

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

EL NOTARIADO SOVIÉTICO() (199)*

HÉCTOR HORACIO BALSELLS

SUMARIO

I. Consideraciones preliminares. - - II. El notario soviético. - III. Su régimen legal. - IV. Condiciones para su ejercicio. - V. Funciones. - VI. Competencia de los notarios. - VII. Normas genéricas de la celebración de los actos notariales. - VIII. Enunciaciones que deben contener los actos notariales. - IX. Actos notariales de certificación de derechos no controvertidos. - X. Legalización de actos jurídicos. - XI. Legalización de contratos de compraventa de bienes inmuebles. - XII. Legalización de otros contratos. - XIII. Autenticación de documentos. - XIV. Legalización de firmas. - XV. Actos notariales que confieren fuerza ejecutiva. - XVI.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Protestos marítimos. - XVII. Certificación de existencia de personas. - XVIII. Consignación notarial. - XIX. Conservación de pruebas. - XX. Actos notariales de protección. - XXI. Otras medidas precautorias.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

En el ámbito del derecho universal se ha producido una profunda escisión como consecuencia de la aparición, al promediar el siglo veinte, del llamado "derecho socialista". Desde hace años venimos señalando la necesidad de conocer ese sistema jurídico, persuadidos de que es inadmisibles ignorarlo y, asimismo, por conceptuarlo un campo interesante de investigación científica.

Además, la reiterada y por cierto nada modesta afirmación de los juristas de los países socialistas en el sentido de que su orden legal es cualitativamente superior al occidental, implica un verdadero desafío al que no podemos responder con el silencio.

Empero, para hacer valoraciones es necesario antes estudiar objetiva y seriamente ese ordenamiento legal.

En este aspecto recordamos que en el Congreso Internacional de Juristas, celebrado en Berlín Occidental, en julio de 1952, se recomendó el estudio del derecho soviético como una necesidad imperativa para su correcta comprensión e interpretación.

En el presente trabajo, que desde luego aspira a ser objetivo y despojado de toda connotación polémica, nos proponemos examinar la institución del notariado en la Unión Soviética, tema sobre el que hemos advertido un gran vacío en nuestra literatura jurídica.

No se nos oculta que el investigador tropieza con muy serias dificultades para la obtención de adecuadas fuentes de información, mas, conscientes de esas limitaciones, procuraremos brindar un panorama sintético de la organización y funcionamiento del notariado en ese país socialista(1)(200).

II. EL NOTARIO SOVIÉTICO

Es bien conocido que la institución del notariado, considerado el escribano público como el funcionario llamado a autorizar instrumentos de carácter auténtico, es de origen antiguo, y que ya en la Roma imperial existieron los tabularios y los tabeliones, funcionarios con facultades para extender instrumentos públicos.

Pues bien, esta profesión jurídica tiene vigencia en la Unión Soviética actual, desde luego con características muy peculiares.

El notario soviético es un funcionario público nombrado por el Estado, que tiene la misión de redactar y autenticar actos jurídicos y documentos.

Es exacto que en nuestro sistema legal el notario es también un

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

funcionario público (ley nacional 12990) que desempeña parecido cometido, pero las diferencias que los separan son esenciales, desde que el notario argentino no forma parte de la administración pública y, además, conserva su independencia profesional.

Las actividades de los escribanos soviéticos, como seguidamente veremos, no se desarrollan en forma individual, sino en oficinas denominadas "Notarías del Estado", integradas por un número variable de escribanos, que se adecua a las necesidades del lugar en donde se hallan instaladas.

A estar a los autores soviéticos, las notarías han visto incrementarse sensiblemente su tarea en estos últimos años como consecuencia de un mayor bienestar material, que se refleja en un creciente aumento de las transacciones regidas por el derecho.

N. I. Bondarev, en un trabajo publicado en 1964, puso de relieve que el número de personas que concurre diariamente a un estudio notarial de Moscú, oscila de ochocientas a mil(2)(201).

III. SU RÉGIMEN LEGAL

Luego de un "Decreto" del Consejo de Comisarios del Pueblo, del 4 de octubre de 1922, creando el notariado, su primera regulación legal para toda la Unión Soviética fue promulgada el 14 de mayo de 1926, bajo la denominación de "Principios fundamentales de la organización del Notariado del Estado". Posteriormente, las quince repúblicas que integran la U.R.S.S. dictaron sus respectivos reglamentos, cuyo principal propósito fue adecuar los principios a las particularidades locales.

A partir del año 1957, se viene cumpliendo en la Unión Soviética una renovación de todo su derecho positivo, movimiento que, como hemos tenido oportunidad de señalar(3)(202), obedece al propósito de la autoridad soviética de afianzar la denominada "legalidad socialista" en la presente etapa histórica, calificada como de transición del socialismo al comunismo.

Es sí que desde entonces se han sancionado, entre otros, los "Fundamentos" de la legislación penal, en el año 1958(4)(203), los "Fundamentos" de la legislación civil, en 1961(5)(204) y los "Fundamentos" de la legislación del matrimonio y la familia, en 1968(6)(205).

A la vez, para conformar sus cuerpos legales a esos "Fundamentos", las repúblicas federativas han elaborado sus nuevos códigos y reglamentos, entre los que corresponde destacar el Código Civil de la República Federativa Socialista de Rusia(7)(206)- la más importante de las que integran la Unión - que entró en vigencia el 1° de octubre de 1964. Tales mutaciones en el ámbito del derecho civil y en la legislación procesal civil - cuyo nuevo código está en vigor desde 1964 - como asimismo los nuevos problemas que creaba la práctica notarial, determinaron la necesidad de revisar el estatuto que regía desde 1948.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

El 30 de septiembre de 1965 el Presidium del Soviet Supremo de la República Rusa dictó una ordenanza sancionando el nuevo "Reglamento sobre el Notariado del Estado", instrumento en el que se definen los principios generales de la actividad de los órganos notariales, su competencia y las reglas fundamentales del otorgamiento de los actos notariales.(8)(207)

Dado que el "Reglamento" sienta disposiciones de un carácter general, se lo complementa con "Instrucciones" que son impartidas por el Tribunal Supremo de la República Rusa. En la actualidad están vigentes las "Instrucciones" aprobadas el 28 de enero de 1966, en las que se regulan en detalle los aspectos formales de los diversos actos notariales.

IV. CONDICIONES PARA SU EJERCICIO

Hemos anticipado que la función notarial no se desempeña individualmente sino en oficinas del Estado denominadas "estudios notariales", cuya Jurisdicción territorial está predeterminada por la ley.

Los notarios son nombrados por los Ministerios de Justicia de las Repúblicas Federativas y su actividad es supervisada por los tribunales supremos de justicia.

Existen estudios notariales de distinta jerarquía, pues en tanto en centros urbanos importantes como Moscú y Leningrado tienen su asiento los notarios principales con sus adjuntos, en las ciudades menores actúan notarios comunes.

Asimismo, el Reglamento de la República Rusa, en su artículo segundo, dice que en aquellos lugares en donde no hay establecidos estudios notariales, la competencia para el registro de determinados actos se atribuye a los denominados "Comités ejecutivos de los soviets de distrito", urbanos o rurales.

Para ejercer el cargo de notario las disposiciones en vigor exigen que el candidato tenga una formación jurídica superior, es decir, un grado universitario.

Sólo en casos de excepción se admite en la función notarial a personas carentes de título habilitante, pero de todos modos se les requiere haberse desempeñado por un lapso no menor de tres años en oficinas judiciales o notariales. Nos interesa poner de relieve el cambiante criterio que la autoridad soviética ha exteriorizado en el aspecto que venimos estudiando.

Las profesiones jurídicas, que en el período postrevolucionario inmediato fueron miradas con marcado desfavor, han vuelto a merecer el aliento oficial.

En primer lugar, se ha acrecentado el número de facultades de derecho a partir de la conclusión de la segunda guerra mundial, y sus planes de estudios se han extendido, pudiendo afirmarse que la duración promedio actual de la carrera de derecho es de cinco años.

Por otra parte, para desempeñarse en la judicatura soviética, no obstante

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que la ley no lo exige de manera explícita, sólo se designan a las personas con conocimientos jurídicos superiores(9)(208)

Como característica peculiar, el profesor inglés E. L. Johnson señala que la profesión notarial está a cargo de mujeres en una proporción del ochenta y cinco por ciento, y que se considera corriente en la Unión Soviética que la mujer graduada en derecho se oriente a la actividad notarial(10)(209).

Destacamos, en fin, que los notarios soviéticos deben dedicarse exclusivamente a su función, pues les está rigurosamente vedado desarrollar otras actividades, salvo la docencia o la investigación científica.

V. FUNCIONES

La jurista soviética L. F. Lesnickaja pone de relieve que el notariado cumple una importante misión en la defensa de los derechos civiles y de los intereses protegidos por la ley. Agrega que la institución está llamada a contribuir al reforzamiento de la legalidad socialista y a la prevención de las violaciones del derecho(11)(210).

El Reglamento notarial de 1965 sienta el principio de que, en el cumplimiento de los actos notariales, el notario es independiente y se subordina exclusivamente a la ley.

Se perfila así una de las características que es propia de todo funcionario soviético, en especial de aquellos que ejercen las profesiones jurídicas, cual es la de velar por el cumplimiento riguroso de la legislación socialista.

Si en el cumplimiento de su actividad el notario soviético advierte la consumación de un acto ilegal, tiene la obligación imperativa de denunciarlo a la autoridad competente, estatal o social, para que se adopten las medidas que las circunstancias impongan.

También le adjudica la reglamentación una función de asesoramiento. El artículo octavo determina que los notarios tienen el deber de prestar su concurso a los ciudadanos y a las organizaciones sociales, con el propósito de que la posible falta de conocimientos jurídicos no pueda ser utilizado en su perjuicio.

Por aplicación de este precepto, los notarios explican a quienes concurren a requerir sus servicios la naturaleza y el alcance de las obligaciones contractuales y las consecuencias jurídicas de los actos que se disponen a celebrar.

VI. COMPETENCIA DE LOS NOTARIOS

Es amplia y variada la gama de actos que se registran o autentican en los estudios notariales soviéticos.

Su enumeración está contenida en el "Reglamento para el notariado".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Según L. F. Lesnickaja, cuya opinión nos parece calificada toda vez que se desempeña como colaboradora principal del Instituto Federal de Investigación Científica de la Legislación Soviética, con sede en Moscú, la enumeración debe reputarse taxativa y que, por lo tanto, escapa a la competencia de los notarios otorgar actos no contemplados explícitamente.

El art. 3º del "Reglamento" de 1965 menciona veinte actos notariales, que Lesnickaja agrupa, de conformidad a su naturaleza, en las cuatro categorías siguientes:

- a) actos de certificación de derechos no controvertidos;
- b) actos de comprobación de hechos;
- c) actos constitutivos de medidas de protección;
- d) actos que confieren fuerza ejecutiva a los reconocimientos de deudas y compromisos de pagos.

Como tendremos ocasión de puntualizarlo al examinar en detalle las diversas especies de actos, caen dentro de la esfera de la competencia de las notarías soviéticas, además de aquellos actos que se pueden calificar como típicamente notariales, tanto registrables como extrarregistrables, otros que en nuestra organización legal son propios de la jurisdicción judicial.

Asimismo, debemos advertir desde ahora que para poder formarse un coherente conocimiento de la función notarial es menester contar con una visión panorámica de la legislación de fondo.

Ello nos mueve a proporcionar en ciertos casos una apretadísima síntesis de algunas instituciones jurídicas soviéticas.

VII. NORMAS GENÉRICAS DE CELEBRACIÓN DE LOS ACTOS NOTARIALES

El "Reglamento" determina que todos los actos notariales tienen que cumplirse en la sede de los estudios, a excepción de aquellos casos en que los interesados no pueden apersonarse por motivos atendibles (enfermedad, incapacidad física, edad avanzada, etc.).

En tales supuestos el notario debe constituirse en el domicilio de la persona imposibilitada y en el acta se consigna el lugar de cumplimiento de la diligencia notarial. A los notarios y a sus colaboradores se les impone guardar absoluta reserva de sus actividades; consecuentemente, los informes y los documentos notariales son expedidos exclusivamente a solicitud de las personas interesadas. Las únicas excepciones a esta regla son los requerimientos que pueden formular los tribunales o las fiscalías (Prokuratura) .

En el cumplimiento de su función el notario establece la identidad y verifica la autenticidad de las firmas de las personas participantes en los actos jurídicos. Habitualmente las firmas son estampadas en presencia del notario, mas, en ciertos supuestos, se admite que la persona que no

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

lo ha hecho de esa manera se ratifique ante el escribano.

También se prevé que si alguna de las partes en un acto notarial no puede firmar por razones de enfermedad o incapacidad física, otra persona puede hacerlo a su pedido.

Nos referiremos seguidamente a los casos en los cuales el notario soviético debe rehusarse a instrumentar un acto. Sobre el particular el "Reglamento" nada dice, pero el vacío ha sido salvado por las "Instrucciones" emanadas del Tribunal Supremo de la República Rusa.

Lesnickaja(12)(211) agrupa en dos categorías los impedimentos contemplados en el artículo undécimo de esas "Instrucciones".

En primer lugar menciona los actos afectados de una prohibición absoluta: 1) cuando son extraños a la competencia notarial; 2) cuando el acto que se pretende formalizar no se adecua a las exigencias legales, o si los fines perseguidos son contrarios a los intereses del Estado o de la sociedad socialista; 3) cuando el acto se otorga en representación de una persona jurídica contraviniendo los fines establecidos en sus estatutos o reglamentos.

En una segunda categoría, hallamos los actos afectados de impedimentos de carácter relativo y, por lo tanto, susceptibles de ser formalizados ulteriormente al subsanarse los obstáculos que se les oponen. La autora cita los siguientes casos:

- 1) incompetencia territorial de la notaría;
- 2) falta de mandato suficiente en los supuestos de otorgarse un acto en representación de otra persona;
- 3) falta de abono de los derechos o tasas preestablecidos;
- 4) incapacidad de hecho de la persona interesada;
- 5) no presentar el compareciente la documentación legalmente requerida para otorgar el acto.

Cabe señalar que si el notario soviético se rehusa a la petición de la persona que acude a formalizar un acto, tiene la obligación de fundamentar por escrito su decisión denegatoria. En tal supuesto la medida puede ser revisada, a solicitud del afectado, por los tribunales competentes, ajustándose el aspecto ritual de la cuestión a las disposiciones del Código Procesal Civil de la República Rusa.

Debemos recordar aquí que si el notario advierte a posteriori del acto que se han deslizado errores o no se han observado las formas legales, se le impone la obligación de notificarlo a la fiscalía para que ésta solicite la anulación del acto viciado.

Según Lesnickaja, esta disposición asume singular importancia por cuanto contribuye a afianzar la legalidad de la actividad notarial .

VIII. ENUNCIACIONES QUE DEBEN CONTENER LOS ACTOS NOTARIALES

Seguidamente sintetizaremos algunas de las enunciaciones y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

formalidades en la redacción de los actos notariales, previstas en las "Instrucciones" del Tribunal Supremo(13)(212). Los actos jurídicos y otras actuaciones notariales deben ser extendidos en tinta, redactados claramente, las cantidades y plazos consignados en letras, asentándose los nombres y apellidos de las partes, sus domicilios, la denominación y domicilios de las personas jurídicas, etc.

Si el texto contiene agregados o correcciones, ellos deben ser especificados antes de las firmas de los comparecientes al acto y repetidos en la fórmula de legalización.

Los agregados y las correcciones en el texto original se practican de tal modo que no impidan conocer lo asentado erróneamente.

En cuanto a las modificaciones hechas en el texto de un documento que no ha sido suscripto por las partes, son consignadas únicamente por el notario.

Todos los actos notariales son registrados en las notarías del Estado.

Cabe señalar, en fin, que para el otorgamiento de cualquier acto notarial corresponde pagar derechos, cuyo monto es fijado por la ley. No obstante, existen exenciones que las "Instrucciones" predeterminan.

<p>IX. ACTOS NOTARIALES DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS NO CONTROVERTIDOS</p>

Examinaremos ahora la primera especie de actos contemplados en el artículo tercero del "Reglamento" sobre el notariado de la República Rusa.

1. Otorgamiento de certificados de derecho a la sucesión. Como característica peculiar del derecho soviético, destacamos que las transmisiones mortis causa no son de competencia de la jurisdicción judicial sino exclusivamente notarial, pues los herederos sólo deben acudir al ámbito forense cuando se controvierten derechos hereditarios.

Se confía al notario la expedición de lo que se ha dado en llamar "certificado de derecho a la sucesión", formalidad que, al decir de Lesnickaja, no crea derecho subjetivo sobre el patrimonio sucesorio, sino que ratifica o confirma los derechos generados en virtud de hechos jurídicos, como la muerte del causante, o la declaración de su muerte, o de actos jurídicos como un testamento conforme a la ley(14)(213).

Conceptuamos que esta certificación notarial guarda, en alguna medida, analogía con la declaratoria de herederos dictada por nuestros tribunales, y que constituye un reconocimiento judicial de la condición de heredero(15)(214).

La obtención del certificado es, en principio, un derecho y no una obligación impuesta a los herederos, toda vez que sólo en ciertos casos de excepción se subordina el ejercicio del derecho sucesorio a su previa confirmación notarial.

Así, por ejemplo, el certificado es indispensable si los bienes se hallan inscriptos en un registro especial, pues para transmitirse al heredero es

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

menester su reinscripción en el órgano estatal correspondiente (casa - habitación; automóvil); o si se encuentran depositados en un establecimiento estatal (banco, monte de piedad, etc.), la extracción sólo podrá efectuarla la persona que haya obtenido la certificación.

El certificado notarial es otorgado al heredero a los seis meses de haberse operado la apertura de la sucesión, según lo preceptúa el art. 546 del Código Civil de la República Rusa.

Antes de expedirlo, el funcionario debe verificar si el interesado ha reunido los elementos que acreditan la vocación hereditaria. Naturalmente, tales presupuestos varían según se trate de sucesión legal o de sucesión testamentaria, ambas admitidas por la legislación civil soviética.

En el caso de sucesión legal debe establecerse el deceso del causante, la fecha y lugar de la apertura de la sucesión, la existencia de los nexos de parentesco y derecho a los bienes de la persona fallecida, extremos que se prueban con las actas de estado civil y documentación pertinente. Cuando se trata de sucesión testamentaria, el notario exige, además del acta de defunción, un original o duplicado del testamento autenticado ante notario; debiendo, asimismo, realizar indagaciones tendientes a determinar si existen herederos que tengan derecho a la reserva conforme al art. 535 del Código Civil de la República Rusa(16)(215).

Para concluir, diremos que el certificado puede ser expedido a solicitud de todos los herederos en conjunto, o a cada uno individualmente; y que si en él están incluidos herederos menores o incapaces, una copia del certificado es remitida a los órganos de la tutela o curatela.

2. La segunda especie de actos notariales de certificación de derechos no controvertidos son los referentes al derecho de propiedad que a cada cónyuge corresponden en los bienes de la comunidad conyugal.

La legislación soviética adhiere a la tendencia legislativa que considera comunes de los cónyuges a los bienes adquiridos durante el matrimonio (art. 12 de los "Fundamentos" de la legislación de la U. R. S. S. sobre el matrimonio y la familia de 1968).

Ahora bien, conforme a una peculiar característica de esa legislación, cada uno de los cónyuges puede reclamar el reconocimiento de la parte que le corresponde sobre los bienes comunes tanto en vida de ambos - sin que sea menester la existencia de una previa acción de divorcio - , como después de la muerte del otro.

En el primer supuesto los estudios notariales tienen competencia para extender, a simple petición de cualquiera de los cónyuges, el certificado que nos ocupa, siempre que previamente se justifiquen el vínculo matrimonial y el derecho de propiedad a los bienes y se paguen los impuestos o derechos.

Al librar el certificado, el notario debe hacerlo constar en el título de propiedad del bien.

Cuando la petición del certificado es formulada por el cónyuge supérstite, la notaría tiene que recabar el consentimiento expreso de los herederos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que hayan aceptado la herencia, y si entre ellos hay menores o incapaces, la conformidad de los órganos de la tutela y la curatela es indispensable.

Cabe señalar, en fin, que de no mediar el consentimiento de todos los herederos o si los órganos de la tutela y la curatela formulan objeciones, no se puede expedir el certificado, quedando abierto al cónyuge superviviente la vía judicial para realizar las gestiones tendientes a obtenerlo. Igual temperamento se sigue cuando, en vida de ambos cónyuges, uno de ellos no presta su conformidad para el objeto que nos ocupa.

X. LEGALIZACIÓN DE ACTOS JURÍDICOS

La legislación soviética, siguiendo la orientación del derecho universal, subordina la validez de determinados actos jurídicos al cumplimiento de la forma notarial.

L. F. Lesnickaja(17)(216)menciona los actos siguientes:

- a) Los contratos de transmisión de la propiedad (compraventa, permuta y donación) de una casa - habitación o de un departamento en un edificio de una colectividad urbana. La forma notarial está impuesta en los arts. 239, 255 y 257 del Código Civil de la República Rusa.
 - b) Los contratos de hipoteca constituidos sobre una casa - habitación o departamento (art. 195 del Código Civil).
 - c) Los contratos de donación que tengan por objeto una suma superior a los quinientos rublos (art. 257 del Código Civil).
 - d) Los contratos de concesión en usufructo de una parcela de terreno para la construcción de una casa - habitación (art. 5º del "Reglamento" que regula la construcción de viviendas colectivas).
 - e) Los contratos de donación de automóviles de turismo y de motocicletas (art. 21 del "Reglamento" de matriculación e inventarios de medios de transporte).
 - f) Los testamentos (art. 540 del Código Civil).
 - g) Los poderes o mandatos para la celebración de actos jurídicos (art. 65 del Código Civil), o para representar ante los tribunales (art. 45 del Código Procesal Civil); excepto en los casos en que la ley admite explícitamente otra forma de otorgar poderes.
 - h) La sustitución de mandatos (art. 68 del Código Civil).
- Esta enumeración no es limitativa, por cuanto las oficinas notariales

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pueden autenticar otros actos jurídicos, aunque la forma notarial no haya sido impuesta, con la única salvedad de que tales actos no sean violatorios de la ley.

En opinión de la tantas veces citada jurista soviética, la forma notarial es siempre aconsejable desde que confiere autenticidad al acto jurídico, clarifica a las partes sobre su contenido y elimina en gran medida la posibilidad de que sobrevengan cuestiones litigiosas. A la vez, otra ventaja de significación jurídica está dada por la conservación de las minutas de dichos actos en los estudios notariales, que posibilita a los interesados la obtención de duplicados o testimonios en caso de pérdida, extravío o sustracción.

De lo hasta aquí expuesto se desprende, en nuestra opinión, que la función documentadora de las notarías soviéticas se cumple mediante minutas que forman matriz en poder de esas notarías y de las cuales éstas expiden testimonios.

<p>XI. LEGALIZACIÓN DE CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES</p>
--

Como hemos tenido oportunidad de advertir que no existen conceptos claros acerca del régimen legal de la propiedad en la Unión Soviética, conceptuamos que para conformar una idea, siquiera aproximada, de la función del notario soviético en los contratos de compraventa, donación y permuta de la casa - habitación, es menester, previamente, esquematizar las normas jurídicas de fondo en materia de derecho de propiedad(18)(217).

La Constitución de la U. R. S. S. del año 1936 reconoce dos formas fundamentales de propiedad: la socialista (art. 5°) y la personal (artículo 10).

La primera categoría comprende, a su vez, dos especies: la propiedad estatal o de todo el pueblo (art. 6°) y la cooperativa - koljosiana (arts. 7° y 8°), en tanto que la segunda, llamada propiedad personal, tiene dos manifestaciones: la personal de los ciudadanos y la del hogar o economía koljosiana.

A los fines del presente trabajo nos interesa caracterizar la "propiedad personal de los ciudadanos", que se halla regulada jurídicamente por los arts. 19, 25 y 28 de los "Fundamentos" de la legislación civil de la U. R. S. S. del año 1962, y en el nuevo Código Civil de la República Rusa de 1964, en el Capítulo XI, artículos 105 a 115.

En tanto el civilista soviético Ioffe la califica de fenómeno nuevo que ha hecho su aparición en la sociedad socialista, otro jurista, P. O. Jalfina, la define como "el derecho de los ciudadanos de poseer, usar y disponer de los bienes que le correspondan conforme al sistema establecido al efecto (principalmente el de distribución, según el trabajo), que constituyen una parte del producto social total o la producción de su propia economía auxiliar, a fin de satisfacer sus necesidades materiales

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

y culturales"(19)(218)

Los autores soviéticos, casi sin excepciones, reconocen la característica consumible de la propiedad personal, tanto por lo que se refiere a su destino, como en cuanto a la mayor parte de los bienes incluidos en esta categoría. También hay coincidencia en el sentido de que su fuente principal de formación proviene del trabajo, aun cuando existen otras(20)(219).

Son susceptibles de propiedad personal, a estar a los arts. 25 de los "Fundamentos" y 105 del Código Civil, los bienes siguientes: ingresos y ahorros provenientes del trabajo, una casa - habitación (o parte de ella), sus dependencias auxiliares, utensilios domésticos, objetos de uso, consumo y comodidad personal.

Nos apresuramos a advertir que no media ninguna similitud o analogía entre la propiedad personal soviética y la propiedad privada de inspiración romanista.

Los propios juristas soviéticos dicen que, si bien hay una semejanza formal, las separa una diferencia de principio que está dada por la imposibilidad absoluta y rigurosa de contratar el trabajo ajeno para explotarla(21)(220).

Es tradicional recordar una sentencia dictada hace ya varias décadas por el Tribunal Supremo de la Unión Soviética, conocida como "caso Polyakov", en la que se sentó la doctrina de que las transacciones sobre objetos de propiedad personal que se celebren con el propósito de obtener ganancias no provenientes del trabajo, deben declararse nulas, quedando los correspondientes bienes en beneficio del Estado.

En suma, la propiedad personal está referida a los objetos de consumo personal, entendido en el sentido lato del término, y su función es satisfacer las necesidades del ciudadano y su familia.

Nos referiremos ahora a la casa - habitación. El art. 25 de los "Fundamentos" de la legislación civil norma: "El ciudadano puede poseer en propiedad personal una casa - habitación. Los cónyuges que viven juntos y con sus hijos menores de edad pueden tener sólo una casa - habitación, la cual pertenece en derecho de propiedad personal, a uno de ellos o es de su propiedad común. Las dimensiones máximas de la casa - habitación que puede poseer en propiedad personal el ciudadano, las condiciones y el sistema de locación de las habitaciones de la misma, son establecidos por las legislaciones de las repúblicas federativas".

A estar al art. 106 del nuevo Código Civil de 1964, la superficie habitable de la casa - habitación no puede exceder los sesenta metros cuadrados, si bien admite una excepción. En efecto, cuando una familia numerosa necesita una superficie mayor, puede solicitar la autorización del órgano facultado para concederlo, que es el Comité Ejecutivo regional de ubicación del inmueble.

Como la casa - habitación es susceptible de transmisión tanto título singular como a título universal, sería sumamente interesante conocer cuál es el número de actos de esa naturaleza que se registran en las

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

oficinas notariales soviéticas; empero, lamentablemente, no lo hemos podido obtener.

A título simplemente ilustrativo señalaremos que, de acuerdo a un estudio elaborado por la Comisión Internacional de Juristas, en la República Rusa se concertaron en la década de los años cincuenta gran cantidad de contratos para la cesión de terrenos destinados a la edificación de viviendas para particulares.

La referida fuente consigna las cifras siguientes:

Año 1951: 128.059 contratos
Año 1953: 138.502 contratos
Año 1955: 146.960 contratos
Año 1957: 216.039 contratos(22)(221).

Como consecuencia de las disposiciones legales preexaminadas, el notario debe verificar, al legalizar el contrato de compraventa de una casa - habitación, si se cumplen los extremos legales siguientes:

- a) titularidad de la propiedad en el enajenante;
- b) extensión de la superficie habitable;
- c) que el vendedor no haya enajenado otra casa - habitación durante los tres años anteriores a la venta (art. 238 del Código Civil);
- d) certificación de la oficina de inventario técnico (especie de registro inmobiliario);
- e) pago de los impuestos;
- f) inexistencia de interdicciones de venta y embargos.

Una vez legalizado el contrato, debe ser presentado para su inscripción en el Comité Ejecutivo del Soviet del distrito correspondiente.

Pensamos que es oportuno hacer ahora una breve referencia a la normativa que regula la enajenación de la casa - habitación que pertenece en propiedad a la sociedad conyugal.

El art. 12 de los "Fundamentos" de la legislación sobre el matrimonio y la familia del año 1968 consagra, como principio general, que los bienes adquiridos durante el matrimonio son de propiedad común y que ambos cónyuges tienen iguales derechos de posesión, goce y disposición de esos bienes.

Al referirse a la disponibilidad jurídica de inmuebles, el jurista soviético G. Sverdlov expresa: "Cada uno de los cónyuges, al ejercer la posesión, el uso y la disposición del patrimonio común, se supone que obra en nombre común. Sólo en la compraventa de edificios se requiere el consentimiento taxativamente expresado del otro cónyuge"(23)(222)

Se desprende, pues, la necesidad del consentimiento de ambos cónyuges para disponer de un inmueble de naturaleza ganancial, solución que es una consecuencia necesaria del principio de la igualdad jurídica de los cónyuges, que las legislaciones socialistas adoptaron desde hace muchos años.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Uno de los Códigos de la Familia más recientes, el de la República Popular de Polonia, vigente desde el 1 de enero de 1965, establece en sus artículos 36 y 37 el necesario concurso de ambos cónyuges para celebrar actos "extraordinarios" de administración de los bienes comunes.

Creemos útil transcribir la versión inglesa de dichos artículos que aparece en la obra "Polish Family Law", por el profesor de la Facultad de Derecho de la Universidad de Exeter, Dominik Lasok(24)(223):

Art. 36: "Both spouses are bound to co - operate in the management of the common property". "Each spouse is authorized to perform independently acts of management in respect of the common property. To any act exceeding ordinary management the consent of the other spouse, expressed in the form required for this particular act, is needed."

Art. 37: "The validity of a transaction made by one of the spouses without the required consent of the other spouse depends upon its subsequent approval by the other spouse. The third party may set a timelimit for the spouse whose consent is required, within which he may approve the contract; the third party shall be free after the expiration of the period, if no consent has been given.

Any unilateral act performed without the requisite consent of the other spouse is null."

XII. LEGALIZACIÓN DE OTROS CONTRATOS

Haremos algunas sintéticas consideraciones sobre otras dos especies de contratos

En primer lugar, la legalización de contratos de adjudicación de parcelas de terrenos para la construcción de casa - habitación o departamentos.

Se los formaliza ante los estudios notariales del lugar de afectación de la parcela, debiendo las partes presentar la resolución del Comité Ejecutivo del Soviet de la jurisdicción de la parcela afectada, los planos y proyectos de construcción.

Si la adjudicación es en favor de una cooperativa que se propone construir un grupo de viviendas colectivas, tiene que exhibir sus estatutos legales.

En el transcurso de esos actos los notarios explican a las partes los arts. 109 y 110 del Código Civil.

También se exige, como lo hemos anticipado, la forma notarial para otorgar poderes, salvo excepciones que la ley contempla.

El mandato puede conferirse a una o varias personas simultáneamente; además es indispensable que se consignen claramente el objeto y su duración. Acotamos que de acuerdo al art. 67 del Código Civil la duración máxima del contrato de mandato es de tres años.

El mandato es susceptible de sustituirse (art. 68 del Código Civil), y debe formalizarse ante la misma oficina notarial en la que se confirió el primero, pues se debe verificar que se delegan las mismas facultades recibidas del mandante

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XIII. AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS

El derecho civil soviético admite el testamento como acto escrito, celebrado con las solemnidades de la ley, por el cual una persona dispone de sus bienes para después de su muerte.

El art. 540 del Código Civil de 1964 establece como recaudos esenciales que sea redactado por escrito, con mención expresa del lugar y fecha de otorgamiento, firmado por el testador y autenticado notarialmente.

Si el testador no puede firmarlo por mediar algún impedimento (deficiencia física, enfermedad, etc.), otra persona puede hacerlo a su pedido y en presencia de aquél, ante el notario.

Como peculiaridad de la misión confiada al funcionario soviético, destacamos que se le impone la obligación de explicar al testador, antes de autenticar el acto, las normas del derecho sucesorio, y, asimismo, examinar si las disposiciones que el testador pretende asentar se ajustan a la ley, pues en el supuesto de ser contrarias a ella deberá negarse a autenticarlo .

También compete a los notarios la certificación de las copias y extractos de documentos expedidos por establecimientos y empresas estatales, koljoses y otras organizaciones cooperativas y sociales y por los ciudadanos, siempre que los mismos tengan un valor jurídico y no impliquen la violación de disposiciones legales.

La única restricción en este aspecto de la actividad notarial está impuesta por el art. 3º del decreto del Consejo de Ministros de la U. R. S. S., del 19 de marzo de 1966, que prohíbe legalizar copias de pasaportes, cédulas militares, credenciales de diputados o de miembros del partido comunista(25)(224).

La reglamentación notarial en vigor determina que el funcionario debe verificar la rigurosa exactitud de las copias, por cuanto esta formalidad confiere, por regla general, al tenedor de la copia o testimonio la posibilidad de ejercitar derechos u obtener otras ventajas.

Se prohíbe al notario legalizar copias de documentos extendidos en varias páginas si no están numeradas, perfectamente unidas y estampadas con el sello de la organización o establecimiento que ha otorgado el documento original.

En los casos de documentos emanados de personas físicas, el notario sólo puede certificar sus copias si la firma en el ejemplar original ha sido puesta ante otro notario o en los lugares de trabajo o de estudio.

XIV. LEGALIZACIÓN DE FIRMAS

Corresponde a las notarías certificar la autenticidad de las firmas de todo documento a pedido de parte interesada. La atestación se limita a dar fe de que la firma pertenece a una persona determinada, mas ninguna relación mantiene con el contenido del instrumento.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cuando por enfermedad, por incapacidad física o por cualquier otro motivo una persona no está en condiciones de firmar, puede hacerlo otra persona a su pedido; en este caso el notario debe comprobar la identidad de ambos y consignar en la certificación sus datos personales y las razones por las cuales se ha firmado a ruego.

XV. ACTOS NOTARIALES QUE CONFIEREN FUERZA EJECUTIVA

El artículo 339 del Código Procesal Civil de la República Rusa de 1964 enumera taxativamente los títulos ejecutivos, y, precisamente, en el inciso segundo incluye a los instrumentos cuya fuerza ejecutiva le es atribuida por las formalidades notariales.

En este campo la legislación soviética muestra algunas características propias que creemos de interés puntualizar. En efecto, como medida prejudicial, el acreedor que con posterioridad efectuará una demanda tendiente a obtener el pago de una suma de dinero cierta o la restitución de una cosa, puede comparecer ante un estudio notarial con la documentación que acredita su derecho para que se le confiera el carácter de título ejecutivo.

Complementando la disposición del Código Procesal antes mencionada, un decreto del Consejo de Ministros de la República Rusa, del 12 de noviembre de 1962, fijó en treinta y dos las obligaciones documentadas cuya presentación es admitida en los estudios notariales para obtener su ejecutoriedad y, a la vez, especificó los presupuestos necesarios para que tales documentos sean susceptibles de transformarse en títulos ejecutivos(26)(225).

En este último aspecto, adviértase que las notarías sólo expiden el título ejecutivo si el acreedor presenta documentos que confirmen el carácter no controvertido de la obligación y demuestra, asimismo, que no se ha operado la prescripción del derecho, cuyos plazos son relativamente breves. En efecto, de conformidad al art. 345 del Código Procesal de la República Rusa, el término de prescripción para accionar en base a títulos ejecutivos contra instituciones del Estado, koljoses y otras organizaciones sociales es de un año, y de tres años contra personas físicas.

Finalmente, también compete a los estudios notariales formalizar los protestos por no aceptación o por no pago de las letras de cambio.

XVI. PROTESTOS MARÍTIMOS

Las notarías soviéticas reciben las declaraciones de los capitanes de los buques mercantes sobre los hechos que hayan tenido lugar durante el período de navegación de sus naves, que puedan originar o justificar la presentación de reclamaciones a los armadores.

Se formaliza en estos supuestos la denominada "acta de protesto

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

marítimo" cuyo contenido es predeterminado por el Reglamento notarial.

XVII. CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA DE PERSONAS

Dentro de la variada gama de los actos notariales encontramos también la expedición de certificados sobre la existencia de personas. En estos casos el interesado debe concurrir personalmente a la notaría, toda vez que excepcionalmente y por causas de enfermedad o de fuerza mayor los notarios pueden trasladarse al lugar de residencia del peticionante del certificado.

XVIII. CONSIGNACIÓN NOTARIAL

Los notarios soviéticos son competentes para recibir en depósito, para su entrega al acreedor, sumas de dinero, títulos o bienes.

Esta especie de acto notarial se configura en aquellas situaciones en que el acreedor rehusa aceptar el pago, o cuando se halla ausente; el deudor tiene entonces el derecho de depositar la suma adeudada o los bienes que está obligado a entregar en la oficina notarial. Fácil es colegir que estamos en presencia de la figura jurídica del pago por consignación por vía notarial, que surte los efectos jurídicos de liberar al deudor de la responsabilidad por mora.

Desde luego, de no ser aceptado el pago por el acreedor, la viabilidad de la consignación deberá dirimirse en la esfera judicial, no estando autorizados los notarios a la devolución al deudor de los bienes depositados sin la previa conformidad del acreedor o, en su defecto, por decisión judicial .

XIX. CONSERVACIÓN DE PRUEBAS

Otro aspecto interesante de la actividad notarial está dado por la facultad que se le ha conferido para intervenir en la preconstitución de pruebas.

En efecto, a solicitud de parte interesada el notario es competente para recibir la producción de pruebas o conservar elementos probatorios que, en el caso de sobrevenir contiendas judiciales, podrían resultar imposibles o difíciles de diligenciar en el momento procesal correspondiente.

Desde luego que tales facultades están circunscriptas a la etapa prejudicial, pues, como explícitamente lo determina el art. 57 del Código Procesal de la República Rusa de 1964, interpuesta la acción judicial, las diligencias probatorias anticipadas sólo pueden sustanciarse ante el órgano jurisdiccional.

Para la producción de las medidas que venimos examinando, el notario tiene que ajustarse a las normas rituales del código procesal.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Asimismo, el funcionario debe informar a las partes y personas interesadas acerca de la fecha y lugar en que se recepcionarán o practicarán las diligencias probatorias.

XX. ACTOS NOTARIALES DE PROTECCIÓN

De no menor significación son los actos notariales para la conservación del patrimonio sucesorio.

Como en otros tantos aspectos, la ley soviética deriva al campo notarial actividades que en nuestro sistema legal son propias del ámbito judicial. Sin embargo, la solución que se arbitra en este asunto es coherente con el régimen del proceso sucesorio soviético.

Las medidas de protección son adoptadas a petición de los particulares interesados, de las organizaciones sociales e, inclusive, de oficio por las propias Notarías del Estado.

Es competente para entender en estos trámites, desde el punto de vista territorial, el estudio notarial del lugar de apertura de la sucesión (art. 555 Código Civil de la República Rusa); y en el supuesto de que no medie coincidencia entre el lugar de la apertura y el de la ubicación de los bienes, las medidas conservatorias son decretadas por el notario con jurisdicción en este último lugar.

La concreción de las expresadas medidas tiene por finalidad principal impedir la pérdida, el deterioro o la substracción de bienes de la persona fallecida, y se adoptan en interés de los presuntos herederos, de los acreedores o del Estado.

Los actos notariales más comunes de la especie analizada son el inventario de los bienes, medidas de resguardo de documentos y efectos de valor del causante, medidas conservatorias y, en caso necesario, nombramiento de un administrador.

El inventario se forma con el concurso de los interesados y en presencia de testigos, siendo indispensable la descripción detallada de los bienes y efectos.

En el mismo acto se los avalúa, a los precios de su comercialización oficial, y aquellos bienes que no tienen un precio determinado son objeto de tasación por expertos. En lo referente a las sumas de dinero, son depositadas en establecimientos del Banco de Estado de la U. R. S. S., en cuenta abierta a la orden de la notaría en donde permanecen hasta el momento en que se disponga su entrega a los herederos o al Estado, en el supuesto de vacancia.

Cabe señalar que los manuscritos de importancia, las obras literarias, las cartas que tienen un valor histórico o científico son incluidos en un inventario separado y conservados bajo la responsabilidad de los herederos o de determinadas organizaciones sociales.

Las medidas precautorias subsisten hasta el momento en que los herederos acepten formalmente la herencia o, en caso contrario, hasta cumplirse seis meses desde la apertura de la sucesión.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Aun cuando no tenga conexidad con las medidas precautorias, destacamos que en esta etapa los notarios pueden, en caso necesario, ordenar la disposición de fondos propiedad del causante para cumplimentar diversos fines, tales como sufragar los gastos originados con motivo de la última enfermedad de aquél, pago de los gastos producidos para efectivizar las medidas de protección de los bienes hereditarios y de su administración, etc.

XXI. OTRAS MEDIDAS PRECAUTORIAS

Como último acto notarial de protección de bienes nos referiremos a la constitución de una interdicción de venta de una casa - habitación. Este acto tiende a imposibilitar la enajenación de un bien que constituye la garantía de un préstamo o el objeto de una hipoteca.

Aun cuando exhibe características específicas, es una medida que guarda cierta similitud con el embargo de nuestra legislación.

La interdicción de venta se formaliza por la notaría a petición de un banco, de una empresa estatal o de una organización social con autonomía financiera, que han concedido un préstamo a un ciudadano para construir, reparar o comprar una casa - habitación o un departamento en un inmueble colectivo de una cooperativa de construcciones.

Si bien, lamentablemente, no hemos tenido oportunidad de conocer los aspectos técnicos de la registración de esta medida, surge de las fuentes consultadas que la notaría inscribe la interdicción en tres ejemplares de la comunicación recibida del acreedor peticionante. Uno de esos ejemplares es remitido al comité ejecutivo del Soviet del lugar de ubicación del inmueble interdicto, otro se envía al acreedor y un tercero queda incorporado a las minutas de la notaría.

Según L. F. Lesnickaja, las interdicciones son anotadas en un registro especial denominado "registro de interdicciones", en el que asimismo se asientan las medidas judiciales que puedan disponerse con relación al inmueble. Aunque la nombrada jurista no lo dice expresamente, pensamos que dicho registro tiene su asiento en el comité ejecutivo del Soviet local.

Párrafo aparte corresponde dedicar al trámite notarial del derecho real de hipoteca, que la ley permite constituir sobre el departamento o casa habitación, a favor exclusivamente de entidades u organismos estatales o sociales. El Código Civil de 1964 regula este instituto en los artículos 192 a 210.

La forma notarial es explícitamente impuesta para la constitución del gravamen, a estar al art. 195 del citado cuerpo legal.

Ahora bien, para la ley soviética, la hipoteca implica la indisponibilidad del bien afectado hasta el momento de su cancelación.

La notaría debe asentar la interdicción en el mismo contrato de constitución de la hipoteca, y notificar al Comité Ejecutivo del Soviet del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

lugar de ubicación del inmueble para que se tome nota de la medida referida.

A la vez, cuando la notaría recibe la comunicación de la entidad acreedora de que la obligación ha sido cancelada, procede al inmediato levantamiento de la interdicción, comunicándolo al Comité Ejecutivo a los efectos consiguientes.