

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inscripción de la transferencia de dominio de los vehículos motivo del presente a favor de quien resulte comprador y a solicitar su baja si así fuera menester. Asimismo queda instituido para cobrar y percibir las sumas integrantes del precio de venta, sea al contado o a plazos, otorgar y suscribir por ella los recibos y cartas de pago pertinentes".

CONSIDERACIONES: Como el mismo consultante lo manifiesta, este Colegio tuvo oportunidad de expedirse en un tema similar, según dictamen del escribano Carlos M. D'Alessio, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 3 de febrero de 1993 (Expte. 54-R-1993).

La doctrina del mismo expresa: "Los poderes generales no se encuentran incluidos en lo dispuesto por el art. 1880 del Cód. Civil en la medida en que estén concebidos en términos expresos. El plazo de validez establecido en el art. 13 del decreto-ley 6582 de 1958 modificado por la ley 22977 no se aplica a los poderes generales ya sea que éstos abarquen la generalidad de los actos jurídicos que debe celebrar el poderdante o sólo una categoría de éstos".

Allí se analiza expresa y claramente todo lo relativo a los llamados poderes generales que contienen una enunciación precisa de una cantidad de facultades especiales, que son evidentemente aquellos a que quiso aludir el recordado art. 13 en su actual redacción, como la "poco feliz" interpretación de la ley realizada por la Dirección del Registro de la Propiedad del Automotor en las resoluciones D.N.317/85 modificatoria de la D.N. 326/80, estableciendo que no se operará la caducidad a los 90 días cuando la facultad de disponer esté contenida en un poder general otorgado en los términos del art. 1880 del Cód. Civil.

Es evidente que lo que debe prevalecer es la ley antes que la referida resolución, que estaría sosteniendo que es válido para transferir automotores un poder que el referido Código limita exclusivamente a "actos de administración".

CONCLUSIONES: En virtud de lo reseñado se considera que el poder motivo de la consulta no se encuentra alcanzado por el plazo de caducidad de noventa días previsto en el art. 13 del decreto-ley 6582/58.

III MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA. Exigencia del certificado de libre deuda al momento del otorgamiento del acto. Normativa aplicable. Actuación del notario interviniente

DOCTRINA:

- 1) En los casos de transferencia de dominio la exigencia legal es la de contar con un certificado de libre deuda al momento del otorgamiento del acto.
- 2) El mismo criterio ha de seguirse en el caso del mutuo con garantía hipotecaria, motivo de las presentes actuaciones.
- 3) La normativa aplicable a la cuestión es el art. 67 del Código Fiscal de la provincia de Buenos Aires, el dec. 2705/87 y la disposición normativa B N° 9 de la Dirección

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Provincial de Rentas.

4) En el caso, se ha dado cumplimiento a las prescripciones legales y no ha habido irregularidad alguna en la actuación del escribano interviniente.

(Dictamen del Asesor Impositivo doctor Emir J. Pallavicini, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 15 de febrero de 1995.) (Expte. 1865-R-1994.)

CONSIDERACIONES: En atención a lo solicitado se informan las conclusiones a que se ha arribado, teniendo en cuenta el decreto 2705/87 y sus normas complementarias.

Dicho decreto fue dictado sobre la base de la delegación de facultades que en favor del Poder Ejecutivo autoriza el art. 67 del Código Fiscal de la provincia de Buenos Aires, vigente en el año 1987, para establecer por tiempo determinado un régimen de presentación espontánea y otro de facilidades de pago.

Quienes se acogieron a sus beneficios gozaron de condonación de sanciones, remisión de intereses y facilidades de pago, pudiendo ingresar la deuda hasta en 18 cuotas.

Incluyó a todos los deudores por tributos cuya aplicación estuviera a cargo de la Dirección Provincial de Rentas, hallándose por lo tanto comprendido el Impuesto Inmobiliario, hasta la sexta cuota inclusive del año 1986.

La disposición normativa B N° 9, dictada por el organismo de aplicación publicada el 8 de junio de 1987, constituye la clásica norma administrativa necesaria, a fin de fijar los alcances del decreto y los requisitos y condiciones que permiten aplicar sus contenidos.

Sus arts. 22 a 26 forman un capítulo dedicado a los impuestos Inmobiliario y a los Automotores, dictando el procedimiento que debe seguirse en cada situación.

El art. 25 se ocupa del procedimiento a seguir en los casos de transferencia de bienes y nos dice que, a fin de obtener la certificación sobre inexistencia de deuda, deberán exhibirse la solicitud de acogimiento y los recibos de pago de todas las cuentas vencidas al momento de recabarse la certificación.

A tal efecto remite al art. 24 del Código Fiscal, hoy 32, que se refiere a las transferencias de bienes, negocios, activos, etc. y requiere que en tales casos, "... se deberá acreditar la inexistencia de deudas fiscales hasta la fecha de otorgamiento del acto, mediante certificación expedida por la Autoridad de Aplicación".

Observamos que la exigencia legal en los casos de transferencia de dominio es la de contar con un certificado de libre deuda al momento del otorgamiento del acto, lo que permite interpretar que debe aplicarse, al menos, el mismo criterio para el caso de la constitución de un mutuo con garantía hipotecaria, motivo de las presentes actuaciones.

En atención a las prescripciones legales y considerando los certificados liberados de fojas 17 y 18, en los que consta que la misma comprende hasta la séptima cuota del decreto 2705/87, ingresada el 7 de marzo de 1988 según constancia de fojas 20, resulta que en el presente caso se ha dado cumplimiento a las exigencias, que las normas en cuestión

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

establecieron en su momento.

CONCLUSIONES: Por los fundamentos expuestos, se declara que no ha habido irregularidad alguna en la actuación del escribano E. A. N (regente del registro notarial... de la Capital).

MISCELLANEUS

ABUSO DE PÁGINA EN BLANCO

Estimados y nunca bien ponderados asiduos lectores de la sección Miscellaneus que, como todo el mundo sabe, es la más leída de toda la venerable Revista del Notariado. Y digo venerable porque es realmente digna del mayor de los respetos y de la más acrecentada consideración. Considerar tiene una etimología que, aunque parezca mentira, no es tan obvia. Proviene del latín Considerare: observar. Y si se consulta el Diccionario de dudas y dificultades de la lengua española de Manuel Seco (Espasa-Calpe, Madrid, 1986, 9ª. edición revisada y puesta al día, pág. 116) lo cual es bastante difícil porque está superagotado -lo que amplía mis posibilidades de bolacear, inventar, macanear, improvisar y/o urdir; viabilidad que, sin embargo, no utilizaré en esta oportunidad, reservándola para una ocasión más trascendente-; si se lo consulta, decía, puede caerse en cuenta de que "El verbo considerar se usa a veces, por anglicismo, en el sentido de «pensar en la conveniencia de algo». Es preferible estudiar". Vemos entonces que la conjunción es perfecta, dado que sólo se puede observar un título si se lo ha estudiado previamente. Si bien es lógico deducir que quien no ha estudiado -una materia- se la lleve previa o, en el mejor de los casos, a marzo. Es sólo una cuestión de fechas. Y ya que hablamos de fechas, veamos qué nos dice don Manuel Seco en el Diccionario ya citado (pág. 196, con alguna licencia): "En Hispanoamérica es frecuente escribir el día después del mes: Buenos Aires, octubre 24 de 1972. Este uso es censurado por algunos filólogos de aquellos países. Es posible que en él haya alguna dosis de influencia del inglés; pero en realidad la costumbre tiene origen español (N. de la R. y aquí pone varios ejemplos). Se trata pues de un uso antiguo peninsular que en España fue abandonado, mientras que en América arraigó con especial fortuna. Es un ejemplar más de los arcaísmos que se conservan vivos en la lengua de América". No se dan una idea de cómo me agradó leer -y transcribir- esto, ya que más de una vez fui criticado acerbamente (¿vieron alguna crítica que no sea acerba?) por esa forma de escribir la fecha. Jamás supuse que fuera un arcaísmo arraigado en América, pero me agrada por ser arcaísmo -que condice con mi antigüedad- y, sobre todo, porque se suprime una preposición de, o sea que se evita repetirla. Y a mí me revienta repetir, me revienta.

Bien, estimados lectores, pensaba decirles que en esta oportunidad, considerando la absoluta y total carencia de colaboraciones para esta sección, barruntaba dejar las páginas en blanco, sólo precedidas por el