

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

derecho a ser indemnizado (arts. 1056 y 1057). La ley no limita la oportunidad para deducir la acción resarcitoria y la circunstancia de suspenderse la prescripción entre cónyuges no significa que se establezca una incapacidad de accionar (v. nuestra nota en J. A., 1965 - V, p. 471, N° 7) si se hubiera pospuesto el ejercicio de la acción, el desequilibrio que efectivamente se hubiese producido debe ser salvado en la cuenta de liquidación de la sociedad conyugal.

El régimen legal argentino no establece expresamente que el incumplimiento del art. 1277 justifique la disolución de la sociedad conyugal (71)(278).

Estrictamente el supuesto excede del ámbito del art. 1294 que concierne a bienes propios de la esposa y al concurso de acreedores del marido (v. Cám. Civ. la Cap., 1934, J. A., 46 - 144).

Sin embargo, si el incumplimiento del art. 1277 fuese reiterado o el fraude conyugal grave, la prudencia judicial debería extremarse a fin de evitar el total desequilibrio de las relaciones pecuniarias entre los cónyuges que derivaría de esas situaciones; cabría, probablemente, en mérito a la causal de injurias graves admitir la separación conyugal y la disolución de la comunidad de bienes. (Compárense las opiniones de H. Lafaille, D. de Familia, N° 169 y de A. C. Jémolo, El matrimonio, Buenos As., 1954, p. 498; en la jurisprudencia de tribunales argentinos véanse: La Ley, t. 112, p. 721; J. A., 26 - 253; J. A., 27 - 1011; J. A., 1963 - VI - 537; Gac. del Foro, t. 167, p 4).

Señoras y señores:

La meta que guía a los escribanos es la seguridad de los derechos confiados a su intervención, y la prudencia es tal vez una de las virtudes que más estiman.

Si en algunos de los temas planteados en este rápido resumen panorámico quedasen más dudas que soluciones firmes, o si éstas dependiesen de las variables contingencias del caso y de su apreciación por los jueces, sepamos confiar en que la experiencia derivada de la aplicación de las modificaciones aportará el conocimiento empírico suficiente para esclarecer esas dificultades.

El Régimen de la Publicidad en la Reforma del Código Civil (*) (279)

ALBERTO D. MOLINARIO

Hoy casualmente se cumplen 89 años de la sanción de la primera ley provincial que estableció en la provincia de Buenos Aires el Registro de Propiedades, Embargos e Inhibiciones, ya que funcionaban con anterioridad, desde los tiempos de la Colonia, el Registro de Hipotecas. La fecha resulta ser así auspiciosa, porque precisamente esa primera ley de 1879 es la que comienza a originar en nuestro país el problema constitucional que pareciera haberse parcialmente resuelto recién ahora, en 1968, con el nuevo art. 2505 del Código Civil.

A pesar de haberse planteado casi de inmediato el problema de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inconstitucionalidad de las normas establecidas en las leyes locales, en virtud de las cuales se añadió un tercer requisito para que se operara la transmisión del derecho de propiedad en los actos entre vivos, el Parlamento argentino estuvo en mora durante todo el tiempo que funcionó. Se presentaron proyectos muy valiosos, comenzando con aquel famoso de Eleodoro Lobos a fines del siglo pasado, el de Julián Barraquero y el de José Galeano, entre otros. Más adelante, ya en la tercera década de este siglo, encontramos el anteproyecto de Bibiloni, el proyecto de la comisión reformadora de 1936 y el anteproyecto de 1954. La Corte Suprema de Justicia de la Nación tuvo oportunidad de abocarse al problema de la constitucionalidad en 1935, y se pronuncia en el sentido de que esas disposiciones son inconstitucionales. El Parlamento argentino permanece impasible. Y continúa así cuando en 1938 la Corte reitera su pronunciamiento de inconstitucionalidad. Y cuando, en forma un tanto tangencial, tiene que ocuparse estrictamente del problema registral vuelve a hacerlo con carácter local a través de la última ley 16855, es decir, se mantiene en la posición equivocada, pues se trata de una ley de carácter local que venía a ampliar la invasión de la legislación local con relación a la legislación federal.

En el lapso que va de 1948 a 1954 pareciera que el Congreso argentino hubiese ignorado por completo este problema, y es así como va sancionando una serie de leyes en virtud de las cuales se organizan otros derechos reales, ya directamente con inscripción, como ocurre con la preanotación hipotecaria, con el derecho real organizado por el art. 6° de la ley 14005, que comporta un derecho de garantía en función de la obligación de escriturar que asume el vendedor que se ha comprometido a vender un inmueble por plazos periódicos, etc. Exactamente lo mismo ocurre con la ley de propiedad horizontal, en donde ya se agrega directamente el requisito de la inscripción. En otros casos se crean afectaciones unilaterales, como sucede con la ley 14394, que organiza el derecho al bien de familia. También ocurre ello con la ley 14005. Es decir, que el legislador de pronto alude al Registro de la Propiedad; en algunas ocasiones dice que la prueba del dominio va a resultar del Registro de la Propiedad, como ocurre con el art. 24 de la ley 14159; en otras crea derechos reales en función del Registro de la Propiedad, y no se preocupa de los otros aspectos que comportan esas disposiciones y que - repito - el más alto Tribunal del país, el guardián de la Constitución, ha declarado inconstitucionales.

El gobierno que aparece el 28 de junio de 1966 se preocupa especialmente por la reforma de las leyes. En ese momento el pueblo argentino, que había visto cómo el Congreso Nacional se había conducido con displicencia en materia legislativa concerniente a los derechos fundamentales, experimenta una gran esperanza. Se habla de un gobierno de técnicos y, precisamente, una comisión de técnicos es la que va a reformar el Código Civil e introducir en él el art. 2505, del cual nos vamos a ocupar ahora.

El texto dice así: "La adquisición o transmisión de derechos reales sobre

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inmuebles solamente se juzgará perfeccionada mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda. Esas adquisiciones o transmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas".

¿Cuál es el antecedente de este precepto? Es el despacho que fue aprobado en octubre de 1961 en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil. Pero se ha tomado sólo parcialmente la solución propiciada en esa oportunidad por dicho Congreso. Además - aquí comienza la primera desilusión - el Congreso había formulado ese despacho con carácter provisional hasta tanto se revisara a fondo el Código Civil, hasta tanto se hiciera su reforma. Preocupado por el aspecto de la inconstitucionalidad, se trató de encontrar un expediente que permitiera convalidar las disposiciones registrales, pero sin pretender, ni por un instante siquiera, que tal régimen que se propiciaba como provisional pasara a ser definitivo. Lamentablemente, acá se cumple una vez más aquello de que lo provisional se transforma en definitivo. La comisión tomó fragmentariamente ese proyecto de carácter provisional y lo hizo permanente.

En efecto, lo que se votó en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil y fue aprobado, decía así: "El Tercer Congreso recomienda provisoriamente y hasta tanto no se revise el Código Civil, la sanción de una ley que incorpore un art. 4052 del siguiente tenor: «La tradición requerida para la adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles solamente se juzgará perfeccionada mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda; y en todos los demás casos esas adquisiciones o transmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas. En los casos de transmisión hereditaria, la inscripción tendrá efecto retroactivo al día del fallecimiento del causante»>".

Observen ustedes que en el actual artículo 2505 se ha hecho lo siguiente: se han eliminado las palabras "La tradición requerida para" y comienza el texto con "La adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles solamente se juzgará perfeccionada mediante la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios de la jurisdicción que corresponda"; eliminó luego toda la frase que seguía y continúa: "Esas adquisiciones o transmisiones no serán oponibles a terceros mientras no estén registradas"; y además ha suprimido la última parte del despacho, relativa a la publicidad de derechos reales por causa hereditaria.

Para comprender entonces este art. 2505 nada mejor que tener en consideración la labor que se realizó en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil, porque, como ustedes saben, la comisión reformadora ha trabajado, lamentablemente, sin actas; no se conocen las diferentes opiniones vertidas, los debates; no hay posibilidad de conocer los fundamentos que la han movido. En este caso, indirectamente, puede establecerse cuál puede ser el alcance a través de lo que aconteció en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil. Precisamente, las diez

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

objecciones que vamos a formular a continuación a este texto, algunas de ellas de excepcional gravedad, van a encontrar su explicación en el hecho de haberse prescindido de la doctrina sentada en esa oportunidad por los diversos profesores que tuvieron intervención en la tarea preliminar, en la sesión definitiva y en la aprobación del despacho.

El punto de partida de los trabajos fue una ponencia del profesor Julio Lezana, tan conocido en el ambiente del derecho registral por haber sido incluso durante largos años subdirector del Registro de la Propiedad de la Capital Federal. El doctor Lezana, preocupado por el problema de la inconstitucionalidad, proyectó la incorporación del art. 4052 en los siguientes términos: "La tradición que requiere este Código para la adquisición o transmisión de derechos reales sobre inmuebles, solamente se considerará completada mediante la inscripción de los respectivos documentos en los registros inmobiliarios".

En presencia de esta ponencia, extensamente fundada, el malogrado profesor de derecho civil de la Universidad de Córdoba, Enrique Saravia, que era toda una autoridad en materia de derechos reales, objeta el empleo del término completada" y es el que introduce por primera vez el vocablo "perfeccionada". Además, insiste en su dictamen con el carácter meramente de emergencia que tenía lo que se había proyectado, en los siguientes términos: "Con carácter provisorio y hasta tanto pueda hacerse la revisión del Código Civil por la comisión encargada al efecto por el Poder Ejecutivo de la Nación (se trataba de la comisión integrada por los doctores Eduardo B. Busso, Pedro León y Luis María Boffi Boggero), se sancione por el Congreso una ley en virtud de la cual la adquisición y transmisión de los derechos reales sobre inmuebles se haga por la tradición efectiva perfeccionada por la inscripción de los títulos en los registros inmobiliarios creados por las provincias y la Capital Federal para sus respectivos territorios. Se aconseja este temperamento para salvar los óbices inconstitucionales que han dado margen a la creación de los registros locales y que han sido en la práctica elementos de importancia para la publicidad de los derechos reales, aunque su régimen basado en el sistema de los registros personales tenga defectos evidentes, pero sobre ellos puede ir elaborándose las bases para transformarlos en registros reales".

En un segundo dictamen, el maestro Eduardo Helguera - digo maestro porque ha enseñado derecho romano a muchas promociones de abogados - se inclina por la fórmula del perfeccionamiento de la tradición: la tradición será "perfeccionada", y aconseja que se substituya el vocablo "documentos" por "títulos". Entonces, el doctor Lezana vuelve sobre su primitiva ponencia y redacta el texto que se aprobó; es decir, el texto que constituye la primera parte del despacho que en definitiva se sancionó y que hemos leído.

Nosotros, en esa oportunidad, formulamos dos observaciones fundamentales. La primera es concerniente al hecho de que en realidad jugaban tres requisitos: título, tradición e inscripción. Que por ello no podía hablarse de un perfeccionamiento de la tradición por vía de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

inscripción, por la muy simple razón de que podía la inscripción preceder a la tradición, en cuyo caso no puede perfeccionarse lo que no existe. Además, en esta hipótesis, ¿qué hace el adquirente del derecho real si no tiene la cosa que ha adquirido y que sólo puede tenerla merced a la tradición? cantonces aconsejamos que se consideraran tres los elementos necesarios dentro de esa situación transitoria y que se estableciera el principio de que el derecho real quedaría definitivamente constituido el día en que se cumpliera el último de los dos segundos requisitos que hacían al modo.

Desde luego, reconocíamos que no era la solución deseada, porque aparece el problema extraordinario de probar la fecha de la efectiva tradición; y naturalmente, frente a la seguridad que da la fecha que indica la inscripción, la circunstancia de que pudiera quedar a merced de la fecha de la tradición o de la inscripción podía ser un elemento de inseguridad. Pero, con todo, nosotros insistimos en ese temperamento que no fue aceptado.

Además, como profesores de derecho sucesorio, estábamos alarmados por la circunstancia de que nuestros colegas profesores de derechos reales no advirtieran que teníamos en el campo del derecho sucesorio un problema aún más complejo, porque existiendo en el Código Civil el instituto de publicidad para la transmisión por causa de muerte, que es la posesión hereditaria, no podía a esa institución de publicidad superponerse una segunda institución de publicidad. Es decir, que si, por necesidades de carácter práctico, la posesión hereditaria debía quedar reflejada en el registro, como ya se había cumplido la función de publicidad con la posesión hereditaria, la inscripción registral debía tener efecto retroactivo a la fecha de fallecimiento del causante, tanto más que de acuerdo con nuestro régimen sucesorio, en virtud de lo establecido en los arts. 3282, 3341, 3344, 3418, 3417 y hasta en el art. 3420 del Código Civil, la propiedad y la posesión se adquieren ministerio legis por el hecho de la aceptación con efecto retroactivo al fallecimiento del causante.

Es que, señores, hay una diferencia fundamentalísima entre la publicidad cuando se trata de actos entre vivos y la publicidad que hay que organizar cuando se trata de transmisiones por causa de muerte. Fuera de las distintas funciones que cumple la publicidad, hay una que es muy importante. Tratándose de la publicidad de los actos entre vivos, se pretende fijar en el tiempo la transmisión. En cambio, cuando se trata de la transmisión mortis causa, el problema de la publicidad es todo otro. El tiempo está dado por la muerte del causante. Allí no hay problema. La cuestión radica en saber a quién ha transmitido el de cujus, y quién es el heredero lo va a dar la posesión hereditaria a través de esos autos de declaratoria de herederos y de aprobación del testamento en cuanto a su forma, cuando naturalmente el testamento contiene institución de herederos.

De tal manera que por esta diversidad de necesidades que está destinada a satisfacer la publicidad cuando se trata de actos entre vivos y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cuando se trata de la transmisión mortis causa, debía establecerse - así lo entendíamos - que en las mutaciones derivadas por causa de muerte la transmisión debía tener efecto retroactivo al fallecimiento del causante.

No se acogió esa idea en la Comisión. Firmamos el despacho en disidencia y en la sesión plenaria advirtieron los miembros de la mayoría que nuestra fundamentación tenía cierta solidez. Por eso se pasó a cuarto intermedio y se agregó al despacho definitivo que fue aprobado, esta frase: "En el caso de transmisión hereditaria, la inscripción tendrá efecto retroactivo al día del fallecimiento del causante".

Ustedes tienen ya los antecedentes que tuvieron a la vista los señores miembros de la Comisión reformadora, pero ellos tuvieron además otros que no podían ignorar, como que habían intervenido ellos mismos en la elaboración o en la presentación de determinados proyectos ante el señor Presidente de la Nación. Uno de los miembros de la Comisión reformadora, el doctor Martínez Ruiz, era quien con uno de sus trabajos había originado indirectamente la sanción de la ley 16855, relativa a los certificados y al efecto retroactivo que tiene la inscripción en el registro cuando la escritura se otorga en determinada fecha y luego la inscripción se realiza también en determinado lapso. Incluso, el señor Secretario de Justicia y el señor Ministro del Interior habían elevado al Poder Ejecutivo de la Nación la ley 17417, que organiza el Registro de la Propiedad en la Capital Federal, y en esa ley tenían los elementos de primer orden contenidos en el art. 5º por lo que respecta al efecto retroactivo de la inscripción en determinadas situaciones, y además el efecto obstativo de los certificados a través de los artículos 48, 49 y 50. Quiere decir que los miembros de la Comisión reformadora tenían todo sobre la mesa. Incluso ellos habían inspirado o patrocinado esas soluciones que habían pasado a ser derecho positivo.

Ahora bien: ¿qué es lo que ocurre? Tenemos este texto que ahora vamos a analizar y al cual pueden formularse diez objeciones. La primera objeción es la de hacer definitivo lo que se había proyectado con carácter provisional, hasta tanto se hiciera la reforma del Código Civil. ¿Hasta cuándo vamos a seguir con un sistema que no tiene antecedente alguno? En el derecho comparado la transmisión por actos entre vivos está organizada sobre la base de la tradición o sobre la base de la inscripción, pero nunca se exige los dos requisitos. No tiene razón de ser desde el punto de vista lógico. Sí; aquello que se recomendó fue transitoriamente, esperando que una Comisión revisara a fondo el Código Civil y pusiera término a ese estado completamente irregular, y ahora nos encontramos que, como decía hace un momento, se nos impone como estado definitivo lo que era de emergencia. El estado de emergencia transformado en estado definitivo.

En segundo lugar, y ésta es la segunda objeción, el texto es ambiguo, porque no se sabe si se trata de una disposición que sólo rige los actos entre vivos o si también abarca las transmisiones por causa de muerte. De esta manera entramos a la tercera objeción. Supongamos que sólo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

rige los actos entre vivos. Entonces, queda en pie el problema que nosotros habíamos llevado al seno del Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil: ¿qué ocurre con las transmisiones por causa de muerte? La discordancia del régimen de fondo del derecho sucesorio con el régimen de inscripción sigue subsistiendo, con el agravante de que si el Código Civil establece un régimen de publicidad y las leyes locales establecen otro, evidentemente las leyes locales no pueden prevalecer sobre la ley nacional. Es decir que se habría solucionado un aspecto del problema y habría quedado en pie el concerniente a las transmisiones por causa de muerte.

Además, observen ustedes que si se nos dice que rigen también las transmisiones por causa de muerte, entonces el sistema introducido ahora en el Código, conforme al cual la transmisión solamente será oponible después de la inscripción en el registro, está en abierta oposición con todos esos artículos del Código Civil que he mencionado hace un rato, y también con la institución de la posesión hereditaria que, por curiosa paradoja, contra todo lo que podía esperarse, resulta modificada también en un sentido que estimamos perjudicial en cuanto amplía la posesión hereditaria de pleno derecho inútilmente, al acordársela al cónyuge porque siempre se resolverá por la posesión hereditaria acordada por el juez. Esta última es la que da el número de los herederos, factor que en ningún caso da la posesión hereditaria de pleno derecho. En la reforma que han hecho al artículo 3410 introducen la institución que parecía ya definitivamente perimida, del heredero necesario del derecho romano.

Vean ustedes qué cuadro caótico se presenta si llegamos a la conclusión de que este artículo abarca también las transmisiones por causa de muerte. Y si queda restringido para los actos entre vivos, aparece naturalmente otro problema. Esta es la cuarta objeción. Como el texto ha eliminado la referencia a la tradición, surge una duda. ¿Será que la transmisión se perfecciona exclusivamente por la inscripción? Estas palabras "se juzgará perfeccionada" ¿se refieren exclusivamente al título o alude a la tradición? Naturalmente, si pensamos que no se ha modificado el art. 3265, ni el 577, ni los artículos 2601 a 2603, llegamos a la conclusión de que la tradición sigue subsistiendo y que lo que se perfecciona es la tradición. Pero entonces observen ustedes que tropezamos con el inconveniente que ya habíamos apuntado en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil. ¿Puede perfeccionarse lo que todavía no existe? Vean ustedes el problemita que se va a plantear en la práctica si después de otorgada la escritura, después de inscripta, o sea, de perfeccionada, resulta que la tradición no puede realizarse porque el inmueble está ocupado por un tercero que lo posee a título de dueño. Tendríamos una inscripción registral que había perfeccionado lo que no existe.

Frente a esa situación, vemos que es una situación de facto que a su vez puede complicarse en grado extraordinario con otro engendro legislativo del que yo no puedo ocuparme hoy, pero que entorpece todo el sistema:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

el reconocimiento del carácter legítimo de la posesión cuando solamente se tiene boleto de compraventa. Cuando yo he tenido oportunidad de explicar esto a mis alumnos, les he dicho que ese agregado significa el triunfo de los martilleros sobre los juristas. Los martilleros eran los que daban la posesión aunque no existiera derecho real y hablaban de la transmisión de la posesión. Ahora resulta que lo tenemos incorporado, pero lo tenemos incorporado como un instituto que habremos de terminar por reconocerle el carácter de derecho real para que tenga que ser inscripto, porque de lo contrario, vuelvo a repetir, estamos en presencia de una figura que va a alterar completamente todas estas disposiciones en materia de publicidad de derechos reales.

Está el famoso artículo 1185 bis, que genera un derecho personal con mayor fuerza en ciertas situaciones que el derecho real y que ha dado lugar, como ustedes saben, a comentarios un tanto jocosos por la forma como está redactado. Parecería que la compraventa, que siempre habíamos visto que era a título oneroso, ahora existiera también a título gratuito.

Esta objeción es singularmente grave. No la resuelve; y no estaba resuelta con el despacho del Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil. Es un problema que ustedes, máxime los que ejercen la escribanía, van a tener oportunidad de comprobarlo.

Estos señores que al sancionar la ley 17417, que organiza el Registro de la Propiedad de la Capital Federal, acordaron efecto obstativo a los certificados dentro de ciertos límites y establecieron el efecto retroactivo de la inscripción, se olvidaron, por lo menos, de lo que habían contribuido a sancionar como ley local en lugar de volcarlo en la ley nacional. De esta manera aparecen otras dos objeciones que formulamos, la sexta y la séptima, que son gravísimas, porque todas las leyes locales que acuerden a los certificados efectos obstativos y que concedan a las escrituras efectos retroactivos al día del otorgamiento cuando se realizan en determinadas condiciones, estarán en colisión con este novedoso art. 2505.

En este momento tengo para mí que vivimos bajo un gobierno unitario. No creo que se trate de un gobierno de facto. Algunos juristas lo entienden así. Yo creo que el estatuto instaura en el país un nuevo tipo de gobierno. Basta pensar que, a diferencia de regímenes anteriores, las autoridades destacadas en las provincias, llamadas ahora, como ustedes saben, gobernadores, no pueden dictar ninguna ley si no es aprobada previamente por el gobierno central. Estamos en un régimen de absoluto unitarismo. Pero naturalmente, dentro de estas organizaciones complejas y tal vez no bien meditadas, fruto de la premura que acompaña a los sucesos revolucionarios, tenemos en estos momentos, eso sí, yo no diría una legislación federal, sino una legislación diferenciada. Siguen existiendo una legislación central y legislaciones locales; y sigue existiendo el principio de que las legislaciones locales no pueden invadir la materia propia de la legislación central. De tal manera continuamos con el problema que no será de inconstitucionalidad ahora,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pero que sí será antiestatutario. Seguimos con el problema que el pueblo argentino no ve resuelto desde hace más de ochenta años. En realidad, cerca de noventa años está esperando el pueblo argentino que se lo resuelvan.

Enfrentamos ahora otra objeción, que en ésta tengo que hacer un mea culpa, porque yo también incurrí, cuando intervine en el Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil, en el mismo error que ahora voy a criticar. Valga esta manifestación de humildad como prueba de la sinceridad de las objeciones que formulo.

Cuando se trata de derecho registral no puede aludirse exclusivamente a los instrumentos, a los títulos, como si fuesen títulos de adquisición o de transmisión de derechos reales, porque hay otros títulos que son declarativos, de reconocimiento, y extintivos; se extinguen también los derechos reales. Además, hay títulos que modifican los derechos reales; y según sea el concepto que se le dé al vocablo, hay actos que son constitutivos de derechos reales. Por de pronto, tenemos dos casos que son constitutivos de afectaciones, de autolimitaciones que se imponen los titulares de dominio, como ocurre con los primeros artículos de la ley 14005, porque una vez que se ha hecho el legajo o se ha hecho la inscripción del inmueble, para poderlo enajenar por la ley 14005, ya no se va a poder enajenar en bloque, sino que será necesario volver a formular una manifestación ante el Registro para dejar sin efecto la inscripción y volverlo a reinscribir en el libro común del dominio. Tenemos nada menos que el bien de familia. Se tiene así otra autolimitación. Cuando se constituye el bien de familia es un acto de constitución.

Yo reconozco que también me equivoqué, porque hablé solamente de adquisición y transmisión. Pero observen ustedes que este mismo gobierno, con el mismo Ministro y el mismo Secretario de Justicia, han hecho una ley que contempla esos distintos aspectos. ¿Por qué ahora, que se trataba de la ley de fondo, no contemplaron una fórmula global? Se puede plantear inmediatamente el problema de decir que son solamente los títulos que hacen a la transmisión y adquisición, y eso constituye desde otro punto de vista un gravísimo error, porque no podemos olvidar los títulos extintivos de un derecho real que indirectamente, si se establece un registro, tienen que tener recepción.

Así tenemos nosotros formulada la octava objeción. La novena ya la he anticipado, alterando el orden, debido a estos dos arts. 1185 bis y 2355.

Por último, la décima objeción, que vuelve en cierto sentido sobre la primera, radica en haber prescindido por completo de la transmisión por causa de muerte.

Señores: concluyo. El tema es árido. He procurado ser claro, diciendo lo mínimo que se podía decir para hacerse entender. El pueblo argentino ha esperado noventa años. Ha quedado desilusionado de su Parlamento. Ahora, lamentablemente, queda también desilusionado de sus técnicos. ¿Hasta cuándo seguirán las cosas en este estado? ¿Hasta cuándo, señores?