

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XXI JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

Bahía Blanca, 16 al 19 de junio de 1977

DESPACHOS APROBADOS

**TEMA I Sociedades de término vencido. Prórroga. Art. 95 Ley 19550.
Posibilidades de introducir la reactivación social en el régimen de la ley**

(Comisión 1ª)(*)(561)

DESPACHO

Visto:

Los trabajos presentados y las exposiciones vertidas dentro del seno de esta Comisión:

La XXI Jornada Notarial Bonaerense Declara:

1) La ley 19550 establece entre los recaudos del acto constitutivo el de mencionar el término de duración, el cual debe ser determinado, generalizando lo que era derecho vigente en materia de sociedades de responsabilidad limitada y anónimas.

2) Consecuencia de lo expuesto, resulta que la falta de mención de dicha circunstancia, hace anulable el contrato por la omisión de un requisito esencial no tipificante, vicio que podrá ser subsanado mientras no medie impugnación judicial (art. 17, 2ª parte).

3) Sin embargo resulta interesante establecer cuál es la situación de aquellas sociedades constituidas por tiempo indeterminado bajo el régimen del artículo 291 del Código de Comercio. En este caso, en virtud del principio de adecuación automática del artículo 369 de la ley 19550, las sociedades regularmente constituidas con anterioridad a dicha ley conservan su plena vigencia, no resultando afectadas por la nueva normativa. En tal caso los socios pueden separarse de la misma por aplicación de las disposiciones de los artículos 1739 y 1767 del Código Civil, de aplicación supletoria a tenor del artículo 207 del Código de Comercio. Tales sociedades determinarán su plazo cuando adecuen voluntariamente sus contratos a la nueva ley o deban efectuarlo a raíz de modificaciones.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

4) El vencimiento del término de duración es causal de disolución que opera de pleno derecho, sin necesidad de previa comprobación y declaración. Respecto de terceros requiere su inscripción, previa publicación en su caso. La falta de cumplimiento de este requisito no afecta la operatividad de la disolución, pero hace solidaria e ilimitadamente responsables a los administradores respecto de los terceros y los socios.

Disuelta la sociedad, los administradores sólo pueden atender los asuntos urgentes y adoptar las medidas necesarias para iniciar la liquidación. La realización de operaciones ajenas a estos fines los convierte en responsables en forma solidaria e ilimitada hacia los terceros y los socios, sin perjuicio de la responsabilidad de éstos por haber consentido o aprobado la operación.

La continuación de la actividad societaria más allá de las operaciones tendientes a la realización del activo y cancelación del pasivo, sujeta a la misma al régimen de las sociedades irregulares.

En ambos supuestos no se acarrea la nulidad de los actos practicados.

5) La prórroga es un instituto mediante el cual se resuelve la extensión del término de duración de la sociedad, en plena vigencia, mediante la decisión de su órgano de gobierno, que mantiene sin alteración o modificación la capacidad, el objeto y la estructura de la sociedad.

Para ser eficaz la inscripción de dicha resolución, debe solicitarse al Registro Público de Comercio antes del vencimiento del plazo de duración. En materia de sociedades por acciones, la jurisprudencia en forma unánime considera cumplido tal requisito con la solicitud de conformación de la resolución de prórroga presentada ante la autoridad de contralor correspondiente.

Es opinión de esta Comisión considerar que la solicitud de prórroga no pierde eficacia aunque la presentación fuere observable por el incumplimiento de requisitos de índole formal, o la existencia de embargos sobre partes de interés, los que podrán ser levantados durante el curso del proceso inscriptorio.

6) Esta Comisión destaca que los socios pueden convenir apartarse de la regla de la unanimidad para el acuerdo de prórroga, aun en los casos de sociedades de responsabilidad limitada de menos de veinte socios. La aparente contradicción entre lo dispuesto en el artículo 160 frente a la norma del artículo 95 determina una situación de duda que debe decidirse en favor de la subsistencia de la sociedad (art. 100).

7) Las llamadas prórrogas automáticas cuando lo son por un lapso o lapsos determinados constituyen en realidad un supuesto de sociedad constituida por un término único y sujeta a condición resolutoria. La inclusión de este tipo de cláusulas es técnicamente desaconsejable.

Las sucesivas prórrogas automáticas pactadas sin periodos determinados en contratos inscriptos bajo el régimen del Código de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Comercio, sólo son eficaces en tanto y en cuanto se hayan operado antes de la entrada en vigencia de la ley 19550. Los plazos contractuales que venzan con posterioridad a esta ley requieren para su prórroga el cumplimiento estricto del artículo 95.

8) La liquidación de la sociedad está a cargo del órgano de administración, salvo los casos especiales o estipulación en contrario. En el primer supuesto debe considerarse innecesaria una reinscripción debiéndose entender que el requisito de la registración ya está cumplido.

9) Respecto de la reactivación, sin desconocer la adversa corriente jurisprudencial y administrativa sobre el tema, la opinión mayoritaria vertida en el seno de esta Comisión entiende que con ella se designa el acto mediante el cual se remueve la causal - cualquiera que ella fuere - que provocó la disolución retornando al estado funcional propio de su tipo. En este sentido el instituto se diferencia de la prórroga, que supone la existencia de sociedad plenamente vigente y de la renovación o reconstrucción que la supone desaparecida. Se asienta sobre la base del reconocimiento de la subsistencia de la personalidad de la sociedad una vez disuelta y hasta la cancelación de su inscripción. La identidad de la personalidad societaria en esta etapa queda evidenciada a través de la normativa legal al reconocer en forma expresa que el órgano de gobierno pueda remover las causales de disolución en los supuestos previstos en los incisos, 6º, 8º y 9º del art. 94 y en el art. 96. En el caso de disolución por expiración del término, si bien la ley no la recepta expresamente, tampoco la prohíbe resultando la más concreta aplicación del principio de conservación de la empresa que inspira todo su articulado.

10) La posición minoritaria sostenida por las Delegaciones San Martín, Mar del Plata, Azul y Morón, entiende que en nuestro ordenamiento jurídico no existe norma alguna que permita la reactivación de las sociedades después de vencido el plazo contractual. Por el contrario, la ley regula prolijamente la prórroga, que debe solicitarse antes del vencimiento del plazo de duración.

En consecuencia, el vencimiento del plazo contractual sin la previa solicitud de prórroga presentada ante autoridad competente determina ope legis la disolución de la sociedad y su consiguiente entrada en liquidación.

Mientras subsista este régimen legal de prórroga estará excluida toda posibilidad de reactivación de la vida societaria, con la que aquél es incompatible. Por ello no es posible estudiar la reactivación de sociedades de plazo vencido independientemente del régimen legal para su prórroga y mucho menos en su contra.

El principio de conservación de la empresa no puede servir de fundamento para sostener la posibilidad legal de reactivar una sociedad de plazo vencido, porque dicho principio es de aplicación "en caso de duda sobre la existencia de una causal de disolución", y el vencimiento

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

del plazo sin la previa solicitud de prórroga es, sin ninguna duda, una causal de disolución.

No por ser la reactivación de sociedades incompatible con nuestro sistema legal, deja de ser un instituto deseable, útil y conveniente, como son todos aquellos que tiendan a mantener la existencia de las sociedades, a condición de no perjudicar a terceros ni a los propios socios y de no haberse consumado la liquidación de la sociedad mediante la distribución de los bienes sociales.

Debe promoverse una reforma legislativa que acoja el principio de reactivación de sociedades disueltas, garantizando adecuadamente:

a) el derecho de cualquier socio a su receso, con íntegra percepción de la cuota que le hubiera correspondido en caso de liquidarse la sociedad;

b) el derecho de los terceros embargantes de partes sociales de cualquier socio a hacer efectivos sus créditos sobre las mismas como si se hubiera liquidado la sociedad;

c) los derechos de los organismos fiscales y previsionales.

La reactivación sólo podrá admitirse si no se hubieran disminuido aún los bienes sociales.

TEMA II Hipoteca mobiliaria

(Comisión 2ª)(*)(562)

DESPACHO

Considerando:

Que la importante evolución económica de los bienes muebles requiere el retorno al sistema hipotecario como único medio para garantizar eficientemente los créditos que se constituyan sobre ellos; todo sobre la base de mantener la distinción de bienes y cosas, muebles e inmuebles, receptando la importante clasificación en registrables y no registrables que se complementa con ella.

Que sólo los bienes que reúnen ciertas características pueden ser objeto de la hipoteca, debiendo preverse legislativamente su determinación en forma taxativa, pues así lo requiere la seguridad del tráfico jurídico.

Que si bien puede constituirse hipoteca aun sin previa registración dominial, debe procurarse que ésta se extienda a todos los objetos susceptibles de aquel gravamen.

Que, en cambio, resulta insoslayable la inscripción del gravamen basado en la anotación dominial, y sólo mientras no haya registro de este tipo, en forma independiente.

Que son perfectamente aplicables los principios de la hipoteca inmobiliaria a la que nos ocupa.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Que la seguridad que requiere un derecho real de tan fuerte acción sólo puede reposar en la escritura pública, con los altos beneficios que representa el principio de la matricida.

Por ello y previo examen de los informes de la Comisión de Legislación del Colegio de Escribanos de esta Provincia, de la II Conferencia Nacional de Fondos de Comercio, y cotejo de nuestra legislación con las más modernas, particularmente las de Panamá, Italia, Francia y España (16/12/1954),

la XXI Jornada Notarial Bonaerense

Declara:

I. La hipoteca está caracterizada por la sujeción de la cosa hipotecada al cumplimiento de la obligación garantida manteniendo el propietario la posesión. La garantía se fundamenta en la registración. No tiene importancia a esos efectos que el bien sea mueble o inmueble en tanto reúna características determinadas. En la prenda tradicional la garantía está dada por la aprehensión por el acreedor de la cosa gravada. Mientras subsista la inscripción de la hipoteca o la posesión del bien recibido en prenda, se mantiene el derecho reipersecutorio. Corresponde desechar entonces toda figura anómala que otorgue preferencia o reipersecución ilusoria, que perturbe el orden de los privilegios legítimos.

II. Además de la clasificación de los bienes en bienes inmateriales y en cosas, y de éstos en muebles e inmuebles, debe tenerse en cuenta la clasificación de bienes en registrables y no registrables, receptada en el artículo 1276/7 y 4016 bis del Código Civil y en el artículo 38 de la ley 19550.

III. Es necesario plantear la revisión de la ley llamada de prenda sin desplazamiento y con registro, en especial de su interpolado artículo 41, adaptándola al proyecto del Colegio de Abogados de Capital Federal, o sustituyéndola por un privilegio a favor del vendedor o del prestamista, suprimiendo la reipersecución.

IV. Se recomienda extender la institución de la hipoteca a los muebles que encuadren dentro de la siguiente temática:

a) Que cumplan con el principio de especialidad al ser inconfundiblemente identificables y determinables.

b) Que tengan valor o interés económico individual intrínseco.

c) Que sean perdurables por tiempo considerable y no fungibles, ni eminentemente transitorios en su forma o propiedad.

V. En ese sentido la ley a proyectar deberá, declarar taxativamente

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

objetos de hipotecas a los siguientes bienes:

a) Aquellos cuyo dominio se inscriben en el Registro de Automotores; b) La propiedad intelectual;

c) Los fondos o establecimientos comerciales;

d) Las designaciones, marcas y señales de fábricas y comercios, las patentes de invención y los derechos que se incluyan en las leyes de registración de la propiedad industrial y comercial;

e) Los que expresamente se declaren en leyes posteriores;

f) Los buques, aeronaves y otros ya legislados y que será conveniente conformar a un régimen uniforme, manteniendo su regulación independiente.

VI. Para aquellos bienes precedentemente atados, cuyos dominios se inscriban en Registros públicos obligatorios o necesarios, la hipoteca deberá inscribirse en esos mismos registros, y en ningún otro. No podrán coexistir otros registros de gravámenes para tales bienes.

VII. Si bien la hipoteca mobiliaria puede existir sin previa registración dominial, es aspiración que los asientos de gravámenes se basen en registración previa o simultánea del dominio del bien respectivo. La registración del gravamen es insoslayable, sin perjuicio de la obligación del notario de asentar nota marginal en el documento acreditante del dominio.

VIII. Es especialmente necesario un régimen coherente sobre fondos de comercio, con la correspondiente matriculación del establecimiento y su registración dominial.

IX. No debe limitarse la capacidad para ser acreedor hipotecario.

X. Los principios de la hipoteca inmobiliaria son aplicables a la que aquí se propone, inclusive los de propiedad del bien gravado, determinabilidad, o especialidad, publicidad registral como elemento de oponibilidad a terceros sin perjuicio de su existencia entre las partes, rango, tracto, retroactividad a fecha de la escritura de constitución, caducidad automática, e indivisibilidad, ésta con la sola limitación para casos especiales (aeronaves, fondo de comercio).

XI. Es conveniente adaptar la registración, dentro de lo posible, en sus efectos y técnicas a los de la ley 17801.

XII. En cuanto a la forma de instrumentación es incuestionable que sólo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

el régimen del artículo 1184 extendido a los bienes registrables e hipotecables además de los inmuebles, puede ofrecer la seguridad a que la sociedad tiene derecho y que los intereses en juego justifican. Si bien la seguridad no tiene precio, la escritura pública no ha de incidir como factor apreciable de costo.

XIII. Esas hipotecas se instrumentaran teniendo a la vista solamente certificado por inhibiciones y dominio, y en los casos que aún no haya registro dominial, con el del respectivo Registro de hipoteca mobiliaria, con lo que la agilidad negocial quedará asegurada. La intervención notarial dejará a salvo intereses fiscales.

XIV. El pagaré hipotecario, vinculado por la sola nota del escribano y manteniendo su carácter de título endosable, pondrá al instituto en situación de servir como ágil instrumento de crédito.

XV. El proyecto de ley debe incorporarse a los ordenamientos de fondo o integrarse, en lo posible, con sus similares de registro público de comercio y automotores elaborados por el Colegio de Escribano de esta Provincia.

XVI. La hipoteca de fondos de comercio comprende los de industrias y servicios. El fondo incluye el derecho al local aun sin su propiedad, los útiles, elementos, maquinarias, marcas, patentes de invención, secretos de fábricas, derechos de propiedad intelectual, designación comercial y presunta clientela, así como la obligación de mantener en funcionamiento el establecimiento, aunque se sustituyan o supriman bienes individuales dentro del mismo.

XVII. El fondo hipotecario ha de excluir la mercadería y la materia prima en elaboración o elaborada, y ha de respetar la continuidad funcional de su objeto.

XVIII. Es necesario establecer una caducidad de esas hipotecas y de su registración, que debe ser uniforme y se estima en diez años, sin perjuicio de reinscripciones.

XIX. No habiéndose alcanzado acuerdo total respecto a la extensión de la garantía en los fondos comerciales o industriales, y de la hipoteca sobre maquinarias, se propugna su especial estudio por los organismos competentes del Colegio. Igual tratamiento se recomienda para el derecho real de anticresis y factibilidad de la creación de un registro dominial único de bienes en cada provincia.

TEMA III Cláusulas de estabilización monetaria en la contratación privada. Créditos garantizados con derecho real de hipoteca. Corrección de contratos. Teoría de los imprevistos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal
(Comisión 3ª)(*)(563)

DESPACHO

La Comisión Tercera de la XXI Jornada Notarial Bonaerense.

Considerando:

a) Que la inestabilidad monetaria produce desfasajes que perjudican o benefician a los integrantes de una relación jurídica, pero cualesquiera de ambos supuestos rompen el normal equilibrio que debe presidir las transacciones.

b) Que la doctrina ha elaborado diversas teorías a la luz de los principios que informan nuestro derecho vigente.

c) Que la Justicia se ha pronunciado en los numerosos litigios originados en la situación mencionada, con criterio no siempre uniforme.

d) Que el Estado ha dictado normas especiales relativas a la materia.

e) Que el notariado no ha permanecido ajeno a la problemática en cuanto ésta incide en el ámbito de su función específica, y que, debidamente impuesto no sólo de lo que la doctrina informa, la legislación sanciona y la jurisprudencia decide, sino también imbuido de las vivencias patrimoniales de quienes acuden en reclamo de su gestión, debe asumir un rol protagónico en toda la materia relativa a la instrumentación privada con previsiones de futuro en cuanto a la extensión de las obligaciones dinerarias.

Resuelve:

1. Que en la contratación privada son válidas todas las cláusulas de reajuste que las partes convengan establecer, para el cumplimiento de las obligaciones, mediante la aplicación, según la especialidad del convenio, de los índices correctores fijados oficialmente, o módulos que los contratantes estimen corresponder.

2. Qué así también son válidas las cláusulas ordenancistas por las que se pacta el cumplimiento de las obligaciones dinerarias en moneda extranjera o valor oro.

3. Que mediante la sanción de la ley 21309, y observados que sean los recaudos exigidos por dicha normativa, se cumple con el principio de especialidad establecido por el artículo 3109 y concordantes del Código Civil, para las obligaciones dinerarias garantizadas con derecho real de hipoteca que se pretendan subordinar a cláusulas de reajuste.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

4. Que corresponde mantener la distinción conceptual entre deudas de dinero y deudas de valor.

5. Que lo afirmado en el punto precedente es válido aun en los supuestos de actualización o revaluación del resarcimiento, admitidos por la jurisprudencia, en el caso de operarse la mora del deudor, por cuanto no se produce novación ni se modifica la naturaleza jurídica de la obligación dineraria (principal), atento que la reparación integral es accesoria respecto de aquélla.

6. Que la sanción de leyes que admiten mecanismos para el reajuste de deudas dinerarias, no deroga el principio nominalista consagrado por el artículo 619 del Código Civil.

7. Que hasta el presente la aplicación de la teoría de los imprevistos, consagrada por el artículo 1198 del Código Civil, ha sido utilizada por algunos tribunales como el único medio para restablecer el equilibrio de las prestaciones dinerarias, alterado por el envilecimiento de la moneda en los contratos que contengan obligaciones de pago diferido, pendientes de cumplimiento total y sin mora del deudor, siempre y cuando dicho envilecimiento aparezca como un hecho extraordinario que de ninguna manera pudo haber sido previsto por las partes.

8. Que ante las consecuencias que el desfasaje económico ha producido en los contratos celebrados antes del periodo de inflación no previsible que aún se hallan en vías de cumplimiento, sería conveniente que el Estado proporcione una solución legislativa que restaure la justicia conmutativa que debe presidir las convenciones.

Para ello sería menester conceder al deudor la opción de cancelar el saldo de su prestación en un plazo cierto, o en su defecto, revalorizar las sumas pendientes de pago de acuerdo a pautas tales como: a) Capacidad de pago del deudor, a fin de evitar la imposibilidad de su cumplimiento. b) Los módulos a aplicarse deberán ser adecuados a la naturaleza del contrato. c) Fecha de celebración del contrato. d) Que no mediere conducta maliciosa o negligente del acreedor. Podrá considerarse también toda otra pauta que conduzca a una más equitativa respuesta al problema planteado.

DESPACHO DE LA MINORÍA SOBRE EL PUNTO DE ESTA PONENCIA

Atendiendo a idénticas causas que las enunciadas en la posición mayorista y siendo de aplicación las mismas pautas allí mencionadas, se considera apta la vía jurisdiccional para que ante cada caso concreto se restablezca la justicia conmutativa basándose en la aplicación del art. 1198 del Código Civil.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

TEMA IV Asuntos fiscales y administrativos. indexación en el derecho tributario

(Comisión 4ª)(*)(564)

DESPACHO

La Comisión Cuarta de la XXI Jornada Notarial Bonaerense,

Considerando:

Que la indexación de las deudas tributarias no debe interpretarse como una sanción del incumplimiento, sino que debe tener por objetivo mantener el valor constante del crédito del Estado.

La sanción está dada por las multas, y el resarcimiento de la mora, por los intereses.

Que la facultad de determinar los índices de indexación es inherente del poder legislador y por ende, no delegable en organismos administrativos dependientes.

Por ello, estos principios llevados a la actividad notarial, han sido motivo de estudio de esta Comisión, resultando así las siguientes

Ponencias

1) El ente recaudador debe fijar plazos razonables, tanto al agente de retención como para sí mismo, que posibiliten el cumplimiento de las obligaciones fiscales en tiempo y forma.

2) Cuando la administración incurra en retardo a ella imputable, en el procesamiento de la documentación vinculada con la actividad notarial que se presente dentro de los plazos para la determinación de las obligaciones fiscales, no debe computarse a los efectos de la indexación e intereses, el lapso de la demora.

3) El plazo de la indexación en el caso de los tributos que afecten a los inmuebles motivo de la contratación, debe computarse sólo hasta la fecha de la escrituración y retención de las sumas adeudadas.

4) Dado las especiales características de la relación fisco - escribano como agente de retención, se propone para este un tratamiento especial y diferente del que se da al contribuyente, que facilite sus tareas.

Por ello,

Recomendamos:

Que el Colegio de Escribanos, por intermedio de su Comisión respectiva, continúe las gestiones tendientes a lograr la recepción de las

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

modificaciones propuestas.

Que el Colegio de Escribanos prevea la creación de una Comisión Especial que proyecte una política legislativa coherente, estableciendo un cartabón regulatorio que contemple adecuadamente la situación de los contribuyentes y del escribano como agente de retención.

TEMA V Estudio de títulos. Su importancia en el momento actual

(Comisión 5ª)(*)(565)

DESPACHO

La Comisión Quinta de la XXI Jornada Notarial Bonaerense, propone al Plenario el siguiente despacho:

Que en el camino de la seguridad jurídica, de la que el notario es digno exponente, el estudio de títulos juega un rol esencial.

Que, no obstante ello, se considera que el estudio de títulos no debe ser obligatorio, tal como lo preconiza el art 156 de la proyectada ley orgánica del notariado bonaerense, por cuanto la apreciación acerca de la bondad del título no puede basarse en una prueba tasada sino en el sistema de las libres convenciones tradicionalmente aplicado por el cuerpo notarial argentino, en un país que se caracteriza por su excelente titulación.

Que, dentro de nuestro sistema romanista del "título y modo", complementado con la inscripción declarativa (art 2505 - Cód. Civil y ley 17801), cualquier exigencia adicional a la de los arts. 577, 1184 y 2609 del Código Civil impuesta por una ley local, resulta a todas luces inconstitucional (arts. 31 y 67, inc. 11 Const. Nac.), tal como lo ha declarado la Corte Suprema de la Nación.

Que ante la distorsión provocada por la interpretación del art. 1051 del Código Civil en lo que respecta a la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario, es necesaria su revisión legislativa.

Ponencia de los escribanos Suáres y Luthy sobre el tema V, aprobada su lectura por el plenario, sin tratamiento de la misma:

La Comisión V de la XXI Jornada Notarial Bonaerense,

Considerando:

1º) Que la velocidad con que se realiza en la actualidad el tráfico inmobiliario impulsado por las exigencias económicas de las partes, producidas por la constante depreciación monetaria, exige un acortamiento de los plazos preparatorios a la escrituración.

2º) Que en estos momentos es imposible cumplir con la obligatoriedad del estudio de títulos, pues no se cuenta con la infraestructura necesaria

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

para poder realizarla eficazmente.

3º) Que ello obedece, entre otros motivos, a la falta de concentración de los protocolos notariales por haberse colmado la capacidad de sus respectivos archivos, lo que obliga al escribano referencista a deambular por las distintas notarías en los más diversos lugares, con una pérdida extraordinaria de tiempo para poder cumplir acabadamente con su cometido.

4º) Que la falta de estímulo, ha producido una considerable merma en el cuerpo de escribanos referencistas, al extremo de ser completamente insuficientes, por lo que la obligatoriedad de la referencia, retrasaría en forma evidente los actos escriturarios, poniendo en un pie de desigualdad a los notarios bonaerenses con relación a los de otras demarcaciones.

5º) Que como notarios, no podemos dejar de reconocer la extraordinaria importancia del estudio de títulos, como principal sostén de la seguridad jurídica.

Que atento a ello la Comisión V propone al Plenario la siguiente

Ponencia:

I) Que se solicite al Gobierno de la provincia de Buenos Aires, la guarda y custodia de los protocolos notariales en las delegaciones del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires excluidos los dos últimos años.

II) Que se recabe al Poder Judicial de la provincia, se facilite en las secretarías al escribano referencista su función, en la exhibición, en el acto, de expedientes judiciales para su consulta, que se encuentren paralizados o archivados.

III) Que se estimule al escribano referencista con un puntaje especial para los casos de concursos para su acceso a la función fedante, y una retribución adecuada a la época actual.

IV) Que a fin de dificultar el ingreso de títulos sin matricidad al Registro de la Propiedad se exija la certificación de la firma y sello del autorizante en el respectivo título, sólo en la correspondiente delegación del Colegio; se realice un prolijo control de las firmas y sellos de los notarios. Dicha certificación se hará extensiva a los poderes que conlleven actos de disposición de bienes inmuebles.

V) Que se establezca que la impresión de sellos notariales, sea realizada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, y su

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

distribución se efectúe exclusivamente por las delegaciones a los notarios, con un riguroso control de su expedición a los destinatarios.

VI) Que se ponga en actividad el Registro de Escribanos Referencistas aprobado en la reunión del Consejo Directivo del Colegio de Escribanos del 8 de junio de 1973.

VII) Aconsejar al notariado de la provincia de Buenos Aires, hasta tanto se cuente con un cuerpo de escribanos referencistas suficientes y se efectúe el estudio de los antecedentes de por lo menos los últimos actos, para constatar los casos de falta de matricidad.

VIII) Que como etapa siguiente se exija el estudio de título veinteañal por una vez sobre cada inmueble, a partir de lo cual recién será suficiente la referencia del último acto.

IX) Con ello se logrará evitar en un futuro próximo la circulación de títulos cuyas matrices no hayan sido debidamente confrontadas y referenciadas.