

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1) La interpretación del art. 1277 es restrictiva, pues se trata de una norma de excepción al principio general del 1276 que establece la libre administración y disposición de los bienes por cada uno de los cónyuges (doctrina unánime). Por tanto - aun siendo una norma extraña en el tema que estamos tratando -, hay que aplicarla; pero desde ya que con exclusividad a las sociedades de "personas", haciendo también la interpretación más restrictiva de cuáles son ellas. Por todo lo expuesto, la SRL debe quedar excluida.

2) Si bien las "normas" de la Inspección General de Justicia de la Capital Federal piden en su art. 65 "el cumplimiento del art. 1277 del Código Civil", desde ya que el requisito se debe interpretar para los casos en que corresponda; caso contrario también se podría decir que es necesario su cumplimiento para la transformación de una sociedad por acciones. En otras palabras, ese cumplimiento sólo se debe exigir ante la reorganización de la sociedad colectiva, de capital e industria, o comandita simple.

V. COLOFÓN

Puede darse el caso en que el titular de las cuotas de una SRL utilice indebidamente, en connivencia o no con los demás socios, el recurso de transformar la sociedad en una anónima con acciones al portador, para poder luego transferir sus acciones sin intervención de su cónyuge. Pero no creo que para prevenir esa hipótesis excepcional - que tendrá su sanción a través de una acción de simulación u otra equivalente - debamos legislar perjudicando la inmensa mayoría de casos en los que la transformación tiene un verdadero espíritu de reorganización que se lleva a cabo para cumplir en mejor forma el fin social.

La ratio del 1277 es evitar que a través de la disposición de los bienes por parte del titular se defraude al cónyuge no administrador. Nada de eso pasa generalmente en las reorganizaciones de empresas, donde el negocio jurídico no es de disposición de los socios, sino que es corporativo o social. En nuestro caso real, la IGJ tuvo la altura de reconsiderar su observación e inscribió.

PRAXIS NOTARIAL

SIETE O MÁS DÍAS PERDIDOS

El frío se hacía sentir. Las lluvias inundaban la ciudad y sus alrededores. Hoy, día de reunión, diluviaba. Se descargó tan repentinamente que no hubo tiempo de convenir otro lugar. Carpóforo aparcó en el estacionamiento próximo a la Facultad de Derecho. Cogió - como dirían los españoles - su portafolios y, antes de abrir la puerta, miró hacia la confitería De Las Artes. La avenida Figueroa Alcorta le pareció más ancha que la Nueve de Julio. Estaba literalmente anegada. La cortina de lluvia castigaba el pavimento, golpeaba los techos de los autos que, para vengarse, hacían saltar el agua

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de los charcos. Un pequeño amago para abrir la puerta permitió que el viento le arrojara frío líquido sobre su humanidad.

La cerró más que rápido y se dispuso a tener paciencia.

Mientras tanto recordó los dos temas que hoy iban a tratar entre todos aportando cada uno lo que investigó. Eran dos observaciones registrales: a) "al final de los salvados falta la palabra vale y no vale"; b) "deberá salvar lo raspado de puño y letra".

Había escampado algo. Una fina garúa tendía su leve gasa en el entorno. Se le ocurrió que esas observaciones registrales eran como garúa; solían empastar el iter registral (como algunos pomposamente dicen) haciendo patinar el tiempo de los rogantes y, por lo general, por una cuestión que supera la revisión de "las formas extrínsecas", al menos las serias.

Cuando abrió la puerta de la confitería vio que la acostumbrada mesa vibraba con el terceto. Al advertir la presencia de Carpóforo se alborotaron y, sonrientes, comenzaron a chancearlo por haberle ganado de mano.

- Parece que el frío y las mojaduras perjudican a la tercera edad - sentenció Agapito.

I. AL FINAL DE LO SALVADO FALTA LA PALABRA VALE Y NO VALE

Esto se lo habían observado a Prócula. Se sentaron y pusieron sobre el tapete los documentos consultados.

a) Ley

- Yo - inició Agapito - estuve leyendo las normas legales.

Busqué en primer término el art. 1001 del Cód. Civil y sinceramente no se exige lo pedido. Investigué en el art. 989 y tampoco hay nada sobre la valencia o no valencia.

- No me vas a decir que buceaste sólo en el Código Civil - exclamó Canuta. Supongo que - aunque ahora es tan poco mentada - buscaste también en la ley...

- Pará, no te me adelantes - interrumpió Agapito. Vos te referís a la de organización del notariado, es decir, a la ley 1893 que, al no haber sido derogada, sigue rigiéndonos en lo no modificado por la 12990.

- Eso es, sí - replicó Canuta.

- Pues bien, el art. 209 tampoco tiene ninguna referencia sobre el caso. Y, a propósito, esa ley es de 1886, se cumplieron cien años en 1986. ¿Recuerdan que se haya memorado con alguna ceremonia, ni siquiera con un pobre artículo? Justamente, al buscar el tema, me di cuenta de que el centenario pasó sin pena ni gloria, a pesar de que en algo nos regimos por ella.

b) Doctrina

- Según esto - resumió Canuta - en las leyes relativas nada se dice sobre las expresiones. A mí - prosiguió - me tocó investigar la doctrina y encontré dos referencias concretas.

- ¿Cuáles son? - preguntaron los demás.

- De un lado - informó Canuta - hay algo en Pelosi y también en una

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

conferencia que, en 1980, pronunció en un curso, entonces para aspirantes a registro, la jefa de la División Análisis y Evaluación de Expedientes del Departamento Inspección de Protocolos.

- Y ¿qué dicen? - preguntó Agapito.

- Pelosi afirma que "son testadas las palabras que deben entenderse por no escritas y se marcan con una línea inclinada". Ustedes ven que inclusive indica como se testa.

- Creo que también puede hacerse trazando una raya horizontal sobre lo que quiere testar - agregó Prócula.

- De mi parte, si mal no recuerdo - terció Carpóforo - creo que el Colegio permite poner entre paréntesis lo que se quiere testar indicándolo así: "Entre paréntesis, testado:..." y el texto que no vale.

- En cuanto a la escribana Bravo de Gerli en su conferencia dijo: "Las palabras vale o no vale no son obligatorias. No obstante es de buena práctica notarial consignarlas".

c) Diccionario

Prócula expresó: - He investigado en algunos y, en definitiva, las acepciones significan lo mismo. Unos más extensos y otros menos, no hay variantes de conceptos.

- Y ¿qué dicen? - preguntó Canuta.

- Resumiendo: a) enmendar: corregir, quitar defectos, subsanar datos; b) entrelíneas: como la palabra lo indica, palabras intercaladas entre dos líneas; c) testar: borrar lo escrito, tachar.

- Respecto de la última - añadió -, la referencia a Pelosi que Canuta hizo concuerda con una explicación que viene al caso: "consiste en tachar parte del texto de la escritura, con el objeto de suprimirlo para que no valga y se tenga por no escrito".

- De todo esto - acotó Carpóforo - surge que la observación formulada a la escritura de Prócula podría haberse obviado. De cualquier manera ahora, con todos los elementos, intentaremos preparar la nota de contestación.

- Y antes de hacerlo - continuó - quiero reflexionar sobre lo dicho por Bravo de Gerli que es "de buena práctica notarial" consignar vale o no vale. En primer lugar, lo contrario no es de mala práctica. Pero podría advertirse que el vale cierra, de algún modo, lo enmendado.

Antes que prosiguiera, Agapito interpuso: - Pero no impide la reapertura. En más de una oportunidad he visto "Enmendado: Zobiecki, vale. Enmendado: Etchetto, vale". Al no impedir la reapertura no se advierte que cierre los enmendados.

- Es cierto, Agapito - dijeron los tres; lo cual infló de placer al argumentista.

- Creo que ya podemos pergeñar la nota concreta - insinuó Carpóforo. El resultado fue la siguiente:

d) Nota a la registradora

Buenos Aires, 15/10/91.

Señorita

Camila Maratta FR.

1 - 215/5 - Escrit. 12

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

S.D. Entró

202/91.

Cumplo en dirigirme a Ud. con el objeto de aclarar su observación que dice: "al final de los salvados falta la palabra vale y no vale. Camila Maratta".

Fecha.

Procederé en tres capítulos.

1. Normas legales. El artículo 1001 del Código Civil dice que "el escribano, concluida la escritura, debe leerla a las partes, salvando al final de ella, de su puño y letra, lo que haya escrito entre renglones y las testaduras que se hubiesen hecho...". Está ligado al artículo 989 del Código Civil.

El artículo 209, de la ley 1893/1886 establece que "los escribanos deben cuidar estrictamente de salvar, al fin de cada escritura, las testaduras, interlineaciones, raspaduras, errores y omisiones en que hubiesen incurrido en el cuerpo de ella".

En ninguno de los tres artículos se dice nada sobre la obligación de expresar "vale" o "no vale". Y ello es lógico, pues el salvado o salvatura - que es el concepto genérico - consiste en manuscibir el notario, al final del instrumento, todas aquellas palabras que en el cuerpo del texto han padecido alguna modificación o se hallan fuera de lugar correcto.

2. El valor de las palabras. El diccionario nos enseña.

a) entrelíneas: palabras intercaladas entre dos líneas,

b) enmendar: corregir, quitar defectos, subsanar datos,

c) testar: borrar lo escrito, tachar.

De todo ello surge que si el notario manuscibe las entrelíneas, las está salvando; al poner las palabras enmendadas, está quitando ese defecto. En ambos casos, la palabra "entrelíneas" y "enmendado" seguidas de las palabras entrerrenglonadas y las enmendadas, comporta su valencia.

En cuanto a lo testado, dicese que consiste en tachar parte del texto de la escritura, con el objeto de suprimirlo para que no valga y se tenga por no escrito. Carlos Pelosi expresa que "son testadas las palabras que deben entenderse por no escritas y se marcan con una línea inclinada" (El documento notarial, Astrea, Buenos Aires, 1980, pág. 214).

Conclusión: si el solo hecho de manuscibir el notario las palabras enmendadas y entrerrenglonadas comporta su salvado, esto es: su valencia, ¿por qué debo reiterar que valen? Si testar significa suprimir parte del texto para que se tenga por no escrito y no valga, ¿qué sentido tiene el tartamudeo de que lo testado no vale?, ¿o puede por ventura valer?

3. La Inspección. La ley 17801. Pero hay más todavía. La jefa de la División Análisis y Evaluación de Expedientes del Departamento Inspección de Protocolos del Colegio de Escribanos de la Capital Federal pronunció en 1980 una conferencia que, titulada En derredor del protocolo y las escrituras, se publicó en Revista del Notariado, pág. 2223, 1981.

Pues bien, en el párrafo 4 se lee: "El salvado debe reproducir las palabras que hayan sido interlineadas, testadas, entreparéntesis y sobreraspadas..."

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

las palabras "vale" o "no vale" no son obligatorias. No obstante es de buena práctica notarial consignarlas".

En resumen: a) las normas legales invocadas: Código Civil, y ley 1893 no imponen ninguna exigencia sobre las expresiones "vale" o "no vale", y ello resulta lógico, pues el Codificador sabía castellano; en efecto, b) el diccionario, al desarrollar los conceptos de entrelíneas, enmendado, testado, explica que, en un caso, valen y, en el otro, no valen, por la sola palabra.

Por otro lado, c) la misma Inspección de mi Colegio, por boca de una de sus autoridades, dice claramente que las expresiones "vale" y "no vale" no son obligatorias. Por último, d) la doctrina de Carlos A. Pelosi, uno de los más grandes notarialistas, me da la razón.

¿No será el caso de recordar a la registradora que ha excedido el ámbito de sus facultades, superando lo que permite en cuanto a observaciones el artículo 9º de la ley 17801, en su inciso b? ¿Está aclarado por qué - a la inversa de la observación - surge clara y perspicuamente qué es lo que "vale" o "no vale"?

Ruego de la registradora se sirva inscribir definitivamente el título.
Saludo a Ud. con toda atención.

Sello

CLAUDIA PRÓCULA

II. DEBERÁ SALVAR LO RASPADO DE PUÑO Y LETRA

- Me devolvieron un título - inició Canuta - porque la nomenclatura catastral decía parcela 40 cuando en realidad era 30. Corrijo la matriz y salvo. En el testimonio observado me limito a raspar el 40 y pongo 30 a máquina y sin salvar. Quince días después nueva devolución: "Deberá salvar lo raspado de puño y letra". Me dio verdadero fastidio - prosiguió Canuta. ¿Puede ser que con esta nueva devolución transcurran veinte o más días hasta la inscripción definitiva?

- Con ese fastidio - acotó Carpóforo - te di algunos elementos para que, calmada, contestaras la nueva observación. Te dije en primer término que cumplieras lo que te exigían y, luego en otro párrafo, explicaras con argumentos qué pensabas al respecto.

a) Nota al registrador

- Así lo hice. Presenté una nota, cuya copia entrego para que todos la leamos.

Agapito leyó:

Buenos Aires, febrero 23 de 1993

Señor registrador

Crispín Pugno

S.D.

FR. 3 - 14205 - Esc. 192/93.

Entró 789/93.

A su observación: "deberá salvar lo raspado de puño y letra", dos cosas:

a) He salvado lo raspado "de puño y letra" según su orden del 16/2 porque

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

me dice "deberá".

b) Satisfecha su exigencia, le informo:

1) El art. 1001 dice que el escribano debe salvar de su puño y letra los enterrenglones, testaduras, etc. Está hablando de las escrituras matrices protocolares.

2) El art. 989 expresa que son anulables las escrituras si hay enmiendas, entrelíneas, etc. en partes esenciales. Una designación catastral no es una parte esencial. Se refiere a la matriz protocolar.

3) El art. 1006 establece que el escribano debe expedir copias. En ninguna parte, que deben ser hechos los salvados de puño y letra. Por ello, muchos lo han hecho y lo hacen con la misma máquina.

4) Le ruego que procure investigar de dónde surge que "el escribano deberá salvar de puño y letra en el testimonio" y si existe algún artículo o norma legal que así lo imponga.

5) Por último, se trata de una cuestión formal, muy formal que parece exigir prolijidad en un cuaderno de niño primario. No creo que pueda justificar una devolución. Así lo pienso, pero contra mi pensamiento le he hecho caso.

Le ruego que inscriba lo más rápido posible porque mi rogante se halla urgido y soy yo quien pone la cara.

Gracias por su gentileza:

Sello

CANUTA MONTEROS

- Con mi visto bueno - dijo Carpóforo - entró el título nuevamente y se inscribió. Pero me quedó la sangre en el ojo. El punto 4 del informe "le ruego que procure investigar..." no me había satisfecho de entrada. Pero el interesado urgía la entrega del título.

- Entonces - concluyó - fue cuando les pedimos que buscaran antecedentes que ahora vamos a tratar.

a) 1937. - El mío - expresó Canuta - es una acordada de las Cámaras Civiles en pleno del 9/4/37: "... autorizase a los escribanos a expedir testimonio impreso de escritura ... debiendo salvar de su puño y letra todas las correcciones, enmendaduras o soberraspados que se hiciesen".

- ¿Cómo es eso de testimonios impresos? - investigó Prócula.

- Cuando comenzó la época de los loteos - recordó Carpóforo - se hacía muy gravoso pasar la escritura matriz y su copia, siendo así que en alguna oportunidad en menos de dos años se enajenaban tres mil lotes o más. Como las variantes del texto eran la fecha los sujetos, el lote, el precio y poco más, se admitió la impresión de testimonios dejando blancos precisamente para llenar con las variantes.

- Uy! Uy! - comentó Agapito -, eso podría servir ahora para algunos clubes de campo e inclusive edificios con cientos de unidades.

b) 1950. - En cuanto a mí - expuso Prócula - encontré una resolución de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Superintendencia dictada en el expediente 652 (2/8/50) que aprobó la matriz mecanografiada en el protocolo. En el art. 4º se lee: "Todo soberraspado, interlineado, enmendado, entreparéntesis o testado de matriz y testimonio, deberá ser salvado por el escribano de su puño y letra...".

- Después de estas dos normas - asintió la misma Prócula - parece que habría que darle la razón a Crispín Pugno. Hay que salvar de puño y letra.

- No tan rápido - apuró Agapito. Ustedes piensen que en las disposiciones de 1937 y 1950 se decía expresamente que tanto la matriz como los testimonios debían salvarse de puño y letra. Pero yo encontré una resolución de la misma Superintendencia que creo cambió totalmente la cuestión.

c) 1957. - ¿Qué debemos discurrir frente a una disposición que impone alguna obligación, si otra disposición posterior no la menciona para nada? ¿Qué sigue subsistente o que desapareció y, por ende, no es exigible ahora? - miró camorrero a los tres.

- Desapareció, es evidente - exclamaron las dos mujeres.

- Pues bien, les leo la reforma que del art. 4º hizo la resolución de 1957: "Todo soberraspado, interlineado, enmendado, entreparéntesis y testados de escritura matriz, deberá ser realizada ... por el escribano de su puño y letra, y salvado por éste de modo manuscrito".

- Es muy claro que aquí, al desaparecer el vocablo testimonio, no resulta obligatorio salvarlo de puño y letra, sentenció triunfante.

- Es cierto - dijeron los demás. De modo que Crispín Pugno no tendría derecho a formular la observación.

- Con lo cual - meditó Canuta - me hubiera evitado una rabieta y hubiera podido entregar más rápido el título que pedían. ¿Se darán cuenta los registradores que, cuando observan algo, el entorno de esa observación está constituido por personas: mis rogantes y yo? ¿Tendrán presente que, detrás de la norma, de la DTR, del título que ingreso, se encuentra el prójimo?

- Yo creo - dijo a esto Carpóforo - que la mayoría tiene la delicadeza suficiente para percibir la seriedad del servicio prestado al prójimo. Esto no elimina que algunos no lo perciban.

- Tengo una idea - saltó Canuta. Aunque el título está inscrito, voy a resumir las normas y disposiciones en un pequeño escrito y se lo voy a enviar al registrador que me hizo la observación. Es probable que él pueda ilustrarse y quizás lo informe a sus compañeros, si no encuentran otra cosa que les permita sostener su tesis.

- Muchacha! - aplaudieron los tres. Eso se llama interés objetivo y amor por la ilustración con un resultado muy práctico.

En ese momento llegaron los tostados y las bebidas. Recogieron rápido los papeles limpiando la mesa tan prestos que hasta el mozo se sonrió. Parece que tres, al menos, no habían tenido tiempo de almorzar y se hallaban exhaustos.

OTROSI. Informe del autor. Todas las veces que alguna novedad, por mínima que sea (y por lo general muy vieja), irrumpe la tranquilidad de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

rutina, vienen rebotes como el que comentan nuestros amigos. Creo que el destinatario, cuando advierte esa ruptura, en vez de pensar que el otro está equivocado (lo que es posible) lo menos que podría hacer es investigar si lo que se presenta es correcto o no.

Eso le permitiría afirmarse en su rechazo con argumentos jurídicos y al mismo tiempo ilustrarse e ir avanzando en su oficio tanto en la negativa como en la aceptación. Además yo creo que quien formula una observación, quizá un poco a la ligera, podría tener presente que por ventura se lleve una semana y, a veces, una quincena.

Muchísimas veces los escribanos - en opinión, por ejemplo, de algunos abogados - aparecemos como temerosos frente a observaciones del Registro, a punto tal que preferimos agachar la cabeza y aun hacer cuerpo a tierra y no recurrir. En realidad, depende siempre de las urgencias del rogante. Ellas son las que determinan que podamos recurrir o no. A mi rogante no le interesan las bonitas razones que yo pueda tener. Quiere su título inscrito.

Y, a propósito, para no alargar, sé de una escribanía en que el escrito del primer tema sobre el vale o no vale ha sido presentado no menos de ocho veces, en dos años, por ser diferentes los registradores. Quizá convendría hacer un estudio más a fondo para finiquitar estos asuntos. Yo sólo pretendo expresar mis experiencias registrales y, al mismo tiempo como práctica, ofrecer modelos de contestación a observaciones, sin necesidad de llegar a apelaciones que tardan una eternidad por el pésimo sistema que tenemos.

Cargat

CONSULTAS JURÍDICONOTARIALES

I. ESCRITURA HIPOTECARIA. Aplicación del artículo 5º de la ley 22427

DOCTRINA:

Es aplicable al supuesto de escrituras hipotecarias el art. 5º de la ley 22427, debiendo el acreedor hipotecario prestar su expresa conformidad. Esa conformidad no significa que el acreedor asuma el pago de las deudas del inmueble de su deudor, o que resulte ser solidariamente responsable por ellas frente a los entes acreedores, debiendo entenderse que sólo implica la renuncia a cualquier privilegio que pudiera corresponder a la hipoteca respecto a los créditos por impuestos y tasas. El escribano podrá autorizar la escritura sin obligación de solicitar y liberar los certificados administrativos.

(Dictamen de la consejera Elena I. Valentinis de Failla, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 10 de noviembre de 1993.) (Expte. 1760 - M 1993.)

ANTECEDENTES: Se presenta el escribano E.G.M. adscripto al registro notarial solicitando que, atento a un problema personal con un cliente respecto a la aplicación del artículo 5º de la ley 22427 en las escrituras de mutuo con garantía hipotecaria, se le informe sobre: