

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Les agradezco mucho que nos hayan acompañado.

- Aplausos.

PRAXIS NOTARIAL

DISCURRIR ANTE EL REGISTRADOR(*) (176)

Eran las 11 cuando nuestros amigos se hallaban sentados alrededor de una mesa en la famosísima Confitería de las Artes. Estaban excitados. Volvían a su época de estudiantes porque el lugar está frente a la Facultad de Derecho, allí en Figueroa Alcorta y Pueyrredón, detrás del Museo de Bellas Artes.

Carpóforo es socio de los Amigos del Museo. Acude a exposiciones, cursos y otros. Cuando la vez pasada se encontraron con que la biblioteca del Colegio se había trasladado a Callao, se le ocurrió que podrían encontrarse precisamente donde estaban ahora.

En ese lugar tendrían a disposición dos bibliotecas: la de la Facultad, a un paso, y la del Colegio a cinco pasos más. Les sugirió el cambio de lugar y todos aceptaron.

Charlaban recordando tiempos idos: los profesores, los compañeros, las columnas, el frío, qué sé yo. Veían en la confitería grupos de estudiantes en las distintas mesas, discutiendo y discurrendo con entusiasmo, algunos nerviosos, otros cómicos, quienes solitarios con libros abiertos o cerrados, memorizando textos, escribiendo, subrayando... ¡¡ Qué época la de estudiante !!

Tardaban en darse cuenta de que habían venido para otra cosa más prosaica. También eran estudios y eran exámenes; ahora no sólo teóricos, sino prácticos, de aplicación de lo estudiado para solucionar problemas a la gente.

Casi pasó media hora cuando Agapito miró el reloj y dijo:

- ¡Qué buena idea tuviste, Fructidor! Yo también estoy excitado como ustedes. Pero creo que debemos escuchar lo que Prócula tiene sobre temas registrales.

La mencionada, como bajando de cierta ensoñación a la que es propensa, sacó sus ojos que se habían pegado a las columnas dóricas de la Facultad; abrió lentamente su portafolios y, semidistraída, entregó sendas copias de la siguiente

1. RECTIFICATORIA

Comenzaron a leer lentamente lo que les había entregado.

(713) SETECIENTOS TRECE. Rectificatoria, Miguel Corro y otro. En la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a once de abril de mil novecientos noventa y dos, ante mí, Claudia Prócula, titular del registro

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

notarial 2002, comparecen Miguel Corro y Aurelia Cid, mayores de edad, quienes se conocen entre sí y los conozco con los alcances del artículo 1001 del Código Civil.

A) DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES

I. Exposición. Expresan que, a fines de 1991, compraron a Luis Topper la unidad funcional TRES, primer piso, y las unidades complementarias II y IV en azotea; integran el edificio sito en la calle Zado 1432/34/36 entre las de Zelada y Zepita. FOLIO REAL 1 - 1940/3.

II. Rogación. Como hasta la fecha, la escritura no ha podido concluir su registración, ruegan de la autorizante que, según investigaciones realizadas, informe los antecedentes para rectificar las incorrecciones observadas en ellos e inscribir definitivamente su título.

III. Datos personales que ofrecen los causantes. Cónyuges en primeras nupcias, Miguel Corro, hijo de Javier y de Lidia Moro (7/6/45), DNI 5825 y no LE 8506 como figura en antecedente y folio real y pide rectificación; Aurelia Cid, hija de Juan y de Amparo Mas (18/5/46), LC. 4933, argentinos, domiciliados en Zado 1434, primer piso.

B) LEGITIMACIONES NOTARIALES

IV. Título observado: escritura 2946, 28/12/91 pasada ante mí folio 5041 registro 1805, entonces de mi adscripción que entró 934/92 para inscribir mereciendo esta observación: "No surge porcentual de la unidad complementaria II; según nuestros antecedentes es de 3,82 centésimos. Aclarar. SUSANA FLORES. Registradora". Luego de varias idas y vueltas en que siempre se formula la misma observación, y de un detenido estudio, he podido llegar a las rectificaciones que solicitan los recurrentes para inscribir su título.

V. Plano MH. 625/64: agregado al reglamento junto con la planilla de porcentuales; de él surge:

a) en AZOTEA la unidad complementaria II, superficie de 2,34 m² y 3,82 %.
b) unidad complementaria IV, superficie descubierta de 56,32 m²; en la planilla no aparece ningún porcentual.

VI. Reglamento: escritura 85, 18/1/65 ante Ramón Cabezas, folio 297 registro 1000; informa que las superficies de las unidades complementarias II y IV, atribuidas a la funcional 3, son las que se han indicado en el inciso del plano. Pero agrega: correspondiendo por ambas unidades complementarias el 3,82 %. Además unifica este porcentual de las complementarias con el de la unidad funcional 3 que tiene 11,28 % y, sumando ambos, le da 15,10 %.

VII. Venta antecedente: escritura 103, 23/2/66 ante Osvaldo Morín, folio 226 registro 100 de Morón, provincia de Buenos Aires, Roberto Reni vende a Luis Topper la unidad funcional 3 y las complementarias II y IV; sus superficies y porcentuales son las de reglamento.

VIII. Inscripciones: el reglamento fue inscrito en zona sur, edificio 1386; la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura ante Morín en tomo 537, folio 149, que luego pasó al FOLIO REAL 1 - 1940/3. En el último asiento se lee: - unidad complementaria II, azotea, superficie total de 2,34 m² y 3,82 % - unidad complementaria IV, azotea, superficie total de 56,32 m² y 3,82 %.

IX. Estancia. Al llegar a este punto vamos a resumir: a) se advierte que ni el reglamento ni el título antecedente responden al plano; b) tanto ese reglamento junto con el plano, como la escritura de venta fueron inscritos sin inconvenientes de ninguna clase; c) es más, el registro al pasar al folio real asigna porcentual no sólo a la complementaria II, sino también a la IV asentando un dato que no se colige de ninguno de los documentos mencionados.

X. Transición. Conviene, pues, remediar definitivamente la situación, adecuando al plano: el reglamento, el título antecedente, el pasado ante mí, el folio real e igualmente la descripción que erróneamente consignan el folio real, mi título, el antecedente y el reglamento.

XI. Situación correcta: es la del plano, que reitero: en azotea: a) complementaria II, superficie cubierta de 2,34 m² y 3,82 %; b) complementaria IV, superficie descubierta de 56,32 m² y sin porcentual en la planilla.

XII. Rectificación: a) de la escritura de reglamento, pues no corresponde por ambas complementarias 3,82 % ni tampoco la suma de los porcentuales de la unidad funcional con las complementarias; b) de la escritura pasada ante Morín que incurre en los mismos errores; c) del folio real donde si es correcto que la complementaria tenga 3,82 %, no lo es que se adjudique a la complementaria IV un porcentual que no surge del plano ni de otro documento; d) de la escritura que pasó ante mí en cuanto a la reiteración de errores derivados de títulos y aumentados por el folio real.

XIII. Reglamento inscrito. En su despacho del 19/3/92 la señorita registradora reitera la observación y solicita se adjunte reglamento inscrito. El reglamento es de 1965, pasó ante el escribano Ramón Cabezas, no lo tiene el vendedor, señor Toper, ni los compradores, ni la administración y mucho menos yo. Pero agregaré a la solicitud de inscripción de esta rectificatoria, fotocopia certificada de la matriz que he tenido a la vista en el Archivo de Protocolos, calle Alsina 2280, con destino exclusivo para este expediente registral y para solucionar definitivamente la serie de incorrecciones que permitan inscribir mi título, tal como lo han solicitado los recurrentes.

XIV. Legitimación formal. El dominio consta: asiento 1, Toper, Luis, con inscripción definitiva; asiento 4: condominio, Corro, Miguel y Cid, Aurelia, inscripción provisoria aclarar porcentual de complementaria. No hay restricciones y los exponentes no están inhibidos (certificados 754/755 del 30/3/92). LEO este instrumento notarial a los comparecientes que firman ante mí.

Miguel Corro

Sello

Aurelia C. de Corro

Claudia Prócula

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

2. ESQUEMA DEL INSTRUMENTO

Lo leyeron entre todos por partes. La primera cita la escritura de venta; luego la rogación de informar el estudio para rectificar y permitir la inscripción; por último los datos personales que informan los comparecientes.

La segunda parte comprende las legitimaciones notariales y comprende varios capítulos en tres temas: a) relativo a errores, título observado; plano correcto y a partir de allí lo erróneo: reglamento, primera venta, inscripciones; b) la segunda formula el resumen y la transición donde, como en un corrido mexicano, se pide que corriamos todo; c) en la última, se reitera el plano correcto, y según él la rectificación de los integrantes del corrido; d) en una cuestión incidental digo por qué no arrimo el reglamento inscrito: no pasó ante mí, es viejo, no lo tiene ninguno; pero me gasto y envío fotocopia certificada exclusivamente para esta rectificación (que creo la debería pagar el registro).

3. LOS DISTINTOS DOCUMENTOS

Fueron cinco, comenzando desde el primero y original que permite rectificar:

a) mi título: fue observado varias veces con aquella famosa frase, que debería grabarse en oro, porque parece el mote del escudo de nobleza registral: según nuestros antecedentes... se observa que la unidad complementaria tiene 3,82 % porque en mi escritura nada se dice al respecto (fue el descubrimiento registral);

b) plano: es el documento base que origina la división matemática, recoge la división física y prepara la división jurídica del inmueble; cualquier diferencia con él constituye un error, que fue lo que pasó (aunque también está sujeto a errores: vgr. más del 100 %);

c) reglamento: aparece el primer furcio; asigna a las dos unidades complementarias un porcentual que en realidad sólo corresponde a la II, pues que la IV carece de él; segundo error: suma ese porcentual de las complementarias con el de la funcional; el escribano se excedió, superó al agrimensor, puso datos que no había en el plano, pero nos ilustró, a saber, cómo se suman los decimales;

d) primera venta: En Morón, Morín copia literalmente lo que surge del reglamento, trasvasando los errores que vuelve a recibir el registro;

e) venta ante mí: yo reitero los errores que vienen desde el reglamento y del título antecedente, aunque esto no sirva de excusa porque, cuando hice el estudio del título, debí cotejar con el plano, cosa que me parece hacen raramente los referencistas;

f) el registro inscribe sin problemas el reglamento, que no concuerda con el plano agregado al legajo, no hizo el cotejo; la primera venta sigue el reglamento y se inscribe; pero al llegar a la mía la rechaza porque le falta un

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

porcentual inexistente que, sin embargo, canta en el folio real. Y, en buena hora, porque eso permitió que se hiciera la rectificación total, aunque me fastidié.

La rectificatoria en el capítulo IX resume la situación el reglamento junto con el plano y la primera venta fueron inscritos sin inconvenientes de ninguna clase. Pero al pasar todo al folio, además de lo anterior, agrega por su cuenta un porcentual a la IV que no tiene ninguno.

Por ello, se procede a corregir. Como el plano que da la situación correcta está un poco lejos, se vuelve a reiterar y, por cotejo inmediato, se realizan las adecuaciones correspondientes.

Es decir - concluyó Prócula - que hubo de estudiarse comparativamente toda la documentación, verificando los antecedentes y dirigiéndose en especial a superficies y porcentuales para descubrir la situación total, sobre la base del plano.

- ¡Muy bien, Prócula!, dijeron todos. ¡Aplausos!

El proceso muestra - meditó Carpóforo - que todos podemos errar: el escribano, el registrador. Hay una cosa que, en apariencia, molesta y es que, cuando le toca a uno, como en el caso, salta enseguida el pensamiento: ¿por qué el registro no observó antes?, ¿por qué el primer escribano no se dio cuenta?, ¿por qué el segundo...? Finalmente, ¿por qué debo ser yo quien cargue con el sambenito de arreglar y todo ello, a veces, sin cobrar un adarme, siendo así que soporto la peor parte?

En este punto Canuta agregó: - Hay un gran pensamiento del doctor Edgardo A. Scotti, director que fue de los Registros de la Propiedad de La Plata y de esta ciudad, que creo es muy rescatable: "Un error no justifica otro. Cuando se detecta hay que corregir." Aunque fastidie y toque a quien toque. ¡¡Paciencia, Prócula!!

4. PACIENCIA DISCURSIVA

- No podrás pedírmela a mí, Canuta, afirmó cálidamente Prócula. Surge del documento, que la he tenido para abocarme a un estudio de todo para remediar el error, aunque fastidie y me haya tocado a mí, como piensa Scotti, según dijiste.

a) Solicitud de reglamento inscrito

- Hay otra paciencia que me admira sinceramente, comentó Agapito. No se me ocurre por qué, cuando hay una variable, el registrador pide el reglamento, pero no cualquiera, sino el inscrito.

- Ustedes no pueden recordar mucho, acotó Carpóforo. Hace bastante tiempo era un grave inconveniente porque insistían bastante con el tema, sobre todo cuando era cercano en el tiempo.

- No capto bien - aseveró Canuta - para qué necesitan el reglamento inscrito. ¿O no lo tuvieron en sus manos cuando lo inscribieron?

- La cosa es simple, si cambiamos el punto de vista, reflexionó Carpóforo.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Los escribanos nos fastidiamos porque se nos pide algo que es muy probable no tengamos o, de lo contrario, va a costar un Perú conseguirlo, ya que ni los administradores los tienen.

- ¿Y no te parece lógico?, discurrió Agapito.

- Sí, es lógico para nosotros. Pero, si nos ponemos en el lugar del registrador, ¿no deberíamos admitir que es mucho mejor tener a la vista el instrumento que fue inscrito, porque él sirvió de base para el asiento original y la apertura de los folios reales? Entonces, como primera medida, el registrador pide que se le acerque el documento que él inscribió.

- ¡Ahá! También es lógico, admitió Agapito. Si alguno me acerca una fotocopia de un instrumento que yo autoricé, le pido que traiga el original inscrito, a pesar de tener la matriz.

b) Contar lo que hacemos

- Creo que los escribanos cuando nos piden algo así, nos ponemos nerviosos de puro defecto profesional, reflexionó Prócula. En realidad, quisiéramos acercarlo, pero nos hacemos más problema del necesario. En este caso, al ver la solicitud de la registradora Susana Flores, no perdí tiempo en fastidiarme. Lo pedí a los compradores, que no lo tenían; luego de acudir a su vendedor y al administrador, se llegó a lo mismo: nadie sabía dónde estaba el reglamento inscrito.

- Y ¿se te ocurre que el registrador va a aceptar la situación?, inquirió Canuta. De ese modo es bastante fácil liberarse, cualquiera puede decir cualquier cosa.

- Mi querida Canutita - rezongó Carpóforo -. Vos no lo harías y ninguno de nosotros, ni el soliviantado Agapito. Debés recordar que no ya como escribana, sino como alguien que tiene que ver con la actividad pública, no corresponde macanear, sino hacer el esfuerzo posible.

- Hay otra cosa, agregó Prócula. Creo que yo salí airosa porque, como dice Rolandino y recomienda Carpóforo, hay que contar en la escritura lo que hacemos. Voy a leer de nuevo lo que escribí:

"XIII. Reglamento inscrito. En su despacho del 19/3/92, la señorita registradora reitera la observación y solicita se adjunte el reglamento inscrito. El reglamento es de 1965, pasó ante el escribano Ramón Cabezas, no lo tiene el vendedor, señor Toper, ni los compradores y mucho menos yo..."

- Aquí estás afirmando las gestiones realizadas, comentó Canuta. El reglamento es muy viejo; más de 25 años; no pasó ante vos sino ante Cabezas y quienes están relacionados con tu escritura no lo tienen. Me impresiona muy bien tu entrada personal "y mucho menos yo" e igualmente algunos toques del mismo tipo. Parece que tuviéramos miedo de manifestarnos en primera persona.

"Pero agregaré a la solicitud de inscripción de esta rectificatoria, fotocopia

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

certificada de la matriz que he tenido a la vista en el Archivo de Protocolos, calle Alsina 2280, con destino exclusivo para este expediente registral y para solucionar definitivamente la serie de incorrecciones que permitan inscribir de modo definitivo mi título."

- Es decir - glosó Carpóforo -, fuiste al archivo para verificar el reglamento original; pediste fotocopia y la certificaste expidiéndola para ser agregada a la ficha de inscripción de la rectificatoria 713, 11/4/92 con el fin de subsanar incorrecciones. ¿No es así?

- Exacto. Me pareció que si consignaba, de un lado, que nadie lo tenía según investigaciones realizadas y, de otro, certificaba la fotocopia sacada a propósito, nadie podía imputarme negligencia: hice lo único que podía hacer.

- Pero además - y esto es lo importante - dejaste constancia escrita de todo lo hecho, que fue lo posible, concluyó Carpóforo. De modo que tu actitud sirvió y la registradora, interpretándola, inscribió, por fin, las dos escrituras.

5. NUEVA PACIENCIA DISCURSIVA

- No, no es así. No vayas tan rápido, Fructidor. Hubo otra observación que ya no me pareció tan inocente. Lamentablemente me dio la impresión de que me decían: "Parece que la ganaste con tanto cotejo entre plano, escritura, reglamento, venta, inscripción, etc. Pero el asunto te va a costar un poco".

- ¿Cómo? ¿Todavía hubo un trámite más? ¿No pareció suficiente lo hecho?, preguntó Agapito.

- No sólo eso, sino que la nueva observación era desastrosa porque tiraba abajo todo lo hecho. Fue una de esas interpretaciones y devoluciones hechas a la ligera, según creo. Al principio me violenté, confesó Prócula. Mi buena voluntad no parecía que sirviese. Me sentí - con perdón de la palabra porque ustedes saben que soy moderada - como alguien a quien revientan de gusto, a punto de que me dolió el cuerpo físicamente.

- ¡Contá! ¡Contá cómo fue eso! No lo podemos imaginar, dijeron todos.

- El despacho, de sólo dos líneas, era portador de la siguiente bomba: Dado que por la presente se rectifica el reglamento, la misma deberá ser otorgada por todos los copropietarios. Fecha. Susana Flores.

- ¡Eso es imposible!, gritó Agapito. De nada servía lo hecho. Debías ir al registro y protestar con ira por lo que parece una exacerbación maléfica derivada del instrumento rectificatorio en que se hicieron constar algunos errores del mismo registro.

- ¡Qué bronca!, agregó fuego Canuta. ¿Por qué no me contaste nada? Yo te hubiera dado una mano. Ibamos a verlo a Fulanito y es posible que pudiera encaminar la cosa.

- No, no hizo nada de eso Prócula. Estabas deprimida cuando me llamaste, reveló Carpóforo. Yo ¿qué te dije?

- Que pusiera algo de distancia entre la pésima impresión por el nuevo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

rechazo y lo que me bullía en el cerebro, aceptó Prócula. Y eso fue lo que hice.

- A la semana siguiente, ya más tranquila, me reuní con Fructidor, continuó. Comenzamos a estudiar a fondo lo que había hecho en la rectificatoria y lo que decía el despacho.

- Lo primero que saltó a la vista explicó Carpóforo - fue que aquí no había ninguna modificación de reglamento, sino errores del reglamento respecto de una unidad, sin que se tocaran las otras. De modo que no se entendía por qué debían acudir todos los copropietarios.

- Nos pusimos a leer artículos de la 17801, del 9020, etc. y a estudiar, sobre todo, lo hecho en esa rectificatoria.

- Luego de algún proyecto, volví a presentar la misma ficha, la misma rectificatoria, el mismo despacho con la observación, agregando una nota que dice así:

6. NOTA CON PACIENCIA DISCURSIVA

Buenos Aires, julio ... de 1992.

Señorita Registradora

Susana Flores. Entró 1094 (2614192)

S/d. Escrit. 713/92 - FR.1 - 1940/3

Su despacho dice: Dado que por la presente se rectifica el reglamento, la misma deberá ser otorgada por todos los copropietarios (17/7/92).

El art. 9º, ley 17801 establece que el reglamento "sólo podrá modificarse por resolución de los propietarios, mediante una mayoría no menor de dos tercios".

Me permito algunas reflexiones:

a) El artículo exige la presencia de todos los copropietarios en caso de que haya modificación, es decir, un acto de voluntad, de los otorgantes.

b) En la escritura observada sólo se solicita rectificación sobre la base de un error que nada tiene que ver con un acto de voluntad, ya que se remite a un plano.

c) Por otro lado, en el reglamento se realiza una suma que no surge del plano: 3,82 más 11,28 da 15,10. Como en el plano no consta, en mi escritura he puesto los parciales, pero sin sumarlos. Matemáticamente la suma es correcta.

d) En tal sentido, no he solicitado ninguna rectificación - y mucho menos una modificación - de los porcentuales, ya que los que constan son 3,82 y 11,28. Quiero decir que ningún porcentual se cambia, ni el de las unidades que nos interesan y menos los de las demás.

e) Está mal el asiento del registro que atribuye 3,82 % a cada unidad complementaria: 3,82 a la II y 3,82 a la IV. Lo cual tampoco está de acuerdo con el plano.

Ruégole que, por favor, proceda a inscribir la escritura teniendo en cuenta que no hay modificación ninguna que sea acto de voluntad, las unidades que no operan no cambian sus porcentuales y en cuanto a las que son

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

objeto de la escritura sólo se piden dos cosas: a) que no se haga la suma porque, a pesar de ser correcta, es una incorrección, ya que no surge del plano; b) que se elimine el 3,82 % de la unidad IV en el asiento registral porque no surge de ninguna parte y, por lo tanto, no corresponde.

Muchas gracias.

Sello Claudia Prócula

7. COMENTARIOS

- Por fin se inscribió - explicó victorioso Agapito. Pero no entiendo varias cosas de tu nota: primero el encabezamiento, segundo el final.

- En esto sigo ideas de Rolandino que me transmite Carpóforo, expresó Prócula.

- a) Encabezamiento: cuando el asunto tiene cierta importancia, no contesto en el mismo papel de la observación, sino en hoja aparte y le saco fotocopia para agregarla al protocolo, cuando la escritura viene inscrita. Esto me ayuda a recordar más precisamente y explica a quien quiera verlo.

- Pongo la fecha y me dirijo en forma personal al registrador como se hace en cualquier expediente de tono administrativo: cargo, nombre y apellido que saco del sello, a menos que esté gastado. Luego las indicaciones típicas: a) del registro, número del entró, año o fecha precisa y b) del protocolo, número de la escritura y año y folio real del inmueble.

- Reproduzco el despacho textualmente al que dedico un párrafo destacándolo. Siempre son muy breves porque te formulan la observación, pero normalmente carecen de fundamento, siendo así que por la 9020 debe haberlo, eso cuando no te hacen varias observaciones, pero no todas juntas, con lo cual se podría accionar porque deben concentrarse y hacerse de una sola vez, a menos que aparezca algo nuevo que no estaba antes.

- El argumento principal era el art. 9°, 17801 que precisamente centra el discurso. Son necesarios los copropietarios si hay modificación, es decir, acto de voluntad, vgr. cambio de porcentuales. Pero la rectificatoria no lo es, sino que simplemente corrige un error de concordancia con el plano matriz.

- El reglamento consigna una suma que no surge del plano, y eso es lo que pido, que se elimine la suma. Nadie toca los porcentuales. ¿Entonces por qué deben venir los demás propietarios?

- También digo que corrija los asientos del registro que no están de acuerdo con el plano

- b) El final. Por fin, resumo los argumentos y le pido por favor que inscriba y rectifique, por lo cual le doy muchas gracias. No existen términos de emplazamiento.

- Alguien puede no estar de acuerdo con este final. Y realmente no es de tipo administrativo. Correspondería, en cambio, el insípido, anodino, formularista, vacuo e incoloro: "Saludo a usted atentamente" o mejor con esdrújula "Salúdola atentamente" o "Aprovecho la oportunidad para saludar a usted atentamente", cuando no con "mi distinguida consideración". Ya ni se sabe qué significa "urbanidad", pero siguen las fórmulas vacías de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

contenido, aburridas, reiterativas... ¡Uff!

Yo - continuó Prócula - prefiero mostrar los argumentos racionalmente procurando no alterarme demasiado, a pesar de que alguna vez me sienta aun muy incómoda. Sé que yo también a veces cometo algún furcio.

- ¡Has estado muy bien! ¡Realmente me admirás, muchacha! ¡Casi me has convencido! ¡Voy a hacer así! - prometió Agapito, tan apaciguado que los tres lo miraron sorprendidos.

- ¡Ja! ¡Ja! ¡Ja! Rieron, al tiempo que Canuta decía:

- Imaginen a Agapito escribiendo de ese modo. Es capaz que modifica su temperamento y deja su violencia, como dicen de San Francisco.

- Además, hay varias reflexiones, agregó Carpóforo:

a) se necesitan argumentos racionales y no emotividades inconducentes

b) el registrador es el que cierra la puerta y me puede dar en las narices con ella (a veces son emotivos)

c) muchas veces sus rechazos ayudan a rectificar títulos y a perfeccionarlos eliminando observaciones importantes;

d) cabe tener presente que nosotros pasamos por estudios universitarios y muchos de ellos no;

e) además siempre hay nuevo personal que se incorpora y, no es por decir, siempre hay también nuevos escribanos;

f) no por nada son muy antiguas las quejas de que la Facultad esa que está ahí enfrente y que es nuestra alma máter - no prepara para el oficio notarial, aunque lentamente comienza a revertirse el rumbo.

- Sic se res habet, concluyó Carpóforo.

La vorágine del tránsito arrojaba sus miasmas antiecológicas. El interior de Las Artes consumía pacífica su alegría estudiantil. Brillaba el sol - como en el Evangelio - sobre buenos y malos.

Cargat.

SECCIÓN INTERNACIONAL

SEPTIMA REUNIÓN DEL CONSEJO PERMANENTE DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO(*) (177)

Estrasburgo, Francia, 23 al 25 de noviembre de 1992

Durante los días 23, 24 y 25 de noviembre de 1992 tuvo lugar la séptima reunión del Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino, que se celebró en la ciudad de Estrasburgo (Francia) bajo la presidencia del notario canadiense Gilles Demers y que fue la última reunión del Consejo Permanente que presidió.

La reunión inaugural, que se realizó el día 23 a las nueve horas, tuvo lugar en el Hotel Des Ventes de los notarios del Bajo Rin y contó con la asistencia de los siguientes países: Alemania, Argentina, Austria, Bélgica, Canadá, Costa de Marfil, Chile, España, Francia, Grecia, Holanda, Italia, Japón, Luxemburgo, México, Puerto Rico, República Dominicana, Senegal, Suiza, Turquía, Uruguay. Se encontraban presentes los miembros ejecutivos del Consejo Permanente que terminan su mandato, presidente: Gilles Demers;