

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

consentimiento conyugal, pues ambos institutos son diferentes".

Hay muchos puntos que sólo han sido insinuados; se encuentran todavía en contexto de descubrimiento. El lento rumiar de tales problemas y, a veces, la urgencia de una etapa por quemar apuran la circunstancia, por lo cual convendrá pensar desde ahora, en algunos que son importantes.

Tales: la tesis que niega el consentimiento general (Borda, Belluscio, Llambías). Otro: el consentimiento integra la capacidad del cónyuge titular o ¿se refiere a los efectos del contrato?

Por supuesto, a ellos me he referido en el decurso del presente trabajo, mas no en la medida que me hubiera interesado.

Un punto con consecuencias algo imprevisibles es también el siguiente: ¿el consentimiento posterior es una ratificación o una confirmación?, ¿o ha introducido una figura híbrida que convendrá pulir hasta darle su personalidad? ¿El consentimiento conyugal qué forma requiere?

Por último, haría falta estudiar la casuística en panorama comprensivo, que me limitaré a insinuar en sus grandes capítulos: a) validez del poder otorgado al otro cónyuge (antes o después de la ley 17711); b) poder de ambos cónyuges a un tercero, siendo ambos titulares, o bien uno solo y sin consentimiento; c) poder de un cónyuge a tercero, sin consentimiento; d) estadística de consentimientos generales, etcétera.

PRAXIS NOTARIAL

UNA SITUACIÓN INJUSTA(*) (37)

Omne ius hominum causa constitutum est.

Denise no sabía cómo hacer. Ella tenía ya cierta edad. Sus cuatro hijos habían casado y le dieron hasta doce nietos. Su hija Roxana, que no los tenía, había adoptado con su marido Arnulfo, dos criaturas. Hacía dos años Arnulfo había perdido su empleo por cierre de la fábrica. Para desgracia, a los quince meses de no encontrar trabajo le tomó tal depresión que le dio un ataque de hemiplejía.

La enfermedad le tragó la hacienda. Roxana hubo de vender la casa que había heredado de su padre y se redujo comprando otra menor. Comenzaron las penurias. Se le agregó la enfermedad de su madre que vivía en la vieja casona familiar a una cuadra de aquella. La única hija cargó con los dos enfermos. Sus hermanos visitaban a la madre muy de vez en cuando. Las nueras se ocupaban de lo suyo.

Denise se acercó a la ventana con esfuerzo. El día era gris como su ánimo. Puso un compacto de Bach, pero su fe en el Señor no le levantó el espíritu. Sin darse cuenta había elegido una cantata sobre la Pasión. Recordaba vagamente que al insinuar el tema, una de sus nueras se levantó como leche hervida. Sus tres hijos y las otras dos nueras guardaron estricto silencio.

Denise y Roxana se habían presentado en las oficinas de Prócula. Expusieron su idea: la madre se perdía en la casa: había quedado demasiado grande para ella. En cambio, Roxana con su marido enfermo y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

los dos adolescentes vivían apretados. Ante esa situación habían pensado en intercambiar propiedades.

Prócula les dijo que era posible; siendo madre e hija planteó el asunto como una donación mutua. Pero al ser los valores diferentes sugirió que, previamente, investigaran de los otros posibles herederos si podrían comparecer en la escritura para notificarse y prestar conformidad.

Denise y Roxana nunca pensaron que el rechazo fuera tan directo. Los hijos ni fu ni fa, pero sus cónyuges, es decir las nueras de Denise y cuñadas de Roxana, detrás de la combativa Rebeca se opusieron, ésta expresándolo en forma violenta y las demás haciendo mutis por el foro, casi indignadas. Este era el planteo que traía Prócula a la reunión del martes.

1. ¿DONACIÓN MUTUA?

Cuando estuvieron todos en la Confeitería de las Artes, Prócula contó el caso y lo resumió así:

- En definitiva, la donación mutua no parece posible porque los hermanos y coherederos se oponen y los valores de ambas propiedades son diferentes.

- Esto quiere decir - continuó - que resultaría una donación inoficiosa, de aquellas cuyo valor excede en la parte que el donante puede disponer, ¿no es así? (1830).

- Y ¿no puede hacerse onerosa? - inquirió Canuta.

- ¡Ojalá! Pero ya les conté: enfermo el marido y la madre, la única que está aportando es precisamente Roxana que resulta la más necesitada contestó Prócula.

- ¡Bueno! - intervino Carpóforo. De tal modo Roxana está cargando con la enfermedad de la madre, es decir, sin haberlo constituido en ninguna escritura; de hecho ha asumido el cargo.

- Eso había pensado - reflexionó Prócula: hacer la donación con cargo. Pero me temo que aun con cargo y todo, van a impugnarla y le puede representar un trastorno serio.

- ¿,Y qué podemos hacer entonces, mujer? - apuntó desconcertado Agapito. Todo lo que aparece es negativo.

- ¿Has investigado - preguntó Carpóforo - si el monto de lo que dispondría la madre excede a la parte disponible, es decir, el veinte por ciento?

- También lo tuve en cuenta. Agregué a un posible valor ese veinte por ciento y con todo, supera la porción legítima, que sería el reclamo que pudieran hacer los hermanos por la colación (3476).

- ¡Ah! suspiró Canuta. ¡Una donación mutua, más cargo, más parte disponible y no alcanzamos a emparejar! ¡Vaya problema!

- Querida Prócula - le amagó Agapito -. qué te pasa que no nos has dicho todavía los valores de las propiedades. ¿Por qué nos obligás a gastar ideas en fantasmas?

2. CONCRECIÓN DE LOS VALORES

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Aquí tengo las tasaciones de dos martilleros de la zona. Alexis Umuntu valúa la casa de Roxana en \$ 60.000 y la de la madre \$ 120.000, es decir, justo el doble.

- El otro martillero, Juan Carlos Tarigo - prosiguió Agapito que había tomado la otra planilla - estima la casa de Denise en \$ 118.000 y la de Roxana en \$ 63.000, con lo cual se acercan en \$ 5.000.

- Ya tenemos los elementos concretos concluyó Carpóforo. Creo que deberíamos comenzar a acumular valores. Yo propongo que, para hacer los cálculos, tomemos la tasación de Umuntu porque es la más desventajosa. Si con ella podemos, a fortiori con la otra.

- ¿Cuáles son esos elementos? - investigó Canuta.

- ¡Pero!, parece que estamos dormidos - exclamó Agapito . ¿No habíamos hablado de tres: equivalencia de valores, quinto disponible y cargo?

- Comencemos - incitó Carpóforo -. Se trata de acercar los 120.000 a los 60.000 sumándole los valores.

- Por empezar, descontemos \$ 60.000, valor del departamento - restó Prócula -. Quedan otros \$ 60.000.

- El quinto disponible de esos \$ 120.000 son \$ 24.000 calculó - Canuta -; con esto llegamos a \$ 84.000. Faltan todavía \$ 36.000.

- ¡Ahora te quiero ver! cuestionó Carpóforo -. ¿Qué valor le das al cargo, Agapito?

- Y eso dependerá del tiempo que sobreviva la madre, Denise, aunque en realidad ya comenzó a correr. A propósito, Prócula - demandó - : ¿le dijiste a Roxana que guarde los comprobantes de los gastos que hace por su madre?

- No, no se me había ocurrido. Creo que tiene algunos, pero le voy a informar sin falta.

A esta altura, Carpóforo dijo: - Es cierto. Recuerdo que en dos sucesiones, durante la época en que hacía estudios, uno de los herederos agregó cierta cantidad de boletas de pago por atención de la salud: remedios, visitas de médicos, internación y otros más.

- ¿Cuánto quedaría después de esto? - preguntó Prócula -.

- Quedaban \$ 36.000 - discurrió Agapito . Podríamos hacer un cálculo estimativo de \$ 12.000 por cargo, con lo cual quedarían todavía \$ 24.000 como exceso inoficioso.

Carpóforo se llevó la mano a la frente con la mirada lejana, lo que motivó el comentario de Agapito:

- ¿Qué estás pensando, Fructidor'?

- ¿Una hipoteca? ¡Una hipoteca! Pero todavía no alcanzo a ver el final.

- ¡Eh, muchachas! Ustedes que saben de eso, ¿por qué no lo ayudan a alumbrar! ¿No ven que Fructidor está de parto? Es todo un proceso.

3. LA HIPOTECA

- Ya está - respiró Carpóforo . No hay nada como la intuición. De repente

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

me ha saltado todo el espectro con los diversos pasos.

- ¿De qué se trata? ¿Descubriste la pólvora? - asestó Agapito -. ¿Por una hipoteca vulgar? Además no entiendo cómo, luego de la donación, del quinto y del cargo, todavía la pobre Roxana debe cargar con una hipoteca. ¡Parece agobiante!

- Es cierto lo que dice Agapito - comentaron las dos mujeres -.

- ¡Bueno! - se burló éste algo cretinamente -. Ahora que me han dado la razón ustedes, empiezo a ponerlo en duda. ¡No me favorezcan tanto!

- ¡Qué grosero este tipo! - se amoscó Carpóforo -. No le hagan caso. De todos modos, quiere sacar la conclusión sin saber cómo pensé todo el proceso.

- No quise ofender - se humilló Agapito . Siempre voy ligero y yo mismo me condeno porque saco conclusiones sólo de las apariencias. Se me escapa qué escondés en este proceso.

- ¡Eso! Justo eso - afirmó Carpóforo -. No hay que esconder nada. Al contrario, hay que manifestarlo y bien claramente.

- ¿Qué es lo que hay que manifestar, Fructidor? - se admiraron las mujeres -.

- ¡A ver! ¿Cuál piensan ustedes que puede ser la causa de la hipoteca? - interrogó Carpóforo

- A mí se me ocurre - pensó Agapito en voz alta - que con la hipoteca se pretende cubrir el saldo de \$ 26.000 hasta lograr la equivalencia con el valor de la casa de la madre.

- Veamos cómo se alcanza. ¿Por qué no resumimos? - alentó Prócula -.

1) Casa de Denise	\$ 120.000
2) Casa de Roxana	\$ 60.000
3) Más el quinto	\$ 24.000
4) Más el cargo	\$ 12.000
5) Más la hipoteca \$ 24.000.....	\$ 120.000

- Y ¿A qué conclusión llegamos con todo esto? - inquirió Canuta -.

- Primero - comenzó Prócula - emparejamos los valores. Lo que la madre transmite a Roxana son \$ 120.000; esta retribuye por valor de \$ 120.000 en varios rubros.

- Luego - siguió Canuta - los posibles coherederos no pueden reclamar la colación, porque de la manera con que se plantea la donación mutua y los agregados con iguales valores no resulta ser inoficiosa.

- Además - discurrió Agapito - el título no es observable porque de esa manera se respeta la legítima de cada heredero y, por ello, no hay acción posible, aunque no concurren a la escritura. En todo caso tendrán que probar que es inoficiosa.

- Finalmente - agregó Carpóforo - hay algo más profundo. Se soluciona el problema real de varias personas, bastante desamparadas, frente a las cuales la intolerancia de parientes cercanos, es decir, de los prójimos más

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

próximos, incurre en abuso de] derecho en vista de que la negativa tiene por fundamento el egoísmo de que nos informa Prócula.

- Ahora tenemos un problema e importante - meditó Prócula -. El caso es mío. Pero sin la ayuda de ustedes no se me ocurre cómo concretar en una escritura protocolar y en una fórmula todos estos vericuetos que hemos encontrado. A veces, la doctrina resulta más fácil que concentrarla en un formulario.

- No te preocupes - aseguró Carpóforo -. Creo que yo puedo preparar el texto y casi seguro que por allí tengo una iluminación.

¡Ja! Siempre tan exagerado vos, Tuttifruti carraspeó Agapito . Pero es cierto, tuya fue la idea y, como siempre ocurre a quien la tiene, todos esperamos que la concretes.

- ¡Ajá! Ese es el motivo por el cual muchas veces hay gente que calla. No sea que lo claven diciéndole que haga lo que dice - expresó Canuta -.

- Tengo que hablar con Denise y Roxana para plantearles el punto - terció Prócula -, lo cual va a llevar cierto tiempo, porque inclusive debo pedir los certificados.

- Además - le advirtió Carpóforo - debes decirles que podría ocurrir que, a pesar de los apuntalamientos aparentes, quizá los hermanitos intenten impugnar el acto. Siempre es posible. Nosotros te ayudaremos en el baile, porque seguro que a ti te van a llamar.

- La semana que viene podría traer la fórmula y la comentamos - les rogó Prócula -.

4. TRANSICIÓN BOTÉRICA

El martes a las 14.30 volvieron a encontrarse. Antes de llegar, Agapito había notado por la zona del museo unas estatuas de gordos y gordas fenomenales y algún caballo retacón a fuerza de corpulento.

- ¿Se puede saber qué son esas estatuas monstruosas? - preguntó a Carpóforo cuando se sentaba a la mesa -. ¿A ustedes qué les parece? - se volvió a las mujeres -.

- ¡Bueno! - se asustó Canuta -. Menos mal que el tono actual de las bellezas tanto femenina como masculina no pasa por esos modelos inflados. Y dirigiéndose a Prócula comentó: ¡Nosotras parecemos mondadientes al lado de tales figuras!

- Se trata de la exposición de Fernando Botero, el colombiano - ilustró Carpóforo -. Ya hizo la exhibición en París y Nueva York, donde tuvo mucho éxito. Es uno de los más cotizados artistas contemporáneos, a posar de ser americano. Ustedes no entraron. Hubieran visto las decenas de cuadros de gordos felices y despreocupados y de vida exuberante.

- ¿Habrá muchos como él? - preguntaron las dos mujeres -.

- No - contestó Carpóforo - Es único: Hasta a mí que conocía algo mediante libros, me impresionó, por ejemplo la Mona Lisa; la zona baja del cuadro tiene 1,66 m ocupados por la cintura de la dama. ¿Imaginan ustedes? La

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cinturita tiene más de un metro y medio. Pero la gorda es casi más sonriente que la de Leonardo y seguro menos enigmática. Botero superó en mucho los volúmenes del Giotto y de Massaccio, en quien parece inspirarse.

- ¡Ja! - espetó Agapito -. Yo no entiendo una papa. Pero... ¿eso es una manifestación del arte actual? ¿Por qué no seguimos el tema de hoy?

5. EI FORMULARIO

Carpóforo abrió su portafolios y quedándose con uno, entregó a Prócula los ejemplares que ella repartió. Cada uno leyó atentamente y en voz alta el texto; pero previamente Carpóforo les había dicho:

- Así lo preparé al día siguiente de la última reunión, sobre caliente. Pero el viernes advertí que hay una equivocación; sin embargo, lo traigo como lo hice para ver si se dan cuenta.

(100) CIEN. Donación con cargo e hipoteca. Denise y Roxana Revol.

En la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a catorce de agosto de ... a pedido de parte interesada, siendo las 12, me constituyo en la calle Ukuntu 419, donde, ante mí, comparece Roxana REVOL, Arnulfo SUAREZ y Denise o Dionisia REVOL, los dos últimos asistidos de su médico, Sergio Cortil, matrícula profesional 345 y personal 543, Ezequiel Ubusa y Samuel Corchon, mayores de edad, quienes declaran conocerse entre sí y a quienes conozco dentro de los límites del artículo 1001, Código Civil.

I. Exposición. Ambas comparecientes son propietarias respectivas de sendos inmuebles sitios en esta ciudad:

a) Roxana Revol de la unidad siete, sita en el quinto piso, del edificio sito en la calle Ukuntu 419 V.F. \$ 28.200

b) Denise Revol es titular de una finca calle Ikintu 381. . . V.F. \$ 52.000.. .

II. Valores de tasación. Las exponentes declaran que los valores de plaza surgen de las tasaciones de los martilleros Alexis Umuntu y Juan Carlos Tarigo quienes respectivamente peritan: la finca \$ 120.000 y 118.000; la unidad \$ 60.000 y \$ 63.000.

III. Donación mutua. Denise Revol, a título de donación, transmite a su hija Roxana Revol, la finca descrita; Roxana Revol, a título de donación transmite a su madre Denise Revol la unidad descrita. Declaran formal j expresamente que la donación hecha por cada una a la otra, es de cada inmueble en su integridad física y jurídica, esto es, de la totalidad del bien raíz. Ambas aceptan la donación recíproca y declaran tener posesión de ellos.

IV. Otros elementos del contrato. Denise Revol expresa que, aun cuando no sea un testamento el que otorga, desea que el exceso se impute al quinto disponible, ello además del cargo que impone a la donataria, su hija Roxana Revol, de atenderla en su salud, alimentación y vestido, tal como lo viene haciendo desde hace un año, aun en vida de su esposo, el padre de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

donataria, lo que aquélla acepta y lo asume.

V. Valores diferentes. Como puede notarse las tasaciones consignan valores diferentes para cada inmueble; la finca \$ 120.000 y la unidad \$ 60.000. Roxana Revol recibe un exceso de \$ 60.000 (sesenta mil) con lo cual la donación mutua no resulta ser por los mismos valores, sino que existe una diferencia, de la que se pueden detraer dos valores que serían los \$ 24.000 (veinticuatro mil) imputables al quinto y \$ 12.000 (doce mil) al cargo; esto es, un total de \$ 36.000, con lo cual se llegaría a \$ 96.000 (noventa y seis mil); sigue, pues, habiendo una diferencia de \$ 26.000 (veintiséis mil).

VI. Equilibrio. La donación de Denise puede reputarse inoficiosa en parte, porque su valor excede en \$ 26.000 (veintiséis mil) el monto de que puede disponer, e igualmente podría intentarse la anulación por vicio de valor de la cosa donada (1819, 1821, 1830 y 1832). Como los otros herederos forzosos podrían exigir la reducción por el exceso, tanto Roxana como Denise Revol desean conservar y proteger la legítima de los herederos.

VII. Hipoteca En consecuencia, Roxana grava en primer grado la finca recibida, en favor de Denise Revol por la suma de \$ 26.000 (veintiséis mil). . . pagaderos en 26 (veintiséis) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin interés, desde el quince de octubre próximo...

VIII. Cláusulas de la hipoteca...

XV. Pagarés hipotecarios. Por la deuda de \$ 26.000 (veintiséis mil) Roxana Revol otorga y suscribe veintiséis pagarés hipotecarios, a favor de Denise Revol, valor de \$ 1.000 (un mil) cada uno, que llevan por fecha los días quince a partir de octubre próximo.

XVI. Consentimiento. Testimonio. Arnulfo Suárez conforma los actos realizados por su cónyuge Roxana Revol (hay dos menores); acepta que el bien adquirido por ella es de carácter propio (según el plenario). Ezequiel Ubusa y Samuel Corchon declaran que actúan como testigos de cuanto acontece en esta audiencia notarial.

LEGITIMACIONES NOTARIALES A...

Títulos... Registros...

LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la filman ante mi.

D. Revol

... sello

S. Corchon

CLAUDIA PRÓCULA

* * *

- Sí que la hacés lunga - criticó Agapito . Y menos mal que vos preciás de concisión.

- Mirá - arguyó Canuta -, esta escritura es concisa. Se limita a lo indispensable. Si la hiciera yo, Prócula y vos también seguro que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

superaríamos el doble... y...

No pudo seguir:

- ¡Por favor! - la miró casi indignado Agapito . No te equivoques. La mayoría la haría más corta porque no pondría tanto detalle de valores y qué sé yo qué otras cosas más.

- ¿En qué quedamos, querido Agapito - replicó Prócula -, no era concisa? ¿Cómo hablás de detalles?

- ¡Basta! ¡Basta! - se enojó Carpóforo -. Yo, como Rolandino y Cargat, preparo el esquema. Ustedes lo rellenan con ladrillos, balcones, molduras, salones, etc. Hay muchos que no lo captan todavía.

Agapito se calmó. Pero al ver que todavía no habían concluido los papeles que les había dado Carpóforo, se sorprendió:

- ¡Eh! Más papeles todavía. ¿No era ese el texto de la escritura que interesaba? ¿Qué significa esto?

6. Una Cesión

- Si quieres puedes verificarlo, leyendo en voz alta. Es, en efecto, otra escritura - contestó Carpóforo

(200) DOSCIENTOS. Cesión de crédito hipotecario, Denise Revol a Daniel Igicucu. En la ciudad de ... comparecen Denise Revol... y Daniel Igicucu...

I. Antecedentes. Denise Revol es titular de un crédito hipotecario por \$ 26.000 (veintiséis mil) que grava en primer lugar la finca ... calle Ikintu F.R. 38...

La hipoteca se constituyó en escritura 100... autorizada por Claudia Prócula al folio 387 del registro notarial 2002; por ella se firmaron 26 pagarés de \$ 1.000 (un mil) pagaderos mensualmente los días quince.

II. Cesión. La exponente, a título de cesión, transfiere el crédito hipotecario mencionando a Daniel Igicucu por el precio \$ 22.000 (veintidós mil) que recibe en este acto. El cesionario de su parte acepta la transferencia y recibe de su cedente 22 (veintidós) pagarés hipotecarios endosados por ella.

III. Declaraciones complementarias...

...

LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí.

D. Revol sello

sello

D. Igicucu

ARÍSTIDES Carpóforo

- ¿Adónde vas a parar con esta cesión? Yo no te la he planteado - se extrañó Prócula -. Tiene razón Agapito: ¿Qué significado tiene?

- Además - añadió Agapito y en caso que sea correcta -, ¿por qué ceder en una escritura especial un crédito registrado en documentos hipotecarios? ¿No bastaba suscribirlos y entregarlos al cesionario?

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Todas las preguntas juntas no vamos a poder aclarar - estimó Canuta -. ¿Por qué no procedemos por pasos? El primero: ¿por qué, Fructidor, hiciste lo que nadie te pidió?

- Escuchen y tengan paciencia - rogó éste -. A medida que iba pensando la cuestión y más que nada, cuando proyecté la escritura de donación mutua que hube de hacer tan retorcida, se me fue levantando la presión.

- ¿Pero por qué? ¿Si vos no tenés que ver con esto, más que la consulta que te hizo Prócula? exclamó Agapito -.

- Ustedes me conocen. Cuando encuentro algo que me parece desencajado con aspectos simplemente humanos me violento. Siendo cierto lo que has contado - se dirigió a Prócula -, y no tengo por qué ponerlo en duda, me revientan los tres hermanos, sometidos a sus mujeres, olvidándose tanto de su hermana como de su madre.

- Claro, es razonable - juzgó Agapito -. Pero habría que ver cómo están los hermanos con tantos hijos cada uno. ¡Vos lo debés saber!

- Sí, yo lo sé - atestó Prócula -. El padre, Arnulfo González, era cliente mío. Además los conozco a todos desde chicos, cuando jugábamos juntos. Los tres hermanos están bien. Carecen de lujo, pero gozan de una posición holgada.

- ¡Bien! Ahora me confirmo en lo que sospechaba - dijo Carpóforo -. Esa situación me soliviantó. En el capítulo VI puse que "tanto Roxana como Denise Revol desean conservar y proteger la legítima de los otros herederos".

- ¡Ajá! Es cierto - destacó Agapito -. Me pareció un poco exagerado.

- Tienes razón - acotó Canuta -. Aparece como demasiado caritativa. Además no es una respuesta equivalente al egoísmo de los demás.

- Ustedes están en lo cierto - aclaró Carpóforo -. Era demasiado. Pero les dije que es preferible manifestarlo para que vieran la preocupación y la delicadeza de las dos mujeres olvidadas por ellos.

- ¿Y qué tiene que ver todo esto con la cesión de los pagarés? - indagó Prócula -.

7. IMPARCIALIDAD

- Muy simple. Que el gesto aquel tuviera en cuenta a los hermanos me pareció valioso, aunque supongo que ni lo apreciarán ni los va a modificar. No sé por qué, pero estoy convencido de que van a impugnar el contrato. Entonces no era cuestión de que se la llevaran de arriba. Quizá convendría ponerles piedritas en el camino.

- ¿Cómo? - exigió Prócula -. Vos, escribano, ¿no estás perdiendo la imparcialidad de ese modo?

- No sé si recuerdo bien. Creo que Gattari en algún lado dice que la imparcialidad es pasiva para el juez y activa para el escribano - apuntó Canuta -. ¿Podrías explicarlo, Fructidor?

- La imparcialidad judicial suele representarse con los ojos vendados

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

porque no hace acepción de personas, por ello es pasiva. Pero el escribano debe tener los ojos bien abiertos y favorecer si bien a todos, más a quien se halla desamparado. Para simplificar: debe subir el platillo del de abajo cuando es evidente un abuso del derecho del otro, y buscar el equilibrio.

- El abuso ya lo informó Prócula comentó Agapito . Vos tendrás que explicar el equilibrio.

- Así es dijo Carpóforo -. Antes hablé de piedritas en el camino. Si los pagarés quedan en manos de la madre es posible sospechar que los entregue a su hija sin ser efectivamente levantados. Entonces se me ocurrió que podría ceder el crédito documentado en esos pagarés.

- Lo que no capto es por qué no fueron cedidos por simple endoso y en cambio se otorgó una escritura - explayó Prócula -.

- Es claro - se excitó Agapito al tiempo que se daba una palmada en la mejilla como quien despierta de repente -. Si la madre se los queda puede entregarlos a la hija. Pero ¿qué seguridad ofrece la cesión en forma privada si es eso, precisamente privada?

- ¡Muy bien! ¡Muy bien! - aplaudió Carpóforo -. Tal es el motivo que me forzó a pensar en la escritura; la entrega de los veintidós pagarés queda certificada con fe pública en su texto.

- Lo cual - adelantó rápida y maliciosamente Agapito - no prueba que no se vuelvan a reentregar después, volviendo al origen. ¿No es así?

- Qué agudeza, Agapito; a nosotras no se nos había ocurrido - admiraron ambas mujeres -.

- Es su malicia - psicologizó Carpóforo -. En todo caso, alguien deberá tomarse la molestia de probar que así ocurrió y esos son los tres hermanitos que, con sus cónyuges, se pondrán más nerviosos. ¡Hay que inclinarse por el desprotegido! Por eso - dijo, volviéndose a Prócula - si tú no quieres, yo firmo la cesión y asumo la responsabilidad.

- Quizá fuera más conveniente - argumentaron Agapito y Prócula - para que también haya el dato externo de la intervención de dos escribanos, sobre todo de uno que no es tan conocido como vos.

- Querría hacerla yo misma; pero la razón que ustedes indican es cierta - aceptó Prócula -.

- El resto, es decir, que puedan probar que Roxana no tiene ingresos suficientes para el cargo y para levantar el pagaré, etc., se nos escapa - reflexionó Carpóforo - (aunque vuelvo a repetir que hay una equivocación de la cual no conviene hablar ahora).

- En este momento - imaginó Prócula - se me ocurre preguntar qué sucedería si atacan la donación viviendo la madre, lo que aumentará su angustia y su dolor.

- ¡Mejor que mejor! - se alegró Agapito -. No sería improbable que de su investigación el juez concluyera que los tres han faltado a sus deberes filiales y los obligara a ponerse y, de paso, afirmara la situación del título de Roxana.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

8 OMNE IUS HOMINUM CAUSA CONSTITUTUM EST

- Me doy cuenta ahora - se atemorizó Prócula - de que hemos buscado una solución a costa de un título imperfecto, porque como reconoció Fructidor es muy probable que los hermanos lo impugnen. ¿Qué seguridad habríamos dado entonces?

- ¡Je, je! - se rió Agapito -. El tema que trae la muchacha no es moco de pavo. Acertó justo en el centro del blanco notarial.

- ¡Es cierto, es cierto! - reiteró Canuta - ¿Qué pasa Fructidor? ¿Cómo queda la conciencia notarial?

- Creo que tranquila si columbramos algunas razones. Por empezar Agapito acaba de afirmar que a los reclamantes quizá les salga el tiro por la culata. Además no es tan observable como ustedes dicen: ¿u olvidaron que, si de un lado, había \$ 120.000, del otro se ponía también \$ 120.000? ¿Para qué hicimos el desgaste de las reuniones?

- ¡Ajá! Parece que olvidamos rápido nosotros mismos lo que hemos buscado - admitió Agapito - mientras Prócula y Canuta aceptaron lo dicho.

- Hemos reconocido también - prosiguió Carpóforo - que había cierto abuso de derecho; existen razones precisas por tratarse de familiares, al menos hasta que destruyan la familia, lo que no creo que suceda, y ¿cómo olvidar que los tan mentados derechos humanos se infringen y no sólo en política?

- Frená el torrente de tus consideraciones. Ya estamos inundados - se exaltó Agapito -.

- No. Me falta el principal, precisamente desde el enfoque jurídico. ¿Saben ustedes qué significa Omne ius hominum causa constitutum est?

- Nein - gritó Agapito -. ¿En esta época estás resucitando aforismos latinos? Si nadie los entiende ya. El latín va siendo en definitiva una lengua realmente mortadela. ¡Pero Fructidor! - sobró expansivo -.

Quiere decir - Carpóforo pasó por alto lo dicho por Agapito - que todo el derecho está constituido en derredor del hombre y por su causa. Si nosotros podemos mejorar vitalmente la situación de Denise, la de Roxana, la de su esposo Arnulfo y la de las dos criaturas sin cometer injusticia ni perjudicar la situación de quienes son los abusadores, debemos sentir satisfacción por utilizar del derecho y sus normas en favor de la persona humana con problemas.

- La solución del problema y la entrega de un título perfecto es una hipótesis ideal - continuó -. Pero si, inclusive, existe una pequeña imperfección y quizá no tan pequeña, a costa de la cual se soluciona un problema humano acuciante, no hay que dudar que aquel aforismo de una lengua muerta sigue siendo un clarín que continuará perforando los oídos del tiempo: Omne ius hominum causa constitutum est.

El silencio se produjo no sólo en la mesa de Carpóforo, sino en la de los circunstantes, que hacia él dirigían sus miradas. Se había ido exaltando y,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

casi iluminado, contemplaba con ojos abiertos y firmes el edificio de la Facultad de Derecho, cuyas columnas dóricas remedaban aquel estilo muy anterior a los mismos romanos.

* * *

Otrosí Digo. Quizá hubiera sido de mal gusto interrumpir la perorata de Carpóforo. Pero queda resonando lo que dos veces dice: hay una equivocación en el razonamiento del caso particular de Roxana. E incita a que los amigos lo descubran. ¿Lo han descubierto ya los lectores? Cuando me lo planteó se lo advertí. Pero prefirió dejar lo hecho porque de cualquier manera puede servir.

¿Y dónde está el furcio? Es probable que sea algo simple. Lo que ocurre es que mis personajes se exaltan, y movidos por la emoción a veces obnubilan el discurso y se produce alguna falla para el caso concreto.

Si Roxana quiere respetar la legítima de los hermanos llegamos a la conclusión de que sobre el valor de \$ 120.000 a los tres corresponden \$ 90.000, es decir, $\frac{3}{4}$ (esto sin restar el quinto). Pero todavía queda una cuarta parte de \$ 30.000.

¿Y de quién es? Precisamente de Roxana. Por ende, la hipoteca de \$ 24.000 está de más. Empero, respetando la voluntad de los cuatro, una vez aclarado el tema, lo dejamos igual porque en alguna circunstancia existirá efectivamente diferencia. Ello además de aguzar el ingenio de quienes quisieron buscar el error del caso concreto.

Cargat

SECCIÓN INTERNACIONAL

REUNIONES DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO (*) (38)

El 9 de febrero de 1994 tuvo lugar en la ciudad de Viena (Austria) el arribo de los participantes para asistir a la Reunión Extraordinaria del Consejo Permanente de la Unión, a la asamblea de los Notariados Miembros y a las reuniones de las diversas comisiones del organismo: Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI), Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI), Comisión de Asuntos Americanos (CAA), Comisión de Asuntos de la Comunidad Europea (CACE), Fundación IRENE y a la reunión de la Conferencia Permanente de los Notariados de la Comunidad Europea.

Ese mismo día, a las 14.30, se realizó en el Sas Palais Hotel la reunión de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI), cuya presidencia ejerce el consejero efectivo Vittorio Di Cagno; a las 15, la reunión de la Comisión Especial para analizar las actividades futuras de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI), en coincidencia a