

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

**ORGANIZACIÓN NOTARIAL PERMANENTE DE INTERCAMBIO
INTERNACIONAL (O.N.P.I.)**

Nuevas autoridades

Las autoridades de O.N.P.I., designadas por el Consejo Federal del Notariado Argentino, han quedado constituidas en la siguiente forma: Presidente, escribano Ernesto M. A. Jaacks Ballester; secretario ejecutivo, escribano Julio A. Aznárez Jáuregui; secretario jurídico, escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar; tesorero y director de la Revista Internacional del Notariado, doctor Carlos A. Pelosi.

PREMIO "JOSÉ A. NEGRI"

Jurado

El Consejo Federal procedió a la designación del jurado que debe acordar el premio "José A. Negri" a los trabajos presentados por escribanos no argentinos al XIII Congreso Internacional del Notariado Latino, efectuado en Barcelona (España) en 1975. Con la presidencia del titular del Consejo Federal, escribano J. Alberto Giavedoni, integran el jurado los doctores Benjamín Piñón e Isidoro Silberstein, y los escribanos Francisco Martínez Segovia, Miguel N. Falbo y Eduardo Cursak.

XX JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

San Martín, 30 de junio, 1, 2 y 3 de julio de 1976

DESPACHOS

TEMA I Jornadas Notariales Bonaerenses. Su reorganización. Periodicidad. Sedes. Incentivación

(Comisión 1ª)(*)(472)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

PONENCIA:

Considerando:

Que la experiencia obtenida en las XIX Jornadas precedentes crean coincidencias para afirmar que, a través de las mismas:

a) Se ha afianzado la camaradería y la comunicación como fundamentos de la solidaridad notarial.

b) Que se ha logrado un avance en el nivel técnico - jurídico, en virtud de una permanente y útil confrontación de conocimientos y experiencias.

c) Que se ha fortalecido y revitalizado al notariado en el trabajo fecundo de sus integrantes, y en la proyección de su imagen institucional.
Por todo ello, la XX Jornada Notarial Bonaerense

Resuelve:

1º) Declarar innecesario la reorganización de las Jornadas Notariales Bonaerenses, en virtud de que los resultados obtenidos cumplen los fines establecidos por la institución.

2º) Recomendar la continuación de su realización anual.

3º) Dentro de las facultades que corresponden al Consejo Directivo para determinar sin exclusiones los temas de las Jornadas, es expresión de anhelos que se incluyan en las mismas los vinculados a la creación y desarrollo de nuevas fuentes de trabajo.

4º) Recomendar que las Jornadas se realicen en todas las delegaciones, como ratificación de los fundamentos de su existencia, alternando su concreción, y dando preferencia al interior de la provincia en relación dos a uno.

DESPACHO EN MINORÍA(*) (473)

PONENCIA:

La Comisión del tema I de las Jornadas,

Considera:

1º) Que fue la idea dominante al crearse las Delegaciones, que entre los quehaceres posibles, uno de los más importantes era el de organizar Jornadas de estudio;

2º) Que las Delegaciones tomaron desde Tandil, la responsabilidad de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

organizar las Jornadas Notariales Bonaerenses;

3º) Que las Delegaciones funcionan con las atribuciones que les delega el Consejo Directivo y las que determina el reglamento notarial (art. 101 de la ley 6191). Que el reglamento notarial vigente en su artículo 126 inciso 10, establece entre las funciones principales de las Delegaciones, la de organizar las Jornadas Notariales Bonaerenses;

4º) Que las modificaciones introducidas por la ley 8585 (art. 103 inc. 15) no modifica el régimen de las Jornadas Notariales Bonaerenses;

5º) Que el plenario, como autoridad máxima de la Jornada, está facultado para fijar las pautas generales dentro de las cuales han de desarrollarse y dictar la reglamentación de las mismas.

Por lo tanto: los coordinadores del tema I, representantes con voz y voto de las Delegaciones del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, solicitan al plenario de la XX Jornada, la aprobación del siguiente despacho:

La XX Jornada Notarial Bonaerense

Resuelve:

1º) Declarar que las Delegaciones tienen a su cargo la realización de las Jornadas Notariales Bonaerenses, organizándolas con las facultades que le acuerda la ley y las que le delega el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

2º) Aprobar las pautas generales que se expresan a continuación, declarándolas de aplicación obligatoria para las próximas Jornadas:

a) Su organización

I. Habrá una comisión de Jornadas integrada por un representante de cada Delegación, presidida por el vicepresidente 2º del Colegio de Escribanos de la Provincia, actuando de secretario uno de los del Colegio que se designe.

II. La Comisión de Jornadas queda designada por esta única vez a partir del momento de la aprobación del presente despacho e integrada por los coordinadores del Tema I, que representan a las Delegaciones.

III. La Comisión de Jornadas designará de su seno un comité ejecutivo y de cinco miembros, integrado por el vicepresidente 2º del Colegio y el secretario designado, totalizando siete miembros.

IV. La Comisión de Jornadas se reunirá anualmente, en oportunidad de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

las Jornadas Notariales Bonaerenses, todas las veces que lo considere necesario. El comité ejecutivo actuará en nombre de la Comisión de Jornadas, reuniéndose durante el resto del año en las oportunidades que lo crea necesario.

V. Habrá una Comisión de Trabajos designada por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos.

VI. Elegida la sede, la Jornada será organizada por la Delegación de la demarcación de la misma, con el asesoramiento de la Comisión de Trabajos y de Jornadas y con la colaboración del Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, cada vez que éste lo crea oportuno o se solicite su intervención.

b) Periodicidad

Las Jornadas Notariales Bonaerenses, se realizarán anualmente.

c) Sedes

I. La ciudad asiento de la Delegación.

II. Cualquier otra ciudad, paraje o lugar dentro de la demarcación de la Delegación organizadora.

III. Las sedes se designarán de modo que tengan lugar dos Jornadas continuadas en Delegaciones del interior de la provincia, alternadas con una en las Delegaciones del Gran Buenos Aires y La Plata.

IV. Cuando correspondan dos Jornadas continuadas en el interior de la provincia, se tratará de que las sedes sean en zonas distantes la una de la otra.

d) Premios a los autores de trabajos

I. Habrá un primer premio para el autor del mejor trabajo de cada tema de las Jornadas, sin distinción de si es individual, novel o de trabajo en equipo y un accésit para el segundo.

II. Un premio para los autores de trabajos individuales.

III. Un premio para los autores noveles.

IV. Un premio para adjudicar a los trabajos presentados por representantes de las Delegaciones.

V. Los premios del punto I no excluyen la posibilidad de que los autores

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

obtengan además los de los puntos II, III y IV.

VI. Los autores premiados tendrán derecho a ser designados para representar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires en congresos, jornadas regionales, nacionales y aun internacionales, cuando el tema a tratar sea el mismo que sirvió para la obtención del galardón en las Jornadas provinciales.

VII. Igualmente se tendrá en cuenta a los autores premiados para su designación para representar al Colegio, aunque el tema sea distinto a aquel por el cual obtuvo u obtuvieron su distinción.

e) Temario

I. Los temas principales serán de doctrina.

II. En toda Jornada se incluirá un tema práctico que trate de dar solución a problemas que a diario se le presentan al escribano en el ejercicio de su profesión.

III. Permanentemente debe haber un tema de Jornadas referido a los asuntos fiscales y administrativos.

IV. Igualmente deberá incluirse un tema relacionado con nuestra ley notarial.

V. Podrán también incluirse temas que hayan sido fijados para tratar en Jornadas regionales, nacionales o internacionales, que tengan lugar con posterioridad y su tratamiento servirá de preparación para concurrir a las mismas.

VI. Mesa Redonda. La misma será para tratar temas de último momento, esencialmente prácticos o de actualidad, sin que sea necesario la presentación de trabajos.

VII. Tres temas serán fijados o designados con un año de anticipación a las Jornadas, es decir durante el desarrollo de una para ser tratados en la otra.

VIII. Uno o dos temas más se fijarán con no menos de seis meses de anticipación a las Jornadas.

IX. El tema de la mesa redonda podrá fijarse hasta 30 días antes de la realización de las Jornadas.

X. Los temas serán propuestos por la Comisión de Jornadas o por su comité ejecutivo y aprobados por el plenario en el caso del punto VII y en los otros casos por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XI. Los temas a que se refiere el punto VII, serán fijados por esta única vez dentro de los 60 días de la aprobación de este despacho por el Consejo Directivo a propuestas del comité ejecutivo de las Jornadas.

XII. El plazo para la presentación de los trabajos será hasta 60 días antes de las Jornadas. En el caso de los temas fijados con seis meses de anticipación será hasta 30 días antes.

XIII. Los trabajos publicados deberán ser remitidos a las Delegaciones con anticipación de 30 y 15 días respectivamente a la iniciación de las Jornadas.

3º) Encomendar al comité ejecutivo de las Jornadas, la elaboración de un Reglamento General de Jornadas, para ser sometido a votación por el plenario en las próximas que se realicen, previo estudio y tratamiento por la Comisión de Jornadas.

TEMA II Divorcio y separación de hecho. Situación legal de los cónyuges. Carácter de los bienes (art. 1306, Cód. Civil). Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma.

(Comisión 2ª)(*)(474)

PONENCIA:

1º) La aplicación del artículo 1306 del Cód. Civil a los divorcios ya decretados con anterioridad a la reforma de la ley N° 17711 sólo podría tener lugar a partir del 1º de julio de 1968.

2º) En el supuesto en que los convenios realizados con anterioridad a la sentencia de disolución de la sociedad conyugal fueren declarados válidos, siempre estarían condicionados a la sentencia de divorcio y separación de bienes.

3º) Decretada la disolución de la sociedad conyugal y no existiendo razones de orden público, los convenios que libremente pacten las partes son perfectamente válidos y solamente impugnables por terceros interesados que resultaren perjudicados o cuando la voluntad de los cónyuges se encontrare viciada. (El art. 1315 juega supletoriamente) .

4º) En la disolución de la sociedad conyugal se encuentra un régimen particular de copropiedad que la doctrina dio en llamar de indivisión post - comunitaria, que nada tiene que ver con el régimen patrimonial al que quiere proteger el artículo 1277 del Cód. Civil.

5º) Una vez disuelta la sociedad conyugal cualquier acto de disposición

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que se realice sobre bienes gananciales requiere indispensablemente la conformidad del otro cónyuge que tiene la codisposición, pues ya no rige el artículo 1277.

6º) El asentimiento general o especial conferido con anterioridad a la sentencia de divorcio caduca entre los cónyuges con posterioridad a dicha sentencia, ya que ésta produce el cambio de régimen de administración y disposición de bienes. Con relación a terceros deben aplicarse las reglas generales referidas al mandato.

7º) A los efectos de determinar el carácter de los bienes la ley aprueba "la confesión" hecha por los cónyuges, con la posibilidad de impugnación de la misma sólo por terceros interesados o cuando la voluntad del cónyuge se encontrare viciada.

8º) Si el crédito del tercero es anterior a la disolución de la sociedad conyugal, les serán aplicables los artículos 5º y 6º de la ley 11357 que regían cuando contrató.

9º) Si el crédito del tercero es posterior a la disolución de la sociedad conyugal, la garantía que posee consiste en la parte alícuota que corresponda al cónyuge deudor en la masa de bienes que integran la indivisión.

10) La venta de un bien inmueble durante la sociedad conyugal, no implica disolución parcial.

11) Luego de la liquidación de la sociedad conyugal puede realizarse compraventa entre los ex cónyuges como asimismo se admiten donaciones entre ellos.

12) Las compensaciones son debidas entre los cónyuges al liquidarse la sociedad conyugal.

13) Producida la disolución de la sociedad conyugal, cada cónyuge deja de ser el administrador de los gananciales que él adquirió y en lo sucesivo todos los gananciales deben ser administrados de común acuerdo por los cónyuges o sus representantes.

14) Si luego de la disolución cada cónyuge continuare administrando los bienes de los cuales es titular, se aplicará a dicha gestión las normas en materia de mandato y la correlativa rendición de cuentas.

15) Dictada la sentencia de divorcio y separación de bienes y homologado el convenio de liquidación y adjudicación, los cónyuges pueden otorgar escritura pública de partición y adjudicación de los bienes de la sociedad conyugal, sin intervención judicial.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

16) Se recomienda la reforma integral de las normativas del Cód. Civil aún vigentes que están en contradicción al principio de igualdad de los cónyuges y del beneficio del menor.

La Comisión se pronuncia a favor de la reforma de la ley que regula la patria potestad y propone el siguiente articulado:

I. El padre y la madre ejercen conjuntamente la patria potestad, y la decisión tomada o el acto ejercido por uno de ellos, se presume que ha sido con el consentimiento del otro, salvo oposición de este último o de tercero interesado por ante el tribunal de justicia que corresponda.

II. En los actos trascendentes del menor como contraer matrimonio, disponer de sus bienes, fijar domicilio fuera de la casa paterna, viajar al extranjero, ingresar a órdenes religiosas o colegios militares, emanciparse, es indispensable que ambos padres otorguen su consentimiento en forma expresa.

III. Si el consentimiento no es verbal, debe ser realizado por escritura pública, y en caso de disenso tomará intervención el tribunal de justicia que corresponda.

IV. En los casos de hijos de padres divorciados, separados de hecho y extramatrimoniales cuyos padres no viven juntos, la patria potestad la ejercerá el que tenga la tenencia. Y en los actos trascendentes del menor, ya mencionados, es indispensable que ambos padres otorguen su consentimiento en forma expresa.

DESPACHO DE MINORÍA

1º) Facultad de disposición de los cónyuges divorciados según sentencia anterior a la ley 17711 sin separación de bienes.

Considerando:

1º) Que los bienes adquiridos por los cónyuges en calidad de gananciales desde la celebración del matrimonio hasta el día de la notificación de la demanda de divorcio, integran una masa indivisa que la doctrina ha llamado "indivisión postcomunitaria".

Que luego de la sentencia de divorcio, las adquisiciones que efectuaron los ex cónyuges desde la notificación de la demanda no integran la indivisión postcomunitaria y son personales de ellos habiéndose agotado la "ganancialidad" de los bienes.

2º) Que las leyes que regulan el matrimonio son de orden público, imperativas y tienen efectos inmediatos. Que por aplicación de los artículos 3º y 1306 del Código Civil se produce la disolución de la sociedad conyugal aun cuando esta sentencia se haya dictado con

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

anterioridad a la sanción de la ley 17711.

3º) Que en nuestro régimen jurídico, toda situación regida por una norma imperativa debe encuadrarse en la ley nueva. Este sistema hace imposible la simultaneidad en el tiempo de dos situaciones jurídicas iguales regidas por leyes distintas.

4º) Que la nueva ley trae soluciones que se presumen más justas que las contenidas en la ley anterior.

En consecuencia, proponemos a consideración de la XX Jornada Notarial Bonaerense la siguiente

PONENCIA:

Todas las sentencias de divorcio anteriores o posteriores a la sanción de la ley 17711 producen la disolución de la sociedad conyugal desde la notificación de la demanda. Aplicando la doctrina de la indivisión postcomunitaria, los bienes adquiridos por un cónyuge divorciado con sentencia firme e ingresados a su patrimonio con posterioridad a la notificación de la demanda de divorcio, son personales, pudiendo administrar y disponer libremente de dichos bienes.

2º) Separación de hecho

Considerando:

Para que la separación de hecho tenga relevancia jurídica debe reunir los siguientes elementos:

- a) Uno material u objetivo: la separación de hecho en sí.
- b) Otro intencional o subjetivo: la intención de prolongarla, que puede ser por voluntad de ambos cónyuges o de uno solo.
- c) Un tercer elemento calificadorio, de valoración judicial: la culpabilidad.

Que ante las disposiciones del artículo 1277 del Código Civil, los separados de hecho están prácticamente imposibilitados de realizar los actos jurídicos que tal norma enuncia.

Que la doctrina notarial busca intensamente soluciones con el propósito de evitar la paralización económica de los bienes.

Es posible que una persona por diversas razones, incluso religiosas, no quiera solicitar el divorcio y se halle efectivamente separada de hecho.

Por lo tanto proponemos a consideración del Plenario de la XX Jornada Notarial Bonaerense la siguiente

PONENCIA:

La separación de hecho no produce la disolución de la sociedad

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

conyugal y sólo da derecho al cónyuge no culpable a seguir participando en los gananciales adquiridos por el culpable con posterioridad a la separación, siempre que no incurra en alguna de las causales del artículo 3574 in fine del Código Civil.

Admitimos la posibilidad que un cónyuge se presente a los estrados judiciales solicitando se decrete la culpabilidad de la separación de hecho sin que ello produzca la disolución de la sociedad conyugal. Dicha sentencia tendrá efecto retroactivo a la fecha de la efectiva separación.

El cónyuge inocente tendrá libre la disposición de los bienes gananciales adquiridos con posterioridad a la separación de hecho.

3º) Patria potestad

Entendemos que el sistema actual de nuestra ley no requiere reforma alguna respecto del "ejercicio" de la patria potestad sobre hijos de matrimonios bien avenidos, basados en la realidad de la práctica diaria, reafirmada por la escasez de litigios en este ámbito. Una reforma que implique proveer pautas para resolver futuras disidencias, en lugar de solucionar problemas acarrearía mayores conflictos.

El régimen de la patria potestad debe tener como eje al hijo y no los beneficios o derechos que de ella puedan obtener los padres.

En el caso de cónyuges divorciados, el progenitor que tenga la tenencia está más al tanto de las necesidades del hijo y por ello será el más apto para representarlo y administrar sus bienes.

Cualquier decisión tomada por el cónyuge que ejerza la patria potestad puede ser objeto de revisión judicial a pedido del otro cónyuge.

Por lo expuesto

Recomendamos:

a) No introducir en nuestro régimen positivo el ejercicio compartido (conjunto o indistinto) de la patria potestad sino mantener el actual.

b) Agregar una excepción al principio general enunciado por el artículo 264 del Código Civil, para el caso de matrimonios divorciados.

c) Que en el juicio de divorcio, el juez decida al otorgar la tenencia, sobre quién recaerá el ejercicio de la patria potestad, debiendo ser preferido el cónyuge a quien se encomienda la tenencia.

TEMA III Donación como título transmisivo de dominio. Partición por donación

(Comisión 3ª)(*)(475)

PONENCIA:

La XX Jornada Notarial Bonaerense,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Declara:

I. De la coordinación armónica de las normas relativas a la acción de reducción y a la reivindicación, y en particular, de lo establecido en los artículos 3955, 3477, 2777 al 2779, 3538, 3600, 3601 y el 3602 en su nueva redacción, resulta que la acción de reducción no tiene carácter reipersecutorio. Por tanto, son perfectos los títulos que tengan origen en donaciones, sean a herederos forzosos o a terceros, aun cuando fueren inoficiosas; todo ello sin perjuicio de la acción que por reclamo del valor en que se ha visto menguada la legítima, le cabe al legitimario contra el donatario, sus sucesores universales y los singulares de mala fe, atento lo prescripto en los artículos 3270 y 1051.

II. a) En el Código Civil no existe norma alguna que autorice a presumir que un contrato oneroso de enajenación de inmuebles a herederos forzosos sea gratuito (salvo el caso de la reserva de usufructo o cargo de renta vitalicia del artículo 3604).

b) Las presunciones de gratuidad del artículo 3604 sólo tienen efecto en lo que hace a la colación y a la voluntad de mejorar. No tienen efecto con relación a otros aspectos (bien propio o ganancial, asentimiento conyugal, etc.).

c) El único sentido que tiene la comparecencia de los otros coherederos forzosos a la escritura de enajenación, es a decir que la contraprestación realmente se percibió, y exclusivamente en aquellos casos de cargo de renta vitalicia o de reserva de usufructo. Los coherederos forzosos nada "consienten" y el acto hecho sin ellos es perfectamente válido. Por ello, es recomendable que el notario aconseje la comparecencia de los otros herederos forzosos, sólo cuando realmente la contraprestación se percibe por el transmitente, a fin de que declaren ellos que esto les consta.

III. No son observables los títulos derivados de enajenaciones con cargo, cuando medie alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que el enajenante haya renunciado a la acción de revocación.

b) Que se pruebe por la vía que corresponda que el cargo se cumplió, o que él se convirtió en imposible, sin culpa del obligado y antes de su declaración en mora.

c) En los casos del artículo 537 del Código Civil si esas circunstancias fueron probadas fehacientemente.

IV. El padre, donante, puede aceptar la donación que hace a su hijo menor de edad, de un bien no hipotecado, porque al no haber divergencias de intereses entre las partes, no son de aplicación los artículos 61, 279 y 379, inc. 1º.

También puede aceptarla cuando el bien donado está gravado con

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

hipoteca y el menor solamente se obliga con ese bien, pues en última instancia está protegido por los artículos 3163 y sigs.

V. a) Si bien la donación - partición es una figura en la que confluyen características de ambos institutos, predomina el primero (donación que la tipifica). La donación mantendrá vigencia aun cuando la partición quede sin efecto, pero no a la inversa.

b) Las acciones conferidas por el capítulo VI, título VI, tienen efectos contra la partición realizada entre los legitimarios mediante donación inter vivos por el ascendiente; revisten carácter personal y no son reipersecutorias. La donación quedará sin efecto ante la existencia de vicios de los contratos en general, de las donaciones en particular, o por revocación del donante cuando no se ejecuten las cargas y condiciones impuestas, por ingratitud o por sujetarse a las condiciones del artículo 3517.

c) La desconfianza hacia la donación particionaria es excesiva y negamos que pueda ser objeto de impugnaciones apriorísticas, en tanto el documento se hubiere redactado adecuadamente, en igualdad de nivel con los demás contratos, en nuestro ordenamiento legal.

VI. La función notarial se encuentra comprometida intelectualmente frente al instituto bajo tratamiento; cuya revitalización se acentúa a través de hechos imponderables en la economía de los particulares contratantes, y por medio de la conducta tributaria asumida por el poder público frente a esa forma de contratación. Ya no será suficiente agotar la rogatoria del particular en la instrumentación del acto, sino que será indispensable, además, configurar y predeterminar conductas futuras, en resguardo de creencias no puestas en riesgo en el presente, pero sí sujetas al área del devenir, en el que donante, donatarios, herederos y terceros puedan quedar seriamente comprometidos.

[TEMA IV Sociedades mercantiles en formación: Naturaleza. Actuaciones en relaciones jurídicas e inmobiliarias. La inscripción preventiva del artículo 38 del decreto - ley 19550/72](#)

(Comisión 4ª)(*)(476)

PONENCIA:

La XX Jornada Notarial Bonaerense,

Declara:

I. La denominada "sociedad en formación" no constituye un tipo societario, sino el estado que se configura durante el proceso de registración del contrato.

En ese período la sociedad - en trámite de inscripción - goza de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

capacidad para recibir los aportes de su capital y cumplir el proceso de registración.

Si durante ese período realiza operaciones de su giro mercantil, queda sometida al régimen de las sociedades irregulares.

II. Las sociedades irregulares tienen personalidad; precaria, dada la posibilidad de que cualquier socio provoque la disolución; y limitada, ya que los socios no podrán oponer el contrato social a terceros.

III. Las sociedades irregulares pueden ser sujetos de relaciones jurídicas, inclusive inmobiliarias, porque siendo sujetos de derecho la interpretación armónica de los preceptos legales demuestra su capacidad para ello.

IV. Los acreedores de la sociedad irregular, inclusive en caso de quiebra, son preferidos a los acreedores particulares de los socios aun con relación a los bienes registrables, si estos últimos están inscriptos a nombre de la sociedad irregular.

En consecuencia, la última parte del artículo 26 de la Ley de Sociedades, aparentemente extraña al sistema global de ésta, se refiere a los bienes registrables no inscriptos a nombre de la sociedad irregular.

V. La llamada "inscripción preventiva" del tercer párrafo del artículo 38 de la Ley de Sociedades, es la aplicación a los bienes registrables del principio expuesto en el primer punto de esta declaración.

Su instrumentación debe cumplir "los requisitos dispuestos por las leyes de acuerdo a la distinta naturaleza de los bienes".

VI. Dicha "inscripción preventiva" no debe ser tomada en sentido técnico - registral, sino técnico - jurídico, como una transmisión de dominio pleno.

Por ello, el asiento registral que corresponde practicar en estos casos es una inscripción definitiva, con la cual se excluye todo régimen basado en inscripciones provisionales, notas marginales y anotaciones preventivas.

[TEMA V Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas](#)

(Comisión 5ª)(*)(477)

PONENCIA:

Considerando:

Que la ley 7438 ha sido dictada por el gobierno de facto de 1966, en ejercicio de las atribuciones legislativas, y al no ser derogada expresamente, mantiene su absoluta vigencia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Que por razones de orden público, seguridad y celeridad en las contrataciones sobre inmuebles, las provincias deben legislar sobre certificaciones de deuda.

Que la ley 7438 ha constituido una verdadera conquista largamente anhelada por el notariado y que su aplicación por numerosos municipios provinciales, solucionó en gran parte, el problema de la expedición de certificados.

Que no obstante el tiempo transcurrido desde la sanción de la ley, la misma no ha tenido la debida recepción en algunas comunas provinciales, las que no han cumplido con la obligación de adecuar sus ordenanzas, conforme a sus respectivas administraciones, agravándose el problema con la creación de consejos municipales que interpretan la norma con criterios dispares y a veces, distorsionando el espíritu de la misma.

Que por la expedición de certificados de deuda, los municipios cobran tasas totalmente distintas, debiendo ser éstas uniformes, y proporcionales al servicio que se presta, en consideración a la esencia Jurídica de la tasa.

Que la demora en el despacho de certificados en que incurren muchos municipios, ocasionan serios perjuicios a los contribuyentes, que incide en detrimento del tráfico inmobiliario, que requiere rapidez para la tramitación de inmuebles y/o constitución de derechos reales sobre los mismos, atento al actual desenvolvimiento del país.

Que las especiales circunstancias económicas que vive el país, han creado la inestabilidad en el informe de los montos de las deudas en los certificados; es necesario que los municipios tomen como base para la percepción de las mismas, el monto exigible al momento de la escrituración, siempre que se abone dentro de los plazos que se prefijen para el pago en el mismo certificado.

Que las empresas licitarias de servicios públicos, no cumplen con la norma legal de establecer el domicilio en la cabecera del partido donde ejecutan las obras, obligando a un peregrinaje a los escribanos para su localización, a efectos de obtener el certificado de deudas, por el que exigen habitualmente, sin derecho, el pago de un seudo arancel.

Que atento la experiencia recogida durante los años de vigencia de la ley, es conveniente la modificación de la misma, en el sentido de lograrse: a) la percepción total de los créditos por contribución de mejoras en general, a cargo exclusivo del municipio, quien deberá crear una oficina central de deudas, y b) soluciones para los casos de quiebra, concurso y liquidación de empresas.

Por ello, esta Comisión

Recomienda:

I. Que el Colegio de Escribanos, por medio de sus delegaciones, recabe de los municipios el total cumplimiento de la ley 7438.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

II. Que el informe total de las deudas por contribución de mejoras sea dado por el municipio y aun su percepción por éste, no es imposible, ya que la Municipalidad de General Pueyrredón ha logrado el primer objetivo, mediante la ordenanza número 3897 promulgada el 15 de octubre de 1975.

III. Que el Colegio de Escribanos por medio de su Comisión Central logre la reforma de la ley 7438, sobre las bases del anteproyecto presentado por la delegación Morón.

IV. Que en las gestiones que se realicen para la sanción de la nueva ley, el Colegio dé intervención a las distintas delegaciones y recabe la colaboración de la comisión redactora de este tema.

V. Por último, esta Comisión se adhiere a las gestiones realizadas por la Comisión Central de Asuntos Municipales y de Obras Sanitarias, a efectos de ofrecer un plazo ampliatorio para aplicar el sistema de indexación de deudas fiscales y municipales y unificación de los coeficientes por todos los municipios.

MESA REDONDA

TEMA: El Registro de la Propiedad Inmuebles: organización y descentralización.

CONCLUSIONES

1º) La mesa coincide en que la técnica del Folio Real Argentino es el único método aplicable a nuestros Registros, y que ésta es perfectamente compatible con el efecto publicitario y de oponibilidad de la registración. La visación catastral de títulos debe realizarse simultáneamente con el contralor registral.

2º) Se conviene que, de permanecer el Registro de la Propiedad en el ámbito estatal centralizado, debe serlo en el área de la Subsecretaría de Justicia.

Hay propuestas en el sentido de que los Registros sean confiados a escribanos, a entes autónomos o autárquicos, a sociedades de Estado en las que el notariado compartiera cargos del directorio; que su financiamiento esté basado en cuentas especiales y se acentúe el apoyo y la pureza de la "ley convenio". Se exterioriza acuerdo mayoritario de que se asegure un aprovechamiento integral de la recaudación y que el Registro de la Propiedad sea confiado al Colegio de Escribanos de la Provincia.

3º) Se argumenta a favor de mantener la centralización del Registro de la Propiedad en La Plata, y también en el sentido de preparar una futura descentralización. Es desestimada la descentralización territorial

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

mientras no se logre la conversión total o casi total del Registro a la técnica del Folio Real, sin perjuicio de que pueda encararse ya una descentralización funcional sin desplazamientos territoriales. Coinciden los integrantes de la mesa en que el Registro necesita actualizarse, remozarse, acelerar su conversión a técnicas modernas y, fundamentalmente, al Folio Real; en que es imprescindible una evaluación medulosa y profunda del organismo y la formulación de un plan orgánico a desarrollar coordinadamente.

TRABAJOS PRESENTADOS

TEMA I

Jornadas Notariales Bonaerenses, Escribano Oscar Eduardo Hoffmann.
Jornadas Notariales Bonaerenses. Escribano Luis N. Campo.
¿Quiénes concurren a nuestras Jornadas? - Balance y situación actual.
Incentivación. Esc. Index C. Garrone.

TEMA II

Divorcio y separación de hecho. Situación de los cónyuges. Carácter de los bienes (art. 1306, Código Civil). Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma. Esc. Oraldo W. Chielli.
Divorcio y separación de hecho. Situación de los cónyuges. Carácter de los bienes (art. 1306, Código Civil). Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma. Escribanos Antonio Andrés, Norberto J. Rey, Rodrigo Marta López, Elsa Marti, Beatriz Carmen Martino.
Potestad parental. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de la reforma, Esc. Edith Delgado.
Régimen patrimonial de la sociedad conyugal. Esc. Ilda E. Gutiérrez.
Divorcio y separación de hecho. Patria potestad. Escribanos Mirta Ayarza, Raquel Casanova, Silvia Martinelli, Claudia Storni y Silvia Pozzoni.
Divorcio y separación de hecho. Situación de Los cónyuges. Carácter de los bienes (art. 1306, Código Civil). Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma. Escribanas Martha Farini, Cristina Ochoa y Susana Rodrigo de Pubul Martin.
Divorcio y separación de hecho. Situación legal de los cónyuges. Carácter de los bienes (art. 1306, Código Civil). Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma. Escribanos Héctor Armando Cesaretti, Mónica María Aguerregaray, Jorge Juan Carlos Somoza, Irma Sosa de Cesaretti y Héctor Mario Cesaretti.
Patria potestad. Evolución. Conveniencia e inconveniencia de su reforma. Escribanas Marta Haines de Ferrari Etcheberry y Celsa Mercado Ibáñez.
Disolución de la sociedad conyugal. Esc. Elodia Adriana Navas.
Sociedades conyugales de divorciados con anterioridad a la ley 17711.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Indivisión postcomunitaria. Esc. Horacio R. Iribarren.
Los actos de administración y disposición de los bienes gananciales desde la disolución de la sociedad conyugal hasta la liquidación y posterior adjudicación. Escribanos Ana Raquel Nuta, Susana Lambois y Ernesto Galván.

TEMA III

Donación como título transmisivo de dominio. Partición por donación. Esc. Eduardo Manuel Ferrairone.

Hacia una revitalización de las donaciones. Escribanos José Osvaldo Carral, Ema Beatriz Ferrari, Alberto Félix Juliano, Luis Rogelio Llorens, Claudio A. Solari del Valle.

Donación como título transmisivo de dominio. Partición por donación. Análisis del Capítulo VI. Título VI del libro del Código Civil. Esc. Rubén T. Mangino.

Circulación en el mercado inmobiliario de títulos originados en donación. Riesgos de reivindicación. Acción de colación. Reducción. Esc. Zulma Dodda de Martínez.

Donación como título transmisivo de dominio. Transmisión por donación. Escribanos Susana Noemí Belmonte, Alicia B. Rabuffetti de Molla, Oscar Eduardo Sarubo, Néstor Luis Ceriale.

Donaciones. Partición por donación. Escribanos Jorge Raúl Causse, Haydée Susana Maggiolo, Guillermo Vasallo, Julio Polonsky, Carlos Pace Gigli, Antonio César Libonatti.

Donación. Escribano Alberto F. Solari.

Donación como título transmisivo de dominio. Partición por donación. Escribanos Lucía Beatriz Badaloni Marconi, Rita Lucía Filomeno, Alejandro Gazzotti, José María Stortini.

TEMA IV

Sociedades mercantiles en formación. El artículo 38 del decreto - ley 19550/72. Esc. Néstor A. Onsari.

Sociedades mercantiles en formación. Aporte de bienes registrables. Punto IV del Temario. Escribanos Eduardo D. Belmonte y Norberto R. Benseñor.

Sociedades mercantiles en formación. Naturaleza. Actuaciones en relaciones jurídicas e inmobiliarias. La inscripción preventiva del artículo 38 del decreto - ley número 19550/72. Escribanos Héctor Osvaldo del Campo y Florentina B. Guerrieri.

Aporte de bienes registrables a sociedades en formación. Escribanos Simón Drucaroff, Susana Elsa Foppoli, María Esther Barbieri y Carlos Alberto Gatti.

Propuesta de otra interpretación sobre el artículo 33 de la ley 19550. Escribanos Otilia del Carmen Zito Fontán, Edgardo Marcelo Alberti y Héctor Modesto Di Tella.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Art. 38 de la ley 19550. Implicancias Registrales. Esc. Raúl R. García Coni.

TEMA V

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Escribanos Nilda E. Santiago de Morel de Glaria, Margarita Adela Pipino, Elva María Bizzera de Retes, Marta Munzón de Bellia, Stella Maris Salaverry, Jorge R. Depaoli y Gastón Di Castelnuovo.

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Escribanos Julio César Boló Bolaño y Julio Leopoldo Vergara.

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Escribanos Héctor Julio Melchiori, Fernando José Buggino, Manuel Alberto Ortega, Carlos A. García de Angelis y Juan Carlos Picasso.

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Escribanos Jorge Arrupe, Juana C. Converti, Guillermo V. Pereyra y Carlos A. Raggi.

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Esc. Oraldo V. Chielli.

Pautas para la modificación de la ley 7438. Situación de las empresas pavimentadoras con relación a las certificaciones de deudas. Esc. Américo F. Liotine.

MESA REDONDA

Descentralización registral. Escribanos Raúl R. García Coni y Raúl H. García Coni.