

VI CONVENCION NOTARIAL DEL **COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA** **CAPITAL FEDERAL**

Entre los días 10 y 12 de junio de 1976 se celebró en la sede del colegio de Escribanos la VI Convención Notarial, para considerar el siguiente

Temario

Tema I: Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias

a) Concepto; b) Diferencias; c) Requisitos; d) Supuestos de aplicación.
Coordinadora: Esc. Violeta Nilos de Montanari.

Tema II: Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipotecas

a) Cláusulas de reajuste:

- 1) Clases: Cláusula oro, valor oro, en moneda extranjera, en especie, índice estabilizador, etc.
- 2) Validez: Conclusiones de la doctrina y jurisprudencia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) Hipoteca en garantía de obligaciones reajustables:

- 1) Problemática.
- 2) Principio de especialidad en relación al crédito.
- 3) Estimación de un monto máximo respecto al privilegio.
- 4) Requisitos generales para este tipo de cláusulas.
- 5) Aspectos registrales y procesales.

Coordinador: Esc. José M. Rodolfo Orelle.

Tema III: La publicidad en el decreto - ley 19550/72

- 1) Experiencia en cuanto a su aplicación en la práctica.
- 2) Necesidad de su reforma:
 - a) Respecto de la designación y remoción de directores de Sociedades Anónimas.
 - b) Respecto de contratos constitutivos y sus modificaciones. Su publicación abreviada.

Coordinador: Esc. Federico Ernesto Ramos.

Programa

Jueves 10

8 a 10 - Entrega de documentación.

10.30 - Sesión de apertura (Recepción de autoridades y delegados).

11 - Constitución de comisiones y elección de autoridades.

12 - Vino de honor.

16 a 19 - Trabajo de comisiones.

Viernes 11

9 a 12.30 - Trabajo de comisiones.

15 a 19 - Trabajo de comisiones.

Sábado 12

8 a 12 - Trabajo de comisiones.

16 - Plenario. Entrega de premios de la V Convención. Acto de clausura.

21 - Comida de camaradería.

Trabajos presentados

Tema I. Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias

Elsa Carolina Tronconi: "Escrituras aclaratorias".

Index C. Garrone: "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

complementarias".

Raúl Lozada Allende, Arturo Balassanian, Víctor R. Di Capua, Violeta Nilos de Montanari, José Luis Terceño, Hada E. Carballal, Beatriz Giménez, Antonio M. Haddad, Ricardo L. Moline, Oscar L. Vadell, Héctor M. Kleinman, Juan C. Lykiardopoulos, Jorge E. Martínez Santana, María Esther Andrade, Myriam N. Dosso y Clelia Benincasa: "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias".

Tema II. Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipoteca

Guido Berman Kahn, Julio A. Aznárez Jáuregui, Orlando L. Espinaco, Eduardo B. de Miguel, María del Pilar Jorge de Nazer, Cristina M. Chiquitti y José M. R. Orelle: "Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipoteca".

Tema III. La publicidad en el decreto - ley 19550/72

Carlos A. Carabba. Juan A. R. Maciel, Rodolfo J. Mendonça Paz y Osvaldo H. Orlando: "La publicidad en el decreto - ley 19550/72. Necesidad de su reforma respecto de contratos constitutivos y sus modificaciones. Su publicación abreviada".

Sesión de apertura

El día jueves 10 a las 11 tuvo lugar la sesión de apertura de la Convención. Ocuparon el estrado el presidente del Colegio, escribano Jorge María Allende; el presidente de la Unión Internacional del Notariado Latino, escribano Raúl A. Moneta; el presidente honorario del Colegio, escribano José León Torterola; el secretario, escribano Héctor Plaetsier y el tesorero, escribano Horacio R. Elizalde.

Abrió el acto el presidente de la institución, quien dirigió las siguientes palabras:

Palabras del escribano Jorge María Allende

El Colegio de Escribanos de la Capital Federal inicia la VI Convención Notarial.

Los señores escribanos han acudido solícitos al llamado de las autoridades de la casa, y concurren con el sano propósito de contribuir con sus conocimientos y preparación al perfeccionamiento de la disciplina y ciencia jurídica notarial.

La comisión organizadora, en una simpática tarea, casi diría anónima, ha preparado un rico temario que sometemos, desde ya, al estudio, consideración y conclusiones de los señores escribanos participantes.

Tres han sido los temas elegidos. El primero, "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias". El segundo, "Cláusulas de reajuste en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

operaciones garantizadas con hipotecas". Y el tercero, "La publicidad en el decreto - ley 19550/72". Todos ellos interesantes, prácticos, de vital actualidad. Tienen real importancia en el quehacer notarial.

Estas reuniones que se realizan sirven para estimular en ciertos colegas esa inquietud intelectual, un poco apagada, que necesita el acicate de la controversia para que salgan a luz esos conocimientos y esa preparación jurídica que ocultaban.

Todos ellos hermanados con los que ya tienen una cierta veteranía para estos encuentros, darán a esta nueva convención el éxito que ya se trasunta en el entusiasmo que existe y se vive.

Viene bien esta pausa que nos imponemos en nuestra diaria labor, porque de este claustro al que hoy entramos para considerar la agenda de temas preparada, saldremos luego pertrechados de nuevos conocimientos y de conclusiones interesantes que aplicaremos con seguridad en nuestra vida profesional.

Además, estimados escribanos, viviremos en estos días en un ambiente y clima de rica y sana espiritualidad, ya que todos ansiamos esta comunidad cordial y simpática. Este acercamiento es la mejor savia que nutrirá al notariado capitalino y lo hará más fuerte en todo el amplio campo conceptual.

Me complace en agradecer la presencia de magistrados judiciales, de profesores universitarios y de los distinguidos colegas que alientan y dignifican esta reunión intelectual.

En nombre del Consejo Directivo, y en mi carácter de presidente del mismo, dejo inaugurada la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Muchas gracias.

A continuación invitó a los participantes a concurrir a las respectivas comisiones para dar inicio a sus actividades e indicó quiénes eran los encargados de ponerlas en funcionamiento.

Plenario de clausura

El plenario de clausura se realizó el sábado 12 a las 17, presidido por el titular de la entidad, escribano Jorge María Allende, que estuvo acompañado en el estrado por el secretario de la Unión Internacional del Notariado Latino, escribano Juan A. Gardey; el presidente de la Asociación de Abogados de Buenos Aires, doctor Ricardo D. Cogorno; el presidente honorario del Colegio, escribano José León Torterola, y el secretario, escribano Héctor Plaetsier.

Abrió el acto el secretario escribano Plaetsier, quien se refirió a la forma en que se había desarrollado la Convención, los temas analizados, las comisiones constituidas, etc., y anunció que al final se haría entrega de los premios correspondientes a la V Convención.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Luego fueron ocupando el estrado sucesivamente los relatores de las tres comisiones, los que expusieron cómo se había encarado el estudio de los temas, explicando en cada caso los fundamentos de las ponencias producidas. Los textos leídos resultaron aprobados por unanimidad.

A continuación se procedió a la entrega de los premios adjudicados a los mejores trabajos presentados a la V Convención, de acuerdo con el dictamen del jurado que presidió el escribano Jorge María Allende e integraron los escribanos Ignacio M. Allende, Julio A. Aznárez Jáuregui y Ernesto Vales.

El primer premio se otorgó al escribano Luis A. Signorelli por su trabajo "Principio de legalidad", y el segundo correspondió al doctor Carlos A. Pelosi por su estudio "Las formas extrínsecas. Concepto, doctrina extranjera y nacional". Además se acordó un accésit a los escribanos Florencio A. Amoresano, Raúl Lozada Allende y Violeta Nilos de Montanari por su aporte "Las notas marginales". Los dos últimos trabajos tuvieron cabida en el N° 741 de Revista del Notariado.

Para cerrar el acto, el escribano Jorge María Allende improvisó una alocución en la que puso de relieve la eficiencia con que habían trabajado las comisiones y lamentó que el doctor Augusto César Belluscio, presidente de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil - que se encontraba en el recinto -, no lo hubiera acompañado en el estrado. Destacó en cambio la presencia del doctor Ricardo D. Cogorno, al lado suyo, y del doctor Echenique, asesor del presidente del Banco Hipotecario Nacional. Agradeció por último la concurrencia de los asistentes a la Convención y especialmente de los escribanos del interior.

Sesión plenaria

(Versión taquigráfica)

- En la ciudad de Buenos Aires, a los doce días de junio de mil novecientos setenta y seis se reúne la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital en la sede de la institución, avenida Callao 1542, Buenos Aires. A las 17 dice el

SR. PRESIDENTE (Allende). - Queda abierta la sesión del Plenario. Tiene la palabra el señor Secretario.

SR. SECRETARIO (Plaetsier). - En primer término serán considerados los despachos producidos en los tres temas de esta VI Convención.

La Comisión del Tema I - "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias" - fue presidida por el escribano Raúl Lozada Allende, actuando como coordinadora la escribana Violeta Nilos de Montanari, y como secretarios, los escribanos Víctor Rodolfo Di Capua y María Esther Andrade.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La Comisión del Tema II - "Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipotecas" - tuvo como presidente al escribano Julio A. Aznárez Jáuregui, como coordinador al escribano José M. R. Orelle y como secretarios a los escribanos María Julia Demarco y Orlando L. Espinaco.

La Comisión del Tema III - "La publicidad en el decreto - ley 19550/72" - trabajó con la presidencia del escribano Federico E. Ramos, y tuvo como coordinador al mismo profesional, actuando como secretarios los escribanos Álvaro R. Leiguarda y Rodolfo J. Mendonça Paz.

Posteriormente se entregarán los premios a los mejores trabajos presentados en la V Convención Notarial, llevada a cabo el año anterior. Se va a pasar a considerar los despachos producidos por las comisiones.

INFORME DE LA COMISIÓN DEL TEMA I

"Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias"

SR. PRESIDENTE (Allende). - Invito a la señora relatora de la Comisión del Tema I a llegarse al estrado a fin de dar su informe.

- Ocupa un lugar en el estrado la escribana Violeta Nilos de Montanari.

SRA. DE MONTANARI. - La Comisión del Tema I de esta VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos ha tratado el tema "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias", desarrollándolo en: concepto, diferencias, requisitos y supuestos de aplicación.

La Comisión fue presidida en su inicio por el señor consejero escribano León Hirsch, quien procedió a dejarla constituida, realizándose luego la elección de sus autoridades. La presidencia recayó en el escribano Raúl Lozada Allende, y la secretaría en los escribanos Víctor Rodolfo Di Capua y María Esther Andrade.

Me complazco en destacar la eficaz actuación de nuestro presidente, escribano Lozada Allende, quien ejerció su cargo con el tacto y la prudencia que lo caracterizan, contemporizando en todo momento con las diversas opiniones vertidas durante las deliberaciones. Quiero igualmente destacar la importante colaboración que significó para el escribano Lozada Allende la actuación como secretarios de los escribanos Di Capua y Andrade.

La coordinación del tema estuvo a cargo de quien les habla. Aquí quiero resaltar muy especialmente la eficaz y permanente dedicación que han brindado los colegas que me acompañaron en el estudio y redacción del trabajo presentado a la Comisión. A todos ellos les reitero mi más cordial agradecimiento no sólo por la valiosa colaboración intelectual, sino por la calidez humana demostrada a través de la labor de equipo desarrollada en todas y cada una de las reuniones preparatorias del trabajo presentado.

A la Comisión I se presentaron tres trabajos, que son los siguientes: "Escrituras aclaratorias", por la escribana Elsa C. Tronconi de Löwy;

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias", por el escribano Index C. Garrone, y "Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias" - trabajo en comisión -, por los escribanos Lozada Allende, Balassanian, Di Capua, Terceño, Carballal, Giménez, Haddad, Moline, Oscar Vadell, Kleinman, Lykiardopoulos, Martínez Santana, Andrade, Dosso, Benincasa y quien les habla.

El despacho, que luego informaré, fue proyectado por la Comisión Redactora, integrada por los escribanos Lozada Allende, Di Capua, Andrade, Carballal, Kleinman, Tronconi de Löwy, Garrone, Hirsch y yo.

Quiero señalar que la Comisión ha contado con la presencia y participación del señor escribano adscripto a la Escribanía General de Gobierno, don Eduardo R. M. Acosta y de la señora delegada del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, escribana Elvira Graciela Etchenique de Aranzamendi. Asimismo se ha contado con la participación de distinguidos colegas de otras demarcaciones:

Por la provincia de Buenos Aires, los escribanos Index C. Garrone, de la ciudad de Mar del Plata; Florentino Guerrieri, del partido de Morón; José Vidal Díaz, del partido de Pilar, y la escribana Margarita Pociurko.

Por la provincia de Corrientes, escribanas Clelia Señoiz y María Montferrer.

Por la provincia de Entre Ríos, la escribana Teresita Rivera Alzamora, de Concepción del Uruguay.

Por la provincia de Salta, la escribana Nelly G. Museli.

Asimismo contamos con la presencia en todas las sesiones de un consejero de este Colegio, el escribano León Hirsch, a cuyo nombre no es necesario agregar ningún calificativo, pues es conocido por todos nosotros.

A todos ellos, al igual que a nuestros colegas de la Capital Federal, en nombre de la Comisión del Tema I, les agradezco su presencia y su valiosa colaboración.

El palpitante interés que despertó el tema tratado quedó demostrado desde la sesión inicial. En su tratamiento intervino un calificado grupo de colegas que participó activamente en las deliberaciones, entablándose un interesante, ágil y vivaz diálogo.

Además, cabe señalar, muy especialmente, el nivel científico que se mantuvo a lo largo de las opiniones manifestadas, las cuales quedaron reflejadas en la jerarquía de las exposiciones.

En las sesiones hubo cambio de opiniones y algunas discrepancias que, luego de explicadas y comentadas, conformaron las conclusiones que se han vertido en la ponencia.

Entre los puntos sobre los que hubo disidencia, puedo destacar la designación de "procedimiento de subsanación", sobre el cual se opinó en algunos casos que debe comprender a este tipo de escrituras, mientras en otros, se sostuvo que es un término genérico que abarca a éstas y a otras, como ser las confirmatorias y ratificadorias, llegándose finalmente a un acuerdo general en el sentido que las escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias son una especie dentro

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

del género "proceso de subsanación".

Hubo, asimismo, acuerdo en cuanto al ámbito de aplicación de las escrituras que nos ocupan, soslayando expresamente el campo de las notas protocolares que fueron tema de la anterior convención, y el de las escrituras confirmatorias y ratificadoras que, como bien lo acotó el escribano Giralt Font, pueden ser tema para una próxima convención.

Luego de esta somera explicación, procederé a dar lectura del despacho aprobado por los convencionales del Tema I, respecto del cual me honro en ser el miembro informante.

"La Comisión del Tema I de la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, eleva a consideración del plenario la siguiente

Ponencia:

I. Que las escrituras aclaratorias son aquellas que tienden a clarificar expresiones oscuras habidas en el texto de una escritura anterior.

II. Que las escrituras rectificatorias son aquellas que tienen por objeto corregir el error en que se incurrió, sea éste material o conceptual, sea que se encuentre indistintamente en las enunciaciones del escribano, en las manifestaciones de las partes, o en ambas a la vez.

III. Que las escrituras complementarias son aquellas necesarias para suplir omisiones de una escritura anterior, agregándole un elemento, cualidad o circunstancia del cual carecían.

IV. Que las escrituras mencionadas deben otorgarse con la concurrencia de todos los intervinientes al acto originario o sus sucesores, cuando se afecten aspectos esenciales del contrato. Caso contrario, será suficiente la comparecencia unilateral de la parte que resulte interesada en el acto que debe ser aclarado, rectificado o complementado.

V. Que de acuerdo a las normas vigentes en esta jurisdicción la rogación es requisito indispensable, y por tanto, el notario en ningún caso podrá actuar de oficio.

Es anhelo de esta Convención se sancione la norma que admita que el escribano pueda de oficio subsanar errores materiales u omisiones incurridos en el texto de las escrituras matrices. A tal fin se apoya la regulación contenida en el Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales.

VI. Que cuando se trate de actos registrables, debe cumplirse con las disposiciones de la ley 17801, y acceder al registro correspondiente para su toma de razón.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

VII. Que el notario con las limitaciones apuntadas, es competente para autorizar escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias. Cuando la subsanación deba apoyarse en elementos probatorios, éstos deberán ser «documentos fehacientes».

VIII. Que deberá notificarse fehacientemente a quien corresponda para que en las escrituras anteriores se deje constancia del nuevo acto otorgado. La notificación deberá efectuarse a los demás interesados del contrato originario en los supuestos de concurrencias unilaterales, cuando existieren obligaciones pendientes.

IX. Que es de competencia del notario determinar el procedimiento a seguir, cuando se deba aclarar, rectificar o complementar una escritura anterior. A tal fin analizará en cada caso las causas o motivos de estas deficiencias, y valorará la documentación presentada para proceder en consecuencia.

X. Que no pueden ser objeto de escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias las que contienen un vicio que puede ser causa de nulidad, ni son necesarias para aquellas que pueden ser subsanables por nota protocolar."

Dos palabras con respecto al punto VI de la ponencia:

Nosotros decimos que cuando se trata de actos registrables debe cumplirse con las disposiciones de la ley 17801. A los colegas les parecerá raro que nos hayamos limitado exclusivamente a la ley registrable en lo relativo específicamente a inmuebles, pero ello ha sido así no por olvido sino expresamente, ya que por no haberlos tratado no nos hemos referido a otros aspectos, es decir a aquellas escrituras cuyo objeto es también registrable, y que pueden serlo en el Registro Público de Comercio o en el Registro de Automotores.

(Aplausos.)

INFORME DE LA COMISIÓN DEL TEMA II

"Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipotecas"

SR. PRESIDENTE (Allende) . - Invito al relator de la Comisión II a pasar al estrado para dar su informe.

- Ocupa un lugar en el estrado el escribano José M. R. Orelle.

SR. ORELLE. - Como es sabido, la Comisión II trató el tema del reajuste en las operaciones garantizadas con hipoteca.

La Comisión fue presidida por el escribano Julio A. Aznárez Jáuregui y actuaron como secretarios, los escribanos María Julia Demarco y Orlando L. Espinaco.

La Comisión Redactora estuvo integrada por: escribanos Guido Berman Kahn, Ubaldo Farré, Sergio Daniel Dubove, María Julia Demarco, Julio A. Aznárez Jáuregui, Orlando L. Espinaco y quien les habla.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

El único trabajo presentado fue el suscripto por los escribanos Guido Berman Kahn, Julio A. Aznárez Jáuregui, Orlando L. Espinaco, Eduardo Blas de Miguel, María del Pilar Jorge de Nazer, Cristina M. Chiquitti y quien está informando.

El primer comentario que hay que hacer sobre este tema de tan rigurosa actualidad, es que demuestra una vez más la fuerza extraordinaria de los sucesos económicos en el campo jurídico. Por ello ha dicho Carnelutti, que en última instancia el derecho no es más ni menos que la aplicación de la ética a la economía.

Al producirse aquellos hechos - por ejemplo, desvalorización de la moneda -, todos los habitantes de la Nación se ven perjudicados por los efectos de estos fenómenos. El dinero, que antes alcanzaba para comprar un cierto número de cosas, cada vez alcanza menos para comprar ese número de cosas. Esto, para decirlo en forma sencilla, para evitar las elucubraciones académicas sobre los múltiples factores que producen inflación.

Si agregamos que en razón del principio nominalista a un monto de dinero hay que respetar un valor nominal y no una medida de valor, comprenderemos fácilmente que ante la unión de ambos efectos entramos en un círculo de hierro: la inflación disminuye los valores y pagamos con unidades que tienen solamente un valor fijado que en la realidad es menor.

Como el derecho reacciona contra esta injusticia, se elaboran distintos tipos de técnicas para resolver los casos. En la experiencia de la historia y en el derecho comparado hay tres técnicas que se han utilizado, que pueden ser aplicadas en forma aislada o en forma combinada, que tienden a corregir esos efectos perjudiciales del nominalismo, sea a través de alguna medida legislativa como pueden ser leyes de revalúo, que se han empleado en Alemania, por ejemplo, o a través de la posibilidad de la revisión judicial de los contratos, o inclusive - éste es el tema nuestro - de disposiciones convencionales mediante, por ejemplo, la cláusula de estabilización, que permite contrabalancear estos malos efectos.

Y aquí viene una primera precisión. Como este tema de la "indexación" se ha puesto en boga, ya sea por disposiciones de tipo impositivo, ya sea por la preocupación diaria del hombre de la calle, ya sea porque ha sido expuesta en numerosos trabajos, llegamos a la primera precisión terminológica.

Si hablamos en sentido estricto, el fenómeno de la indexación no hace a nuestro tema, porque desde el punto de vista estrictamente dogmático la indexación se refiere a la posibilidad de reajuste de obligaciones en las cuales no ha sido pactado el reajuste. Vale decir que es distinto el tema de la indexación del tema del reajuste pactado, que el que a nosotros nos ha cabido analizar.

Sobre la base de estos principios, voy a ir dando cuenta del despacho a los efectos de ir clarificando en cada oportunidad cuáles han sido los fundamentos de las afirmaciones que en él consignamos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Comenzamos por explicitar los fundamentos y la finalidad de este tipo de cláusula al decir:

"Al estar regidas las obligaciones en dinero por el principio nominalista, que establece la igualdad y riqueza del valor de la unidad monetaria, y que se traduce en que cualquiera sea el valor de la moneda, el deudor no queda obligado más que a restituir la suma o cantidad de dinero de curso legal prometido, resulta, en tiempo de alteraciones de valores monetarios, ficticio y, lo que es peor, injusto.

"Dicho principio nominalista, en una doctrina más generalizada, puede ser corregido, observándose en la experiencia histórica y en el derecho comparado, la adopción de tres técnicas que pueden utilizarse en forma aislada o en forma combinada. Ellas son: la corrección por vía legislativa, efectuada a través de leyes de revalúo; la revisión judicial de los contratos y, en el orden convencional, mediante la utilización de cláusulas de estabilidad.

"Estas cláusulas, referidas a obligaciones en dinero, consisten en un pacto por el cual las partes someten el monto de la operación a las variaciones de un determinado módulo, sea éste el precio de un metal (oro, plata, etc.), de un producto natural o artificial o de un porcentaje o índice.

"La ley 21309 ha receptado la conclusión doctrinaria y jurisprudencial favorable a la validez de estas cláusulas . . ."

Un comentario. La ley 21309 se refiere al principio de especialidad. Lo que sucede es que al referirse para conceder la extensión de este beneficio a las cláusulas de estabilidad o reajuste, tácita o indirectamente las está convalidando desde el punto de vista legislativo.

Continúa diciendo el despacho:

"El objetivo de estas cláusulas consiste en el mantenimiento de la justicia conmutativa en los negocios jurídicos, y este fin es el principio rector para la correcta interpretación de las mismas.

"Por ello no cabe utilizarlas para encubrir operaciones usurarias o lucros indebidos, pues tal aplicación se encontraría reñida con su propia naturaleza".

Este aspecto es sumamente importante porque gobierna el resto del desarrollo de nuestra ponencia como un principio rector y permanente. El concepto de esta cláusula y el fundamento por el cual ha sido convalidado y por el cual se permite extender el principio de especialidad a estas obligaciones, es porque cabe corregir aquellos males de los que he hablado anteriormente.

Quiere decir que este principio o esta naturaleza de la cláusula tiene que ser un poco la condición, por así decir, que nos permita resolver los problemas interpretativos y los problemas de explicación de la cláusula, porque toda vez que se utilice, por ejemplo, una cláusula de esta índole para encubrir un lucro que no ha sido presentado en forma ostensible o para encubrir un beneficio de carácter usurario, es evidente que al estar contrariando la misma naturaleza de la institución, esa cláusula no va a ser válida puesto que estaría incurriendo en abuso del derecho y en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

enriquecimiento ilícito, sin perjuicio de las sanciones penales correspondientes.

Por eso asignamos gran importancia a este principio porque creemos que nos permite en alguna medida resolver los numerosos problemas que plantea la ley 21309.

Prosigo la lectura del despacho:

"La ley 21309, artículo 1º, extiende el principio de especialidad sólo cuando la obligación es de dar sumas de dinero. Queda así excluida la posibilidad de aplicar este precepto a obligaciones no dinerarias, salvo el caso de pactarse una cláusula penal en dinero para el supuesto de incumplimiento, la que sí podrá ser objeto de la tutela de la ley.

"Las partes gozan de amplia libertad respecto a la elección del módulo o índice estabilizador, aun cuando debe respetarse siempre la naturaleza y fines ya señalados en esta clase de pactos."

¿Cuál es el motivo de esta afirmación? Recuerden que la hipoteca puede ser constituida en garantía, esencialmente en obligaciones de dinero, pero no únicamente respecto a ellas. Este es el principio general. Cuando se constituye en obligaciones que no sean de dinero, por ejemplo, obligaciones de hacer o de dar o de créditos eventuales, también se puede constituir; pero en este supuesto hay que establecer, a los efectos de fijar los topes del privilegio, un monto máximo que va a obrar como "techo" o tope máximo.

¿Pero qué sucede cuando esta hipoteca está constituida en garantía de una obligación sometida a cláusula de reajuste? La ley fue categórica en excluir este segundo grupo de operaciones ya que sólo permite la extensión del beneficio de especialidad al supuesto de obligaciones reajustables en dinero. Si tuviéramos una obligación de aquellas que han quedado excluidas, la única forma de poderlas incluir, a juicio de la Comisión, en este principio de extensión de especialidad, sería pactando que para el caso de incumplimiento de la obligación principal, se resuelve la obligación en una pena en dinero, y por lo tanto, ajustándonos al precepto del artículo 1º, podría ser objeto de una cláusula de reajuste.

Un principio vertical en esta materia es el que se determina en el despacho al decir:

"Las partes gozan de amplia libertad respecto a la elección del módulo o índice estabilizador, aun cuando debe respetarse siempre la naturaleza y fines ya señalados en esta clase de pactos".

Esto es muy importante porque generalmente las legislaciones que han admitido este tipo de cláusulas - me acuerdo en este momento del caso de la legislación española - han establecido la elección de un índice, o han fijado, con mucha más estrechez, la elección del índice. En cambio, en nuestro caso, en razón de la recepción indirecta hay una amplísima libertad de las partes respecto del módulo estabilizador. Por supuesto, siempre recordando el principio básico de cuál es el correcto uso de este tipo de cláusulas.

En la Comisión se analizaron muchos problemas debido a la naturaleza

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de las cláusulas que se pueden pactar. Vamos a hacer una breve enunciación de las más conocidas: cláusulas referidas a metales preciosos - oro o plata -; cláusulas referidas a monedas extranjeras; a valores en mercaderías; a productos elaborados o no; cláusulas de escalas móviles; pueden ser, inclusive, cláusulas de valores índices, que son las que habitualmente se usan, etc.

Frente a esta extraordinaria posibilidad de cláusulas resulta claro que es imposible realizar en un despacho de esta naturaleza, un análisis exhaustivo de las distintas cláusulas que se pueden utilizar. Por eso nos hemos ceñido a dar estas pautas, que nos parecieron primeras aproximaciones sobre el tema. Por ejemplo, el inciso a) del capítulo II del despacho, dice así:

"La aplicación de índices concordantes con la finalidad económica del negocio (por ejemplo: índices agropecuarios, índices relativos a mercaderías utilizadas por las partes, o referidos a la construcción, etc.)."

Vale decir que nos hemos puesto un poco en la posibilidad de asesoramiento de las partes respecto a cuáles pueden ser, dentro de esta amplia libertad, los criterios para elegir los índices más convenientes. Hay negocios jurídicos en los cuales la finalidad económica está perfectamente bien definida y explicitada, y entonces puede ser un buen criterio partir de esta finalidad.

La Comisión también examinó "la posibilidad de pactar varios índices quedando a elección de alguna de las partes el que sea más alto al momento de la extinción de la obligación".

¿Cuál es el supuesto? Es el caso de pactarse, por ejemplo, tres índices; pero el acreedor o el deudor - depende de los casos -, se reserva el derecho de elegir el más conveniente a sus intereses. Este fue un tema específico en la Comisión. Lo hemos consignado en el despacho, y también hemos consignado en el segundo párrafo la oposición por parte de algunos integrantes por entender que por vía de esta posibilidad se viole el principio de especialidad. No olvidemos que si bien el principio de especialidad ha sido extendido, o sea, ha permitido algo que en el sistema del Código Civil era imposible, tampoco debe entenderse que es de extensión tan amplia como para que no permita a cada momento que las partes y los terceros puedan conocer el monto de la obligación.

Por eso algunos miembros de la Comisión pensaban que en la medida en que esos índices alternativos dejaran sin poder realizar este cálculo del monto actual de la obligación, se infringe el principio de especialidad. Otros, en cambio, pensaron que era posible pactarlo porque de acuerdo con la mecánica especial que se da para esta cláusula podría ser que no se infringiera el principio de especialidad, puesto que en cada momento se puede conocer cuál es el índice aplicable.

Otra pauta era la posibilidad de aplicar un índice ponderado (promedio), que consiste en tomar de los índices que habitualmente se manejan o de los índices elegidos por las partes, un promedio general para evitar la posibilidad de alteraciones sectoriales o regionales. Por ejemplo, en el caso del precio de un determinado producto pudiera ser que por una

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

circunstancia meramente ocasional interna o externa del país, haya una alteración extraordinaria de ese índice que no sea el verdadero reflejo del cambio general del valor de la moneda, y como lo que quiere la cláusula es proteger contra todo riesgo, este método de índice ponderado podría cubrir esa posibilidad.

Quiero dejar informado al Plenario que el tema de los índices fue tratado extensamente en la Comisión, sobre todo porque algunos índices tienen algo que se calificó como de elemento político, o sea, que hay elementos que integran estos índices que a veces no reflejan el principio inicial de mantener el valor de la moneda porque por razones políticas se puede decidir mantener los elementos que integran el índice. De ahí que éste sea un aspecto importante a tener en cuenta, es decir, elegir las alternativas que permitan mantenernos en esa voluntad inicial o en la finalidad esencial de la cláusula.

Pasemos al principio de especialidad, que comprende el capítulo III del Despacho y dice así:

"La ley 21309 extiende este principio, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- "a) Cantidad cierta de la deuda.
- "b) Cláusula de estabilidad o reajuste.
- "c) Número índice adoptado . . . "

Aquí conviene hacer una apreciación. La ley, al hablar sobre los requisitos necesarios para la extensión de este principio, se refiere curiosamente al índice. Digo curiosamente porque respecto de la cláusula de estabilidad parecería que esta expresión "índice" estaría limitando el valor de esta cláusula en solamente aquellas que toman como pautas un índice. Ejemplificando: tomando al pie de la letra este artículo, no podría pactarse la cláusula valor oro porque no es un índice. Sin embargo, ha sido criterio de la Comisión que esa expresión "índice" debe tomarse en forma amplia como sinónimo de módulo estabilizador. Si no no tendría sentido; sería una interpretación totalmente cercenante de la ley, porque todo se refiere a la cláusula de valor índice.

Otra exigencia se refiere a los períodos en los cuales se opera el reajuste, y la otra, al tipo de interés.

En el Despacho consignamos respecto del interés, que "sobre el particular se recomienda precisión al redactar la cláusula estabilizadora, con el doble propósito de cumplir con el requisito de especialidad (que se vería infringido en caso de impedir el conocimiento del monto garantizado), y de evitar dilaciones procesales en caso de ejecución".

Como estos requisitos son elementales para poder mantener el principio de especialidad, nos pareció que cualquier oscuridad o cualquier ambigüedad en la expresión de esta cláusula puede traer como consecuencia la gravísima sanción de la nulidad absoluta de la hipoteca constituida, porque recordemos que el incumplimiento del principio de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

especialidad entraña la nulidad absoluta y puede ser no sólo invocada por las partes, sino también por los terceros con interés legítimo, por el juez, por el ministerio público; quiere decir que es un extremo sobre el cual hay que ser muy cuidadosos. De allí la recomendación sobre la claridad que debe tener la cláusula estabilizadora.

Y entonces viene la conclusión final de este capítulo, que dice así: "Precisamente, para cumplir con este propósito, se ha considerado acertado sugerir la utilización en los contratos hipotecarios de fórmulas matemáticas que permitan evitar la subjetividad del cálculo de reajuste."

Esto atañe un poco a uno de los problemas que plantea la operatoria de la cláusula de estabilidad sobre la necesidad de ciertos conocimientos matemáticos de los cuales carecemos.

Por eso, para evitar que a veces con expresiones meramente literales podamos quedarnos, a pesar de la muy buena intención de precisar el módulo estabilizador, sin el principio de especialidad, se ha sugerido que se agregue el consignar en forma concreta y con la precisión de la fórmula, el módulo estabilizador que se adopta. A esto respecto, siempre contamos con el valioso asesoramiento del doctor Díaz y la eficiente colaboración de nuestro colega el escribano Berman Kahn, quien expuso diversas alternativas posibles, con ejemplos matemáticos que nos pueden ayudar para este tipo de explicación.

Luego se analizó el aspecto registral. En este sentido nos hemos remitido a la Disposición Técnico Registral N° 8, acerca de la cual el Registro ha establecido que la técnica y la operatoria a utilizarse para este tipo de hipoteca - me remito para ello al trabajo en el que está transcrita íntegramente la resolución - consiste en adoptar el método de consignar el monto original de la obligación y los demás recaudos que determina el artículo 1º, quedando en claro que cualquier acto registral - cancelación de crédito o cualquier negocio jurídico que tenga por objeto la registración del crédito - se debe hacer siempre sobre la cantidad originaria de la obligación. De manera que no es obligación consignar el monto total de la deuda en el momento del segundo negocio.

Es sabido que la ley ha creado un nuevo título ejecutivo, porque si bien por un lado tenemos la obligación básica cuya calidad y título ejecutivo están dados por las leyes en vigor, la constancia del saldo deudor adicional que surge de la aplicación de la cláusula estabilizadora tiene calidad de título ejecutivo de por sí. Y ese título surge de la actuación del contador público nacional en la mayoría de los casos, y en el supuesto de entidades financieras controladas, la firma de gerente y contador.

En lo que concierne a nuestra intervención, lo que nos interesaba destacar es que se determina, como lo hacemos habitualmente en los contratos hipotecarios, el nombramiento o un claro mecanismo de nombramiento de este profesional encargado de hacer la citada liquidación para evitar luego eventuales dilaciones procesales.

Respecto de la certidumbre del cálculo que se haga sobre la cláusula de estabilización, tenemos dos posibilidades: por un lado, con el módulo estabilizador bien precisado no hay lugar a la subjetividad; por el otro

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

lado, que al ser un profesional en ciencias económicas, el que realiza la liquidación, esta actuación otorga las garantías que la ley ha buscado.

En cuanto a los intereses, el mecanismo tiende a buscar un tope máximo para evitar abusos. Esta intención, que es elogiada, ha sido deficientemente redactada, y así lo destacamos.

Anticipamos que el artículo 6º va a provocar numerosos problemas de aplicación porque, entre otras cosas, remite al interés que cobran los Bancos oficiales en sus operatorias de préstamos. Ese interés puede ser inaplicable o injusto, porque en muchas ocasiones los Bancos oficiales fijan un interés muy bajo o no lo cobran.

Otro de los problemas que plantea el artículo 6º se refiere a que hay que cobrar el mismo interés que percibe el Banco, y dice, con extraña precisión, en base a "idénticas cláusulas de reajuste". Ejemplificando, si los particulares han convenido un módulo estabilizador, por ejemplo el módulo oro, y el Banco en su operatoria de préstamos no tiene una cláusula que permita este módulo, quiere decir que no podemos referirnos a este patrón al que nos obliga la ley.

Sin embargo es justo destacar que en la Comisión hubo numerosos colegas que estimaban que el término "idéntica" podría tomarse como sinónimo de "similar"; por lo tanto, no tenía esa acepción tan estricta que nosotros le asignábamos.

Además se precisó que los intereses se determinan sobre el capital acrecido por aplicación del módulo estabilizador, o sea, el capital se aplica no sólo sobre el capital originario, sino sobre el monto que va creciendo como consecuencia de la aplicación de la cláusula. Como argumento corroborante se encuentra la Circular B 368 del Banco Central que, referida a esta operatoria, advierte con toda claridad que se tiene que realizar de esta manera.

Sigue diciendo el Despacho: "La tasa de interés pactado no sufre variante y permanece inalterable por todo el tiempo de la obligación, no pudiendo ser objeto de cláusula de reajuste. El monto del interés a devengarse estará en función del capital actualizado conforme al módulo convenido". Vale decir, que lo que puede modificarse en más es el capital; en cambio, entendemos que de ninguna manera puede realizarse lo mismo con la tasa de interés. Empero, no descartamos que la ley se remita a operaciones de Bancos oficiales. Es decir, que otro elemento a tener en cuenta al momento de redactar el contrato hipotecario es prever qué sucede en el caso que el interés baje. Porque respecto del interés no hay una libertad tan amplia como la hay respecto de la cláusula de estabilización.

Continúa diciendo el Despacho de "la conveniencia de pactar el pago del interés por períodos vencidos en orden a una mayor claridad del cálculo". Además, señala que "congruente con lo expuesto en el punto anterior se ha entendido conveniente aconsejar que al extinguirse la obligación o en caso de cederse ésta, deberá aplicarse el último índice publicado, siendo del caso agregar la importancia de explicitar esta particularidad en las cláusulas hipotecarias, dado que de lo contrario no podría otorgarse

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura cancelatoria hasta tanto se conociera el monto real de la obligación".

Este punto no merece comentarios.

Luego nos referimos a las incidencias impositivas y decimos que "la diferencia entre el capital originario y el resultante por aplicación del módulo estabilizador no está alcanzado por el impuesto a las ganancias, impuesto a los beneficios eventuales, ni por impuesto de sellos".

Al respecto agrego un aporte del doctor Vicente Díaz, en cuanto a que mencionó que a través de la ley 20286, modificada en su artículo 20 por la 20628, se han consagrado estos beneficios de exención impositiva.

Un último comentario: en el Despacho no figura el tema del título perfecto, pero lo hemos tratado en la Comisión. Se realiza una operación, con precio pactado, sometido a la cláusula de reajuste, y se garantiza con hipoteca.

Ha habido alguna inquietud sobre la posibilidad de que esto signifique una eventual objeción al título, con el argumento de que se estaría contrariando la exigencia esencial de precio cierto y determinado.

La posición de la Comisión fue unánime para descartar esta inquietud, en base a los siguientes argumentos: 1) El reajuste no recae sobre el precio, sino sobre el remanente que se queda adeudando a partir de la escrituración, y por ello el reajuste del remanente implica la modificación del préstamo otorgado por el vendedor al comprador a título de financiación. Si bien estamos acostumbrados a considerar a la compraventa con saldo de precio aplazado como única operación, jurídicamente cabe distinguir entre la compraventa, por un lado, y la financiación efectuada por el vendedor al comprador, por otro lado. Aplicando esta distinción, resulta claro que el reajuste alcanza al préstamo y no al precio. 2) Por otra parte, aun descartando el anterior fundamento, puede afirmarse que el precio no deja de ser cierto por la existencia del reajuste, puesto que al final del plazo concedido será perfectamente determinado.

3) Por último, no cabe asimilar el hecho del reajuste, como antinómico con el precio cierto, pues el reajuste sólo tiene por objetivo mantener el valor intrínseco de la prestación, y este mantenimiento no destruye la certidumbre del precio.

Con estas palabras dejo informado el Despacho, y agradezco tanto a los compañeros de trabajo por la designación que se me ha hecho como la asistencia de los escribanos a este plenario.

(Aplausos prolongados.)

INFORME DE LA COMISIÓN DEL TEMA III

"La publicidad en el decreto - ley 19550/72"

SR. PRESIDENTE (Allende). - Invito al relator de la Comisión del Tema III a dar su informe.

- ocupa un asiento en el estrado el escribano Federico E. Ramos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

SR. RAMOS. - Señor Presidente, colegas:

La Comisión del Tema III de esta VI Convención ha considerado el tema referido a la publicidad en el decreto - ley 19550, de 1972. Lo ha analizado teniendo en cuenta exclusivamente la experiencia en cuanto a su aplicación en la práctica, respecto de la designación y remoción de directores de sociedades anónimas, los contratos constitutivos y sus modificaciones, y su publicación abreviada.

Los escribanos Álvaro R. Leiguarda y Rodolfo J. Mendonça Paz ejercieron con eficiencia la labor de secretarios de la Comisión y prestaron una valiosa colaboración a la presidencia, desempeñada por quien les habla.

A la Comisión se presentó un trabajo de los escribanos Carlos A. Carabba, Juan A. R. Maciel, Rodolfo J. Mendonça Paz y Osvaldo H. Orlando.

En distintas oportunidades contamos con la presencia y la colaboración de los doctores Edgardo Marcelo Alberti y Horacio Fargosi.

Como primer punto, de acuerdo con lo que se estila, los autores del trabajo hicieron una sintética exposición del mismo, pasándose de inmediato al tratamiento del tema. 7

Como cuestión previa, se recalcó que el tema de esta Comisión era analizar la experiencia que todos vivimos diariamente con respecto a la aplicación práctica del sistema de publicidad establecido en la ley de sociedades.

Ello no implica una crítica a la ley por la crítica en sí, sino analizar qué es lo que nos presenta la realidad que vivimos a diario.

En la IV Convención se planteó este problema y se resolvió eficazmente lo relacionado con la actuación de los administradores en actos notariales, pero aun así existen dificultades para la actuación de los administradores en otros ámbitos.

La ley fue dictada presumiendo el normal funcionamiento de un sistema de régimen registral, a que alude el artículo 371; régimen registral que, a través del tiempo de vigencia de la ley, no ha sido puesto en marcha. Esta es una realidad que necesitábamos analizar. Esa misma realidad hizo que en su oportunidad se dictara el decreto 16880, que suspende la aplicación de los artículos 8º y 9º de la ley hasta tanto se sancionen las disposiciones reglamentarias a que deberán someterse los registros que establece el artículo 371.

Entramos de lleno a la necesidad de la publicación e inscripción de los administradores de sociedades anónimas, partiendo también del presupuesto, ya perfectamente aclarado en eventos anteriores, y en especial en la mencionada IV Convención de este Colegio, de que esa publicación e inscripción no es constitutiva del carácter de administrador. El régimen actual, con un sistema registral que no es el previsto por la ley, posibilita en gran medida la actuación del administrador que hubiere cesado en sus funciones aun por causas graves, y hasta haría pensar en la revisión del artículo 60 y también del 12.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Entendemos, sin embargo, que no obstante la necesidad del tráfico mercantil, a que se alude en la exposición de motivos, éste no encuentra eco en la situación actual, y en consecuencia la designación de administrador no inscripta, de acuerdo con la letra de la ley, sería inoponible a terceros.

Es decir que no podemos afirmar que la ley no sea buena, y debemos esperar a que esté en vigencia el sistema registral que ella ha previsto. Pero hasta entonces es menester dar solución, en forma inmediata, a los problemas que se plantean y que todos conocemos, toda vez que distintos organismos e instituciones, para casos similares, unos exigen la presentación de los administradores inscriptos y otros no.

La falta de estructuración de los Registros con la existencia de legajos por cada sociedad, como establece la ley, los que serán de pública consulta, nos lleva a proponer el dictado de una norma, por lo menos de carácter transitorio, hasta que esos Registros estén en funcionamiento, sin perjuicio de que se prosigan e intensifiquen las gestiones realizadas y que se siguen efectuando para obtener a la mayor brevedad un sistema registral acorde con nuestras necesidades.

En el seno de la Comisión se conversó acerca de los posibles sistemas de aplicación. Hubo consenso en el sentido que debe mantenerse la legitimación del administrador de la sociedad mediante la presentación, como era costumbre anteriormente, de documentos habilitantes, original, libro de actas, o bien por copias certificadas por funcionarios competentes.

Si bien no figura en el Despacho, se trató la posibilidad de que la designación de administrador se haga con los originales de la documentación o con copia certificada. Pero también se convino en que es idóneo para acreditar a ese administrador la transcripción de las actas en un registro notarial, donde el escribano puede certificar su autenticidad al pie del texto. Esto daría mayor seguridad a los terceros, que es lo que busca la ley, toda vez que en ese texto figuraría la duración del mandato y la forma de ejercer la representación legal de la sociedad. La certificación podría ser avalada por la documentación que se le pida al escribano, y de lo cual quedaría constancia en la escritura.

Cualquiera de estas formas, en opinión de la Comisión, solucionaría el problema en este momento hasta tanto se cuente con la registración necesaria que establece la ley.

En cuanto al edicto abreviado, nos encontramos en el diario de publicaciones legales con la misma carencia de medios que en el aspecto registral. A nadie escapa la demora en la publicación de los edictos, y ello ha llevado a nuestro Colegio de Escribanos a presentar proyectos de edictos abreviados - los que fueron publicados por la Revista de Información Empresaria, órgano de la Cámara de Sociedades Anónimas - y existe un Anteproyecto de ley redactado por una comisión integrada por miembros del Ministerio de Justicia de la Nación y de la Inspección General de Personas Jurídicas, que auspician la reforma del artículo 10.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Entendió la Comisión que, funcionando eficazmente el sistema registral que la ley ha tenido en miras, sería superabundante inclusive la publicación en el Boletín Oficial. Es decir que aquél que llenaría en alguna medida la necesidad de información

¿Cuál es la función del adicto? Anoticiar al tercero la constitución de una sociedad. Pero, ¿a qué tercero? Al que va a tener interés en contratar con la sociedad y ese tercero tiene la forma de ampliar su conocimiento respecto del contenido de los estatutos sociales de la sociedad.

Evidentemente, mientras ese sistema registral, que esperamos se concrete pronto, no exista, es conveniente mantener la publicación, pero de un edicto abreviado, con los datos fundamentales que necesita conocer el tercero, no en profundidad, sino que le den una idea o un conocimiento de la existencia a de las formas de esa sociedad para que pueda lograr una mayor información, si es que la requiere. En rigor, no todos los terceros son interesados, sino los que van a contratar.

Como corolario de sus deliberaciones, la Comisión del Tema III produjo el despacho que paso a leer.

- Lee:

"La Comisión III de la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal,

Considerando:

1. Que el decreto - ley 19550/72, en su regulación prevé, para la adecuada aplicación de sus disposiciones, la necesaria reestructuración de los Registros inscriptores, la creación del Registro Nacional de Sociedades por Acciones y la formación de un legajo por cada sociedad, cuya consulta será pública.

2. Que la citada reestructuración no se ha concretado, pese al tiempo transcurrido desde la entrada en vigencia de la norma, careciendo los registros de los medios y organización necesarios para lograr el cumplimiento de los fines tenidos en mira por el legislador al concebir la ley.

3. Que en lo referente a la inscripción de designación y cesación de administradores de sociedades anónimas, la disposición del artículo 60 y la remisión al artículo 12, ocasiona en casos análogos, disímiles interpretaciones respecto de la necesidad o no de su publicación e inscripción.

4. Que la actual situación atenta contra el principio de celeridad del tráfico mercantil que debe lograrse, sin desmedro de la necesaria seguridad, especialmente respecto de terceros.

5. Que es imprescindible, hasta tanto se logre la prevista reestructuración registral, establecer normas referidas a la legitimación de los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

administradores, aun sin contar con la inscripción de sus designaciones.

6. Que lo expresado encuentra fundamento, además, en lo prescripto en el artículo 371 del citado decreto - ley y en la suspensión de la aplicación de los artículos 8º y 9º del mismo cuerpo legal, ordenada por el decreto - ley 19880/72, hasta tanto se dicten las normas reglamentarias previstas en el indicado artículo 371.

7. Que igual insuficiencia de medios existe en el ámbito en que se desenvuelve el diario de publicaciones legales.

8. Que en tal sentido es dable destacar la inquietud expresada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, como así también el anteproyecto de ley elaborado en la Comisión integrada por miembros del Ministerio de Justicia de la Nación y de la Inspección General de Personas Jurídicas de esta capital, con similar orientación, que avalan la necesidad de reforma del artículo 10 de la Ley de Sociedades Comerciales.

9. Que obtenida la reestructuración registral ya mencionada la publicación dispuesta en la norma excederá las necesidades de información de terceros, toda vez que la misma podrá ser eficazmente obtenida mediante la exhibición y examen del legajo de la sociedad, cuya consulta, de acuerdo a lo previsto, será pública.

10. Que hasta tanto plasme dicha reestructuración registral, es conveniente mantener un sistema de publicación, acorde con las actuales posibilidades del diario de publicaciones legales.

11. Que el sistema previsto puede ser eficazmente logrado mediante la publicación de un edicto extractado con los datos que fundamentalmente puedan anunciar a terceros, en forma idónea, respecto de la constitución de la sociedad y su estructura jurídica, sus modificaciones y disolución. Eleva al plenario la siguiente ponencia:

I. Continuar e intensificar las gestiones ante los poderes públicos, conducentes a obtener, en el más breve plazo posible, la reorganización y creación de los Registros previstos por el ordenamiento legal, reiterando el ofrecimiento de la institución notarial para coadyuvar al logro de dicho objetivo;

II. Requerir de las autoridades la sanción de una norma de carácter transitorio que establezca que hasta tanto se logren los objetivos del apartado anterior, se considerarán legitimados para representar válidamente a la sociedad, a los administradores que acrediten su condición de tales y el ejercicio de la representación legal con la documentación original de la sociedad o en su defecto copia de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

misma certificada por funcionaria competente.

III. Propugnar la reforma del artículo 10 del decreto - ley 19550/72, estableciendo para los casos de constitución, modificación y disolución de sociedades, la publicación de un edicto extractado que deberá contener:

a) Para los casos de constitución:

1. Individualización del instrumento constitutivo.
2. Nombre de la sociedad.
3. Domicilio legal.
4. Nombre y documento de identidad de los socios.
5. Designación de su objeto.
6. Plazo de duración.
7. Organización y duración de los órganos de administración y fiscalización
8. Organización de la representación legal.
9. Fecha del cierre del ejercicio.

b) Para los casos de modificación y disolución:

1. Individualización del instrumento donde conste la modificación o disolución
 2. Fecha de la resolución de la sociedad que aprobó la misma.
 3. Si se trata de modificación, su alcance y contenido.
- Sólo será necesaria la publicación de la modificación, si la misma comprende aspectos mencionados en el apartado a) como de publicación obligatoria.

(Aplausos.)

ENTREGA DE PREMIOS

SR. PRESIDENTE (Allende). - Corresponde entregar los premios a los mejores trabajos presentados en la V Convención Notarial, llevada a cabo el año anterior. Por secretaría se informará al respecto.

SR. SECRETARIO (Plaetsier). - El jurado fue presidido por el titular del Colegio, escribano Jorge María Allende, e integrado por los escribanos Julio A. Aznárez Jáuregui, Juan H. Estrada, Ignacio M. Allende y Ernesto Vales.

El primer premio fue asignado al escribano Luis A. Signorelli por su trabajo "Principio de legalidad", por considerar que es una creación de distinguido relieve, que destaca claramente el límite de la capacidad calificadora del registrador.

El jurado, que también, como en el caso anterior, se expidió por unanimidad, resolvió acordar el segundo premio al escribano Carlos A. Pelosi por su trabajo "Formas extrínsecas", que constituye un importante

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

y erudito aporte bibliográfico a la expresión "formas extrínsecas".

Asimismo, el jurado, por unanimidad, resolvió adjudicar un premio accésit a los escribanos Raúl Lozada Allende, Violeta Nilos de Montanari y Florencio A. Amoresano por su trabajo "Las notas marginales", que significa un aporte didáctico e informativo a un tema no suficientemente incursionado.

- De inmediato, el señor presidente del Colegio, escribano Allende, procede a la entrega de premios a los galardonados con la excepción del escribano Carlos A. Pelosi, por hallarse ausente.

CLAUSURA DE LA VI CONVENCION

SR. PRESIDENTE (Allende). - Con la entrega de premios, damos fin a la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal. nos vamos a reeditar conceptos sobre su significado porque ya lo dijimos el día de la inauguración. Sí vamos a destacar lo que es vox populi: la Convención ha sido un éxito por la calidad de los trabajos, por la eficiencia y dedicación al estudio de los temas presentados y, sobre todo, por ese factor tan especial y simpático que es el querer siempre adquirir nuevos conocimientos o transmitir los ya adquiridos, a otros colegas.

No deseo ser muy explícito ni muy extenso en este acto de clausura. Esta noche comentaremos y festejaremos las incidencias del trabajo en las comisiones, las cosas vividas en su seno y la relación de anécdotas que, sin duda, servirán para pasar momentos risueños.

Lamento que no nos haya acompañado en el estrado el doctor Belluscio, presidente de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, quien desde una butaca de la sala me mira sonriendo. En cambio, están junto a nosotros, en el estrado, el señor presidente de la Asociación de Abogados, doctor Cogorno, y el asesor del presidente del Banco Hipotecario Nacional, doctor Echenique.

Agradezco su presencia a los asistentes a la Convención, y pongo especial énfasis en agradecer la concurrencia de escribanos del interior del país. Advierto, al respecto, que hay en la sala más escribanos que vienen de lejos, que escribanos de cerca.

A todos, muchas gracias.

(Aplausos.)

Queda clausurada la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

- Es la hora 18 y 40

Despachos

TEMA I Escrituras aclaratorias, rectificatorias y complementarias

a) Concepto. b) Diferencias. c) Requisitos. d) Supuestos de aplicación.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

(Comisión 1ª)(*)(362)

La Comisión del Tema I de la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, eleva a consideración del plenario la siguiente

PONENCIA:

I. Que las escrituras aclaratorias son aquellas que tienden a clarificar expresiones oscuras habidas en el texto de una escritura anterior.

II. Que las escrituras rectificatorias son aquellas que tienen por objeto corregir el error en que se incurrió, sea éste material o conceptual, sea que se encuentre indistintamente en las enunciaciones del escribano, en las manifestaciones de las partes, o en ambas a la vez.

III. Que las escrituras complementarias son aquellas necesarias para suplir omisiones de una escritura anterior, agregándole un elemento, cualidad o circunstancia del cual carecían.

IV. Que las escrituras mencionadas deben otorgarse con la concurrencia de todos los intervinientes al acto originario o sus sucesores, cuando se afecten aspectos esenciales del contrato. Caso contrario, será suficiente la comparecencia unilateral de la parte que resulte interesada en el acto que debe ser aclarado, rectificado o complementado.

V. Que de acuerdo a las normas vigentes en esta jurisdicción la rogación es requisito indispensable, y por tanto, el notario en ningún caso podrá actuar de oficio.

Es anhelo de esta Convención se sancione la norma que admita que el escribano pueda de oficio subsanar errores materiales u omisiones incurridos en el texto de las escrituras matrices. A tal fin se apoya la regulación contenida en el Anteproyecto de Ley de los Documentos Notariales.

VI. Que cuando se trate de actos registrables, debe cumplirse con las disposiciones de la ley 17801, y acceder al registro correspondiente para su toma de razón.

VII. Que el notario, con las limitaciones apuntadas, es competente para autorizar escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias. Cuando la subsanación deba apoyarse en elementos probatorios, éstos deberán ser "documentos fehacientes".

VIII. Que deberá notificarse fehacientemente a quien corresponda para que en las escrituras anteriores se deje constancia del nuevo acto otorgado. La notificación deberá efectuarse a los demás interesados del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

contrato originario en los supuestos de concurrencias unilaterales, cuando existieren obligaciones pendientes.

IX. Que es de competencia del notario determinar el procedimiento a seguir, cuando se deba aclarar, rectificar o complementar una escritura anterior. A tal fin analizará en cada caso las causas o motivos de estas deficiencias, y valorará la documentación presentada para proceder en consecuencia.

X. Que no pueden ser objeto de escrituras aclaratorias, rectificatorias o complementarias las que contienen un vicio que puede ser causa de nulidad, ni son necesarias para aquellas que pueden ser subsanables por nota protocolar.

TEMA II Cláusulas de reajuste en obligaciones garantizadas con hipotecas

a) Cláusulas de reajuste: 1) Clases; Cláusula oro, valor oro, en moneda extranjera, en especie, índice estabilizador, etc. 2) Validez: Conclusiones de la doctrina y jurisprudencia. b) Hipoteca en garantía de obligaciones reajustables: 1) Problemática. 2) Principio de especialidad en relación al crédito. 3) Estimación de un monto máximo respecto al privilegio. 4) Requisitos generales para este tipo de cláusulas. 5) Aspectos registrales y procesales

(Comisión 2ª)(*)(363)

PONENCIA

I. Fundamentos - Finalidad

Al estar regidas las obligaciones en dinero por el principio nominalista, que establece la igualdad y riqueza del valor de la unidad monetaria, y que se traduce en que cualquiera sea el valor de la moneda, el deudor no queda obligado más que a restituir la suma o cantidad de dinero de curso legal prometido, resulta, en tiempo de alteraciones de valores monetarios, ficticio, y lo que es peor, injusto.

Dicho principio nominalista, en una doctrina más generalizada, puede ser corregido, observándose en la experiencia histórica y en el derecho comparado, la adopción de tres técnicas, que pueden utilizarse sea en forma aislada, sea en forma combinada. Ellas son: la corrección por vía legislativa, efectuada a través de leyes de revalúo; la revisión judicial de los contratos y en el orden convencional mediante la utilización de cláusulas de estabilidad.

Estas cláusulas, referidas a obligaciones en dinero, consisten en un pacto por el cual las partes someten el monto de la operación, a las variaciones de un determinando módulo, sea éste el precio de un metal (oro, plata, etc.); de un producto natural o artificial, o de un porcentaje o índice.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La ley 21309 ha receptado la conclusión doctrinaria y jurisprudencial favorable a la validez de estas cláusulas.

El objetivo de estas cláusulas consiste en el mantenimiento de la justicia conmutativa en los negocios jurídicos, y este fin es el principio rector para la correcta interpretación de las mismas.

Por ello no cabe utilizarlas para encubrir operaciones usurarias o lucros indebidos, pues tal aplicación se encontraría reñida con su propia naturaleza.

II. Caracteres

La ley 21309, art. 1º extiende el principio de especialidad sólo cuando la obligación es de dar sumas de dinero. Queda así excluida la posibilidad de aplicar este precepto a obligaciones no dinerarias, salvo el caso de pactarse una cláusula penal en dinero para el supuesto de incumplimiento, la que sí podrá ser objeto de la tutela de la ley.

Las partes gozan de amplia libertad respecto a la elección del módulo o índice estabilizador, aun cuando debe respetarse siempre la naturaleza y fines ya señalados de esta clase de pactos.

Al respecto, pueden analizarse las siguientes pautas para adecuar mejor la elección en cada caso concreto;

a) La aplicación de índices concordantes con la finalidad económica del negocio (por ejemplo: índices agropecuarios, índices relativos a mercaderías utilizadas por las partes, o referidos a la construcción, etc.).

b) Posibilidad de pactar varios índices quedando a elección de alguna de las partes el que sea más alto al momento de la extinción de la obligación. Debe resaltarse que esta posibilidad ha sido objetada por algunos integrantes de la comisión, por entender que vulnera el principio de especialidad y naturaleza de este tipo de cláusulas. c) Aplicación de un índice ponderado (promedio), que evite el riesgo de alteraciones sectoriales o regionales.

III. Principio de especialidad

La ley 21309 extiende este principio, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Cantidad cierta de la deuda.

b) Cláusula de estabilidad o reajuste.

c) Número índice adoptado: al respecto debe señalarse que esta expresión, a juicio de la comisión, debe entenderse en forma amplia, o sea, que la palabra "índice" es sinónimo de "módulo estabilizador".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

d) Períodos en los cuales se opera el reajuste.

e) Tipo de interés: sobre el particular se recomienda precisión al redactar la cláusula estabilizadora, con el doble propósito de cumplir con el requisito de especialidad (que se vería infringido en caso de impedir el conocimiento del monto garantizado), y de evitar dilaciones procesales en caso de ejecución. - Precisamente, para cumplir con este propósito, se ha considerado acertado sugerir la utilización en los contratos hipotecarios de fórmulas matemáticas que permitan evitar la subjetividad del cálculo del reajuste.

IV. Aspecto registral

Fue analizada la Disposición Técnico-Registral N° 8/76, que adopta como técnica específica respecto de la registración de las operaciones objeto de esta ley, la consignación del monto originario de la deuda y de los extremos indicados por el artículo 1° de la misma.

V. Título ejecutivo

Se otorga calidad de título ejecutivo a la constancia del saldo deudor adicional a la fecha del vencimiento de la obligación, como consecuencia de la aplicación de las cláusulas de estabilidad o reajuste. Esto, con independencia de la acción ejecutiva que confiera el título de la obligación.

Respecto de esta constancia, la ley establece dos casos: 1) Si se trata de entidades financieras, la misma debe ser otorgada con la firma conjunta del gerente y contador; 2) En los demás casos, debe ser certificada por contador público.

Se ha estimado recomendable precisar en el texto de la escritura el nombramiento del profesional encargado de efectuar la citada liquidación, o su modo de nombramiento, para evitar eventuales dilaciones procesales.

VI. Intereses

La ley ha establecido un tope máximo a los intereses en esta clase de obligaciones, con el ostensible propósito de evitar abusos.

Sin embargo, la redacción del art. 6° de dicha ley provocará numerosos problemas de aplicación, pues: a) Remite al interés que cobran los bancos oficiales en sus operatorias de préstamos, los que en algunos casos son extremadamente bajos, por tratarse de actividades subsidiadas; b) Precisa que la referencia es a "idénticas cláusulas de reajuste" y deja sin solucionar el caso de haberse pactado un módulo no utilizado por Bancos oficiales.

Sobre el particular existió en la comisión dualidad de criterios, ya que hubo quienes entendieron que si bien la redacción de la ley ha sido poco

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

feliz en este aspecto, la palabra "idéntica" debe tomarse como sinónimo de "similar".

A más de lo expuesto la comisión ha entendido que:

1º Los intereses se determinan sobre el capital acrecido por la aplicación del módulo estabilizador (argumento Circular B-368 Banco Central) .

2º La tasa de interés pactado no sufre variante y permanece inalterable por todo el tiempo de la obligación, no pudiendo ser objeto de cláusula de reajuste. El monto del interés a devengarse estará en función del capital actualizado conforme al módulo convenido.

3º Es necesario prever contractualmente el caso de posterior disminución de la tasa de interés (si esta posibilidad se produjera en los Bancos oficiales), especialmente en el supuesto de obligaciones con amortizaciones periódicas y a largo plazo.

4º La conveniencia de pactar el pago del interés por periodos vencidos en orden a una mayor claridad del cálculo;

5º Congruente con lo expuesto en el punto anterior se ha entendido conveniente aconsejar que al extinguirse la obligación o en caso de cederse ésta, deberá aplicarse el último índice publicado, siendo del caso agregar la importancia de explicitar esta particularidad en las cláusulas hipotecarias, dado que de lo contrario no podría otorgarse escritura cancelatoria hasta tanto se conociera el monto real de la obligación.

VII. Incidencias impositivas

La diferencia entre el capital originario y el resultante por aplicación del módulo estabilizador no está alcanzado por ningún impuesto a las ganancias, impuesto a los beneficios eventuales, ni por impuesto de sellos

TEMA III La publicidad en el decreto-Ley 19550/72

1) Experiencia en cuanto a su aplicación en la práctica. 2) Necesidad de su reforma: a) Respecto de la designación y remoción de directores de sociedades anónimas. b) Respecto de contratos constitutivos y sus modificaciones. Su publicación abreviada

(Comisión 3ª)(*)(364)

La Comisión III de la VI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal,

Considerando:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1. Que el decreto - ley 19550/72, en su regulación prevé, para la adecuada aplicación de sus disposiciones, la necesaria reestructuración de los Registros inscriptores, la creación del Registro Nacional de Sociedades por Acciones y la formación de un legajo por cada sociedad, cuya consulta será pública.
2. Que la citada reestructuración no se ha concretado, pese al tiempo transcurrido desde la entrada en vigencia de la norma, careciendo los Registros de los medios y organización necesarios para lograr el cumplimiento de los fines tenidos en mira por el legislador al concebir la ley.
3. Que en lo referente a la inscripción de designación y cesación de administradores de sociedades anónimas, la disposición del artículo 60 y la remisión al artículo 12 ocasionan en casos análogos, disímiles interpretaciones respecto de la necesidad o no de su publicación e inscripción.
4. Que la actual situación atenta contra el principio de celeridad del tráfico mercantil que debe lograrse, sin desmedro de la necesaria seguridad, especialmente respecto de terceros.
5. Que es imprescindible, hasta tanto se logre la prevista reestructuración registral, establecer normas referidas a la legitimación de los administradores, aun sin contar con la inscripción de sus designaciones.
6. Que lo expresado - encuentra fundamento, además, en lo prescripto en el artículo 371 del citado decreto - ley y en la suspensión de la aplicación de los artículos 8º y 9º del mismo cuerpo legal, ordenada por el decreto - ley 19880/72, hasta tanto se dicten las normas reglamentarias previstas en el indicado artículo 371.
7. Que igual insuficiencia de medios existe en el ámbito en que se desenvuelve el diario de publicaciones legales.
8. Que en tal sentido es dable destacar la inquietud expresada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, como así también el anteproyecto de ley elaborado en la comisión integrada por miembros del Ministerio de Justicia de la Nación y de la Inspección General de Personas Jurídicas de esta capital, con similar orientación, que avalan la necesidad de reforma del artículo 10 de la Ley de Sociedades Comerciales.
9. Que obtenida la reestructuración registral ya mencionada, la publicación dispuesta en la norma excederá las necesidades de información de terceros, toda vez que la misma podrá ser eficazmente obtenida mediante la exhibición y el examen del legajo de la sociedad,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cuya consulta, de acuerdo a lo previsto, será pública.

10. Que hasta tanto plasme dicha reestructuración registral, es conveniente mantener un sistema de publicación, acorde con las actuales posibilidades del diario de publicaciones legales.

11. Que el sistema previsto puede ser eficazmente logrado mediante la publicación de un edicto extractado con los datos que fundamentalmente puedan anotar a terceros, en forma idónea, respecto de la constitución de la sociedad y su estructura jurídica, sus modificaciones y disolución. Eleva al Plenario la siguiente

PONENCIA

I. Continuar e intensificar las gestiones ante los poderes públicos, conducentes a obtener, en el más breve plazo posible, la reorganización y creación de los Registros previstos por el ordenamiento legal, reiterando el ofrecimiento de la institución notarial para coadyuvar al logro de dicho objetivo;

II. Requerir de las autoridades la sanción de una norma de carácter transitorio que establezca que hasta tanto se logren los objetivos del apartado anterior, se considerarán legitimados para representar válidamente a la sociedad, a los administradores que acrediten su condición de tales y el ejercicio de la representación legal con la documentación legal de la sociedad o en su defecto copia de la misma certificada por funcionario competente.

III. Propugnar la reforma del artículo 10 del decreto-ley 19550/72, estableciendo para los casos de constitución, modificación y disolución de sociedades, la publicación de un edicto extractado que deberá contener: a) Para los casos de constitución:

1. Individualización del instrumento constitutivo.
2. Nombre de la sociedad.
3. Domicilio legal.
4. Nombre y documento de identidad de los socios.
5. Designación de su objeto.
6. Plazo de duración.
7. Organización y duración de los órganos de administración y fiscalización.
8. Organización de la representación legal.
9. Fecha del cierre del ejercicio.

b) Para los casos de modificación y disolución:

1. Individualización del instrumento donde conste la modificación o

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

disolución.

2. Fecha de la resolución de la sociedad que aprobó la misma.
3. Si se trata de modificación, su alcance y contenido.

Sólo será necesaria la publicación de la modificación, si la misma comprende aspectos mencionados en el apartado a) como de publicación obligatoria.