

Citas: C.N.A.C., Sala "D", "Taverna de De Vicentis, Francisco c/La Bruna, Rodolfo R.", Rta.: 04.09.1081, E.D. 97:1982, p. 380; Morello, Augusto El boleto de compraventa inmobiliaria, Tomo II, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1981, p. 265; Salas, Ernesto y Trigo Represas, Félix Código Civil, Tomo III, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1982, p. 347; Santos Cifuentes y, Fernando Alfredo Código Civil, comentado y anotado, Tomo IV, La Ley, Buenos Aires, 2004, p. 790.

■ **ESCRIBANO: PODER: ESPECIAL PARA VENDER. SUSTITUCIÓN DE PERSONA: FAMILIAR. ESCRIBANO: RECAUDOS ASUMIDOS. ERROR.**

FALSEDAD IDEOLÓGICA: AUSENCIA DE DOLO. PROCESAMIENTO: REVOCACIÓN. SOBRESEIMIENTO.

Corresponde sobreseer al escribano de registro que, habiendo otorgado un poder especial de venta respecto de un poderdante que a la postre se verificó había fallecido para esa ocasión, cuando de las circunstancias especiales del caso se ha podido verificar que este ha extremado los recaudos que su misión de fedatario le exige.

Para ello, sabiendo hallarnos ante un delito doloso que no admite culpa –falsedad ideológica de instrumento público–, del análisis de las constancias obrantes en autos se advierte que las medidas adoptadas por el escribano a los fines de corroborar la identidad del poderdante permiten destacar el reproche penal formulado, toda vez que no sólo mantuvo una entrevista, sino le requirió la exhibición de su Documento Nacional de Identidad –cuya fotocopia se anexó a la escritura–; confrontó sus datos con los volcados en el cuerpo de la escritura; cotejó los rasgos fisonómicos de esta con los de

la fotografía obrante en el documento aportado y se cercioró de que se encontrara en posesión del inmueble.

Si bien la reforma a la redacción de los artículos 1001 y 1002 del Código Civil habrían desechado la exigencia de la llamada "fe de conocimiento" para los notarios y este es un suceso anterior a la nueva redacción; el escribano habría obrado con la diligencia exigida para el caso, pues la exhibición del documento de identidad de la poderdante y los demás medios supletorios empleados permitirían sostener válidamente que dichos elementos generaron al encausado la convicción necesaria respecto de la identidad, no siendo razonable exigirle el cumplimiento de mayores recaudos –como un certificado médico y la presencia de dos testigos de conocimiento– dado que dichos medios probatorios no pueden constituirse en una rutina para cualquier tipo de acto notarial.

Buenos Aires, 17 de octubre de 2007

Autos y Vistos:

Y Considerando:

Llega a estudio y decisión de los suscriptos la presente causa, en virtud del recurso de apelación introducido por la defensa de M. A. F., contra el auto de fojas 433/438, mediante el cual se lo procesa en orden al delito de falsedad ideológica en concurso real con estafa.

El hecho, relatado de somera forma, es el siguiente: el encausado, en su carácter de escribano, confeccionó la escritura pública Nro. 73, mediante la cual otorgaba poder especial para vender el departamento de la calle Virrey Ceballos 1040, Unidad Funcional Nro. 15, de esta ciudad, para cuyo fin dio fe de la identidad de la poderdante I. L. de M., habiéndose determinado con posterioridad que quien habría comparecido a celebrar el mentado acto resultaba ser la hija de la nombrada.

El juez estimó probado que el imputado tenía conocimiento que la persona que se presentó a otorgar el poder no era tal y por ello lo procesó en orden al delito de falsedad ideológica en concurso real con estafa.

A criterio de los suscriptos, la decisión recurrida debe ser revocada.

Como cuestión previa, debe tenerse presente que la tarea notarial consiste en dar fe de los actos que se realizan en presencia del fedatario, para lo cual se le exige el mayor celo en el ejercicio de sus funciones, debiendo extremar los recaudos necesarios para el otorgamiento formal de los actos que por ante él se celebren. Por ello, más allá de que el cumplimiento de dicha función torna imprescindible e inexcusable que lleve adelante su personal intervención en el acto y el conocimiento de las partes.

En este sentido, corresponde destacar que la identidad de los comparecientes en el acto puede acreditarse de dos modos: por conocimiento directo –cuando el notario tenga trato con el compareciente– o, en ausencia de esta relación, por el cumplimiento de medidas supletorias que permitan al escribano tener razones fundadas que lo conduzcan a la convicción sobre la identidad a acreditar.

Así, del análisis de las constancias obrantes en autos se advierte que las medidas adoptadas por el encartado a los fines de corroborar la identidad de quien se presentó como I. L. de M. permiten destacar el reproche penal formulado, toda vez que no sólo mantuvo una entrevista con la nombrada, sino que le requirió la exhibición de su Documento Nacional de Identidad –cuya fotocopia se anexó a la escritura–; confrontó sus datos con los volcados en el cuerpo de la escritura; cotejó los rasgos fisonómicos de

esta con los de la fotografía obrante en el documento aportado y se cercioró de que se encontrara en posesión del inmueble.

Por ello, analizadas las medidas adoptadas por el imputado corresponde señalar que –a criterio del tribunal– este habría obrado con la diligencia exigida para el caso, pues la exhibición del documento de identidad de la poderdante y los demás medios supletorios empleados permitirían sostener válidamente que dichos elementos generaron al encausado la convicción necesaria respecto de la identidad de la nombrada, no siendo razonable exigirle el cumplimiento de mayores recaudos- como un certificado médico y la presencia de dos testigos de conocimiento- dado que dichos medios probatorios no pueden constituirse en una rutina para cualquier tipo de acto notarial.

Por otro lado, no debe pasar por alto, que la circunstancia de que el imputado no haya advertido la diferencia de edad entre I. L. (77 años) y A. M. (49 años) -que valga recordarlo, son madre e hija, se debió a que esta última presentaba ciertas similitudes físicas con la foto –antigua– del documento.

En consecuencia, no existe prueba alguna que permita inferir que F. haya actuado en conocimiento de que la persona que se presentó en su escribanía no fuera quien era, y mucho menos, en la participación de una estafa. Además, debemos recordar que estamos en presencia de un delito doloso, que no admite culpa.

En virtud de lo expuesto, el tribunal resuelve:

Revocar el auto decisorio de fojas 433/438, dispositivo I, en cuanto fue materia de recurso y, en consecuencia, **sobreseer a M. A. F., cuyos demás datos surgen del expediente, en orden al delito de falsedad ideológica en concurso real con estafa, en carácter de partícipe necesario** (artículos 45, 55, 172 y 293 del Código Penal).

Dejar expresa constancia que la formación del sumario en nada ha afectado el buen nombre y honor del que gozara (artículo 336, última parte, del C.P.P.N.).

Devuélvase y sirva la presente de atenta nota. Firmado: Dres. Rodolfo Pociello Argerich, Mario Filozof y María Laura Garrigos de Rébora -Jueces de Cámara-. Ante Mí: Dr. Federico Maulini, Secretario.

*C.N.CRIM., Sala 5ta., causa Nro. 33.090, "F, M A y otros s/falsedad ideológica".
Procesamiento Instrucción 10/130, Rta.: 17.10.2007.*