FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ley tiene como objeto hacer una modificación en la ley G nº 4193 que regula desde el 21-5-07 el ejercicio de la función notarial y de la profesión de escribano en la provincia de Río Negro. No constituye una reforma de fondo, sino de forma, en el inciso a), artículo 15° de la misma, que fue el centro de una polémica que detallaremos brevemente a continuación.

La polémica se efectuó luego de que el Colegio Profesional de Martilleros y Corredores Públicos de la IV Circunscripción Judicial de Río Negro, presentaran ante el Superior Tribunal de Justicia, un planteo de inconstitucionalidad al referido artículo.

El artículo 15 de la ley G nº 4193, refiere a las excepciones respecto de las incompatibilidades del ejercicio de la función notarial. Textualmente expresa:

> "**Artículo 15**.- Exceptúanse de las incompatibilidades del artículo anterior:
>
> a) Los cargos, empleos o profesiones que importen la prestación de servicios o el ejercicio de funciones notariales, inmobiliarias o registrales..."

El punto en cuestión por parte del Colegio de Martilleros es el del hecho de incluir el ejercicio de funciones inmobiliarias como compatible de la función notarial.

Todos conocemos muy bien los alcances de cada una de estas profesiones y cómo interactúan incluso en operaciones inmobiliarias, sin embargo con el fin de no dejar el asunto librado al malestar que produjo esta norma, es necesario realizar una modificación para no dar lugar a suspicacias.

Las funciones de los corredores y martilleros, así como la de escribanos están claramente fijadas por ley.

La ley G nº 2051, que regula el ejercicio de la actividad de Martilleros y Corredores Públicos, en todo el territorio de la Provincia de Río Negro, detallándolo de la siguiente manera:

"**Artículo 20.-** El ejercicio de las profesiones de Martilleros y Corredores comprende las siguientes actividades:

a. Martilleros: Efectuar ventas en remates públicos de cualquier clase de bienes muebles, inmuebles, semovientes y derechos, incluyendo acciones o títulos no cotizables en bolsa, patentes y en general, todo bien cuya venta no esté prohibida por la Ley, que se efectúe en el territorio de esta Provincia, sean éstas por orden judicial, oficial o particular.

b. Corredores: Realizar todos los actos propios del corretaje y la mediación en el Comercio, poniendo en relación a las partes para la conclusión del contrato proyectado por su comitente. El objeto de su intervención puede ser la compraventa, alquileres de todo tipo de inmuebles y su administración, arriendo de campos, permuta de inmuebles, muebles, semovientes, fondos de Comercio, acciones, títulos, marcas, patentes, créditos, letras papeles de negocio, en general, expedirse en tasaciones de muebles, inmuebles toda cosa o derecho de tráfico lícito.

c. Los Martilleros y Corredores. Particularmente los martilleros ejercen su profesión en las subastas públicas, judiciales y particulares, podrán practicar y expedirse en tasaciones de muebles, inmuebles y semovientes, para lo cual deberán acreditar una antigüedad de dos (2) años, como mínimo, en el ejercicio de sus profesiones".

La ley nacional n° 25028 que legisla expresamente sobre el Régimen Legal de Martilleros y Corredores" y es de aplicación en todo el país, modifica el artículo 88 del Código de Comercio y los artículos, 1° y 3° del Decreto/Ley 20.266/73, y en su artículo 3° dispone la exigencia del Título Universitario de Martillero y Corredor Público, para ejercer la profesión en todo el país.

Las provincias quedan facultadas solamente para regular el control de la matrícula y demás situaciones de forma para el ejercicio profesional, pero no pueden, como es sabido, modificar la Legislación Nacional.

En tales condiciones fue que la Provincia dictó la ley G n° 2051, norma que expresamente dispone en su artículo 1° "El ejercicio de la actividad de Martilleros y Corredores Públicos, en todo el territorio de la Provincia de Río Negro, se regirá por la legislación Nacional y las disposiciones de la presente ley".

De aquí que en su planteo de inconstitucionalidad argumenten, entre otros puntos, la

ingerencia de la provincia, y de su Legislatura, en una profesión que está regulada a nivel Nacional y Provincial.

En referencia este planteo el fiscal de Estado, en una nota al presidente de la Legislatura (n° 010/08) expresaba "...podemos afirmar sin hesitación alguna, que no es necesario reformar el artículo en crisis en tanto el mismo no faculta a los escribanos al ejercicio del corretaje".

La ley que estamos planteando modificar -G n° 4193- que regula el ejercicio de la función notarial y de la profesión de escribano en la provincia de Río Negro, también es clara respecto al ejercicio de los escribanos:

"**Artículo 17.-** Son funciones notariales, de competencia privativa de los escribanos de registro, a requerimiento de parte o, en su caso, por orden judicial:

a) Recibir, interpretar y, previo asesoramiento sobre el alcance y efectos jurídicos del acto, dar forma legal y conferir autenticidad a las declaraciones de voluntad y de verdad de quienes rogaren su instrumentación pública.

b) Comprobar, fijar y autenticar el acaecimiento de hechos, existencia de cosas o contenido de documentos percibidos sensorialmente que sirvieran o pudieran servir para fundar una pretensión en derecho, en tanto no fuesen de competencia exclusiva de otros funcionarios públicos instituidos al efecto.

c) Fijar declaraciones sobre notoriedad de hechos y tenerla por comprobada a su juicio, previa ejecución de los actos, trámites o diligencias que estimare necesarios para obtener ese resultado.

d) Redactar y extender documentos que contengan declaraciones de particulares y expresiones del escribano autorizante, con forma de escrituras públicas, actas, copias testimoniadas o simples, certificados y documentos protocolares o extraprotocolares que tengan el carácter de instrumento público conforme las disposiciones del Código Civil #, esta Ley u otras que se dictaren.

e) Legitimar por acta de notoriedad hechos o circunstancias cuya comprobación pueda realizarse sin oposición de persona interesada, en proceso no litigioso y siempre que para el caso no exista ya previsto procedimiento legal vigente por el que se haya otorgado competencia para ello a los magistrados judiciales u otros profesionales liberales. En caso de que sea procedente, serán de

aplicación supletoria, en lo pertinente, las normas del Código Procesal Civil".

Con lo expuesto hasta aquí, vemos que las actividades de los martilleros y corredores públicos, así como las notariales tienen un campo específico de aplicación, más allá que, frecuentemente, interactúen en las operaciones inmobiliarias, cada uno según su propia y exclusiva incumbencia. Pero por otro lado comprendemos el reclamo del Colegio de Martilleros y Corredores, respecto a que el artículo 15 de la ley G nº 4193, en su redacción, deja una puerta abierta a la confusión; a que se traspase eventual y parcialmente los límites de las profesiones en cuestión, generando un malestar innecesario, que es lo que queremos evitar con este proyecto de ley.

Por ello:

Autor: Fabián Gatti

Acompañantes: Beatriz Manso, Martha Ramidán.

Legislatura de la Provincia
de Río Negro

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
L E Y

Artículo 1°.- Modifícase el artículo 15 de la ley G nº 4193, en su inciso a), el cual queda redactado de la siguiente forma:

"a) Los cargos, empleos o profesiones que importen la prestación de servicios o el ejercicio de funciones notariales o registrales".

Artículo 2°.- De forma.