

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

***XII CONGRESO INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO***

Se ha publicado el Boletín Informativo N° 2 de la Comisión Organizadora del XII Congreso Internacional del Notariado Latino, que contiene, además de la nota dirigida por la nombrada comisión a los colegas, numerosas informaciones vinculadas con el evento, de las cuales se reproducen a continuación aquellas cuyo contenido se conceptúa de mayor interés para el notariado.

**ORGANIZACIÓN DEL XII CONGRESO**

Buenos Aires, octubre de 1972

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

Estimado colega:

Se encuentran ya prácticamente concertados todos los aspectos fundamentales de la organización del XII Congreso Internacional del Notariado Latino, a celebrarse en Buenos Aires, en octubre de 1973.

Está definitivamente fijado el lugar para el desarrollo de las tareas en el Centro de Conferencias General San Martín, dependiente de la comuna del distrito federal. El mismo constituye un complejo especialmente erigido para estos fines y dotado de los elementos más avanzados de la técnica, de modo que la actividad científica del Congreso se encuentra garantizada. En principio se llevarán a cabo allí, las solemnes sesiones de apertura y de clausura, estudiándose la posibilidad de realizarlas eventualmente en algún otro lugar, igualmente adecuado a su importancia. El personal especializado está ya contratado y se han adoptado las providencias para atender a los numerosos participantes, delegados y adherentes, y a sus acompañantes. Recepcionistas en aeropuertos, auxiliares bilingües, personal en los hoteles, traductores permanentes y comisiones integradas por colegas, se encargarán de ello.

Si bien las jornadas son fundamentalmente de trabajo, la del domingo 7 de octubre está íntegramente dedicada al esparcimiento. Luego, y dentro de sus conveniencias, los congresistas tendrán oportunidad de conocer los rincones característicos de la ciudad, los espectáculos nocturnos con expresiones típicas del país, los restaurantes que suelen atraer al visitante con deseos de compartir el bullicio de toda gran ciudad, los paseos por parques, museos, y las calles llenas de particular atractivo de Buenos Aires o, también, en modernas lanchas, los pintorescos riachos del Tigre y del Delta del Paraná. Estarán coincidentemente desarrollándose los concursos internacionales de turf, automovilismo, polo, etc., a los que podrán asistir los amantes de los deportes al aire libre.

Durante cualquiera de los días del Congreso, se podrá concurrir a los actos previstos mediante la presentación de las tarjetas que se entregarán a los participantes a ese efecto. Las compras de artículos y productos de calidad, y sobre todo de fina artesanía, serán facilitadas merced a un adecuado asesoramiento.

Las reservas hoteleras están ya formalizadas, contándose con todo lo necesario para la atención de tres mil visitantes, a quienes pretendemos brindar una agradable estada en nuestro país. En beneficio de los propios congresistas rogamos prestar una preferente atención a lo concerniente a las reservas de alojamiento y excursiones posteriores al Congreso de las que se informa en este Boletín. Todo esto debe ser encauzado a través de los organismos notariales de cada país, y directamente por la Comisión Organizadora, que ha tomado las providencias para asegurar a los congresistas las comodidades requeridas en los respectivos hoteles por su agente oficial exclusivo, Coninter S.A.C.F. e I.

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

Las noticias que se reciben de los equipos de estudio que se ocupan de la consideración de los temas son alentadoras, y se recomienda el envío de los trabajos en el plazo estatutario para permitir su distribución y conocimiento previo.

Los miembros de la Comisión Organizadora han iniciado giras por los países americanos para concretar la mayor concurrencia de colegas que han de colaborar en el análisis de los temas propuestos, y al fin del corriente año o comienzos del próximo visitarán los países europeos con ese mismo propósito.

Se aguarda una concurrencia por todo concepto extraordinaria, en número y en calidad, y los actos programados para completar la actividad oficial lo han sido teniendo en cuenta la jerarquía y relieve singulares que reviste el acontecimiento, al cumplirse el primer cuarto de siglo de aquella primera reunión de 1948, y en circunstancias en que el notariado debe afrontar una renovación de estructuras para adaptarse a las exigencias de nuestro tiempo.

La Comisión Organizadora está a disposición de los colegas a fin de satisfacer cuantos requerimientos se le formulen, y compromete todas sus posibilidades para atender sugerencias, solucionar problemas, remitir material informativo y servir en la medida de sus alcances al éxito del Congreso.

**TEMA I. - LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA EN EL MUNDO ACTUAL:  
ADQUISICIÓN, GARANTÍA Y LÍMITES**

Coordinador internacional: Notario Doctor GIUSEPPE PELLEGRINO  
Via XI Maggio, 97 - 91025 - Marsala (Italia)

**PLAN DE TRABAJO**

El tema contiene y expresa dos cuestiones específicas que lo califican, y plantea respecto de ellas, tres importantes aspectos. De su análisis resulta:

- a) Una de las cuestiones se refiere al objeto, determinado en la expresión: "La propiedad inmueble urbana", mientras la otra concierne a la realidad jurídica dentro de la cual el objeto debe ubicarse y está definida con las palabras: "en el mundo actual".
- b) Ambas están indisolublemente unidas.

Estas características podrían inducirnos a descuidar la exposición del desarrollo histórico de la "propiedad" concretada en el tema y el análisis de su prospectiva en el futuro inmediato.

Pero en el campo del derecho y de las leyes, tal como en todo cuanto concierne al hombre, existe siempre algún trasvasamiento entre pasado y futuro, y el pasado de aquéllos ayuda a comprenderlos mejor en el presente, permitiéndonos prever sus próximas transformaciones y

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

orientar la búsqueda de las soluciones aptas para impedir impulsos inaceptables o corregir orientaciones perjudiciales que las desvíen.

De modo que en el desarrollo del tema no podemos prescindir de una introducción que muestre las características de la "propiedad inmueble urbana" en el curso del pasado y la concomitante evolución de las formas y manifestaciones de vida del hombre, ni tampoco de una prospectiva final de las previsiones más aceptables respecto de aquélla. Dado este esbozo sumario acerca de cómo debe iniciarse y concluirse el desarrollo del Tema, corresponde consignar, en síntesis, la parte central de este desarrollo.

Al respecto, habrá de hacerse el examen de los bienes que constituyen la "propiedad inmueble urbana", sus aspectos y contenido, y el de los tres puntos del Tema referidos a la misma: adquisición, garantía, límites. La importancia de cada una de estas cuestiones es verdaderamente grande, y debe tenerse en cuenta la amplitud de la exposición, investigación y exégesis, que todas ellas requieren.

De ahí la conveniencia de estudiarlas separadamente.

De manera que el tratamiento sistemático de la propiedad, tal como ha sido específicamente indicada en el Tema, debe hacerse a través de los siete capítulos siguientes:

- 1) Evolución histórica.
- 2) Objeto.
- 3) Aspecto y contenido.
- 4) Adquisición.
- 5) Garantía.
- 6) Límites.
- 7) Prospectiva del futuro inmediato.

A continuación se señala lo que debe tratarse y prospectarse en cada uno de ellos.

### **1. Evolución histórica**

El tratamiento de este capítulo se inicia con una referencia a la propiedad genéricamente entendida, ya que la "inmueble urbana", como cualquier otra con características propias, tiene su fundamento en la primera.

De la propiedad en sí debe destacarse ante todo el impulso instintivo del hombre hacia la posesión y la estrecha vinculación de ese impulso con determinadas cualidades que le son reconocidas por la doctrina y también sobresalientes en algunas de las normas que la rigen.

Luego habrán de examinarse, por la importancia que tienen para el desarrollo del tema: la gradual ampliación de sus objetivos; la aparición del criterio que determinó aceptarla y sancionarla como derecho de "señorío absoluto, ilimitado y perpetuo sobre las cosas", plenamente salvaguardado con medios idóneos y acciones eficientes para ello - el posterior debilitamiento de esta concepción y las causas que lo

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

provocaron y progresivamente lo aumentaron; las precisiones cada vez mayores resultantes de la utilización y de la finalidad de las "cosas particulares" vinculadas con ella, y el surgimiento y expansión de su función social.

Todo esto queda sobreentendido a grandes rasgos.

Tampoco, en líneas generales, ha de descuidarse el proceso que ha llevado a la diferenciación, tan difundida por algunos, entre uno y otro derecho de propiedad, es decir entre el derecho de propiedad sobre una "cosa" determinada, y el referido a "cosas" especiales, aparecido primero débilmente y después desarrollado, casi estimulado, por múltiples normas que se han ocupado de él.

De aquí parte, en realidad, el ataque gradual al concepto unitario de la propiedad, reconocido unánimemente de larga data, y la aparición de la idea de propiedad múltiple, que no obstante notables contrastes ha llegado a obtener una marcada consideración.

## 2. Objeto

Por objeto de la "propiedad inmueble urbana" debe entenderse el complejo de bienes que le interesan, es decir hacia los cuales se encamina y va.

Estos no son los inmuebles en general, sino únicamente aquellos que se encuentran en los centros habitados, o tienen con éstos una relación aunque sea indirecta (por ejemplo, los terrenos sobre los cuales ha sido prevista su expansión). Además de esta delimitación, hay otras muchas. En realidad, entran en esta categoría la casa habitación, los locales destinados al ejercicio de una actividad profesional (estudios), comercial (negocios y tiendas), artesanal (laboratorios) y los que tienen un destino especial, como por ejemplo los albergues, teatros cines, gimnasios, depósitos, clínicas, garajes, y también, por íntima vinculación las áreas edificables.

Y dado que respecto de tales inmuebles existe un interés diferente, no sólo de parte de la colectividad sino también de las leyes, al considerarlos habrá que tenerlo indudablemente en cuenta.

Y desde este punto de vista viene a tener preeminencia, sin más, la "casa".

El hombre ha sentido siempre a su casa como una necesidad esencial, la anheló siempre, la persiguió sin cesar en el largo camino recorrido desde que se asomó a la civilización hasta hoy. Ella constituye su amparo físico natural. Entre sus muros encuentra descanso y se reconforta. Su obtención lo estimula al trabajo. En ella concreta en buena parte su aspiración a mejorar socialmente. Y es siempre uno de los polos que más atraen la atención del legislador por los problemas invariablemente graves suscitados en relación con los individuos de condición económica menos favorecida.

Es en consecuencia sobre la vivienda que debe concentrarse la labor de los relatores, sin descuidar por ello los otros tipos de inmuebles

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

mencionados.

Por lo demás, todos deben ser considerados no sólo en su aspecto estático sino también dinámico (por ejemplo: la casa en construcción), y en su respectivo destino propio, ya que las leyes se refieren a menudo a sus diferentes variantes (por ejemplo: viviendas de lujo, bloques de viviendas, casas populares).

### **3. Aspecto y contenido**

El aspecto y el contenido de la "propiedad inmueble urbana" constituyen la esencia del tema. Deben entonces ser tratados con la mayor amplitud y la máxima profundidad.

Para determinar y esclarecer sus características intrínsecas, se deben tomar aquellas que respecto de la propiedad en general se encuentran en los códigos, y recurrir luego a las leyes que específicamente se ocupan de cuanto concierne al tipo de propiedad de que se trata.

Es necesario utilizar también la jurisprudencia y la doctrina.

En realidad, estas últimas ofrecen una materia más dúctil, pues son muchos los jueces que se remiten a ellas y numerosas las discrepancias ideológicas sobre la estructura de su aspecto y la naturaleza de su contenido.

Se debe en particular estar atento para no falsear ese aspecto y contenido con conceptos antiguos y superados, de los cuales, sin embargo, pueden servir aquellos que previa una cuidadosa discriminación, resulten aún aptos y coincidentes con la realidad de hoy. Y también comentarlos y examinarlos en sus relaciones recíprocas y de mutua complementación.

Pero, sobre todo, para darles una configuración más precisa debe dedicarse gran atención a las facultades que se irradian de la "propiedad inmueble urbana", o que le son inherentes, y a la función social que la misma muestra tener hace tiempo, y cada día más, considerada en sí y también como reflejo de la propiedad en general.

Y a propósito de tales funciones, serían interesantes algunas consideraciones apropiadas sobre la preeminencia o no del interés subjetivo del propietario, fuente de infinitas disquisiciones y de agudos contrastes en relación con la propiedad tomada en general o referida específicamente al tema.

Aquí nace, en realidad, el problema, tan importante por las consecuencias que derivan según sea su solución de si la propiedad en general, y la particular que nos interesa, tienen simplemente una función social, o son, sin más, una función social.

### **4. Adquisición**

Evidentemente, con la palabra "adquisición" el Tema se refiere a los modos o actos jurídicos que conducen a la "propiedad inmueble urbana". De éstos, no deben ser tenidos únicamente en cuenta aquellos que entre

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

los muchos codificados se avienen al tipo de propiedad al cual se refiere el Tema (compraventa, permuta, donación, sentencia, subasta, usucapión, accesión, sucesión, legado, etc.). Deben tenerse presente también los que, si bien ostentan un engranaje jurídico y funcional diferente, derivan de leyes cuyo objeto es la "propiedad inmueble urbana" y han de ser por eso motivo de atención especial, e individualizados en los nuevos instrumentos escogidos y sancionados por el legislador en correspondencia con la ya mencionada función social de la "propiedad inmueble urbana" con el fin de que ésta sea, por vía directa o indirecta, "accesible" a todos, y, en particular, a las clases menos pudientes.

Como modos de adquisición de esta especie pueden mencionarse principalmente y a manera de ejemplo, las cooperativas edilicias, las asignaciones en goce con derecho a compra y con pacto de venta futura, las concesiones en las cuales la propiedad nominal termina por ser un nomen juris, y en menor grado los préstamos ventajosos en favor de algunos sectores y las múltiples facilidades restantes que son ofrecidas con el mismo propósito.

En esta parte puede tomarse también en consideración, la distinción entre modos y títulos de adquisición formulada por algunos cultores del derecho, aun cuando no con mucho éxito, y hacer la conveniente crítica.

### **5. Garantía**

Por garantía de la "propiedad inmueble urbana" debe entenderse la tutela que presta a la misma el ordenamiento jurídico.

Su fundamento principal se encuentra en las constituciones, pero mencionada, por razones obvias, de un modo siempre abstracto.

Los códigos y las leyes, en cambio, sí la establecen.

Esa tutela debe buscarse y evidenciarse en el examen de los medios en que se funda y a través de los que se expresa, es decir, de las acciones mediante las cuales la "propiedad inmueble urbana" puede ser defendida de los ataques dirigidos a su plenitud, o a limitarla, o de aquellas otras encaminadas a la consecución de un resarcimiento adecuado por los perjuicios ya sufridos o a la prevención de los daños temidos o posibles.

La gama tanto de aquéllas como de éstas no es amplia.

Entre las primeras están la de reivindicación y la negatoria que deben merecer la preferencia, ya que las otras (límites, amojonamiento y mensura) tienen menos relevancia y pueden hasta quedar incluidas dentro de la reivindicación (algunos llegan a considerarlas un "resto histórico").

Las segundas son de importancia igual entre sí, y deben ser tratadas entonces con similar atención.

Evidentemente, tanto en relación con las primeras como respecto de estas últimas, han de tenerse en cuenta la naturaleza y el efecto, el vínculo entre sujeto y objeto, sobre el cual inciden, y cómo se las debe distinguir y subdistinguir.

Apenas resulta del caso advertir que quedan excluidas las cuestiones

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

posesorias.

No debe olvidarse, en cambio, la tutela que también prestan a la "propiedad inmueble urbana" algunas normas penales, y que, en los casos en los cuales corresponde su aplicación, se establece una relación entre la pena aplicada y la acción civil de resarcimiento por los daños resultantes del hecho delictuoso o culposo, vinculado a la pena misma.

### 6. Límites

En los ordenamientos legales se encuentran restricciones u obligaciones que, por vía directa o indirecta, afectan a la "propiedad inmueble urbana".

Están contempladas además en ellos disposiciones que prevén la posibilidad por vía directa o indirecta, de sustraerla, definitiva o provisoriamente, y en todo o en parte, a quien es su propietario.

Los límites de la propiedad de que se trata deben entonces ser examinados dentro del complejo de estas restricciones, obligaciones y posibles supresiones.

Cada una de las restricciones y cada una de las obligaciones presenta notables diferencias en su naturaleza y esencia y en los efectos a los cuales tienden o que producen. La naturaleza y esencia son si no iguales, al menos asimilables en cuanto a la posibilidad de despojar de la "propiedad inmueble urbana" a su titular, mientras que es diferente el efecto previsto o que proviene de su aplicación.

Además, las restricciones y obligaciones tienen un origen más amplio, pudiendo derivar las unas de las otras, y también de disposiciones de la autoridad administrativa o de reglamentos municipales.

En el conjunto, sin embargo, restricciones, obligaciones y posibilidades de supresión aparecen comunes bajo determinados aspectos. En realidad, su conjunto determina el ámbito normativo del ejercicio de las facultades dominiales, y cada una de ellas se resuelve en un perjuicio y tiene su fundamento en una vinculación de intereses.

Cuando, por ejemplo, en la práctica, quien desea construir en un terreno contiguo a una edificación ajena transforma en común, por fuerza de las leyes que se lo permiten, el muro divisorio, el propietario de ese muro, aun cuando sea por derecho indemnizado, sufre una restricción en el ejercicio de sus facultades respecto del muro medianero, porque bajo ciertas condiciones no podrá utilizarlo como quiera, e inclusive un daño, pues terminada y habilitada la construcción deberá tolerar, por lo menos, los ruidos, a menudo bastante molestos, que se produzcan.

Y más evidente aparece la consecuencia delimitativa del ejercicio de las facultades del propietario y el perjuicio que sufre en los casos en que las leyes prescriben la conservación de determinados edificios, por su carácter histórico o artístico, o ambos al mismo tiempo, ya que en estos casos las restricciones se refieren siempre al total o a la mayor parte del conjunto, y no se debe indemnización como sucede también toda vez



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

que por la ley o por disposición administrativa o por ordenanza municipal se establece cómo construir determinados edificios (material a emplear, límite de altura, línea de edificación, etc.), o hacer o no hacer cosas en especial, respecto de los edificios en general o en determinadas categorías de los mismos, o la posibilidad de utilizarlos o no utilizarlos para ciertos fines.

En estos casos, como en todos sus similares, aflora siempre ese vínculo de intereses ya mencionado y que consiste y se exterioriza en la valoración por parte de la ley o del acto administrativo o del reglamento municipal, de un interés respecto del otro (interés del particular con relación al de otro particular; interés público o colectivo frente al del particular).

Todo cuanto llevamos dicho sirve de indicación acerca de cómo ha de desarrollarse el tema con relación a esta parte.

Resta sin embargo decir que tratándose de los límites se debe poner especialmente de relieve la correlatividad que para la mayor parte de ellos existe con la función social de la "propiedad inmueble urbana". Y, finalmente tampoco ha de omitirse la recomendación de tratar toda esta parte del desarrollo del tema no sólo con amplitud, sino también con esmero, porque la prospectiva y la explicación de los límites de la "propiedad inmueble urbana" completan sin duda alguna la estructura de ésta.

### **7. Prospectiva del futuro inmediato**

En esta parte puede ser de utilidad examinar e indicar cómo reunir, ordenada y sistemáticamente, las muchas normas referidas a la "propiedad inmueble urbana", y cómo recomponer aquellas que en la práctica no han resultado claras.

Pero lo que más interesa es el examen de los ataques, directos e indirectos, que se promuevan contra la "propiedad inmueble urbana", sea con referencia específica a ella o con relación a otros tipos de propiedad o a la propiedad en general con implícita referencia a aquella.

Sólo en base de este examen pueden en realidad fundarse las previsiones acerca de su futuro.

Y dado que los ataques parten de la función social tantas veces mencionadas, y de la preeminencia del interés de la colectividad frente al del individuo, debe ciertamente examinarse si con el crecimiento de aquélla o del segundo, y en especial de ambos, podrá continuar la coexistencia del carácter privado y del "señorío del sujeto" que todavía aparecen unidos a la "propiedad inmueble urbana".

En efecto, hasta ahora las restricciones, por diversas causas y motivos y con diferente intensidad, impuestas al ejercicio de las facultades dominiales que derivan de la "propiedad inmueble urbana", no han logrado subvertir estas características que le son propias.

Por lo demás, la defensa teórica de la propiedad en general, entendida en el sentido que hasta ahora tiene, ha sido no sólo abundante sino

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

también bien llevada.

Pero, ¿qué sucederá si prevalece el pensamiento de aquellos que la ven tal como lo indicamos al final del capítulo tercero de estas notas, directamente como función social?

Esto es lo que fundamentalmente debe determinarse en esta última parte del desarrollo del tema.

**Observaciones complementarias**

I. Podrían hacerse tres preguntas, es decir, plantearse:

A. ¿Debe tenerse en cuenta la propiedad pública?

B. ¿En qué sentido está entendida la palabra "mundo" en el Tema?

C. ¿Deben ser puestos de relieve la función del notario y su actividad?

Las tres preguntas se contestan en su orden.

A. La primera podría considerarse superflua, pero no lo es. Las constituciones que se refieren a la propiedad (por ejemplo, la italiana), la distinguen en pública y privada.

Los códigos, al dictar las normas reguladoras, hacen otro tanto.

Y la frase del Tema: "La propiedad inmueble urbana", podría llevarnos más allá de los confines de la privada.

Pero en la consideración del Tema deben tenerse presente las indicaciones (adquisición, garantía y límites), puestas al efecto.

De modo que aun cuando estas indicaciones puedan por algún aspecto y de cualquier manera relacionarse con la propiedad pública, por la acepción común de las palabras con las cuales se las expresa, no pueden referirse específicamente sino a la propiedad privada.

La conclusión entonces es que la propiedad pública no está a consideración en el Tema.

Esta conclusión, además, es acorde con el informe de la Comisión que en el Congreso de Atenas formuló el Tema y con la deliberación que con relación al mismo se desarrolló en el seno de dicha Comisión.

El informe, tanto en su iniciación como durante su desarrollo, hace referencia constante y explícita a la propiedad privada en general, y la misma referencia explícita se encuentra en las mencionadas deliberaciones.

Además, de estas últimas resulta que el tema se originó en un propuesto por Francia: "Función social de la propiedad privada", y en otro sugerido por Italia: "La vivienda y los institutos jurídicos que determinan su adquisición y garantizan la propiedad y su goce en la sociedad moderna", vale decir, en dos propuestas de índole claramente privada. De todos modos, las referencias a la propiedad inmueble pública pueden ser sin duda de utilidad para destacar determinadas situaciones e influencias, como por ejemplo en el caso de dos edificios, uno público y otro privado, contiguos entre sí.

B. La segunda pregunta tiene sin duda razón de ser. Sin embargo, no obstante su aparente simplicidad, es compleja, ya que tiene no sólo el significado de la palabra "mundo" utilizada en el Tema, sino también

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

cuanto de ésta se desprende.

En otros términos, esta segunda pregunta impone determinar el ámbito de la palabra "mundo" en el caso del Tema, y si de algún modo ella requiere una exposición de derecho comparado.

En consecuencia, las respuestas a dar son dos.

1) Excluida cualquier otra referencia que no sea la jurídica, por "mundo", en lo que al Tema respecta, no puede ciertamente entenderse el conjunto de todos los estados, o si acaso, el más restringido de los estados en los cuales los notarios son del "tipo" comúnmente denominado "latino".

A esta primera restricción se llega considerando que es axiomáticamente imposible tratar el Tema con relación al derecho de todos los estados (para dar ejemplos, Afganistán, Arabia Saudita, Dahomey, India, Corea del Sur, Togo), pues para eso se necesitaría un tiempo enormemente largo y "equipos" internacionales de verdaderos estudiosos, y el Tema está desarrollado por notarios que son simplemente observadores atentos y cuidadosos peritos en derecho.

Pero aun en el caso examinado esta acepción de la palabra "mundo", no parece ser exacta. En realidad, el sentido más adecuado de la misma es todavía más restringido, es decir, que el Tema la usa sólo con referencia a la realidad jurídica de cada uno de los estados a los cuales pertenecen los notarios interesados en su desarrollo.

2) Si el significado de la palabra "mundo" utilizada en el Tema es el establecido en la conclusión de la respuesta precedente, se deduce que la segunda respuesta no puede ser sino negativa.

Pero en tareas de índole jurídica para ser examinadas por un congreso internacional, es en verdad conveniente y útil comparar las normas que rigen los institutos objeto del trabajo mismo en los diferentes estados a los cuales pertenecen los participantes en aquél.

Y la razón de la conveniencia y de la utilidad de la denominada comparación reside en el hecho de que ella da una perspectiva más amplia de aquello que se va investigando y una mayor posibilidad de elección y de recomendación de las leyes mejores.

Además, la comparación no se hace de modo constante, sino de tiempo en tiempo, en el lugar y momento precisos, es decir, incorporándola a medida que el trabajo vaya de a poco avanzando.

C. La tercera pregunta debe ser considerada, tal como la anterior, indudablemente pertinente.

La misma no puede, por otra parte, tener sino una respuesta decididamente afirmativa.

Los relatores son notarios. Además los notarios son los artífices de la contratación y ésta está referida en gran medida a la "propiedad inmueble urbana".

Y no puede descuidarse el importante papel de consultor y de consejero del notario, sea en las primeras tratativas de las partes, de las cuales

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

resulta después el contrato, sea en el contrato que alguna vez aflora entre intereses diferentes perseguidos por cada una de las partes intervinientes.

Pero aun en lo que respecta a los notarios, no puede admitirse un tratamiento separado, siendo más conveniente la referencia a sus funciones y a los resultados de su amplia experiencia, toda vez que en el desarrollo del trabajo indique la ventaja y utilidad de hacerlo.

II. El sistema propuesto no debe ser rígidamente considerado. El mismo sólo aspira a indicar las características que debe tener el tratamiento del Tema.

Por lo tanto, cada relator puede atenerse a una impostación diferente, siempre que respete los lineamientos mínimos establecidos.

De cualquier modo, no queremos omitir una recomendación especial: la de evitar, dentro de lo posible, planteos políticos, teniendo en cuenta que la política, aun siendo una noble expresión del hombre, lleva a menudo a deformaciones conceptuales.

#### **AMPLIACIÓN DEL TEMA IV**

Se ha dispuesto incluir un tercer punto en el Tema IV, de modo que agregado a los dos ya consignados, dicho tema queda redactado así:

Tema IV: Sociedades comerciales:

- a) El empresario individual de responsabilidad limitada. (La sociedad de un solo socio. Patrimonio de afectación.)
- b) El levantamiento del velo de la personalidad jurídica en las sociedades comerciales. (La teoría de la penetración. Disregard of legal entity - Durchgriff der juristischen person.)
- c) Necesidad de la escritura pública en la constitución de las sociedades comerciales y sus modificaciones.

#### **PROGRAMA (sujeto a eventuales modificaciones)**

Lunes 1 de Octubre:

9 a 20 hs.: Recepción de las delegaciones.

10 hs.: Reunión del Consejo Permanente.

Designación de la Comisión de Poderes.

12 a 14 hs.: Cóctel ofrecido a las delegaciones por el Colegio de Escribanos del distrito federal en su sede de Avenida

Callao

1542.

15 hs.: Reunión de la Comisión de Asuntos Americanos.

Reunión de la Comisión de Asuntos Europeos.

Reunión de la Comisión de Poderes.

Reunión de la ONPI - RIN.

Noche libre.

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

Martes 2 de Octubre:

- 10 hs.: Solemne sesión de apertura.  
Discurso del Presidente de la Comisión Organizadora.  
Discurso de respuesta por quien designe el Consejo Permanente para ello.  
Discurso de la más alta autoridad de la Nación presente.  
Informe presentado por el señor Presidente de la U.I.N.L. relacionado con el funcionamiento de la Unión y sus organismos durante el último período.
- 11 hs.: Entrega de veneras.
- 12 hs.: Constitución de las comisiones.
- 16 hs.: Trabajo de las comisiones.
- 20 hs.: Banquete en celebración del Día del Notariado Latino en el  
Hotel Sheraton. Ropa de etiqueta o traje oscuro.

Miércoles 3 de Octubre:

- 9 a 12 hs.: Trabajo de las comisiones.
- 12 hs.: Audiencia con el Excmo. señor Presidente de la Nación, Casa Rosada (miembros del Comité Permanente, presidente de las delegaciones y autoridades).
- 14 a 19 hs.: Trabajo de las comisiones.

Jueves 4 de Octubre:

- 9 a 12 hs.: Trabajo de las comisiones.
- 11 hs.: Audiencia con el señor Ministro de Justicia de la Nación (miembros del Comité Permanente, presidentes de las delegaciones y autoridades).
- 17 hs.: Recepción por los miembros de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (miembros del Comité Permanente, presidentes de delegaciones y autoridades)
- 14 a 19 hs.: Trabajo de las comisiones.

Viernes 5 de Octubre:

- 9 a 12 hs.: Trabajo de las comisiones.
- 12 hs.: Audiencia del señor Intendente Municipal de la Ciudad de Buenos Aires (miembros del Comité Permanente, presidentes de delegaciones y autoridades).
- 15 hs.: Primera sesión plenaria.
- 20.30 hs.: Velada de gala y recepción en el Teatro Colón, en homenaje y

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

asistencia con participación de todos los congresistas, y con asistencia de autoridades nacionales, judiciales municipales y universitarias.  
Ropa de etiqueta.

Sábado 6 de Octubre:

9 a 12 hs.: Trabajo de las comisiones.

16 hs.: Segunda sesión plenaria.

19.30 hs.: Homenaje ante la tumba del general José de San Martín.

20 hs.: Misa solemne en la Catedral Metropolitana y homilía, oficiada

por S. E. Rvdma. el Cardenal Primado de la Argentina.

21 hs.: Visita al Museo del Cabildo y al Museo de la Casa de Gobierno.

Domingo 7 de Octubre:

10 hs.: Excursión a un establecimiento de campo.

Desfile de carretas. Música típica. Carreras de caballos.  
Bailes folklóricos. Asado criollo. Noche libre.

Lunes 8 Octubre:

8.30 hs. Eventual reunión de comisiones que no hayan terminado con su cometido.

10 hs.: Tercera sesión plenaria.

16 hs.: Cuarta sesión plenaria.

20.30 hs.: Espectáculo teatral ofrecido por la Secretaría de Estado de Turismo.

Martes 9 de Octubre:

10 hs.: Quinta sesión plenaria.

16 hs.: Solemne sesión de clausura. Elección del Consejo Permanente. Lugar de reunión del próximo Congreso. Sede de la ONPI y de la Revista Internacional del Notariado.

Entrega del premio "José A. Negri". Discurso del representante de las delegaciones extranjeras designado al efecto.  
Discurso del nuevo presidente de la Unión.

21 hs.: Banquete de clausura en las dependencias del Jockey Club de San Isidro. De etiqueta o traje oscuro. Baile. Discurso del Presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino de despedida a delegados y participantes.

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

Durante los días de duración del Congreso los participantes estarán munidos de tarjetas que les permitirán asistir o participar de los siguientes actos:

- Paseos diurnos y nocturnos por la ciudad.
- Desfile de modelos.
- Excursiones al Tigre y al Delta del Paraná.
- Espectáculos nocturnos de música folklórica.
- Espectáculos nocturnos de música típica.
- Visitas a museos, parques y jardines.
- Realización de compras guiadas.

Se prevén además, para autoridades y jefes de delegaciones, recepciones y comidas en embajadas, ministerios y universidades y reuniones especiales para tratar asuntos no incluidos en el temario.

## **INFORMACIÓN GENERAL**

### **PARTICIPANTES**

(Artículo 18 del Estatuto de La Unión Internacional del Notariado Latino.)  
"Además de las delegaciones oficiales debidamente acreditadas, en representación de sus respectivos notariados nacionales, los notarios en ejercicio, honorarios, excedentes o jubilados de cualquier notariado de la Unión, podrán obtener, a petición propia, la condición de congresistas, asistiendo a las deliberaciones y a los demás actos del Congreso a que fueran invitados. No tendrán voz ni voto y su adhesión implica la sumisión a las normas del Congreso, a las decisiones del Consejo, y en especial, a la autoridad directa e inmediata del presidente de la delegación de su respectivo notariado.

El Presidente del Congreso o el de la respectiva delegación podrá cancelar en cualquier momento la ficha del adherido, que hubiere infringido las normas de convivencia internacional, los preceptos de este estatuto o los establecidos por la Comisión Organizadora o, por la delegación de su notariado respectivo.

En las fichas de adhesión se reproducirá este artículo y el adherente, por el mero hecho de su firma, se somete al presente régimen."

Fichas de adhesión. Se ruega su cuidadosa lectura antes de llenarla, y hacerlo luego a máquina, o con letras de imprenta, ya que los datos consignados serán procesados por computadora.

Excursiones posteriores al Congreso.

La Comisión Organizadora y la empresa designada para atender los desplazamientos turísticos - Coninter S.A.C.F. e I. han preparado con el asesoramiento de la Secretaría Nacional de Turismo y Aerolíneas Argentinas, itinerarios especiales para quienes deseen visitar los lugares más atractivos del territorio argentino, y los agentes designados en cada país los han hecho conocer a los organismos notariales competentes. Es conveniente que los interesados manifiesten a la mayor brevedad por

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

cuál o cuáles optan.

Excursiones y paseos durante el Congreso. Han sido previstos y están a cargo de la Comisión Organizadora e incluidos en la cuota de congresista: cóctel de apertura; cena el Día del Notariado Latino; día entero en una estancia, con almuerzo de asado criollo y vinos argentinos, espectáculos de destreza a caballo etc.: velada lírica en el Teatro Colón y recepción ofrecida en sus dependencias; excursiones al Tigre y al Delta del Río Paraná - espectáculos nocturnos de música típica; espectáculos nocturnos con música y bailes folklóricos; desfiles de modelos; visitas a museos y parques; visitas a la ciudad y sus barrios; acompañantes para concurrir a restaurantes y lugares públicos; compras guiadas en establecimientos de categoría; exposición y venta de productos regionales y artesanías de provincias; funciones de teatro; banquete de clausura; traslados; obsequios, publicaciones, etc.

Todas estas actividades, incluidas en la cuota de congresista, serán accesibles mediante la entrega de las tarjetas correspondientes de las cuales serán munidos los participantes, para su utilización en los días y horas que les resulten más convenientes, o en los fijados en el programa definitivo para aquellas en que así lo requiera su naturaleza.

Ceremonias oficiales. Entre las ceremonias previstas, además de la misa solemne en la Catedral Metropolitana y los banquetes de apertura y de clausura, hay recepciones ofrecidas por los organismos notariales, reuniones especiales, audiencias con el Presidente de la República, el ministro de Justicia, el presidente de la Corte Suprema y el intendente municipal; y algunas otras cuyo detalle se dará a conocer en su oportunidad, a las que estarán invitadas las autoridades del Consejo Permanente y presidentes de las delegaciones, y en algunos casos también sus esposas.

Traslados. Habrá servicio permanente de ómnibus a disposición de los participantes, entre los hoteles y la sede del Congreso y para los traslados que demande la actividad programada.

Ropa de etiqueta. Se ha previsto el uso de ropa de etiqueta para damas y caballeros, sobre todo en los banquetes de apertura y de clausura y para la función en el Teatro Colón, y, en su defecto, el traje oscuro.

Importe de la cuota de congresista. Teniendo en cuenta que los actos programados no son excluyentes, y que adherentes y acompañantes asistirán a todos ellos se ha establecido una cuota uniforme de 120 dólares americanos. En cuanto a su aumento en relación con el último Congreso de hace dos años, ha debido tenerse en cuenta la devaluación del dólar en este lapso.

Pedidos de reserva recibidos. Hasta el presente se han recibido pedidos de reservas para más de un millar de personas de Alemania, Brasil, Canadá, Colombia, Francia, Italia, Japón, Paraguay y Uruguay.

Computadora. Las fichas de adhesión con los datos de los participantes serán procesadas electrónicamente, en una experiencia adecuada a las técnicas más avanzadas. Por ello se recomienda muy especialmente la remisión de las fichas debidamente llenadas y acompañadas de las



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

remesas de dinero que correspondan a cada caso, en los plazos indicados.

Coordinadores nacionales. Se consigna la nómina de los designados en los países que así lo han comunicado. Se ruega en consecuencia a los organismos notariales que aún no lo hayan hecho o informado, procedan a cumplimentar con toda urgencia este importante aspecto que hace a la labor común.

Nómina de autoridades. En la primera tirada del Boletín Informativo N° 1 se incluyó la nómina de miembros efectivos y honorarios del Consejo Permanente de la Unión Internacional, y por omisión de imprenta faltaron en ella los nombres de Jacques Vandebussche y Francisco Vázquez Pérez. En el presente número aparece la nómina completa.

Tiradas del Boletín Informativo. Se efectuó una primera tirada de 10.000 ejemplares, y una segunda de 5.000 en tres idiomas. El presente Boletín Informativo N° 2, tiene una tirada de 15.000 ejemplares. Los organismos notariales que requieran para sus necesidades mayor número de ejemplares que los recibidos, pueden solicitarlos a la sede de la Comisión Organizadora.

### **RESERVA DE ALOJAMIENTO**

La gran asistencia de delegados que ya se anticipa y la importancia de los trabajos que se preparan para el XII Congreso de Buenos Aires, han de caracterizar su desarrollo.

Para la mejor organización de los actos y poder satisfacer los pedidos de reserva que se efectúan, se ha confeccionado un "package tour" que comprende nueve noches con elección de doce hoteles diferentes, y los traslados desde y hacia aeropuertos o puntos de partida y llegada, atención de equipajes, trámites de aduana, solución de problemas de pasajes, y personal permanente de orientación en los hoteles.

La Comisión Organizadora ha procedido al bloqueo de más de 1.600 habitaciones dobles, además de otras simples y suites, en los hoteles más importantes de esta ciudad, con precios uniformes de acuerdo con su categoría, pero todos ellos de primera y con baño privado. Se ha confeccionado un variado programa de excursiones locales y al interior del país, para brindar a los participantes la oportunidad de conocer Argentina.

Dado que la demanda de habitaciones para el período del Congreso será intensa, y para evitar dificultades en los pedidos, rogamos efectuar las reservas a la mayor brevedad posible, según los precios de hoteles que se detallan.

### **PROMOCIÓN DEL CONGRESO**

En cumplimiento del ambicioso plan de viajes anunciado en la reunión del Consejo Permanente celebrada en Montevideo en el mes de mayo último, de acuerdo con el cual la Comisión Organizadora representada

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

por algunos de sus distintos integrantes y delegados y/o miembros del Consejo Federal y subcomisiones aspira a visitar en etapas sucesivas, la mayoría de los países de la Unión para tomar contactos directos y personales con sus notariados nacionales, autoridades gubernamentales y periodismo, en una tarea de promoción del XII Congreso Internacional, el 10 de junio visitaron Asunción del Paraguay el vicepresidente de la Comisión Organizadora, escribano Raúl A. Moneta y el escribano general del Gobierno de la Nación, don Jorge E. Garrido, siendo oficialmente recibidos por las autoridades del Colegio en la sede del mismo, donde entrevistaron a altas autoridades y celebraron varias conferencias de prensa.

Posteriormente, reiteraron la visita el tesorero, escribano Alejandro C. Fernández Sáenz, quien lo hizo en compañía del escribano Adolfo C. A. Scarano.

Viaje a Brasil. Mención especial por su importancia merece el viaje a Brasil, cumplido por los escribanos Raúl A. Moneta, Jorge A. Bollini y Ernesto M. A. Jaaks Ballester, en representación de la Comisión Organizadora del XII Congreso Internacional, del Consejo Federal del Notariado Argentino y del Colegio de Escribanos del distrito federal, para asistir al II Congreso Nacional del Notariado Brasileño, celebrado en Curitiba entre el 3 y el 7 de setiembre de 1972.

Se contó para ello con la asistencia y el apoyo de Aerolíneas Argentinas, complementado con una gentileza especial de Coninter S.A.C.F. e I. que permitió transportar gran cantidad de material, totalmente agotado por el intenso interés que ha despertado entre los colegas de Brasil, el Congreso de Buenos Aires. Asistieron notarios de 21 estados.

Viaje a Colombia. A raíz de haberse programado la realización del Primer Foro Nacional de Notariado y Registro en Cartagena, Colombia, con gran afluencia de notarios de dicho país y de los países invitados, los escribanos Raúl A. Moneta y Jorge A. Bollini, acompañados por el escribano León Hirsch, cumplieron entre el 14 y el 17 de setiembre, una gira similar en el país del norte, encontrando amplio eco tanto en los colegas colombianos como en la prensa y en las autoridades oficiales. Los primeros comprometieron su asistencia en gran número, y quedaron ampliamente informados de todos los detalles de organización del acontecimiento y de los actos programados.

Viaje a Bolivia. Los días 6 y 7 de octubre el escribano Raúl A. Moneta viajó a La Paz (Bolivia) y continuando con el plan previsto se conectó con el Presidente del Colegio de Escribanos, integrantes de la Comisión Directiva y colegas; les entregó material ilustrativo e informó con amplitud sobre la tarea cumplida.

Fueron acordadas audiencias con el señor presidente de la Corte Superior de Justicia, el señor director de los Registros de Derechos Reales y el secretario general del Ministerio de Finanzas.

Por último tomó contacto con el periodismo, en dos conferencias de prensa.

Viaje a España. Los miembros de la Comisión Organizadora se

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

trasladaron asimismo a España, en la segunda quincena de octubre, con motivo de reunirse en Madrid la Comisión de Asuntos Europeos, dependiente de la Unión Internacional del Notariado Latino y la Comisión Especial de Reforma a los Estatutos, de esta última.

Del 18 al 22 de octubre permanecieron allí, trasladándose luego a Lisboa, donde fueron recibidos por autoridades y colegas portugueses, quienes se manifestaron particularmente interesados en el Congreso.

Viajes a Centro América, Caribe, México, Luisiana y Canadá. Los mismos han sido programados en dos etapas, la primera en diciembre de este año, y la segunda a principios del próximo.

Viaje a Portugal, Holanda, Luxemburgo, Bélgica, Suiza y Austria. De conformidad con las consultas previas llevadas a cabo ante los respectivos organismos notariales, en los primeros meses de 1973 y haciendo coincidir la fecha con la reunión en Europa del Consejo Permanente, los miembros de la Comisión Organizadora cumplirán una gira por los países mencionados y otros que se considere necesario con iguales propósitos de difusión del Congreso y de información y esclarecimiento respecto de sus características y las del país.

Debemos destacar que la intención y el deseo de la Comisión Organizadora es visitar todos los países de la Unión para tener el placer de participar personalmente el evento a sus autoridades, pero formuladas las consultas previas, algunos respondieron agradeciendo el ofrecimiento.

Tal es, por una parte, la labor realizada hasta el presente en este aspecto, y la programada para el futuro próximo.