

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

bastaría para burlar la indisponibilidad el concierto con supuestos acreedores para perjudicar al acreedor asegurado por la indisponibilidad. Esa es la interpretación muy dominante en el análisis del art. 2613 del Cód. Civil en vigor, que regla la cláusula de inalienabilidad que afecta a donatarios o legatarios por un plazo no mayor de 10 años, como lo advertí en la glosa respectiva del Código Civil anotado.

La cosa gravada con la indisponibilidad es embargable, pero esa medida precautoria no puede provocar la ejecución

El propósito del Proyecto se enderezó a superar los obstáculos más importantes para la difusión del instituto, porque la tradicional actitud de resistencia, a la que me sumé, obedece esencialmente a la falta de regulación legislativa y a las desviaciones temidas. Con el perfil indicado la indisponibilidad voluntaria está en condiciones de caminar hacia el éxito o hacia la esterilidad, pero en ninguna de esas alternativas se generarán implicancias disvaliosas para el interés común, en virtud de la medida de las soluciones plasmadas.

Una vez más recuerdo que en los derechos reales el silencio del legislador equivale a prohibición, porque su régimen es muy predominantemente de orden público, todo lo contrario de lo que ocurre con los derechos personales, donde debe normarse nada más lo que no se puede hacer, pues, en principio, la omisión legislativa equivale a permisón.

Si la ventura acompañara al instituto, no disimularé mi alegría; ante un resultado infecundo, no me desalentaré; por el contrario, no ocultaría mi desazón, si retaceara mis modestos esfuerzos para la perfección de las instituciones jurídicas (aplausos).

PRAXIS NOTARIAL

OMISIÓN DE DOMINIO(*) (382)

Se hizo un lío bastante grande. Miraba el estudio de títulos y los títulos; no comprendía nada. En el tomo del Registro de la Propiedad había tres titulares, pero en folio real había más, aunque eran los herederos de uno solo de aquellos titulares. ¿Cómo habrían desaparecido las otras dos?. Seguía apuntando a las sucesiones de las dos desaparecidas y advertía que en una foja determinada el abogado tiraba la toalla.

Llegaba a decir que suspendía el trámite sucesorio porque del informe del Registro de la Propiedad, es decir, del folio real, se concluía que la causante no era titular del inmueble denunciado. Canuta se preguntaba: ¿Esto quiere decir que nunca presentó los títulos notariales?. De ese modo no pudo advertir que si en la escritura de compra había tres adquirentes y los tres estaban inscritos en el tomo y dos de las titulares no habían vendido, ¿desaparecieron por arte de magia?.

Le extrañaba la suspensión tan fulminante del trámite en cuanto estuvo a la vista el informe registral del folio real. El art. 4° de la ley 17801 dispone que la inscripción no subsana las nulidades de los actos que inscribe. A la inversa, debía pensar que las inscripciones tampoco podían suprimir

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

titulares en la famosa cadena del art. 15 de la misma ley. Al fin y al cabo, la apertura del folio real se hace con uno de los tres, por fallecimiento de la cónyuge, pero al pie del anverso el folio se remite a una inscripción de tomo en que constan tres titulares.

El informe del Registro parecía haber producido pasmo jurídico. Sólo siguió adelante lo sucedido a uno de los tres. Pero los asientos del folio real distribuyeron el total del dominio entre los herederos de ese uno. La primera sucesión fue de la primera cónyuge del titular y subsistieron éste y una hija; el Registro inscribió mita y mita; luego falleció él, casado en segundas nupcias y heredaron por igual la segunda esposa y dos hijas, la del primero y otra del segundo matrimonio con dominio total.

La hija del primer matrimonio, entre tanto, había iniciado división de condominio contra su hermana paterna y la madre de ésta. En el juicio aparecían las tres cotitulares con proporciones equivocadas derivadas de aquel primer asiento omisivo. También aquí extrañó Canuta que nadie hubiera soltado el grito de rebelión contra la extraña situación. Tampoco se habían agregado los títulos: sólo algunas constancias de los expedientes sucesorios y del dominio que, siendo un mal parto registral, seguía defectuoso porque era una criatura a la que faltaba la más grande porción indivisa, por omisión del asiento registral.

- ¿Cómo se arregla esto?. - preguntaba al momento siguiente a Carpóforo, quien se repercutió algo molesto por un golpe de teléfono que duraba más de la cuenta como si fuera el cuento de la buena pipa, y le impedía atender al cliente que tenía del otro lado del escritorio. En un momento dado, casi fue impolítico en su modo de cortar: Querida Canutita, tu asunto es lo suficientemente bodrioso como para que me sea necesario tener a la vista los títulos, así que te pido disculpas, pero los vemos el martes. Te ruego encarecidamente que lleves todo: título de propiedad, sucesiones inscritas, informe del Registro con la fotocopia de las fichas enviadas, estudio de tu referencista, please. Un beso.

Canuta se dio cuenta de que se había excedido algo. Si a ella, que tenía a la vista todo, le resultaba difícil captarlo, mucho más quien no los tenía a tiro. Y, de repente, hizo una traslación del pensamiento: cuántas veces el registrador debe devanarse los sesos para entender algunas escrituras con antecedentes complicados que, en lugar de simplificar, hay gentes que presentan sin orden, relacionan a voces lo intrascendente, copian sentencias y autos enteros con partes que no hacen al caso: v. gr., regulación de honorarios, vistas y traslados, etcétera.

1. Mascullando el caso. Levantó la voz y se limitó a decir: Esto es un galimatías sin sentido. Hasta que no se ponga cierto orden nos vamos a encontrar - afirmó Agapito - con que la perjudicada es una sola. No capto cómo los abogados que intervinieron en varias sucesiones no se han dado cuenta de la flagrante omisión de dos titulares.

- Esa fue la razón explicó Canuta - de que el primer admirado fuera el que lleva el juicio de división de condominio. Precisamente representa a la que tiene más grande porción de dominio. Partió de la base de que los asientos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

eran correctos. Otra que se admitió fue la propia interesada que, de repente, se dio cuenta del perjuicio que sufría por el desinterés de la otra parte en el inmueble, y también económicamente, porque no sólo hubo de cargar con los gastos siempre, sino también porque su parte en el precio de la venta sería mucho mayor.

- Yo creo - pacificó Prócula - que los especialistas en estudios de títulos son los escribanos. No podemos pretender que los abogados también estudien los títulos a fondo cuando el registrador mismo que los anota comete equivocaciones y está aburrido de inscribir. Y no te digo cuántos escribanos saben hacer referencias. Pero aquí viene aquello de que quien esté exento de pecado que arroje la primera piedra, como se lee en el Evangelio.

Al final, el pacato Carpóforo presentó algo que pareció una solución aceptable: un acta de estudio de los títulos, pedida por la interesada a Canuta; una vez hechos, solicitud al registrador para que adecue lo registrado a la realidad extrarregistral procurando justificar por qué lo pide la recurrente. Debe haber una introducción que afirme su titularidad con otras personas; la incorrección de los asientos y, sobre esa base, Canuta realiza el estudio de títulos.

- Pero, ¿cuáles antecedentes menciono?. - inquirió Canuta.

- Vamos a hacerlo ni tan simple ni tan complicado - comenzó Carpóforo.

- Por fin - saltó Agapito - se va a concretar algo. Yo tengo alguna idea, pero sinceramente reconozco que algunas cosas se me escapan. Comenzaría con el título origen, luego las sucesiones inscritas, después las no inscritas y suspendidas. aunque se me escapa qué función tienen si están detenidas; estoy pensando ahora mismo que no deben relacionarse porque carece de sentido.

- A mí - terció Prócula - me da la impresión de que sí deben relacionarse.

- ¿Te pusiste en contra mío, Proculita?. - se fastidió Agapito.

- Por favor - intervino Carpóforo - dejala hablar. Ustedes ya lo han hecho.

- Querido Agapito, no suelo trabajar en contra de nada. En la medida en que puedo - reflexionó Prócula - siempre trabajo a favor de algo. No intento ser destructiva, sino construir para la vida.

- ¡Ah! ¡Qué esplendidez! Me has retorcido. ¿Qué argumentos tenés para afirmar que conviene o deben relacionarse las sucesiones detenidas?. - admitió ya más tranquilo.

- Muy simples - aseveró Prócula - . Tratamos de demostrar al Registro no sólo la incorrección de los asientos, sino también el perjuicio que provoca tal hecho. La rectificación se impone porque no se recoge la realidad jurídica, y quien lo pide que no son todas las titulares inscritas - se basa también en el perjuicio que sufren sus derechos.

- No lo había pensado de ese modo. Se me escapaba y admito que es razonable - aceptó Agapito comprensivo - . Hoy no estaba en vena de oposición.

- Es decir - agregó Carpóforo - que deben ponerse todos los antecedentes. En cuanto al orden no creo conveniente el que proponés - dijo dirigiéndose a Agapito - . Mi experiencia en estudios de títulos me recomienda poner por orden de fechas el deceso de los causantes, estén o no inscritos. Ustedes

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

se dan cuenta de que de tal modo se sigue la tónica de la norma civil: el heredero recibe su herencia desde el momento del fallecimiento de su causante, aun sin declaración de los jueces. Y en este caso hay algunas razones que así lo muestran, pero no vale la pena explicarlas. Hay que colegirlas del mismo relato.

- ¡Ay de mí! - se acongojó Canuta - ¿Cómo me las arreglo para hacer algo positivo, como dijo Prócula, que permita remediar el entuerto sufrido por un sujeto de derecho, que es mi prójimo porque a mí acude?. Y ahora que lo estoy diciendo, ¿quién es capaz de descubrir a qué viene tan solemne expresión?. ¿Por qué no quieren darse cuenta de que soy yo en este momento la prójima que precisa de la ayuda de ustedes?.

- ¡Pongámonos a hacer el formulario para nuestra prójima! - incitó Agapito.

2. El acta de estudio de títulos. Se concentraron lo suficiente porque el caso se las traía. Pusieron las cosas por orden de techas, como recomendaba Carpóforo. Cada uno se ocupó de una sucesión y trabajando cómodamente con algunas preguntas, macaneos y sonrisas, luego de una hora estaba el formulario hecho.

Cuando parecía que todo estaba concluido, Carpóforo hizo una indicación técnica: Conviene que nos pongamos a dividir el dominio, como dice el decreto 2080 / 80, en quebrados. Y para que este trabajo no desaparezca lo consignamos en la relación, poniendo en cada antecedente la situación que provoca.

- Me parece muy cargante - acometió Agapito . ¿Para qué ponerlo, Fructidor?.

- Estoy de acuerdo en que puede ser cargante. Pero nos dirigimos al registrador, quien lo va a captar fácilmente no sólo porque está acostumbrado, sino porque la norma lo impone. Además, se ve más rápido el desfase de dominio producido por el asiento incorrecto.

- ¡Bueno! Si es así - dijo Agapito acepto el bodrio.

COMPLEMENTARIA DE ASIEN TO REGISTRAL. Norma Beatriz de la Palanza.

Ante mí compadece Norma Beatriz de la Palanza o de la Palanza y Sardati, datos escuetos... a quien doy fe de conocer...

I. Exposición. Es heredera de sus padres y además de otras personas. Entre los bienes recibidos está la finca de la calle José Martí 2080 que, en definitiva, tiene en indivisión sucesoria, con otras dos herederas. Por último, existe sentencia firme ordenando división de condominio.

II. Problema. A causa de asientos registrales***** incorrectos se ve perjudicada en su participación en el dominio. De acuerdo con hechos y situaciones extrarregistrales, es mayor de lo que figura en las apariencias del folio real. Inclusive han provocado la detención de juicios sucesorios causando gravamen a su titularidad.

III. Rogación. La recurrente ruega de la autorizante que, previa descripción del inmueble, se sirva relacionar los antecedentes de la finca citada para probar que el dominio del folio real no recoge la realidad extrarregistral.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Inclusive le solicita que relacione las actuaciones que, sobre base documental, permitan corregir los asientos.

ESTUDIO DE TÍTULOS. Yo, María de los Ángeles Siliani, en mi carácter de titular del presente registro notarial 2506, declaro haber verificado la documentación que paso a relacionar, en sus matrices las escrituras y los expedientes en sus originales, en los lugares donde se hallan. De su estudio surge:

IV. Descripción del inmueble. UNA FINCA sita en esta ciudad, calle José Martí 2080 entre las de Baldomero Fernández Moreno y Segunda Junta, edificada sobre el lote tres de la manzana N con 8,66 metros frente al sudoeste sobre la calle; 8,77 metros al noreste linda con parte del lote 42; 31,95 metros en el sudeste linda con el lote 2 y fondos del 43; y 33,30 metros al noroeste linda con parte del lote 4. Catastro: 5 - 48 - 14 - 21. FOLIO REAL 5 - 13268.

V. Títulos antecedentes. Estimando la unidad en el quebrado 18 / 18 según lo pide el inciso i) del artículo 9º, decreto 2080 / 80, los actuales titulares lo son por los siguientes:

1) Por escritura 179, 23 de octubre de 1941, pasada ante el notario Santiago Raché al folio 354 del registro 96 de esta ciudad, Elsa, Rita y Pedro Oscar de la Palanza, aquéllas solteras y éste casado, compraron el inmueble a "El Hogar Propio". Inscripción: zona sur, tomo 1024, folio 250, a nombre de los tres compradores a razón de 6 / 18 cada uno.

2) Fallecida la esposa de Pedro Oscar de la Palanza (6 / 18), tramita el expediente 96764 / 83 rotulado "Sardati de De la Palanza, Elsa / sucesión", legajo 6 de paralizados, juzgado civil 21, secretaría 42, Elsa Gatzke Reinoso de Gauna; a fs. 24 se dicta auto: "Buenos Aires, 23 de febrero de 1984... por fallecimiento de Elsa Sardati de De la Palanza la heredera su hija Norma Beatriz de la Palanza y Sardati y su cónyuge Pedro Oscar de la Palanza sin perjuicio de sus derechos en los bienes gananciales... RODOLFO E. WITTHAUS". Inscripción: folio real 5 - 13268, asientos 1.1. y 1.2. El 6 / 18 se distribuye: 3 / 18 el viudo y 3 / 18 la hija.

3) Nota: con el presente asiento se abre el folio real que se remite a zona sur tomo 1024, folio 250. Se advierte en el punto 1 del presente estudio que esa inscripción nombra a tres personas: Pedro Oscar, Elsa y Rita de la Palanza. Empero, en el folio real 5 - 13268 se omiten las dos titulares por escritura, que están registradas en el tomo 1024: Elsa y Rita de la Palanza. A partir de esta inscripción se producen otras anomalías como se verifica en la relación que sigue.

4) Fallecida la titular Elsa (6 / 18), tramita el expediente rotulado: "De la Palanza, Elsa s / sucesión", legajo 44867 de archivo, juzgado civil 1, secretaría H. Rebaudi Basavilbaso. A fs. 1 obra la partida de defunción de la causante (2714182), soltera. Fs. 68: "Buenos Aires, noviembre 4 de 1986... por fallecimiento de Elsa de la Palanza la heredan sus hermanos Rita y Pedro Oscar de la Palanza... FERNANDO POSSE SAGUIER".

Fs. 72: escrito en el cual se expresa que "por un error involuntario se consignó como integrante del acervo hereditario el inmueble de la calle José

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Martí 2080 de la Capital Federal, siendo así que al constatar en el Registro de la Propiedad Inmueble se comprobó que la difunta no era titular del dominio del mencionado inmueble". En efecto, en el folio real se omite que la causante es titular según el antecedente (ver punto 3). Con esto quedó detenido el trámite. Pero esa omisión es errónea porque la difunta es titular del inmueble. El 6 / 18 se distribuye: 3 / 18 Rita y 3 / 18 Pedro Oscar, quienes lo suman a sus partes, o sea, 9 / 18 y 6 / 18.

5) Fallecida la otra titular (9 / 18), tramita el expediente 181730 / 85, rotulado "De la Palanza, Rita s / testamentaría", juzgado civil 3, secretaría María del Carmen Battaini de Bosco, paralizado legajo D - 27 del que surge: Fs. 5: partida de defunción de la causante (26 / 7 / 85), soltera. Fs 17: protocolización 581, 16 / 12 / 85, pasada ante el escribano Juan José Mares al folio 1283 del registro 2279 de esta ciudad del testamento ológrafo de Rita de la Palanza, causante, otorgado en la ciudad de Buenos Aires el 25 / 10 / 74 en que "instituye como única y universal heredera a su sobrina Norma Beatriz de la Palanza, C. I. 5.557.084". Fs. 15: "Buenos Aires, octubre 23 de 1985... declárase válido en cuanto a sus formas el testamento ológrafo... y abierto el juicio... EDUARDO MARTÍNEZ ALVAREZ". A fs. 21 se denuncia el bien; pero a fs. 23 hay un escrito que reitera los términos: fue denunciado por error, pues según el folio real la causante no es titular y el trámite se detiene. Como en el caso anterior, hay una omisión y el asiento está equivocado. A esta altura, Norma Beatriz tiene 3 / 18 de su madre más 9 / 18 de Rita, esto es, 12 / 18.

6) Fallecido el otro hermano (6 / 18), que figura como titular inscrito, tramita el expediente 167463 / 85, rotulado "De la Palanza, Pedro Oscar s / sucesión", juzgado civil 21, secretaría 42, Ramiro Rodríguez, remitido para ver al juzgado civil 27 (14 / 5 / 93), paralizado legajo 11, en el cual se dictó declaratoria a fs. 33: "Buenos Aires, 5 de noviembre de 1985... por fallecimiento de Pedro Oscar de la Palanza le suceden sus hijas Norma Beatriz de la Palanza Sardati y Ana Lorena de la Palanza y Virgas y su cónyuge Ana Edith Virgas, sin perjuicio de sus derechos en los bienes gananciales... RODOLFO WITTHAUS". El 6 / 18 se distribuye en 2 / 18 cada una por ser bien propio. El resultado final sería, pues: Norma Beatriz, 14 / 18; Ana Lorena 2 / 18 y Ana Edith Virgas, 2 / 18.

7) Nota: esta declaratoria se halla inscrita en los asientos 2.1, 2.2 y 2.3 del folio real citado. Al haberse omitido nada menos que a dos titulares que los son de 2 / 3, o lo que es lo mismo 12 / 18, las cuales transmiten sus partes a diferentes herederos, los asientos son incorrectos y no responden a los títulos antecedentes, por omisión, no adecuando tampoco a la realidad, produciéndose una distorsión. La recurrente sufre un gran agravio por tal circunstancia. Ese error ha provocado que, sin más, se hayan suspendido dos sucesiones en las cuales recibía herencia, aumentando en forma notable su porción indivisa y, por ello, su dominio sobre el inmueble. Quiere con esta acta que el registrador elimine aquel error, adecuándolo a la verdad jurídica.

VI. Asunción embargo. Norma Beatriz de la Palanza, para evitar dificultades en la rectificación que solicita, formal y expresamente se hace cargo del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

embargo, asiento 1, que dice: parte indivisa tit. 2.2, 2.3 s / resol. 10 / 3 / 92, autos "OSN c / propietaria finca José Martí 2080 s / ejecución fiscal por \$ 849,22", juzgado civil 91, secr. 6. Presentación 39497, 1912192. Se reserva el derecho de reclamar el pago, que deba hacer para levantarla, contra sus condóminas, a quienes subroga en la deuda; de lo contrario se impida la liquidación de condominio. Informe registral de dominio 345 de ayer que prueba la omisión de dos titulares y el embargo.

VII. Rogación final. La recurrente Norma Beatriz de la Palanza ruega del registrador se sirva adecuar los asientos a los títulos notariales, sobre todo el primero, en que se han omitido a las dos titulares fallecidas, es, a saber, Elsa y Rita de la Palanza. De esa manera, las sucesiones podrán reabrirse y continuar una vez demostrada que, a la inversa de lo afirmado por el Registro, las causantes son propietarias del inmueble. Como la solicitante tendría según ello una proporción bastante mayor de dominio, que estima en 14 / 18 según el antecedente total, se justifica en su petición como muy interesada en que se rectifiquen los asientos que corresponda y así lo solicita del registrador en cuanto a la inclusión del dominio de las titulares Elsa y Rita de la Palanza que compraron junto con Pedro de la Palanza. Cuando se ordenen las inscripciones de las declaratorias faltantes se completará el proceso total, permitiendo ajustar los asientos a la realidad extrarregistral.

LEO el presente instrumento notarial a la recurrente quien lo firma ante mí.

N.B. PALANZA

sello

CANUTA MONTEROS

3. Breve comentario. Una vez armado, lo leyeron Agapito, Canuta y Prócula en voz alta. Los primeros comentarios de ellos mismos fueron de aprobación. Claro, eran los autores. Pensaban que la que interesaba era la del registrador y la de los jueces. Pasada la primera impresión, recomenzaron a estudiar algunos puntos en particular.

- En primer lugar - acotó Prócula - es un acta, ya que no hay negocio alguno. Es un estudio de títulos matrices y se le pide al registrador que adecue a esos títulos los asientos que han incurrido en omisión porque faltan dos titulares que lo son por compra.

- A ese respecto, y abriendo el paraguas - apuntó Agapito - creo que convendría conseguir el título original planchado por el Registro, porque seguro que lo pide. ¿Qué te parece, Fructidor?.

- Correcto. Inclusive me parece que Canuta ya lo pidió al abogado, ¿no es así?.

- Efectivamente, debe desglosarlo de un expediente - contestó aquélla.

- Y hay que ingresarlo con el acta y la ficha rectificatoria - agregó Carpóforo

- . Luego siguió: En los tres primeros puntos me pareció que a partir de una situación denunciada por la compareciente y avistado claramente el error, ruega a la escribana que, para rectificarlo y complementar el asiento dominial, realice el estudio de títulos.

- El estudio - comenzó Prócula, que había realizado los primeros puntos -

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

comienza describiendo el inmueble. Desde hace unos años, he descubierto que conviene terminar su descripción indicando el folio real. De ese modo prácticamente no hay que mencionarlo más. Como el sistema del folio real es objetivo, nada mejor que pegar al inmueble su folio real que viene a ser y es su matrícula.

- ¡Oh! ¡Qué maravilla! - exclamó Agapito - . No se me había ocurrido. Voy a usar del sistema en mi protocolo. Estoy aburrido de poner el mismo folio real en la compra total, en las cinco sucesiones, en las ventas de partes indivisas, en el reglamento, etc. ¿Qué sentido tiene repetirlo, si, con una sola vez en el lugar correcto, basta para toda la escritura?. Aplausos, Prócula. Muy bueno lo tuyo.

La interlocutora agradeció y, sobre la introducción, que menciona el quebrado, sostuvo que era mejor sistema que el decimal.

- A ese propósito, aunque no lo vamos a tratar, me han consultado hace poco - contó Carpóforo - sobre la bondad de un título de tres sociedades que compraron un inmueble y como eran iguales partes, en decimales cada una fijó 33%, ni siquiera 33,33%. Buen lío.

- Indico de antemano - prosiguió Prócula - que la unidad es 18 / 18 preparando las partes indivisas. Siguen los actos que brindan título: escritura y sucesiones.

- A mí - tomó la palabra Agapito - me tocó poco, pero importante. Son las dos notas que aparecen en los puntos 3 y 7: en la primera hago constar que ya en la apertura del folio hay una contradicción: si el antecedente citado da tres titulares, ¿por qué desaparecen después sin ningún acto traslativo?. La segunda declara que, luego de aquella base falsa, el resto de los asientos son incorrectos. En las dos notas pongo de relieve la falencia para fundar la petición de la compareciente.

- De mi parte - intervino Canuta - yo hice el resto. Me pareció que si omitía lo relativo al embargo, el Registro tenía una oportunidad para devolver el acta, del mismo modo que si no se agrega el título inscrito. Es más, el embargo recae sobre las partes indivisas que no son de mi rogante, sino de las condóminas. Casi seguro que el Registro iba a pedir la conformidad de ellas. Entonces, para evitarlo, siguiendo la recomendación de Fructidor, le expliqué a mi rogante y prefiere hacerse cargo del embargo. De otro lado, su comprador que ya lo tiene - dice que él lo paga. Eso sí, formula la reserva por si acaso.

- Me parece que estás equivocada, Canuta - opinó Agapito - . Lo importante aquí es que, al rectificar el asiento, cambian las proporciones de dominio. Al aumentar las de tu rogante, disminuyen las de las condóminas y por eso el Registro te va a pedir la conformidad de ellas. De lo contrario hay un despojo en sus partes indivisas. ¿Qué tal estuvo, Fructidor y Prócula?. ¡Qué lucidez! - se aprobó el fanfarrón.

- ¡Ay! ¡Ay! ¡Ay! - casi llora Canuta - . Fructidor, ayudame que me hundo con la reflexión de mi querido amigo. ¿Es cierto lo que dice?.

- En apariencia - dudó Prócula - parecería que Agapito tiene razón.

- ¡Qué apariencia ni qué ocho cuartos! - contestó molesto Agapito . ¿Qué opinás vos, Fructidor?. Decime que tengo razón y que mi objeción vale.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- Vamos despacio - insinuó Carpóforo - . ¿Dónde está el error?. ¿En la escritura, en la ficha que se mandó, de la que Canuta nos acerca la fotocopia, o en el asiento mismo?.

- ¡Ah! ¡Qué acabo de descubrir! - se admiró Prócula, que tenía la fotocopia de la ficha - . Miren ustedes. Señaló la ficha de inscripción de la declaratoria dictada en Elsa Sardati, a quien heredó su hija Norma Beatriz y el marido Pedro Oscar de la Palanza (punto 2). En ella se advertía que tanto a Norma Beatriz como a su padre se atribuía 1 / 6 cada uno (2 / 6), lo cual dejaba abiertos los otros 4 / 6 de Elsa y Rita. Pero a lápiz sobre el 6 estaba escrito 2 (dos), que alguien había puesto. Esa marca a lápiz hizo desaparecer nada menos que 4 / 6. Por tal motivo, quien abrió el folio real consignó 1 / 2 (mitad indivisa) para la hija y otro tanto para el padre. Si estaba cubierta la unidad, nada había que poner. Así desaparecieron Elsa y Rita y ahora se quiere que asienten sus partes y modifiquen lo consignado.

- Con esto - comentó Carpóforo - hemos descubierto que el error está en el asiento. El decreto 2080 / 80 dice en su art. 79: "Cuando la rectificación, modificación o aclaración fuere originada por errores materiales ...(en) el asiento..., ella se efectuará: ...c) con la presentación del documento inscrito únicamente, cuando el error sólo estuviere en el asiento". En consecuencia, Agapito, lamento comunicarte que no es necesaria la comparecencia de las condóminas, y no se cambia el fondo sustantivo del dominio que sus titulares poseen, sino sólo un error del Registro que origina una seguidilla de errores. Menos mal que se puede parar ahora.

Agapito se amoscó un poco por haber perdido la oportunidad de investigar o de callar. Pero estaba entre amigos. Prócula aumentó su saber.

- ¡Muchachos! - se alegró Carpóforo - esto ha salido tan redondo como la o de Giotto.

- ¿Y esto a qué viene ahora?. La o de Giotto pienso que es tan redonda como la última mía expresó Agapito - .

- ¡No, hombre, no es eso! - se sonrió Prócula - . Contalo, Fructidor.

- Siempre que no se enoje Agapito - rogó Carpóforo y aquél aceptó.

- Benedicto IX quería adornar la basílica de San Pedro en Roma. Pidió a uno de sus hombres que fuera a visitar al pintor Giotto (1266 - 1337) para ver si su mérito era como su fama. El legado, al pasar por Toscana, recogió dibujos y pinturas de varios artistas. Cuando llegó a Florencia pidió a Giotto una muestra de su talento para llevar al Papa.

- Giotto tomó una hoja, apoyó su codo en la cadera para formar una especie de compás, y dibujó con un solo movimiento y una delicadeza siempre igual, una circunferencia maravillosa que entregó al legado papal. A éste le pareció una tomada de pelo y preguntó si no tenía otra cosa para presentar al Papa.

- Esto es suficiente - aseguró Giotto - preséntelo con los otros dibujos y el Papa advertirá la diferencia. El enviado papal, que no consiguió otra cosa, se retiró disgustado. Presentada al Papa la circunferencia e ilustrado del modo de trazarla, todos aceptaron que Giotto superaba lo conocido.

- De allí nació el dicho: "Es más redondo que la o de Giotto". Se non é vero, é ben trovato - terminó Carpóforo - . Y con la anécdota, cerraron el caso.

Cargat

SECCIÓN INTERNACIONAL

INFORME DEL SECRETARIO PERMANENTE AMERICANO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO(*) (383)

Durante los días 25 de mayo al 2 de junio de 1995, tuvo lugar en el Centro Internacional de Congresos de la ciudad de Berlín (Alemania) la sexta reunión del Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino y los actos solemnes de apertura y clausura del XXI Congreso Internacional del Notariado Latino, así como las reuniones de las comisiones científicas y la segunda Asamblea de los Notariados Miembros.

A) SEXTA REUNIÓN DEL CONSEJO PERMANENTE. Esta se efectuó los días 25, 26, 27 de mayo y 2 de junio del corriente año, bajo la presidencia del actual presidente del Consejo Permanente notario André Schwachtgen y se inició a las 14 del día 25 con la asistencia de los siguientes miembros ejecutivos: vicepresidentes: Helmut Fessler, Eugenio Alberto Gaete González, Enrique Godínez Morales y Checkna Sylla; tesorero: Hugo Pérez Montero; secretario: Aart D. G. Heering y consejeros: Uwe Kirschner, Luc Weyts, Miguel Ángel Segura Zurbano, Jacques Behin, Giuseppe Ramondelli, Chariklia Tairaki, Gaetan Ruel, Gustavo Téllez Riaño, Rodolfo Cárdenas Villagrán, Ana Manuela González Ramos, Moustapha Thiam; de los secretarios permanentes americanos y europeo Jorge A. Bollini y Emanuele Ferrari, y del presidente de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional, José Guglietti. Hallábanse también presentes los siguientes miembros efectivos: Franz Josef Dumoulin, Horst Heiner Hellge, Edmund Liermann, Helmut Wirner, Héctor Jorge Carattoli, Néstor Pérez Lozano, Franz Leopold, Kurt Wagner, Warther Zankl, Antoine Vanpeteghem, André Cossette, Gilles Demers, Claude Houle, Cesáreo Rocha Ochoa, Vicente Font Boix, Louis Chaine, François Challeil, Paul Chardon, Michel Cordier, Jacques Vendenbussche, Georges N. Anastassakis, Mario Aguirre Godoy, Jorge Rolando Barrios, Carlos Enrique Peralta Méndez, Umberto Caprara, Vittorio Di Cagno, Mario Frogliá, Federico Guasti, Giancarlo Laurini, Giuseppe Ramondelli, Francisco Arias, Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Carlos Prieto Aceves, Milcíades Rafael Casabianca, John W. Groen, Juan C. Pons, Rafael Chepote Coquis, Alberto Flórez Barrón, Rhadys I. Abreu de Polanco, Hernán de la Fuente, y a título personal el consejero efectivo Ugur Kalafatoglu.

El presidente declara abierta la sesión y concede la palabra al presidente de la Bundesnotarkammer notario Hans Dieter Vaasen, quien expresa en cordiales palabras la satisfacción del notariado alemán, para agasajar en su país a los representantes de los países presentes, integrantes del máximo organismo internacional.

Por primera vez, después de la caída de la Cortina de Hierro, vuelve a tener lugar el Congreso Internacional del Notariado Latino en el viejo continente.