

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

***EL NOTARIADO AL SERVICIO DEL PAÍS (\*) (164)***

**JOSÉ LUIS QUINOS**

Es conocida la organización profesional e institucional del notariado. Entidades constituidas como colegios profesionales en las provincias y en la Capital Federal son un ejemplo de vitalidad, rectitud y responsabilidad, y en el desarrollo de sus actividades han pasado de la organización nacional a la internacional, con el resultado que ofrecen los nueve congresos realizados por la Unión Internacional del Notariado Latino.

El notariado argentino, con su entidad centenaria: el Colegio de Escribanos, tuvo la iniciativa de sacar a estos profesionales del aislamiento en que vivían, y en Buenos Aires se realizó el primer congreso internacional que dio origen a la fundación de dicho organismo que agrupa ahora a las entidades representativas de más de treinta países americanos y europeos.

La acción nacional fue larga y laboriosa: colegiación, matriculación, perfeccionamiento profesional y ético, organización legal, jornadas notariales, jornadas regionales, organización federal, seminarios, estudios, trabajos y publicaciones de gran valor doctrinario fueron, entre otras, la base de sustentación de los colegios argentinos que incubaron la idea de la Unión Internacional.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

No es nuestro propósito, ni la oportunidad, hacer en estos momentos la historia de la evolución del notariado. Solamente queremos destacar la seriedad y la responsabilidad con que los escribanos encaran sus deberes profesionales.

La demostración más reciente ha sido la XII Jornada Notarial Argentina realizada en la ciudad de Resistencia, que organizó en forma brillante el Colegio de Escribanos de la Provincia del Chaco, con asistencia de más de trescientos delegados y adherentes representantes de todo el país.

Estuvieron presentes, además, delegados de Brasil, Paraguay y Uruguay, interesados en conocer y debatir los alcances de la nueva legislación, que en muchos aspectos tiene caracteres comunes con la de esos países, particularmente con la de los dos últimos.

La sanción de la ley 17711 obligó, en su oportunidad, a modificar el temario de la Jornada preparado con anterioridad, a fin de dar preferencia al estudio de las reformas introducidas por dicha ley a instituciones y aspectos fundamentales del Código Civil argentino.

Vuelve ahora a nuestro recuerdo que para valorar la misión de los notarios, como intérpretes de la ley, nada mejor que repetir las palabras del Sumo Pontífice, Paulo VI, en la audiencia que otorgó a los delegados al congreso celebrado en Roma:

"Vosotros sois los garantes de la legalidad y asistís al origen de los actos particulares, que deben hallar la protección de la ley en la comunidad civil, de modo que sean claros los términos, honrado el contenido, incontrovertible la ejecución.

"La competencia jurídica, la experiencia humana, la probidad moral, os hacen diferentes entre los ciudadanos, dignos de su fe, ejemplares entre todos. Si el juez merece la estimación y el respeto debidos al magistrado que dirime las litis, el notario es igualmente meritorio porque previene, habitúa a sus clientes a evitar demandas y a dar a la palabra valor unívoco y obligatorio, acelera, por lo tanto, el proceso de los negocios jurídicos, y contribuye así al bienestar moral y económico de la sociedad, que justamente ve, en el notario un campeón del proceso consuetudinario civil".

El cumplimiento integral del mandato implícito que contienen estas palabras y que constituyen el norte espiritual del fedatario, requieren, para su aplicación, el estudio, conocimiento y familiaridad con el instrumento que las hace efectivas, vale decir, la ley. Es lo que hace el notariado en las reuniones periódicas que realiza como en la Jornada que comentamos.

Asuntos de tal importancia como las modificaciones sustanciales que inciden en el régimen patrimonial de la sociedad conyugal; en la existencia misma de ésta; en los derechos de los menores; en la plena capacidad civil de la mujer; en la introducción y aplicación de teorías que, si bien son conocidas en derecho, no habían sido receptadas sino con carácter extraordinario y como creación jurisprudencial en casos especialmente aptos para ser considerados a su luz y efectos tales como

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

la teoría de la imprevisión, el abuso del derecho y la lesión subjetiva, configuran un terreno especialmente apto para la meditación colectiva de sus peligros y riesgos, a fin de evitar daños irreparables.

La novedad de las actuales reformas, así como se destacó en la Jornada de estudio del Chaco, consiste en la falta de aquellos antecedentes que tradicionalmente guían al hombre de derecho en la interpretación de las normas, tales como las actas de comisiones redactoras, discusiones parlamentarias y resoluciones judiciales, todo lo que provoca incertidumbre en la clarificación de las situaciones a las que puede verse abocado el notario en el ejercicio de sus funciones, y las consiguientes dificultades en la elaboración del documento notarial con la garantía de seguridad que le es propia. Finalmente, y respecto de las cuestiones planteadas, sobre todo en el ámbito de la sociedad conyugal y de su régimen patrimonial, debe tenerse en cuenta que ni la doctrina ni el derecho comparado son uniformes como para suplir la carencia de los elementos antes mencionados.

Las comisiones analizaron desde el punto de vista doctrinario y científico los puntos del temario, teniendo en cuenta la opinión de la doctrina nacional y extranjera más prestigiosa, y, particularmente, los estudios presentados y los comentarios de sus autores.

Como consecuencia de los debates, prevaleció el criterio de que en las conclusiones privara la seguridad y certeza que debe resultar de los documentos autorizados por notarios, y la necesidad de que éstos ajusten rigurosamente su conducta al principio de legalidad. Quedó así evidenciado una vez más que no siempre coincide la valoración puramente científica y conceptual con los expresados fines que deben presidir la función notarial.

**ALGUNAS CONSIDERACIONES CONCRETAS**

Para atenernos a uno de los aspectos que más preocupan, por ser materia de consideración diaria, resumimos algunas de las orientaciones aprobadas por la Jornada respecto del régimen de bienes de la sociedad conyugal:

I) Naturaleza jurídica del consentimiento: Se considera que dicho requisito importa conformidad con el negocio jurídico que realiza el cónyuge disponente.

Como consecuencia de su naturaleza y de lo dispuesto por los artículos 5° y 6° de la ley 11357, no se requiere certificación por inhibiciones de quien asiente.

II) Cancelaciones: No se considera necesario el consentimiento del consorte del titular del crédito para cancelar hipotecas, cuando la misma sea consecuencia de la extinción normal de la obligación a que accede.

III) Exteriorización del consentimiento: El consentimiento puede

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

prestarse:

a) Con respecto al tiempo: 1) Antes o coetáneamente al acto de disposición del cónyuge titular. 2) En el caso excepcionalísimo de otorgarse un acto sin el consentimiento, el escribano deberá dejar constancia de su falta en el mismo instrumento. 3) La falta del consentimiento podrá subsanarse otorgándolo con posterioridad al acto en documento de igual o superior especie, en cuanto a la autenticidad.

b) Con respecto al contenido: En forma especial o general. El consentimiento general, respecto de varios actos o negocios, o todos los previstos en el artículo 1277 del Código Civil, no importa renuncia de derechos, dado que siempre queda la posibilidad de su revocación.

c) Con respecto al documento: El mismo deberá contener de modo manifiesto la expresión del consentimiento. El documento puede ser: 1) Específico con referencia al consentimiento. 2) Poder, entre cuyas facultades conste la de prestar consentimiento en nombre del otorgante. Se considera conveniente que el poder para disponer del inmueble propio, sede del hogar conyugal en que hubiere hijos menores o incapaces, sea especial con determinación del inmueble.

IV) Disposición de bienes propios: 1) Se requerirá el consentimiento del cónyuge no titular para gravar el inmueble que sea sede del hogar conyugal cuando hubiere hijos menores o incapaces. 2) Cuando no sea sede del hogar conyugal con hijos menores o incapaces será suficiente que conste en el documento que contenga el acto dispositivo, la manifestación del titular en tal sentido.

V) Separación de hecho: Si bien la reforma no reglamentó la separación de hecho, recogió en el artículo 1306 del Código Civil la interpretación jurisprudencial, en virtud de la cual, producida la misma, el cónyuge que fuere culpable de ella no tiene derecho a participar en los bienes gananciales que con posterioridad a la separación aumentaron el patrimonio del no culpable.

En lo atinente a la administración y disposición de bienes, también rigen para los separados de hecho los principios de los artículos 1276 y 1277.

VI) Cesiones de créditos garantizados con hipoteca: Se considera necesario que el cónyuge del cedente preste su conformidad con el acto.

VII) Boletos de compraventa: Se considera que no es necesario el consentimiento del consorte titular vendedor cuando exista boleto de compraventa con fecha cierta suscripto con anterioridad a la vigencia de la reforma.

En cuanto a los boletos de compraventa que se suscriban a partir del 1° de julio de 1968, el consentimiento del cónyuge del vendedor también es

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

conveniente que sea expresado en el mismo.

VIII) Hipotecas por saldo de precio: Se considera necesario que el consorte del comprador que grava el inmueble adquirido con derecho real de hipoteca en garantía del resto de precio que queda adeudando, preste su consentimiento para la constitución de ese gravamen.

Asimismo se considera conveniente que en los boletos de compraventa en que el comprador se obligue a garantizar con hipoteca el saldo de precio que quedará adeudando, su consorte preste su asentimiento.

IX) Extinción del condominio por división de la cosa común: No obstante lo dispuesto por los artículos 2695 y 2696 del Código Civil es conveniente que se otorgue el acto con el consentimiento del cónyuge no titular, excepto en aquellos casos en que la forma de dividir quedó determinada en el mismo acto de constitución del condominio, y también en supuestos similares.

La simple meditación de estas esquemáticas enumeraciones podrá dar idea de las dificultades que deben ser subsanadas para prevenir lesión de intereses legítimos, conflictos futuros y daños a terceros.

Con carácter de extraordinaria, fue aprobada también en la Jornada una declaración sobre el Anteproyecto de Ley General de Sociedades, entre algunos de cuyos considerandos dice:

"Que el Anteproyecto de Ley General de Sociedades dado a conocer por la Secretaría de Estado de Justicia de la Nación introduce en la legislación de fondo algunas modificaciones que son producto de posiciones doctrinarias muy controvertidas;

"Que, sin perjuicio de las observaciones formuladas al Anteproyecto, en lo relativo a las formalidades de constitución y modificación de las sociedades, se introduce un sistema fundado en legislaciones de tradición y extracción histórica totalmente extrañas a nuestro derecho;

"Que las razones invocadas para ello en la Exposición de Motivos, sólo aluden a un problema adjetivo que en modo alguno pueden modificar el carácter sustantivo de los principios que inspiran al legislador para - por vía de excepción - exigir la escritura pública como requisito constitutivo en las sociedades por acciones, principios que adquieren en la época actual particular relevancia dada la trascendencia política y económica que tiene la creación de las sociedades en el ámbito privado y público;

"Que en las Sesiones de Estudio organizadas por la Cámara de Sociedades Anónimas en la Bolsa de Comercio de Buenos Aires, en la Comisión respectiva, se produjo un pronunciamiento mayoritario en favor del mantenimiento del actual régimen en materia de actos constitutivos de sociedades;

"Que las mismas tuvieron lugar los días 12, 13 y 14 de agosto de 1968 y fueron inauguradas por el señor Secretario de Estado de Justicia de la Nación, doctor Conrado Etchebarne, con la participación de delegados de las instituciones profesionales, universidades, facultades y entidades representativas de todo el país;

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

"Que en la comisión primera, encargada del estudio de la forma de constitución de las sociedades anónimas, se pronunciaron en favor de mantener el actual régimen los delegados de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de Buenos Aires, del Colegio de Abogados de la Capital Federal, de la Universidad Nacional del Sur, de la Universidad Nacional del Litoral, de la Universidad Argentina de la Empresa, de la Cámara de Sociedades Anónimas de Rosario, de la Cámara de Sociedades Anónimas de la Provincia de Buenos Aires y del Consejo Federal del Notariado Argentino.

"Que estas Jornadas, por su carácter nacional, son representativas de todo el notariado de la República;

"Que el Consejo Federal del Notariado Argentino, en representación del notariado de todo el país, ha presentado sus objeciones a la Secretaría de Estado de Justicia, ha participado en sesiones y debates públicos, y ha desarrollado una intensa actividad en defensa de principios ya consagrados en todo lo relacionado con las sociedades comerciales".

De las distintas conclusiones aprobadas, destacamos la que dispone:

"Dejar expresada la inquietud del notariado argentino por algunas de las innovaciones fundamentales que tratan de introducirse, especialmente en materia de actos constitutivos de sociedades por acciones, que se apartan de las más puras tradiciones jurídicas latinas - refirmadas en el transcurso del proceso evolutivo del derecho positivo argentino - así como también de elementales razones de legitimidad, seguridad y prudencia".

El notariado, por los antecedentes que mencionamos sin agotarlos, ha procurado otra vez cumplir con el deber que le impone una noble tradición al servicio de la sociedad y al progreso del derecho, valiéndose para ello de una organización que le ha permitido obtener los frutos que significan la conciencia de un deber de hondos alcances sociales, honrosamente cumplido.

Para terminar estas breves observaciones que nos ha sugerido la XII Jornada Notarial Argentina, manifestamos nuestra plena adhesión al enjundioso editorial de La Nación de 20 de setiembre de 1968, titulado "En torno de la propiedad inmueble", y especialmente al último párrafo del mismo que nos permitimos transcribir:

"El excelente resultado obtenido hasta ahora por el conjunto de medidas oficiales en mucho se debe a la colaboración de la entidad que agrupa a los escribanos, como asimismo a las exhortaciones que en forma de resolución produjeron los distintos congresos nacionales de directores de Registros de la Propiedad, todo lo cual pone de relieve la conveniencia que existe en atender las voces de instituciones y asambleas debidamente especializadas y suficientemente representativas".

Compartimos lo expresado esperando que las autoridades sepan y quieran atender tan clara exhortación.