

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) inscribir su contrato constitutivo, las reformas que se hubieren efectuado a éste y la documentación habilitante que corresponda, así como la relativa a sus representantes legales. Dicha inscripción deberá realizarse en el Registro Público de Comercio.

Cumplidos los recaudos expresados, la sociedad constituida en el extranjero podrá recién suscribir el contrato constitutivo de sociedad en la República, y realizar los demás trámites, conforme a los requisitos prescriptos por la ley nacional para el tipo societario a crearse, que culminan con su inscripción en el Registro Público de Comercio.

Como se puede apreciar, la ley exige una doble inscripción en nuestro país, primero, del contrato social o estatutos de la sociedad constituida en el extranjero; y segundo del contrato social o estatutos de la nueva sociedad constituida en el país, una vez cumplido el requisito anterior.

En razón de lo expuesto, la legitimación de la sociedad constituida en el extranjero que participe en la constitución de una sociedad nacional resultará del cumplimiento de los requisitos apuntados que tiene como expresión final su inscripción en el Registro Público de Comercio.

Por ello, a fin de calificar su legitimación para actuar, deberá verificarse como elemento esencial, su inscripción en el mencionado Registro.

3. Por último, consideramos útil precisar que el ordenamiento jurídico argentino:

a) Garantiza, por el artículo 20 de la Constitución Nacional, la actividad empresarial extranjera, al igual que la nacional;

b) confiere plena personalidad jurídica a la sociedad constituida en el extranjero, para actuar en el país (art. 34, Cód. Civil y 118 a 124 de la ley 19550);

c) somete a las sociedades constituidas en el extranjero, como tales, a un control específico por parte del Estado (art. 67, inc. 16 de la Constitución Nacional y ley 18805).

PRÁCTICA NOTARIAL

PUBLICIDAD IMPERFECTA.

DESCARGO PROFESIONAL (*) (25)

Seguía lloviendo. El tránsito más o menos lento retrasaba la hora de la cita. Cuando llegó a Alsina, Carpóforo se encontró con Prócula, sentada frente a los ascensores de planta baja.

Se saludaron efusivamente. Ni tuvo tiempo de preguntar, cuando Prócula le explicó por qué no había ido al segundo piso, donde normalmente solían reunirse.

- ¡ Bueno! No podemos ir más a la biblioteca.

-¿Por qué? ¿Hay alguna prohibición?

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- No, nada de eso. No podemos ir más a la biblioteca porque allí no hay más biblioteca.

-¿Cómo? - preguntó extrañado.

- Parece que la han llevado de vuelta a Callao. Arriba sólo se ven paquetes y paquetes que deben contener libros.

No terminaba de decir la causa, cuando aparecieron juntos Canuta y Agapito, quienes recibieron la noticia llenándose de interrogantes, no por la biblioteca en sí, sino porque ¿dónde iban a reunirse?

Luego de algunas consideraciones decidieron que, por ahora, tenían dos lugares para hacerlo: alguna vez en las oficinas de cada uno y hoy en el shopping Spinetto en las cafeterías y los fast food. Ya verían cómo se acercaban a Callao. Carpóforo tenía una buena biblioteca, pero siempre hacía falta más ilustración.

Parsimoniosamente se corrieron hacia el shopping y ocuparon una mesa. Pidieron café que trajo el mozo al poco tiempo. Eran las 10.30 y no había mucha gente.

Pasado un tiempo de precalentamiento, Agapito dijo:

- ¿Qué tratamos hoy? ¿Aquel problema registral que tuvo la escribana Juanita G. a la que vos, Fructidor, aconsejaste, y casi le hiciste meter la pata?

- Después de esta introducción tan amable de parte tuya, informo que sí. Este es el tema que traje hoy.

1. PUBLICIDAD IMPERFECTA

Carpóforo sacó de su portafolios varias fotocopias que entregó a sus compañeros y se reservó una. En un brusco movimiento, Agapito volcó su taza de café y pegó un salto arrojando la silla al suelo.

Se produjo cierto alboroto y miradas curiosas de los alledaños. Menos mal que en el recipiente quedaba apenas un sorbo.

- Siempre te querés destacar, ¿no es así? - zahirió curiosa Canuta.

-¡Uff! -ufó Carpóforo. Lea cada uno un trozo y luego lo explicamos entre todos.

INSTRUMENTO NOTARIAL

Comenzó la lectura Agapito, como de sólo; era natural.

(793) SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. Aceptación de embargo: "The Sun, SA". En la Ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Juanita G., titular de registro 1700, comparece Ramón Ibáñez, mayor de edad, a quien conozco. Interviene como Presidente de "THE SUN, SA" con domicilio en la calle Darwin 1, de esta ciudad.

A) DECLARACIONES DE LA PARTE

1. Exposición. a) Compra: En escritura 302, 27/9/92 pasada en este registro al folio 516 "The Sun, SA" compró a Eduardo Gómez la finca sita en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

esta ciudad, avenida Oporto 525 entre las calles Oceanía y Ombú, catastro 31.6.14.22. Se utilizó entonces el certificado de dominio 4666, 14/9/92 que informa sobre:

b) Embargo: en asiento 2, código 7, "Embargo preventivo s/resolución, 13 marzo 1989, autos Fassi, Adolfo Nicolás c/Tina, Roberto y otro s/ejecución de alquileres" por \$ 42.553, "juzgado civil 76, secretaría 76, presentación 280, 29 marzo 1989".

c) Referencia: en la citada escritura 302 del inciso a, al realizarse la legitimación formal se indicó que el embargo preventivo "se refiere a un juicio contra antecesor de dominio".

d) Observación: en el entró 1186/92 se observa "existe embargo vigente del 29/3/89" por el registrador Eugenio Posadas en despacho del 11/10/92; fue contestado reiterando los argumentos el 21/10/92, insistiendo el registrador en su escueto despacho el 25/10/92.

2. Asunción de embargo. Ramón Ibáñez, en su carácter de presidente de la indicada sociedad, declara su formal voluntad de asumir y hacerse cargo de la citada medida cautelar que consta en el inciso b del capítulo anterior, tanto en forma sustantiva como a efectos registrales. Solicita inscripción definitiva del título FOLIO REAL 1-32.759.

3. Declaraciones complementarias. Declara datos personales: Ramón Ibáñez, casado LE 4858, vecino de esta ciudad.

4. Legitimación de personería. La sociedad y el primer directorio fueron constituidos en escritura 333, 9/10/89 y escritura 27/9/90 ambas ante Samuel Steuer, folios 724 y 554 registro 1500; inscritas el 26/2/92 número 246, libro 110, tomo A; están agregados al folio 216/92.

B) DESCARGO PROFESIONAL

5. El embargo. Consideraciones abstractas y doctrinales.

a) El embargo es objetivo, en el sentido de que recae sobre un objeto y no sobre una persona. Pero son las personas las titulares de los objetos y no al revés. Por eso hay alguna teoría, como la del doctor Ginosar, quien afirma que sólo hay derechos personales. Los llamados derechos reales ónticamente no existen si no hay un sujeto titular de ellos.

b) El Registro tiene por misión publicitar para producir oponibilidad (2, 17801). La obligación que tengo como escribana de tener a la vista, entre otros elementos, el certificado de dominio, es tan forzante que es ese certificado el que produce la publicidad material (23 y 22, 17801), y se me opone no sólo a mí, sino también al mismo registrador.

c) En la escritura observada, al calificar los asientos del folio real que me acerca el certificado, expreso que el embargo preventivo de 1989 se refiere a un juicio contra antecesor de dominio, que ya no era titular cuando quedó trabado, pues había vendido en 1985, es decir, cuatro años antes del embargo preventivo.

6. ¿Quién es el misterioso OTRO?

d) El asiento 2 se limita a registrar embargo preventivo y me da el rótulo del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

expediente en que sólo consta el nombre de Roberto Tina, antecesor del dominio "Y OTRO". ¿Cómo puedo adivinar quién es el OTRO? ¿De dónde surge que ese OTRO es GÓMEZ, el que operaba? Y, si es cierto que el derecho real necesita de un titular, ¿cómo podría descubrir, a menos que fuera policialmente, que la traba era para Tina y también para Gómez?

e) Por ese motivo, fui en persona a ver el expediente 10845/89, paralizado legajo 269 -E, constituyéndome en la secretaría del juzgado civil 76, tres veces, para verificarlo y comprobar que efectivamente se trabó la medida contra Roberto Tina y Eduardo Gómez. Es decir, develé el misterio, pero hube de completar la publicidad imperfecta del asiento fuera del mismo Registro, ya que en él no aparece para nada la persona que vendía ante mí.

f) Ruego del señor registrador se sirva inscribir el título, reiterando el pedido del interesado. No solicito ningún certificado porque el embargo no es un derecho real, sino una medida cautelar (23, 17801).

LEO esta escritura al otorgante, quien la firma ante mí.

Ramón Ibáñez Sello JUANITA G.

2. POR QUÉ SE HIZO LA ESCRITURA

Para que ustedes no imaginen nada - prosiguió Carpóforo - aquí les doy fotocopia del certificado. El asiento 6 de dominio registra la escritura del 2/3/85 en que Roberto Tina vende 1/2 del inmueble a su condómino Eduardo Gómez.

El asiento 2, de las restricciones al dominio, consigna el embargo preventivo con fecha 13/3/89, es decir, cinco años después de haber vendido Tina. El juicio asentado es contra Tina, que ya no era titular, pero consigna "Y OTRO", sacándolo de la carátula.

- Ahora te pesqué - saltó Agapito. Mirá vos que el asiento del embargo preventivo no está testado. ¿Cómo no te suscitó curiosidad?

- No es así. Eso fue precisamente lo que movió a Juanita G. a llamarme. Y cuando lo vi también me pareció algo raro; pero nada más. ¿O no has visto nunca en un folio real cosas que aparecen vigentes, siendo así que ya no lo están, sin que nadie se acuerde de testarlas?

-¿Qué actitud recomendaste a Juanita? - preguntó Prócula.

- Que procurara investigar de las partes lo que podría haber ocurrido.

-¿Investigó algo? - curioseó Canuta

- El resultado fue fructífero: a) el martillero que le trajo la operación era el mismo Tina, quien le perjuró que el asunto estaba terminado; b) el actual titular, Gómez, era su socio, c) la sociedad que compraba era de su suegro; d) había algunos motivos forzantes para transferir el inmueble a fin de evitar males mayores. Para terminar - concluyó Carpóforo - le pidió que, por favor, autorizara la escritura lo más rápido que pudiera porque se acababan los tiempos.

- ¿No me vas a decir que Juanita G. se convenció con tales argumentos? - exclamó Agapito.

- Por supuesto que no. Me hizo otra consulta al respecto. Le pregunté en que relaciones estaba con el martillero, su socio y el suegro y me contestó

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que excelentes. Además creía lo que le decía.

- Oíme - inquirió Agapito -, ¿es una caída del catre?

- No, Aga. No seas mal pensado ni te creas muy vivo. Lo último que le recomendé es que hablara con el martillero planteándole si, caso de que hubiera algún problema, la sociedad se haría cargo del embargo preventivo.

- Le perjuró que no había ningún problema en tal sentido, pero que si tardaba más de 24 horas los males que procuraban zafar les caerían encima e iba a ser mucho peor. Por favor - le insistió -, yo asumo los problemas, todos los problemas que vengan.

3. ACTUACIONES ANTE EL REGISTRO

Juanita G. hizo las investigaciones, tomó ciertas seguridades, asumió el riesgo conscientemente sobre la base de sus relaciones con los interesados, contando conmigo por la parte notarial. Autorizó, pues, la escritura en que "The Sun, SA" compró a Eduardo Gómez.

Al relacionar la situación registral necesariamente debía informar sobre el asiento del embargo. Así lo hizo manifestando que ese embargo se refería a un antecesor de dominio, porque el nombre era de Roberto Tina; como él vendió en 1985, no podía ser sujeto del embargo de 1989.

Lo cierto es que el registrador Eugenio Posadas devuelve el título y machaca: "existe embargo vigente del 29/3/89". Juanita G. asesorada por mí contesta que ese embargo se refiere a Tina, quien no vende.

El registrador Posadas repite textualmente: "existe embargo vigente del 29/3/89, hasta dos veces más. Juanita G. estaba irritada porque el despachante no fue capaz de ampliar el informe.

-Y ¿cómo quisieras que ampliara el informe? - investigó Agapito.

Prócula agudamente pensó:

- Lo menos que debía haber informado es no sólo que había embargo vigente, sino que también estaba trabado contra Gómez. Es muy cómodo reiterar la misma letra y la misma cantilena sin dar razones y sin hacer avanzar la cuestión.

- ¡Je! ¡Je! ¡Qué poca imaginación tienen! - Dijo a los tres al ver que se debatían en el mismo punto.

-¿Por qué? ¿Qué se te ocurre para levantar la irritación tan justa de que siempre te tartamudeen lo mismo, mientras vos te rompés el coco? - se molestó Carpóforo.

- Pero ¡ Tutti-frutti, mis estimadas chicas! ¡Es muy simple! El pobre Posadas no tenía más remedio que repetir, porque tampoco él sabía nada sobre el expediente. ¡El asiento del Registro era incompleto para ustedes y para él también! ¿Cómo podía agregar datos que no tenía el folio real?

- No; te equivocás, mi amigo - respondió Carpóforo. El asiento se hace sobre la base de un oficio judicial; una copia del oficio queda archivada en el Registro. Quizás eso debió haber hecho Posadas: verificar la copia del oficio y si de él surgía que también Gómez estaba embargado agregar el dato, aunque lo hubiera hecho tardíamente.

- No es tan fácil la cosa - terció Prócula. Según la ley 17801 el registrador

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

procede por cotejo entre la escritura y el asiento. Juanita G. autoriza una escritura diciendo que el asiento se refiere a un antecesor como consta en otro asiento. Posadas sólo repite que hay un embargo vigente. Es la letra que tiene y de allí no pasa.

-¿Y entonces qué? ¿Siempre la debemos pagar nosotros? - se hinchó Agapito. No creo que lo que decís, Prócula, tenga mucho asidero. ¿No correspondía quizá haber iniciado juicio contra el Registro por esa publicidad imperfecta, es decir, por faltar a su misión principal? ¿Cómo se puede oponer una medida cautelar contra la disposición de una persona que no está mencionada con nombres y apellidos concretos en un asiento? ¿O hay que adivinarlo? ¿O ser Agatha Christie?

4. DESCARGO PROFESIONAL

- ¡Ah! Parece que esto te inmuta, Agapito - apaciguó Carpóforo. Lo que decís de los juicios sería posible, pero en otra circunstancia. Para ello quizá debería constituirse un estudio profesional ad hoc, conectado con escribanías y que no fuera sólo de recursos registrales, sino también de otras causas.

-¿A qué viene este descargo profesional que hace Juanita G.? - interrumpió en ese momento Canuta.

- Se lo recomendé - apuró Carpóforo - pensando que nuestras escrituras están sujetas a inspección, a estudios de títulos, y pueden ser presentadas en muchos lugares bancos, financieras, e inclusive en tribunales.

- Juanita G. se encontró con un asiento de publicidad imperfecta - prosiguió. Debido a la urgencia de las partes prefirió correr un riesgo calculado que, al final, resultó cierto porque aquellos asumieron el embargo preventivo. Pero quien revisa la primera escritura (no ésta), a menos que esté ligada con la de asunción del embargo, advierte esa especie de anomalía.

- Que quizá provoque extrañeza porque es muy poco lo que se dice - agregó Canuta.

- Entonces según recomienda Rolandino - recordó Prócula - es conveniente que en el propio instrumento notarial se narre todo el proceso y los argumentos que justifiquen la adopción de algún camino que aparenta ser raro, cuando no lo es.

- Hay una parte - confirmó Prócula - que contiene argumentos jurídicos: a) el embargo es objetivo, pero está relacionado con las personas; b) la publicidad registral existe en función de la oponibilidad y se opone en primer término al registrador; c) en la escritura se cita el embargo referido a un sujeto que no es el que está vendiendo. Entonces, ¿a santo de qué se observa?

- Y enseguida - insinuó Carpóforo - viene la aplicación de toda la teoría: d)¿cómo el Registro inscribe una medida cautelar contra OTRO?, ¿y si fueran muchos OTROS?, ¿por qué no publicita correctamente?; e) la escribana se vio obligada a verificar el expediente en forma personal; es decir fue ella y no el Registro quien develó la incógnita: f) ¿qué hubiera pasado de haber intentado un recurso registral? (pero el rogante no quiere

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

saber nada); g) ¿y luego, aparte, una causa de responsabilidad provocada por la publicidad imperfecta del asiento, puesto que hubo de integrarla fuera de él?

-¿A qué viene el último inciso: No solicito ningún certificado porque el embargo no es un derecho real, sino una medida cautelar (23,17801)? - inquirió Prócula.

- Muy simple. Es preventivo, ¿viste? - dijo Agapito. Para evitar que, luego de la crítica hecha, hubiera nueva observación por este estilo: la asunción del embargo carece de certificados. Fue abrir el paraguas para que no lloviera.

- Yo creo que, sobre la base de este caso - concluyó Carpóforo -, quizá convendría ilustrar a quienes hacen los asientos que, cuando una carátula de expediente consigne y otro u otros se hiciera constar expresamente todos los nombres de los otros que, con seguridad, deben surgir de la sentencia. La oponibilidad debe ser nominal, de cada persona singular, y el Registro puede cumplir su función principal sin provocar trastornos que, quizá si alguien se atreve a iniciar el primero, podría originar expedientes judiciales en que no quedaría muy bien parado.

Eran las 13. Nada mejor que yantar allí mismo. Lo hicieron en un movido, amable y luminoso ambiente, pues ahora el sol entraba a raudales por el techo de vidrio.

Cargat

SECCIÓN HISTÓRICA

LA BATALLA DE CASEROS Y SU IMPORTANCIA HISTÓRICA () (26)*

JUAN JOSÉ CRESTO

Síntesis de la conferencia pronunciada en el Colegio Militar por el doctor Juan José Cresto en nombre del Instituto Urquiza de Estudios Históricos el 3 de febrero de 1993, con motivo de celebrarse un nuevo aniversario de la Batalla de Caseros.

1. ANTECEDENTES DE LA BATALLA DE CASEROS

Urquiza comprendía desde 1847 - y quizás antes, desde la intimidad de su alma -, que el país gemía la dictadura omnímoda de un sistema y el desorden resultante de la misma. Pretender que Rosas fue hombre de orden es poco inteligente, porque no se podría distinguir entre el orden superficial de la subordinación y el desorden profundo de carencias de leyes perdurables que otorga el marco constitucional, escrito o consolidado en las costumbres del tiempo, que una joven nación no podía ostentar.

He aquí la diferencia entre ambos gobernadores: perteneciendo al mismo partido, Rosas se apoyaba con profunda convicción - que aun reiteró en su correspondencia a Josefa Gómez desde el exilio - que el orden era la uniformidad externa, exteriorizada en la obligación del uso del mismo color en el atuendo, del cintillo punzó, del moño rojo, del chaleco federal, del bigote, del ditirambo, de la delación y del clima de temor generalizado.