opino que debe hacerse lugar a la queja, declarar procedente el recurso extraordinario, dejar sin efecto la sentencia apelada, y disponer vuelvan los actuados al tribunal de origen para que, por quien corresponda, se dicte nuevo pronunciamiento con arreglo a lo expuesto.

Buenos Aires, 4 de septiembre de 2002.

NICOLAS EDUARDO BECERRA

ES COPIA

Corte Suprema de Justicia de la Nación

Buenos Aires, 19 de junio de 2003.

Vistos los autos: **A**Recurso de hecho deducido por la demandada en la causa Chorbajian de Kasabian, Lucía c/ Enriquez, Susana Teresa@, para decidir sobre su procedencia.

Considerando:

Que los agravios del apelante han sido objeto de adecuado tratamiento en el dictamen del señor Procurador General, cuyos fundamentos esta Corte comparte y a los cuales se remite por razón de brevedad.

Por ello, con el alcance indicado, se declara formalmente admisible el recurso extraordinario y se deja sin efecto la decisión apelada. Con costas (art. 68 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación). Vuelvan los autos al tribunal de origen a fin de que, por medio de quien corresponda, proceda a dictar un nuevo fallo con arreglo a lo expresado. Agréguese la queja al principal. Reintégrese el depósito. Notifíquese y remítase. JULIO S. NAZARENO - EDUARDO MOLINE O'CONNOR - CARLOS S. FAYT - AUGUSTO CESAR BELLUSCIO (en disidencia)- ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI (en disidencia)- ANTONIO BOGGIANO - GUILLERMO A. F. LOPEZ - JUAN CARLOS MAQUEDA (en disidencia).

ES COPIA

DISI-/-

Corte Suprema de Justicia de la Nación

B// - DENCIA DE LOS SEÑORES MINISTROS DOCTORES DON AUGUSTO
CESAR BELLUSCIO, DON ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI Y DON JUAN
CARLOS MAQUEDA

Considerando:

Que el recurso extraordinario, cuya denegación origina la presente queja, es inadmisibile (art. 280 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación).

Por ello, oído el señor Procurador General de la Nación, se desestima esta presentación directa. Dese por perdido el depósito de fs. 1. Notifíquese y, oportunamente, archívese, previa devolución de los autos principales. AUGUSTO CESAR BELLUSCIO - ENRIQUE SANTIAGO PETRACCHI - JUAN CARLOS MAQUEDA.
ES COPIA