

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

**ENTREVISTA RADIOFÓNICA CON EL PRESIDENTE DEL COLEGIO**

El 12/7/72, el equipo móvil de Radio Rivadavia, por intermedio de la periodista señora Mónica de Ugarte, entrevistó, para requerirle su opinión acerca de la ley de prehorizontalidad, al señor Presidente del Colegio, quien en esa ocasión contestó el siguiente cuestionario:

1.-¿Qué opina de la ley de prehorizontalidad?

R.-No ha existido tiempo material para realizar un estudio exhaustivo de los preceptos de la ley sancionada. Le aclaro que en conocimiento extraoficial de alguna de sus normativas, este Colegio presentó un memorial al señor Presidente de la Junta de Comandantes en Jefe, expresando su criterio adverso a la inscripción de los boletos en los registros inmobiliarios (art. 34) por su ineficacia en general.

2.-¿Ha sido consultado el Colegio o se escuchó su opinión respecto al Proyecto de ley sancionado?

R.-La opinión de este Colegio solamente fue requerida con relación a otro proyecto elaborado en octubre del año pasado, en forma conjunta por los Ministerios de Justicia y de Bienestar Social. El proyecto que se publicó en los diarios el 25 de febrero último, diferente en varios puntos de la ley sancionada, no fue sometido en consulta al Colegio ni se recabó opinión alguna. No obstante, debo aclarar que tanto este Colegio como el Consejo Federal del Notariado Argentino ofrecieron en marzo último su colaboración al Ministerio de Justicia para que la intervención notarial no fuere un factor de encarecimiento de la contratación de viviendas destinadas, especialmente, a los sectores más necesitados.

3.-A su juicio ¿están los registros de la propiedad inmueble en condiciones de inscribir los boletos de compraventa de departamentos?

R.-Esos organismos, que funcionan en la capital federal y en cada una de las provincias, no están en condiciones técnicas ni financieras para afrontar esas registraciones. Le aclaro al respecto que si para el Registro de la Propiedad Inmueble de esta ciudad se necesita una inversión inicial de casi quinientos millones de pesos viejos, los de la provincia de Buenos Aires, Córdoba, Mendoza, etc., requerirán, en conjunto, casi dos mil millones, sin contar con los centenares de empleados especializados y decenas de profesionales con dedicación exclusiva al efecto.

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

El decreto-ley 9032, de 1963, no se aplicó en los nueve años de su vigencia, precisamente por falta de medios en los registros inmobiliarios del país. En esta oportunidad entiendo que no se ha pedido opinión a esos registros, en particular al de la provincia de Buenos Aires, cuyo volumen es casi diez veces mayor que el de la capital federal.

Entiendo que la afectación del inmueble -con anotación registral- es suficiente (art. 4° y concordantes). Ello se complementa debidamente con el sistema de protocolización de los boletos celebrados privadamente, dándoseles fecha cierta ante notarlo público.

4.-¿Cree usted que la ley será eficaz para reprimir los abusos corrientes en la compraventa de departamentos por construir o en construcción?

R.-No puedo adelantar un juicio definitivo al respecto, por no haber contado con el tiempo necesario para ello.

Lamento que la ley no aborde el tema básico del cobro del precio total con pagarés y la constitución paralela de hipotecas para financiar la obra, aspectos claramente tratados en 1970, en el Congreso Argentino de la Prehorizontalidad, junto con las formas societarias, también aptas para afrontar la llamada prehorizontalidad.