

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

A veces, el plano nada tiene que ver con lo que se ha comprado. Hay casas viejas donde se ha transmitido una serie de polígonos que nada tienen que ver porque se echaron abajo y se hicieron construcciones nuevas. No hay mayores problemas cuando se tiran tabiques, pero sí se plantean cuando se edifica hacia arriba o sobre el patio o se usa parte del pasillo o del primer piso. Y por ahí se vende una unidad funcional que tenía 40 metros y hoy tiene 95.

En el centro de la ciudad suele ocurrir que se avance en los últimos pisos no hacia el frente, sino en la parte de atrás.

La solución - aquí discrepo con el escribano Jorge Taquini - consistiría en pedir un plano de subdivisión, que es muy barato y se entrega enseguida, y así se sabe qué se compra.

ESC. RIVA. - Agradecemos al agrimensor Ottone su interesante exposición (aplausos).

PRAxis NOTARIAL

UN PODER NO USADO, SALVADOR. Aclarando una donación mutua(*) (111)

Prócula estaba en esos días en que fluía con la acequia del tiempo. Su joyante espíritu superaba la falta de trabajo. Cuando lo había, daba gracias a Dios, sobre todo porque le permitía servir al prójimo. Cuando aflojaba, volvía a sus lecturas que la hacían meditar. La poesía se instalaba en su mente como en una terraza. De vez en cuando, el teléfono la bajaba a esa realidad profesional típica; escrituras no hay; pero aumentan las consultas.

Se asomó a la ventana. Luego de mirar hacia el tránsito, levantó la vista y advirtió que las nubes extendidas parecían toldos de la ciudad; el color gris se acentuaba en algunas partes y era más oscuro. Al advertirlo, recordó que ella también había quedado a oscuras cuando su amiga Cornelia le consultara un caso; luego se vieron y le trajo los títulos que fotocopió.

1. UN PODER NO USADO, SALVADOR

En el momento estaba obnubilada. Lamentó que tan prosaicamente cortara su ensoñación, pero se dijo que allí tenía dos prójimos para ayudar y quizás más: Cornelia y las gentes del problema. Tenía los elementos a la vista; los contemplaba; pero en apariencia no se sentía incapaz de combinarlos para salvar la dificultad que se había presentado por oposición, justo de quien la provocara.

1. Títulos. Eran tres escrituras que tenían relación entre sí y, sobre todo, entre las partes. Eran las siguientes:

a) Esc. 25, 27/3/85 ante Tomás Arundel, folio 66, registro 2050: Colonia Aurelia Bellegarde, soltera, vende el inmueble a Ascanio Arcón.

b) Esc. 63, 26/4/91 ante Alejandra Aguilón, folio 132, reg. 2052: Ascanio Arcón transmite la nuda propiedad a Graciela Beatriz y a Mónica Diana Basta, ambas casadas, y el usufructo a Colonia Aurelia Bellegarde y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

a su madre Eugenia Sil de Bellegarde por \$ 15.000 (titulares actuales).

Resulta que ahora quieren volver todo atrás por un rimerio de nudos que no es del caso desatar. Lo que quieren es que, en definitiva, la propiedad vuelva a ser de Colonia Aurelia Bellegarde, de cuya titularidad nunca debió haber salido, según los adjuntos probaron.

Todo este lío debióse a Tobías Marisco, profesional jurídico, novio de Mónica Diana Basta que hizo y deshizo al modo evangélico: sin que su mano derecha supiera qué hacía la izquierda. Lo admitieron porque son todos parientes y se suponía que el especialista tenía algún motivo plausible. Le hicieron caso sin poner en duda que estaban en las manos de un perito, como él se jactaba de serlo.

¿Cuál era la situación ahora? Las actuales titulares: Graciela Beatriz y Mónica Diana Basta (nuda propiedad) y Eugenia Sil de Bellegarde (mitad indivisa del usufructo) transmitían el inmueble a aquella primera titular, Colonia Aurelia Bellegarde (titular de la otra mitad del usufructo). Armando Lío, porque al parecer no merece otro apodo, se puso rojo de bronca y se negó a otorgar su consentimiento conyugal a una de las titulares, Mónica Diana Basta, con la cual había casado, razón por la que, y muy justamente, se dijo ella: "Basta de Marisco".

Empero, una cosa era decirlo y otra poder realizarlo.

Repentinamente la reflexión de Prócula se sobresaltó y se dijo: ¡Ah! Ahora que hablo de poder realizarlo. advierto que uno de los elementos traídos por Cornelia se ha sumado a la penumbra de manera discreta. Metafóricamente me traslado a la tercera escritura que todavía no conocemos: la de poder.

¿Para qué la habrá traído Cornelia? Vamos a estudiarla.

c) Esc. 41, 27/6/85 ante Alejandra Aguilón, folio 99, reg. 2052:

Ascanio Arcón (comprador en la primera escritura) otorga poder irrevocable por 5 años a Julia Romano y a Tobías Marisco para que vendan el bien a Graciela Beatriz Basta de Riflero y a Mónica Diana Basta, firmen la escritura, etc. por \$ 12.000 ya recibidos.

Prócula no alcanzaba a solucionar el problema: ¿cómo hacer para que Marisco consintiera o cómo lograr que ese consentimiento fuera innecesario?

Cornelia había traído los tres documentos. Pero del título actual surgía que el bien era ganancial, pues Mónica Diana y su hermana compraron la nuda propiedad siendo casadas y. por ello, era aplicable el art. 1277. Esperó hasta el martes.

2. El poder no utilizado y sin objetivo ¿está totalmente caduco? El martes a eso de las 11 comparecieron los cuatro en la Confitería de las Artes, detrás del Museo de las Bellas y frente a la Facultad de Derecho. Canuta había llegado primero y mostró a cada uno una carta que era un despacho por una consulta de una escribana de Mar del Plata. Quiso que lo trataran primero, pero Prócula ya ocupaba su turno.

Mostró los elementos que conocemos. Y Agapito abrió el fuego:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Y es claro que debe consentir Marisco. ¿No es el título ganancial?

- Es que se trata de eso - reiteró Prócula. Ver si hay algún medio para que no sea necesario el asentimiento conyugal, lo que debemos encontrar en las tres escrituras, sobre todo en el poder. Yo no las encontré.

- ¿Por qué sobre todo en el poder? Hay una cosa que me llama la atención. ¿Por qué no se usó para la venta? - preguntó Canuta.

- Por una simple razón. Se durmieron; venció el plazo de cinco años y no se pudo utilizar. El poder es del 27/6/85; el plazo caducó el 27/6/90. La escritura de venta se otorgó recién el 26/4/91.

- Vamos por partes - intervino Carpóforo. El poder es de 1985 y no fue usado. Noto - pero me parece que no vale la pena detenerse - que el poder habla de \$ 12.000 y la venta se hizo por \$ 15.000; en el poder se habla de dos personas pero en la escritura aparecen más.

- ¿Cómo podés decir - se extrañó Agapito - que no interesa, vistas estas diferencias notables? Yo creo que debemos considerarlas

- Que decida Prócula - pidió Carpóforo. Y prosiguió dirigiéndose a ésta: Tu amiga Cornelia te pide algo referente al art. 1277. Si atendemos a las dos anomalías que indiqué al pasar y que no hacen ni siquiera a la bondad del título, vamos a desviarnos y perder un tiempo fabuloso.

- Por favor, te ruego, Agapito, que vayamos al tema principal - imploró Prócula mientras Canuta apoyaba la moción de ésta.

- Aquí lo importante es otra cosa - continuó Carpóforo - y creo que puede servir para demostrar que no es necesario el consentimiento conyugal.

- ¡No sé de dónde lo podés extraer, Fructidor! - clamó Agapito, mientras las dos damas ponían caras semiescéticas.

- Ustedes recuerdan - argumentó el aludido - que un bien es propio cuando una mujer, soltera, firma contrato de compraventa y luego de casada paga las cuotas con dinero ganancial .

- Está aceptado por la jurisprudencia y todos lo sabemos - dijeron los tres.

- A ver si me explico: en apariencia,

1) en el poder irrevocable, el otorgante Ascanio Arcón está reconociendo que recibió de sus compradoras la totalidad del precio. Si bien no parece haber boleto, hay sentencia que afirma la existencia del contrato por lo declarado en un poder de este tipo; están todos los elementos del convenio;

2) ¿de qué estado civil era Mónica Diana Basta cuando se otorgó el poder?

Si era soltera - lo que parece, pues no se le pone apellido de cónyuge, lo que sí ocurre con su hermana - el bien es propio de ella pagado en soltería.

- ¡Fantástico el discurso! - aprobó Agapito. Pero aquí salta uno de los puntos que no tocamos. El precio del poder es de \$ 12.000 y el de la venta de \$ 15.000 estando casada cuando compra.

- No creo que sea dificultad después del plenario "Sanz" - acotó Canuta.

- Yo también lo entiendo y te agradezco de alma la solución que presentás. Pero, como siempre, mientras estamos en teoría todo resulta captable. Cuando se trata de volcarlo, y más en una escritura, no parece que muchos se animen a redactarlo y así me pasa ahora - reconoció Prócula.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- A ese propósito - saltó Agapito - el otro día en La Nación del 29/8/95, pág. 7, sección 2ª, en The Wall Street Journal Americas hay un artículo de un tal Richard B. Schmitt que se titula "Si lo lee tres veces y no lo entiende, tal vez lo escribió un abogado". ¡Cómo deben ser esos escritos en el país de las maravillas!

3. El poder no usado, salvador. Allí mismo aunaron sus esfuerzos y salió la siguiente escritura que, al aclarar origen de dinero y de modo muy correcto porque se funda en documentos que gozan de fe pública en cuanto a la fecha, eliminó el consentimiento de Marisco de manera elegante y sobria.

La fórmula es la siguiente:

I. Exposición: Graciela Beatriz y Mónica Diana Basta (nudas propietarias) y Eugenia Sil de Bellegarde (usufructuaria de la mitad indivisa) tiene ese carácter en la propiedad de una unidad sita en el partido de General Pueyrredón...

II. Estipulación. Las exponentes. A TITULO DE VENTA, transfieren a Colonia Aurelia Bellegarde el inmueble descrito por el precio de \$...

VI. Consentimientos conyugales. a) Osvaldo Adolfo Riflero confiere su asentimiento a la transferencia celebrada por su esposa Graciela Beatriz Basta.

b) En cuanto a Mónica Diana Basta de Marisco expresa que no es necesario el asentimiento de su esposo Tobías por los siguientes factores:

1) Por esc. 41, 27/6/85 ante Alejandra Aguilón al folio 99 del registro notarial 2051, Ascanio Arcón, entonces titular del dominio, confirió poder irrevocable - que no fue usado, pero fija fechas - a Julia Romano y a Tobías Marisco por el plazo de cinco años para transferir el inmueble de la calle tal a Mónica Diana Basta y a Graciela Beatriz Basta de Riflero por una suma de dinero recibida antes.

2) Del acta 100, 14/6/90, folio 100, libro 78 de matrimonios, expedida por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, surge que en esa fecha contrajeron matrimonio Mónica Diana Basta con Tobías Marisco.

3) De ambos documentos surge: aa) el poder fue otorgado el 27 de junio de 1985; en él, el titular dominial declara haber percibido la totalidad del precio, razón por la cual agrega al poder la irrevocabilidad por un plazo; compra Mónica Diana Basta con su hermana;

bb) el matrimonio de ésta, soltera, con Tobías Marisco fue contraído el 14/6/90, es decir, casi seis años luego de haberse otorgado el poder.

4) De allí se concluye que la adquisición de Mónica Beatriz Basta fue realizada cuando era soltera. En consecuencia, aclara la interesada que el inmueble en la parte indivisa que le corresponde es de carácter propio y, además, por no tener constituido el hogar conyugal en él, no es necesario el consentimiento del art. 1277.

5) Desea informar que el poder irrevocable no fue utilizado por haberse vencido el plazo para el cual fue otorgado; pero el cotejo entre su fecha y la de su matrimonio permite probar indubitadamente que el bien es propio.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

VII...

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

Prócula respiró. Pensó que su amiga Cornelia se pondría contenta y, sobre todo, la gente del problema que, al parecer, se habían hartado del jurista que las metiera en líos, además de provocar gasto. Agradeció a los demás su colaboración por ella y por su amiga.

2. ACLARANDO UNA DONACIÓN MUTUA

Inmediatamente Canuta trajo a colación la consulta que leyeron y comentaron con todo cuidado. Empero, siendo un despacho de Rolandino sobre algo que ellos mismos habían tratado no les llamó la atención. Se pusieron contentos al ver que citaba a su autor y, en medio de jaranas, terminaron la reunión, cerrando con siete llaves el tema notarial. Luego se fueron.

Como Canuta también me había dado un ejemplar del despacho, lo hago conocer porque me parece interesante. Parece que, en Mar del Plata, un banco que había formulado la observación debe seguir estudiando el asunto porque la escribana nada le comunicó. De cualquier manera, por fin se tocan temas distintos de la donación a terceros. Es cuestión de tiempo.

Buenos Aires, junio 10 de 1995
Escribana Calore
S/d

De mi mayor estima:

Hará dos meses me consultó el siguiente caso sobre dos escrituras a las cuales formulaban observación, siendo ambas del registro 706 de Mar del Plata:

- a) Esc. 295, 16/12/92, folio 805, por la cual Turmo donó la mitad indivisa sobre la finca Marcos Sastre 179 de Mar del Plata a Aurelia.
- b) Esc. 296, 16/12/92, folio 808, por la cual Aurelia donó la mitad indivisa sobre una unidad del edificio San Martín 7330 de Mar del Plata a Turmo.

Ambos contratantes son divorciados vincularmente de modo que actúan como si fueran solteros. Empero, como no tienen parentesco alguno no siendo herederos forzosos entre sí, el título es observable porque cae en la acción reivindicatoria del art. 3955. No impide esta acción el hecho de que los hijos afirmen haber recibido valores equivalentes; estimo que la observación estaba bien hecha.

¿Había algún sistema para bonificar ambos títulos? Tal fue la pregunta que me hizo y debí responder.

A simple vista, y no hace falta discutir mucho, se trata de una donación mutua. En efecto, son dos donaciones de iguales partes indivisas sobre inmuebles, celebradas por las mismas personas, el mismo día, en el mismo protocolo, en dos escrituras contiguas.

¿Son posibles las donaciones mutuas? Sí. Basta leer el art. 1819, Cód. Civil

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que dice: "Las donaciones mutuas son aquéllas que dos o más personas se hacen recíprocamente en un solo y mismo acto". Aquí no se hizo en un mismo acto, aunque, a decir verdad, es indudable que ni remotamente hubo dos audiencias, sino una sola que se manifestó en dos escrituras contiguas en el protocolo y continuas en el tiempo: una después de otra.

De modo que se puede interpretar que constituye un solo acto. De otra parte, la doctrina acepta pacíficamente que puede hacerse en dos actos, incluso en distintos días. En mi oficina hace ya más de diez años que hemos hecho donaciones mutuas y aun separadas, v. gr. el 8/8/84 se firma una donación mutua en que Carlos transmite la unidad 30 de un edificio y Mateo promete transmitir la unidad 23 de otro edificio en construcción cuando se otorgara el reglamento, lo que se hizo el 22/6/85.

¿Pero qué pasó en nuestro caso? Ni Turmo ni Aurelia dicen que la donación es mutua. Ahora bien, por más que no lo declaren, a todas luces la donación es mutua. No creo que ningún juez pudiera dudarlo, dados todos los adjuntos que hemos advertido y saltan tan a la vista que es la única interpretación posible. Pero es cierto que no se dice, no se declara que sea donación mutua.

Si la realidad muestra que la donación es mutua, lo que ha fallado es simplemente declararlo; pero el hecho es evidente. Ahora bien, el hecho es el que constituye el derecho (ex facto oritur ius, art. 896 nota) y si el hecho existe y se ha omitido consignarlo oportunamente por medio de una declaración explícita, siempre que no se modifique el fondo del negocio ni haya perjuicios a terceros, lo que corresponde ahora es cubrir la omisión en que entonces se incurrió, esto es, hay que hacer ahora la declaración de que se remite a un hecho real.

Eso fue lo que recomendé a la escribana que hiciera y me permití enviar por fax el esquema del acta complementaria, por medio de la cual lo que aparecía separado se une ahora, y se declara: a) que la donación es mutua y b) que los valores son equivalentes. Vamos a ver ambos capítulos por separado comenzando por un preliminar que conviene despejar de entrada. Preliminar: alguien podría objetar que los divorciados vincularmente entonces, son ahora cónyuges, es decir, están casados. En el Código hay prohibiciones de contratos entre los cónyuges: no pueden celebrar compraventa, 1358; tampoco donaciones mutuas durante el matrimonio, 1807, 1º, y 1820, etc. La donación fue realizada cuando eran divorciados; ahora no realizan ningún negocio prohibido, sólo se limitan a completar dos escrituras declarando explícitamente lo que de ellas se colige: donación mutua.

Ya hemos visto que el Código permite las donaciones mutuas. En el libro titulado Soluciones notariales, publicado por Depalma hace un año, hay dos modelos de donación mutua: en la pág. 123, un constructor y un médico se donan mutuamente mitades indivisas de cuatro terrenos para levantar una clínica; en la pág. 133, tres titulares donan a una sociedad que integran cuatro inmuebles a cambio de acciones donadas que inclusive ni siquiera están emitidas.

Esos casos, y hasta siete más, son reales y se celebraron en mi oficina. Los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

dos mencionados son hoy una clínica en el partido de La Matanza, cuya edificación se levantó con préstamo hipotecario; la sociedad levantó una estación de servicio al pie de la autopista a Ezeiza, a la altura de Floresta y recibió de YPF un préstamo hipotecario de U\$S 200.000, que gravó los cuatro lotes donados. En algunos de los otros siete, han venido escribanos que operaron sobre esos títulos, para preguntar, sospechosos y con mucho miedo, si las donaciones mutuas no eran tan donaciones como las otras que tenían el castigo de la reivindicación, cuando no eran hechas a herederos legitimarios.

Les explicaba con ejemplos ordinarios: yo te doy un cuadro de Soldi que vale \$ 40.000 y vos me dás un departamento que vale \$ 40.000; Carlos le dona a Pedro un camión Mercedes Benz y éste le dona 10.000 acciones de YPF, con valores aproximados de \$ 200.000 cada uno. Es decir, del patrimonio de Carlos sale un valor 200.000 e ingresa un valor 200.000; en tu patrimonio ingresa un valor de 40.000 (Soldi) y en el mío un departamento de 40.000. En definitiva, el patrimonio de quienes se donan mutuamente mantiene el valor exacto del acervo hereditario, si los valores son equivalentes.

En consecuencia, es necesaria la equivalencia de valores. Es el otro elemento que, con mi recomendación, usted puso en la escritura complementaria por no constar en las primeras. A través de las tasaciones verificadas por martilleros del lugar, peritos en su oficio, se puede notar que los valores son equivalentes.

¿Esas tasaciones son, por ventura, una exigencia mía, absurda, sin sentido, y sin efectividad alguna?

Cuando estudié el tema, me encontré con que el otro de los tres únicos artículos sobre la donación mutua, el 1821, dice: "La anulación por vicio ... de valor de la cosa donada, ... causa la nulidad de la donación hecha por la otra parte...". En consecuencia, uno de los puntos a cuidar es, precisamente, el valor más o menos igual que puedan tener las cosas donadas.

¿Y cómo averiguamos ese valor? Notarialmente hablando no hay ningún escribano que, en forma inmediata, no mire la valuación. También todos sabemos, empíricamente, que esa valuación más o menos normalmente es absurda, hecha desde una oficina y sólo para cobrar impuestos. Cuántas veces, en provincia, hubo gente que hubiera querido vender por la valuación, pero era tan exorbitante, que lo que hicieron fue malvender para evitar el pago exagerado de una valuación más exagerada.

¿Qué otro remedio queda? ¿Pueden las partes dar valor? Por supuesto que sí. ¿Qué son los precios, si no valores estipulados por las partes para apreciar compraventas, montos de hipoteca, obligaciones, etc.? Empero, en tratándose de donaciones mutuas, pensé que si no convenía la valuación fiscal, tampoco podía tomarse como criterio un valor que las partes interesadas pudieran atribuir, porque alguien podría impugnar. La cuestión se hacía, pues, delicada, y el art. 1821 es indisimulable.

De repente se me ocurrió que había un sistema y no uno cualquiera, sino que se utilizaba en el procedimiento judicial y tampoco en cualquier asunto,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sino en uno bastante delicado: nada menos que con los menores. Cuando en un sucesorio, la viuda quiere vender un inmueble del acervo y hay menores, las normas procesales exigen tasación del bien para ponerlo en relación con el precio ofrecido, y lo mismo ocurre si hay que aplicar los dineros de la venta a una compra para el menor: hay que tasar.

Tal fue el procedimiento que tomé en cuenta para tasar los inmuebles que se ofrecían en donación mutua. Eso fue lo que le recomendé. Eso aparece en la escritura complementaria. El procedimiento recomendado se me puede haber ocurrido a mí y tal hice en las escrituras de la oficina. Pero no es un invento descaminado sino que, debido a su uso nada menos que en relación a los menores, me pareció que era el más eficaz.

Si de los valores surge la equivalencia entre las donaciones mutuas, cumpliéndose el art. 1821, y las tasaciones son hechas por un procedimiento recomendado, no hay ningún heredero que pueda reclamar por su legítima, pretendiendo una acción de reivindicación tal como la que le acuerda el 3955 si es afectado, caso que no se da cuando en el patrimonio de su causante ingresa un valor equivalente al que sale.

¿A qué se debe, entonces, que ciertos bancos, escribanos, etc., no aceptan estos títulos? No sería posible imputarles ignorancia porque saben de la existencia de la donación mutua, y conocen todos los elementos que las constituyen o, al menos, pueden asesorarse correctamente. Pero las donaciones mutuas, aun con las enormes ventajas que representan, no están en uso. El solo nombre de DONACIÓN equivale al de SATANÁS. Y no se piensa más.

Empero, un título de donación mutua es precisamente uno de los que resulta inobjetable si se cumplen los extremos: a) que sea efectivamente mutua surgiendo no sólo de la declaración, sino sobre todo de los hechos, y b) que los valores de lo transmitido sean equivalentes, recurriéndose para tasarlos a un sistema consagrado por las normas procesales en un tema delicado, cual los menores, que nadie ha puesto en duda.

Los bancos que rechacen tales títulos pierden las operaciones y los negocios que pueden realizar. Nunca se puso en duda que los bancos como tales aceptan o rechazan no sólo por las influencias, sino porque la cara de quien pide no les gusta. En cuanto a algunos escribanos, todavía están espantados ante las donaciones como palabra ante la cual cierran la mollera, aun cuando uno les pueda demostrar que no hay riesgo alguno y que, por el contrario, están negando una función que es obligatoria.

Una última consideración. En la provincia de Buenos Aires, nada menos que desde 1973, un grupo comenzó a sostener que no todas las donaciones son observables. Y dieron numerosas razones. Esto ha ido avanzando a punto tal que, en consultas, se han considerado perfectos los títulos de donación a terceros no legitimarios, lo cual me extraña un poco. Lo que no capto bien es que si se admite tal tesis, ¿cómo es posible no aceptar un título que se demuestra palmariamente constituye una donación mutua, cuyos elementos están a la vista y son los que la consagran como título perfecto?

En resumen, escribana Calore:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Estimo que, dados los adjuntos que surgen de los títulos observados inicialmente, y de la forma en que ha sido complementada y eliminada la omisión advertida sobre la base de los procedimientos adoptados, los títulos de Aurelia y de Turmo que ambos tienen en condominio no merecen objeción alguna, siendo perfectos. Tal es mi parecer, fundado en los razonamientos hechos y, sobre todo, en una sistemática que vitalmente realizamos en nuestra oficina sin inconveniente de ninguna clase fundados en el derecho.

Saludo a la señora escribana con mi mayor estima, esperando que mi dictamen pueda coadyuvar con la bondad del título, la eliminación de la duda de algunos, vistos los argumentos jurídicos y, sobre todo, con su tranquilidad profesional: ROLANDINO TABELIÓN.

Cargat

SECCIÓN INTERNACIONAL

MINISTROS DE JUSTICIA CON DIRIGENTES NOTARIALES (Varsovia, 5 de abril de 1995)()(112)*

Con el auspicio del Consejo de Europa y de la Unión Internacional del Notariado Latino se reunieron en Varsovia, el 5 de Abril de 1995, diecisiete Ministros de Justicia con dirigentes notariales de Europa Central y Oriental, adoptando una resolución con una recomendación referida al rol del notario libre en una economía de mercado.

En los Considerandos se destaca:

Que el notario, "hombre del contrato y tercer testigo independiente", asegura la libertad del consentimiento, la equidad y la protección de la parte débil.

Que el notario, juez imparcial de los intereses en juego, protege al hombre en sus actividades y bienes facilitándole en su dignidad acceder a una libre decisión en un marco de seguridad.

Que el acto auténtico, inatacable en cuanto a su contenido y fecha, y teniendo la misma fuerza probatoria de las sentencias, asegura las convenciones y disminuye las posibilidades de litigio.

Que el "valor de la fuerza ejecutoria", elemento natural del acto auténtico, ofrece a los operadores económicos un medio eficaz y de poco costo para protección de sus acreencias, siendo ello reconocido por cada vez más numerosos Estados.

Que el notario de tipo latino, no obstante ejercer su profesión en forma liberal, se encuentra sometido al permanente "control" de la autoridad tutelar y de su organización profesional .

Él es además plenamente "responsable" frente a sus clientes en cuanto a los actos que redacta y a los consejos que brinda.

Que, en fin, el ejercicio de la profesión notarial en toda su plenitud requiere necesariamente de "competencias exclusivas" legalmente establecidas en los dominios esenciales de su actividad, como también de una "remuneración apropiada" establecida por una tarifa fijada por el Estado.