



## Carta del Presidente de Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba a los miembros del Concejo Deliberante.

*En nombre del CEPC agradecemos a los concejales que nos permitan expresarnos.*

*En primer lugar, en relación con el proyecto de ordenanza titulado “Escribano Municipal”, el cual recién tuvimos acceso anoche, hay que expresar que el CEPC comparte el interés de la Municipalidad en satisfacer la necesidad social de otorgar títulos de dominio a las familias que habitan viviendas pertenecientes a loteos municipales.*

*Y lamentablemente este es el único punto en el que coincidimos, ya que los términos del proyecto constituyen lisa y llanamente una estatización de la función notarial, una invasión al ámbito de competencia notarial que les corresponde a los escribanos de registro. Y porque digo esto, porque el Estado tiene doble personalidad, en algunas circunstancias actúa como persona jurídica de derecho público y en otras actúa como persona jurídica de derecho privado, y es precisamente en este último ámbito donde tienen competencia los escribanos de registro, esto es, intervenir en las relaciones jurídicas entre particulares. Así lo determina profusa doctrina y jurisprudencia.*

*Llama la atención que el artículo 9 inciso a) del proyecto de ordenanza establece que la Escribanía municipal tendrá bajo su competencia “verificar el cumplimiento de las leyes que rigen la actividad notarial.....” y precisamente está incumpliendo ya desde el inicio con lo establecido por el artículo 291 del CCCN referido al principio de imparcialidad que siempre debe estar presente en la función notarial. Con el escribano municipal no hay imparcialidad ni la habrá nunca porque es un empleado de una de las partes que intervienen en el acto jurídico.*

*En definitiva, con estos solos argumentos con fundamento jurídico y los que expresamos en las notificaciones realizadas a la municipalidad y al consejo deliberante estamos en condiciones de expresarles nuestro rotundo rechazo al proyecto de ordenanza en los términos presentados.*

*No obstante, también podemos hacer algunas otras observaciones.*

*El autor de este proyecto de ordenanza manifiesta que “se advierte que la magnitud e importancia de tales requerimientos hace sumamente necesario que la administración municipal cuente con una oficina pública donde funcionará un registro notarial que le permitirá con gran ahorro de recursos...”. Nos da la impresión de que solo es una manifestación de deseo, una aspiración sin ningún estudio factivo. Al respecto nos preguntamos, ¿cuál será el sueldo del Escribano municipal?; ¿Cuál será el sueldo del escribano adjunto? (que es un hecho de que también será nombrado); ¿cuánto personal calificado se deberá nombrar para asistir a estos profesionales?; ¿cuál es el tiempo estimado para cumplir con el objetivo de regularización dominial y escrituración de viviendas?; una vez que se cumpla el objetivo, ¿qué harán con ese personal?; ¿tiene la municipalidad programas continuados y permanentes de construcción de viviendas sociales?; ¿han hecho una estimación de cual es el costo de la impresión de papel protocolo, libro de intervenciones y fojas de actuación con las altísimas medidas de seguridad que deberían tener?; ¿tienen una estimación de cual es el costo de encuadernación de libros de protocolos y libro de intervenciones?; ¿Han hecho un estudio de costo de lo que significa mantener un archivo de protocolos adecuado teniendo en cuenta todas las recomendaciones archivísticas? ¿Sabían que deben mantenerse a una temperatura determinada y uniforme las 24hs los 365 días del año? El CEPC tiene a su cargo el archivo de protocolos*



COLEGIO DE  
ESCRIBANOS  
DE LA PROVINCIA  
DE CÓRDOBA



*notariales de la provincia, que es un archivo modelo en Latinoamérica y que es objeto de visita y de consultas de varias provincias y países latinoamericanos.*

*El notariado cordobés, en las dos oportunidades que fuimos recibido por Dres. Varizat y Garcia Aresca ofreció a la municipalidad, la participación de aproximadamente 350 escribanos en forma simultánea, con capacidad para hacer las 2500 escrituras de viviendas sociales y los saneamientos dominiales de inmuebles de titularidad del municipio, en dos meses aproximadamente, con un costo preferencial y muy bajo, que incluye honorarios, papelería notarial, encuadernación y archivo de los protocolos y libros de intervenciones; todo bajo la supervisión del colegio de escribanos. Incluso, donde la municipalidad solo pagará sobre trabajo realizado.*

*Hemos ofrecido a la municipalidad nuestro nuevo programa de trabajo institucional denominado “Escribanía única”, el cual consiste en una plataforma informática desarrollada por el CEPC a través de la cual se encontrara digitalizado todo el proceso escriturario, desde su asignación hasta la entrega del título, posibilitando la trazabilidad a través de un panel de control con acceso a la a la repartición pública. Hemos incorporado toda la tecnología disponible para la generación del primer testimonio digital con su inscripción también digital en el Registro, acudiendo al uso también de tecnología blockchain.*

*Queremos que sea de interés de las autoridades municipales acudir a una infraestructura organizada y en funcionamiento, que sin dudas significará obtener ese gran ahorro que se busca con la creación del escribano municipal. El notariado cordobés, ahora en esta reunión y por este medio, les ofrece nuevamente sus servicios notariales.*

*Señores concejales, los ciudadanos cordobeses tenemos el orgullo de contar con un notariado comprometido con la sociedad, un notariado desarrollado, organizado, capacitado, de avanzada en lo tecnológico, que está siendo observado y estudiado por todo el notariado del país, integrado informáticamente e institucionalmente con la Dirección General de Rentas; el registro General de la Provincia; con el Ministerio de la promoción del empleo de la provincia y el ministerio de obras publicas para encarar la escrituración de 20.000 viviendas sociales, conforme el anuncio que el mismo gobernador de la provincia efectuó en el acto de la firma de los convenios hace apenas 15 días de la fecha.*

*Señores concejales, no perdamos la oportunidad de trabajar juntos. Les puedo asegurar que la sociedad será beneficiada con ello. Está en ustedes consolidar el presente con visión de futuro o seguir mirando y citando como fundamento la creación del escribano del cabildo del siglo XVI en la época de la fundación de Córdoba, y de la ordenanza 10 del año 1863.*

*El notariado cordobés puede ayudarlos a cumplir sus objetivos y sabe como hacerlo, con costos mínimos y en plazos breves. No perdamos esta oportunidad de trabajar juntos.*

*Agradecemos nuevamente que nos hayan permitido expresarnos. Muchas gracias.*

**Esc. Horacio Ortiz Pellegrini**

**Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba**