

FUNCIÓN NOTARIAL. INHIBICIONES DEL ESCRIBANO

Resumen

La autorización de documentos notariales expedidos a solicitud del hijo del autorizante como parte actora en un expediente configura una contravención al régimen de inhibiciones previsto por la Ley Orgánica Notarial y el Reglamento Notarial.

Informe: Notarial

Consulta

En autos caratulados «GZV c/VLT. Ejecución de hipoteca», tramitados ante el Juzgado de Paz Departamental de la Capital de ... Turno, se remite en consulta a la Asociación de Escribanos del Uruguay (AEU) el informe actuarial formulado en el expediente tramitado ante dicha sede. De este informe resultan observaciones al Esc. AZV, quien, a criterio de la oficina actuaria, se encontraría en situación de inhibición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25, literal *b* del Reglamento Notarial.

RELACIÓN DE HECHOS

En el expediente iniciado ante la sede el 6.8.2014 y caratulado originariamente «GAB c/VLT. Ejecución de hipoteca» resultan incorporadas las siguientes actuaciones, relacionadas al inmueble objeto de la ejecución y autorizadas todas ellas por el Esc. AZV:

- primera copia de escritura de hipoteca, autorizada el 20.4.2012, entre la actora (GAB) y la demandada (VLT) (fs. 2);
- primera copia de escritura de compraventa, autorizada el 16.6.2016, entre VLT (vendedora) y VLP (comprador) (fs. 175);
- primera copia de escritura de hipoteca, autorizada el 21.6.2016, entre AETN (acreedor) y VLP (deudor) (fs. 185);
- primera copia de escritura de cesión de crédito hipotecario (hipoteca del año 2011), autorizada el 14.9.2016, entre ORLR (cedente) y GAB (cesionaria y actora en el expediente) (fs. 138);
- primera copia de escritura de cesión de crédito hipotecario, autorizada el 26.5.2020, entre AETN (cedente) y GAB (cesionaria y actora en el expediente) (fs. 192).

Asimismo, se agregaron al expediente diversos certificados notariales y testimonios por exhibición autorizados en los años 2016, 2020 y 2021 por el Esc. AZV, a los efectos de descartar inscripciones de

certificados registrales y presentar el proceso dominial con el estudio de títulos prescripto por el Código General del Proceso (fs. 46, 47, 51, 113, 130, 196 y 197).

Con fecha 30.11.2022, GZV se presenta en el expediente como parte actora; acredita su legitimación con la primera copia de la escritura de cesión de crédito hipotecario autorizada por la Esc. VNRM el 8.8.2022, de la que surge que GAB (actora en el expediente), representada en ese acto por «el señor» AZV, cedió a GZV el crédito hipotecario (fs. 209).

A fs. 246 del expediente, y como consecuencia de lo que fuera observado en el informe actuarial .../2022, de 15.7.2022, resulta agregado por el actor (GZV), adjunto al certificado del Registro Nacional de Actos Personales de fecha 16.11.2022, un certificado notarial de descarte de inscripciones autorizado el 28.10.2022 por el Esc. AZV, expedido «a solicitud de parte interesada». A fs. 256 surge un testimonio por exhibición de fecha 7.12.2023 autorizado y expedido en igual forma.

Por decreto .../2023, de 12.12.2023, y a solicitud de la parte actora, se autorizó la modificación de la carátula del expediente; GZV surge, entonces, como actor en lugar de GAB, en virtud de la cesión de crédito operada.

Toda la documentación notarial agregada con posterioridad —certificados notariales de descartes de inscripciones registrales y de proceso dominial— fue expedida por la Esc. VNRM.

Del informe actuarial .../2024, de 24.1.2024, resulta haberse solicitado por la sede a la parte actora que aclarara «si tiene alguna relación con el actor de estos autos el escribano actuante (fs. 246 y 218), porque estaría inhabilitado en ese caso». Surge a fs. 306 un escrito presentado por el representante legal del Sr. GZV en el que declara que el Esc. AZV es el padre del actor; se fundamenta que no existiría inhibición alguna, en base a lo dispuesto en el literal *b* del artículo 25 del Reglamento Notarial, «por lo que, al no constituir el descarte notarial un documento en el que haya sido otorgante el actor ni intervenido para nada, no hay inhibición alguna que afecte al escribano actuante».

A fs. 318, por informe actuarial .../2024, de 9.9.2024, se reitera la observación. La oficina actuaria entiende que se está ante un caso de inhibición. Se confiere vista al actor, quien la evacúa a fs. 327; allí reitera los conceptos antes expresados (fs. 306).

A fs. 329 surge nuevo informe actuarial .../2025, de 26.3.2025, en el que se expresa:

Que se mantiene lo observado respecto a la inhibición del Esc. AZV (fs. 262 vto. del informe .../2024; fs. 318 del informe .../2024). Ambas observaciones fueron referidas a la documentación agregada, atento que el escribano autorizante fue el Esc. Sr. AZV (fs. 209 y ss.) en las escrituras de hipoteca y cesiones de crédito hipotecario (que lucen agregadas a fs. 1 y ss., a fs. 192 y ss., y a fs. 256 y ss.). En la escritura de cesión de crédito hipotecario de fecha 8/8/2022 comparece como mandatario de la cedente el Esc. AZV, y comparece como cesionario AZV; por lo tanto (actor en estos autos), estaría dentro de los casos de inhibición del escribano, conforme lo dispuesto por el artículo 25, literal *b* del Reglamento Notarial.

En este último informe se sugiere la remisión de estas actuaciones para consulta ante la AEU respecto de la posible inhibición del Esc. AZV.

Informe de la Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales

I. LAS INHIBICIONES

La *inhibición* constituye una restricción legal de carácter subjetivo que prohíbe, en ciertos casos concretos, el ejercicio de la función notarial. No privan al escribano del ejercicio de su profesión, por lo que no constituyen una limitación a la libertad de trabajo, prevista en la Constitución de la República (art. 7.º), sino que limitan su actuación en determinadas situaciones por razones de conveniencia que el legislador evaluó al establecerlas como son, en este caso, garantizar la imparcialidad e independencia del escribano en el ejercicio de su función.

En nuestro sistema jurídico, las inhibiciones están establecidas a texto expreso en los artículos 24, inciso 2.º, parte final y 65, numeral 1.º del decreto-ley 1.421 (Ley Orgánica Notarial), de 31 de diciembre de 1878.¹ Por su parte, la Suprema Corte de Justicia (SCJ), en uso de sus facultades reglamentarias y atento a lo dispuesto por el numeral 8.º del artículo 239 de la Constitución de la República y por el artículo 77 de la Ley Orgánica Notarial, estableció en el artículo 25 de la acordada 7.533 (Reglamento Notarial), de 3 de noviembre de 2004, en la redacción conferida por la acordada 7.566, de 20 de marzo de 2006, entre otras, las situaciones de inhibición por razón de familia y parentesco (lit. *b*), y por razón de contenido de los actos (lit. *c*). Dichas disposiciones reconocen como antecedentes el artículo 26 de la acordada 3.354, de 29 de noviembre de 1954 (primer Reglamento Notarial), y el artículo 31 de la acordada 4.716, de 10 de febrero de 1971 (segundo Reglamento Notarial).

La comisión redactora de la referida acordada 3.354, integrada por los Escs. Saúl D. CESTAU y Julio R. BARDALLO, y por el Dr. Raúl E. NEGRO, expresó en su exposición de motivos con relación al carácter general amplio del reglamento (destacado nuestro):

Hemos procurado reunir en el reglamento todas las disposiciones que consideramos vigentes, de las leyes y acordadas relativas al escribano y a los documentos que autoriza, sin exceder los límites del decreto-ley 1.421 y sus concordantes, salvo en los casos en que hemos debido llenar vacíos de la estructura legal, conduciéndonos en esos supuestos con la mayor prudencia, aunque convencidos de que la técnica reglamentaria no debe quedar circunscripta rigurosamente a la preceptiva legal, sino que, sirviéndose el reglamentador de los principios estructurales del sistema, puede complementar la casuística de la ley ampliando sus previsiones.

Y este también ha sido el sentido de las comisiones redactoras de los sucesivos reglamentos, en los que se ha dejado bien definidos criterios de interpretación que sostiene y aplica la SCJ. Es así que el artículo

1 Ley Orgánica Notarial, artículo 24: «[...] no pudiendo autorizar ni permitir que se autorice en su protocolo acto ni contrato alguno relativo al asunto o asuntos en que intervengan miembros de su familia o parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad». Artículo 65: «Es prohibido a los escribanos: 1) autorizar escritura alguna en que intervengan sus parientes consanguíneos, dentro del cuarto grado o los afines dentro del segundo [...]».

25, literal *b* del Reglamento Notarial establece que el escribano está inhibido de actuar *en forma alguna* por razón de familia y parentesco en *actos y contratos* en los que sean otorgantes, por derecho propio o en representación de terceros, su cónyuge y parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, así como demás miembros de su familia; y el literal *c* del mismo artículo expresa (el destacado nos pertenece):

Por razón del contenido, y con excepción de los actos referidos a la custodia de documentos confiados por las partes al escribano y los actos secretos o reservados en que este desconoce la voluntad del otorgante, los escribanos no podrán autorizar *escrituras públicas, actas, certificados o traslados relacionados* con ellos, sus cónyuges, sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y demás miembros de su familia.

El fundamento de las inhibiciones de los escribanos radica en garantizar la integridad y la imparcialidad en el desempeño de la función notarial. Estas restricciones están concebidas para prevenir eventuales conflictos de interés y asegurar que los actos notariales se realicen sin influencias externas que puedan comprometer la objetividad y la confianza en el sistema notarial. Es por ello que el alcance de la inhibición es aplicable a *todos los documentos que autorice el escribano*. Expresa BARDALLO (1965: s/p.):

Las inhibiciones constituyen una de las limitaciones más justas al ejercicio de la fe pública, pues tienden a evitar que el agente se encuentre en conflicto entre su deber y su interés, y, por lo tanto, en peligro de inclinarse por el último, quebrantando la estricta imparcialidad en que debe estar invariablemente colocado.

II. SITUACIÓN CONSULTADA

En su último informe, la oficina actuaria reitera que el Esc. AZV, al ser autorizante de diversas escrituras públicas, certificados notariales y testimonios por exhibición, se encontraría en la situación de inhibición prevista en el artículo 25, literal *b* del Reglamento Notarial. A efectos de evacuar la consulta planteada, y con el objetivo de diferenciar las distintas etapas en las que se desarrolló el expediente, esta comisión considera necesario formular algunas precisiones.

1. Hasta el 8.8.2022, fecha en la que se autorizó la escritura de cesión de crédito hipotecario entre GAB y GZV, toda la documentación autorizada y expedida por el Esc. AZV se realizó dentro del marco normativo vigente. En ese período no existía ninguna causal de inhibición que impidiera al escribano la autorización de la documentación que fue incorporada al expediente. El Esc. AZV actuó conforme a la normativa y emitió la documentación siempre a solicitud de parte interesada (en este caso, la Sra. GAB, actora del expediente en ese entonces, quien no presentaba ningún tipo de vínculo que generara inhibición para el escribano).

2. Luego deviene como actor en el expediente el Sr. GZV —hijo del Esc. AZV— y se incorporaron documentos que fueron cuestionados por la oficina actuaria.

a. A fs. 246 resulta agregado un certificado notarial sobre descarte de inscripciones registrales autorizado por el Esc. AZV el 28.10.2022, expedido «a solicitud de parte interesada». Es importante señalar que la oficina actuaria advirtió de una posible situación de inhibición del escribano, lo que motivó esta

consulta. Sin embargo, no se tuvo en cuenta que dicho documento fue autorizado con anterioridad a la fecha de solicitud del certificado del Registro Nacional de Actos Personales al que hace referencia (16.11.2022), situación sobre la cual esta comisión no emitirá pronunciamiento, ya que no es objeto de la consulta. En relación con lo observado, considerando que para ese momento el solicitante de la intervención notarial —ahora interesado y actor del expediente— era el hijo del escribano —familiar directo en primer grado de consanguinidad—, corresponde señalar que el argumento del actor de fs. 306 es válido, ya que no existiría ningún tipo de inhibición aplicable al escribano, según lo dispuesto en el literal *b* del artículo 25 del Reglamento Notarial: el certificado notarial objeto de análisis no sería observable, ya que no está relacionado con un documento en el que resulte ser otorgante alguna de las personas con las cuales el vínculo familiar podría dar lugar a una causa de inhibición. Sin embargo, también resulta atendida la observación realizada por la oficina actuaria respecto a la existencia de inhibición, aunque con otro fundamento: el documento cuestionado efectivamente fue expedido en una situación clara de inhibición, conforme lo establecido en el artículo 25, literal *c* del Reglamento Notarial, y no según el literal *b* referido en el informe. La disposición aplicable establece que por razón de *contenido*, los escribanos no podrán autorizar *escrituras públicas, actas, certificados o traslados relacionados* con ellos, sus cónyuges, sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad y demás miembros de su familia; en este caso, el Esc. AZV expidió un certificado notarial a solicitud de una parte interesada que, en definitiva, resultó ser su hijo.

b. La observación y fundamentación mencionadas también son aplicables respecto al testimonio por exhibición que luce a fs. 256, autorizado y expedido por el Esc. AZV en igual forma el 7.12.2023.

c. Asimismo, la oficina actuaria señaló como objeto de cuestionamiento en su informe la escritura de cesión de crédito hipotecario del 8.8.2022 autorizada por la Esc. VNRM, cuya primera copia luce agregada a fs. 209. En ella resulta como cedente la Sra. GAB, quien compareció representada por su mandatario, AZV, y como cesionario, GZV (y no AZV, como por error surge del informe actuarial). El artículo 1.º de la Ley Orgánica Notarial define al *escribano público* como la persona habilitada por autoridad competente para redactar, extender y autorizar bajo su fe y firma todos los actos y contratos que deben celebrarse con su intervención entre los particulares o entre estos y toda clase de personas jurídicas; en este concepto, la norma, además de definir al escribano, enumera las facultades legales inherentes a su función: «redactar, extender y autorizar». En la situación planteada, aunque uno de los comparecientes tiene la calidad de escribano —actúa como mandatario en representación de la cedente—, su participación en el documento no implica que esté ejerciendo función notarial: en este contexto, su profesión carece de relevancia respecto de la capacidad para realizar actos o contratos de índole privada; en consecuencia, no está sujeto a las limitaciones vinculadas al ejercicio de la actividad notarial que establecen las normas sobre inhibiciones.

III. CONCLUSIONES

1. El escribano es un profesional de derecho que ejerce privadamente una función pública. En tal condición, debe actuar con total sujeción a las leyes y reglamentos que regulan el ejercicio de dicha función. La SCJ, además de las potestades de reglamentación y control sobre el

notariado nacional, tiene la potestad disciplinaria de la profesión. El escribano incurre en falta por toda infracción a un deber establecido en una norma legal o reglamentaria (Reglamento Notarial, art. 271).²

2. Las limitaciones al ejercicio de su función deben ser analizadas en contextos concretos y en consideración a que su capacidad para actuar está subordinada a factores como relaciones de parentesco o la existencia de posibles conflictos de interés.
3. Hasta la fecha de autorización de la escritura de cesión de crédito del año 2022, el Esc. AZV no se encontraba incluido en ninguna causal de inhibición respecto de la documentación notarial agregada al expediente.
4. El certificado notarial y el testimonio por exhibición presentados con posterioridad a la cesión de crédito del año 2022 fueron expedidos estando el escribano autorizante inhibido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25, literal *c* del Reglamento Notarial.
5. El hecho de que un otorgante en una escritura pública tenga la calidad de escribano no representa un impedimento para su actuación ni lo somete a las restricciones o inhibiciones vigentes. Esto implica que, aun teniendo dicha condición profesional, puede participar en dichos actos sin que existan limitaciones particulares derivadas de su cargo o rol dentro del ámbito notarial. En consecuencia, el escribano no se encontraba en una situación de inhibición al comparecer como mandatario de la cedente en la escritura de 8.8.2022.

Esc. Claudia Santo Riccardi
Informante

BIBLIOGRAFÍA REFERIDA

BARDALLO, Julio R. (1965). *Lecciones de derecho notarial*.

—o0o—

Aprobado por la Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales, con el voto conforme de los Escs. Susana Chao, Valeria Porta, Daniel Ladner, Cristina Fraga y Claudia Santo. En discordia parcial: Esc. Carlos del Campo.

Escs. Susana Chao y Carlos del Campo
Coordinadores

Informe aprobado por la Comisión Directiva Nacional de la AEU el 16.9.2025, expediente 3180/2025.

² Reglamento Notarial, artículo 271: «Se sancionarán disciplinariamente las faltas por omisiones o infracciones a los deberes que las leyes y reglamentos imponen a los escribanos, aunque en dicha normativa no se establezca una sanción determinada».