

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

IX CONFERENCIA INTERAMERICANA DE AHORRO Y PRÉSTAMO(*) (194)

De mi mayor consideración:

Me es grato dirigirme a usted, en mi carácter de regente del Archivo Americano e integrante de la delegación del notariado de la República Argentina, constituida además por los escribanos Eduardo B. Pondé, Francisco I. J. Fontbona, Edgardo A. Scotti y Raúl R. García Coni, asistí a la IX Conferencia Interamericana de Ahorro y Préstamo, celebrada en la República de Panamá los días 25 al 29 de enero de 1971.

El notariado de la República Argentina ya había sido alertado por el suscripto al celebrarse la III reunión cuatrimestral del Consejo Federal del Notariado Argentino, del año próximo pasado, en su informe con motivo de su asistencia a la VIII Conferencia Interamericana celebrada en Managua, Nicaragua, acerca de los riesgos que la ausencia del notariado como observador a tales reuniones podría significar para la institución notarial.

Está en el ánimo del informante insistir ante los organismos notariales y sus autoridades en la necesidad de que se haga carne el problema y se designe con carácter permanente delegados del notariado de cada país a las conferencias futuras.

Hoy, a nuestro regreso de la IX Conferencia Interamericana, valoramos realmente, en toda su extensión, cuanto representa la preocupación de las autoridades que dirigen al notariado, de hacerse representar en un tipo de reuniones como ésta de que se trata.

La IX Conferencia Interamericana se inauguró oficialmente el 25 de enero de 1971 en el teatro Bella Vista de la ciudad de Panamá, y fue su presidente el doctor Antonio Dudley.

Uno de los temas que dio lugar a un amplio debate en la sesión de comisión y en el que brillaron con perfiles manifiestos los representantes del notariado, fue el 4º, que se tituló: "Revisión de los procedimientos destinados a facilitar y uniformar las transferencias de inmuebles, la constitución de hipotecas y la existencia de garantía de títulos".

Este tema sobre procedimientos de transferencias y de constitución de hipotecas, enunciados en otras oportunidades, fue expuesto por su relator, Samuel Lozada Tamayo, del Perú, quien en su trabajo planteaba cuatro interrogantes: el primero de ellos: "Dentro de los órdenes legislativos internacionales e internos de América Latina, particularmente, ¿resulta posible y necesario perseguir la simplificación de las formalidades que rodean las transferencias de inmuebles? ¿Adoptando, por ejemplo, la modalidad del instrumento simple con legalización de firmas, en el caso de la compraventa?"

El segundo interrogante: "¿Cabría considerar si es oportuno recomendar la movilización de reformas legislativas en el área latinoamericana para lograr la modificación de los sistemas registrales dentro de los lineamientos del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

procedimiento Torrens, que parecería ofrecer ventajas para los fines del sistema de ahorro y préstamo para la vivienda?"

Tercer interrogante: "¿Resulta conveniente promover el otorgamiento de autorizaciones legales específicas, para que en el caso de préstamos para adquisición o construcción de viviendas de «interés social», la hipoteca pueda constituirse por instrumento privado con legalización notarial de firma?"

Y cuarta cuestión: "¿Es necesario y conveniente establecer un tipo de seguro adicional u otra clase de garantía en la tramitación de préstamos hipotecarios para amparar la sanidad de los títulos?"

La reunión en que se trató este trabajo se realizó el día 26 de enero del corriente año en el salón Azul, del hotel Continental, hallándose ocupado el estrado por seis panelistas, presididos por el doctor Hugo C. Miguens, de la Argentina, y lo integraban representantes de Brasil, Perú, Chile, Estados Unidos y Venezuela.

Durante la exposición del relator, delegado del Perú, se plantearon numerosas interrupciones, en la que participaron activamente los delegados argentinos, refutando con abundancia de argumentos las encuestas del trabajo del expositor.

En términos generales, y después de la intervención de la delegación del notariado argentino, quedó flotando en el ambiente el rechazo de los interrogantes planteados por el delegado del Perú en su trabajo, así como las conclusiones para el plenario.

La segunda y última sesión plenaria se realizó el jueves 28 de enero en el salón Bella Vista del Hotel Panamá, donde el secretario de la conferencia, doctor Ricardo García Rodríguez, hizo la exposición de las conclusiones de los seis temas tratados en reunión de comisiones.

Hábilmente se refirió al debate de la cuarta comisión y a sus conclusiones que pueden circunscribirse a los siguientes aspectos:

1º) Hubo unanimidad de criterio en cuanto a la necesidad de simplificar los procedimientos para la constitución de los derechos reales, especialmente de dominio e hipoteca y de los trámites de inscripción en los registros inmobiliarios.

2º) Al considerarse el tema sobre la posibilidad de que las hipotecas puedan constituirse mediante documento privado, se produjeron dos corrientes de opiniones diametralmente opuestas desde el punto de vista de la seguridad jurídica, dada esta última por el instrumento público. Sobre este tema y por ahora, se resolvió no innovar.

3º) Se aceptó unánimemente la escritura pública para la constitución del dominio.

4º) Se declaró la inconveniencia de adoptar el sistema Torrens, especialmente en países cuya legislación tiene origen en fuentes distintas, tradición jurídica y costumbres diferentes.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

5º) Quedó descartada la uniformidad legislativa en materia de constitución de derechos reales y su publicidad; pero sí hubo criterio unánime en el sentido de que debe promoverse en los países de América una reforma legislativa que simplifique y agilice los procedimientos.

6º) Se recomendó a la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, la convocatoria a una reunión de jurisperitos vinculados al sistema de ahorro y préstamo, para que realicen los estudios relacionados con el punto anterior y programen los esquemas respectivos que puedan ser útiles para los países americanos, para sus reformas legislativas, y se aceptó el ofrecimiento argentino de prestar asesoramiento por conducto del Instituto de Derecho Registral, de los especializados en derecho notarial y del Consejo Federal del Notariado Argentino.

7º) Se descartó el seguro para garantizar la bondad de los títulos de dominio, pero se aceptó el seguro de cumplimiento de las hipotecas.

La asamblea de clausura de la Convención se celebró el jueves 28 en el mismo salón Bella Vista del hotel Panamá y a continuación el presidente y el miembro de la Junta Provisional de Gobierno de la República ofrecieron una recepción en el patio del mismo hotel.

Como conclusión de todo lo expuesto, se deduce que la intervención del notariado argentino en esta conferencia, y su actitud de permanente observador en las deliberaciones, ante los peligros que pueden acechar al notariado con declaraciones o conclusiones que hieren en lo más hondo nuestra organización notarial, y en especial la del notariado latino, indica la conveniencia de adoptar los recaudos del caso para que los países americanos se encuentren representados por su notariado en todas las manifestaciones en las que se consideren asuntos que puedan afectar el ámbito de su competencia, en defensa de la seguridad jurídica, dada solamente por la intervención notarial en la contratación, al engendrar un documento auténtico con credibilidad pública y viabilidad circulatoria.

La próxima conferencia internacional de ahorro y préstamo para la vivienda se llevará a cabo en Lima, Perú, en 1972, y en virtud de las razones expuestas corresponde al notariado americano unificar sus esfuerzos en salvaguardia de los principios de derecho latino que hacen a la esencia de su función en nuestros pueblos.

El Archivo queda a disposición de las autoridades en esta materia.

Saludo a usted con mi consideración más distinguida.