

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XI REUNIÓN JURÍDICO NOTARIAL

En la ciudad de Santa Fe y organizada por el Colegio Notarial de esa provincia, se desarrolló durante los días 27 y 28 de julio la XI Reunión Jurídico Notarial, la que contó con la asistencia de miembros de la Junta Ejecutiva del Consejo Federal del Notariado Argentino, encabezados por su titular, el escribano Jorge A. Bollini, a quien acompañaron el vicepresidente 1º, escribano Oscar R. Ruiz (Córdoba); el tesorero, escribano Alberto Ramos Mexía (Santa Fe), y el protesorero, escribano Carlos M. Botello (Corrientes). Concurrieron, además, como delegados de distintos Colegios, los siguientes escribanos: Index C. Garrone (Buenos Aires); Alberto N. Peña (Misiones); María Eluani de Díaz (La Rioja); Selva Lerner de Epifanio (Río Negro); Adolfo Barceló (Córdoba); J. Alberto Giavedoni, Antonio De Césari y Leo C. Rambaldi (Santa Fe); Héctor Gamarci y Luis R. C. Gonsebatt Uranga (Entre Ríos); Edmundo A. Gómez (Santiago del Estero); Eduardo A. Clariá y José Guglietti (Capital Federal) .

Despachos

Tema I Artículo 38 de la ley 19550

(Comisión 1ª)(*)(638)

Visto:

La falta de claridad del texto legal (art. 38 de la ley 19550), y

Considerando:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La necesidad de interpretar la intención del legislador, al crear esta figura que tiende a brindar seguridad jurídica:

La Comisión I Propone:
El siguiente proyecto de declaración:

1) Coordinando el precepto del art. 38 con lo dispuesto por el art. 45 de dicha ley, es conveniente a los fines de dar efecto jurídico a la instrumentación, que la única forma de manifestar la declaración de voluntad al aportar un bien inmueble a la sociedad "en formación", es la escritura pública conforme lo dispone el apartado 29 del art. 38 al remitirse al Código Civil. La configuración jurídica que debe brindarse a través del instrumento público es la de "transferencia de dominio", "por aporte de capital", a la "sociedad en formación", identificando el instrumento constitutivo de la empresa y el trámite administrativo realizado previamente. Este documento será objeto de inscripción registral a nombre de la "sociedad en formación" - debe entenderse por "sociedad en formación", la entidad en trámite de inscripción -.

Al carecer de plazo la norma legal, debe estimarse que una vez asentado el documento su vigencia tendrá efecto hasta que la sociedad acredite su inscripción. Antes de esta comunicación sólo podrá modificarse la situación registral a favor del aportante con un acto jurídico formalizado luego de cumplida la etapa de disolución que, para la "sociedad en formación", preceptúa la ley 19550.

2) Es necesario que se unifiquen los criterios de los organismos de contralor y los de publicidad para el mejor cumplimiento de las distintas etapas de formación de la sociedad (Registro de Propiedades, Registro Público de Comercio y Organismo de Inspección de Personas Jurídicas)

[Tema II Competencia territorial del notario. Posibilidad de prórroga de jurisdicción. Escrituras autorizadas simultáneamente por notarios de distintas jurisdicciones. ¿Debe constituir un supuesto de prórroga de competencia territorial? Otros supuestos](#)

(Comisión 2ª)(*)(639)

La XI Reunión Jurídico Notarial
Declara:

1. Las normas jurídicas provinciales que regulan nuestra función que competen en forma exclusiva a los Estados provinciales en virtud del poder no delegado a la Nación, conforman el denominado Orden Público Notarial (ley 6898, decreto reglamentario, ley orgánica de los tribunales). El Estado provincial crea el órgano, designa al agente y le fija un límite territorial a su actuación fedataria exclusivamente.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La limitación o parcelación de la competencia territorial constituye uno de los pilares de ese Orden Público Notarial, que asegura en gran medida el ejercicio de nuestra función en forma pacífica, leal, sedentaria, en todo el territorio de la provincia, evitando la absorción de los grandes centros poblados donde se concentra el tráfico jurídico.

2. Debemos entender por actos autorizados simultáneamente a aquellos en que uno es presupuesto del otro y son, haciendo jugar las normas del Código Civil (art. 24) y del derecho registral (arts. 8º y 41, ley 6435), instrumentados dentro del mismo día, siendo a este efecto irrelevante que sean instrumentados por notarios de una misma o distinta competencia territorial.

3. Dichos actos son compatibles con nuestro orden jurídico, por las siguientes razones:

a) El derecho registral (art. 31, inc. 4º de la ley 6435) contempla el supuesto que nos ocupa, y no surge de su texto que los "diversos funcionarios" intervinientes deban ser de la misma competencia territorial.

b) La unidad de acto formal, exigida por el derecho notarial, no se aplica en este caso, pues se trata de dos audiencias notariales relacionadas entre sí pero autónomas.

Esta situación es posible aplicando el principio de comunicación del documento notarial, correlato lógico de otro principio fundamental: el principio de matricidad. El acto se formaliza en documento matriz y se comunica a las partes interesadas por medio del traslado auténtico. Y éste sí puede "ir" de un lugar a otro (dentro de este período, el día, que permite la simultaneidad en el sentido en que se la acepta) para probar la existencia del acto - presupuesto, causa del otro acto posterior o consecuente.

c) El derecho civil tampoco exige la unidad de acto en sentido sustantivo. Es perfectamente compatible una compraventa donde se establezca que el precio se abonará en el mismo día con dinero proveniente de mutuo con garantía hipotecaria celebrado en otra competencia territorial.

De acuerdo con el inc. 11 del art. 1184 del Cód. Civil, dicho pago deberá constar en escritura pública, la que por razones de economía en el procedimiento y para mayor seguridad de la entidad mutuante podría ser la misma en que se otorga la hipoteca, en la que comparece también el vendedor a los fines de percibir el precio adecuado. Este procedimiento evita caer en los supuestos de los arts. 3923 y 3924 del Código Civil.

d) Estamos en presencia de dos negocios jurídicos en los que se ha pactado la intervención de dos notarios de distinta competencia territorial. No existe principio ético - profesional que obligue a las partes al incumplimiento de lo que han pactado.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

En cambio el temperamento contrario, viola un principio fundamental, el de la libertad de las partes tanto considerada ésta en sentido sustantivo como en el formal. En un sentido sustantivo, dicha libertad se trasunta en la autonomía de la voluntad privada, basamento fundamental de la teoría del negocio jurídico y por ende de nuestra cultura jurídica, de profunda raíz romanista. Y en un sentido formal, la libertad de las partes se trasunta en su libertad de elegir notario por medio del principio de rogación, sin el cual no existiría función notarial. Como dice el insigne notario español Rodríguez Adrados, "la nota más acusada de la rogación de parte del rogante, es su libertad".

4. Dado lo expuesto, sintetizamos:

a) Desde el punto de vista dogmático - jurídico: no existe impedimento alguno para que notarios de distinta competencia territorial autoricen en forma simultánea escrituras públicas en que una sea el presupuesto de la otra (por ej., venta e hipoteca sobre el mismo inmueble, ventas simultáneas).

b) Desde el punto de vista ético - profesional: aconsejar la no realización de los referidos actos, cuando los mismos sean consecuencia de negocios jurídicos de las partes; constituye una violación al principio de libertad de las partes (autonomía privada de la voluntad y libre elección de notario por medio de la rogación)

5. Pero considerando desde un punto de vista sociológico que los intereses en juego que se dan en la realidad social provocan ese "fuero de atracción" que se ejerce hacia la competencia territorial del notario impuesto por la entidad mutuante; y que el mismo constituye un "hecho social" que va minando nuestro Orden Público Notarial transformando en utópica la competencia territorial, proponemos de lege ferenda:

Que en los supuestos de los instrumentos notariales autorizados simultáneamente por notarios de distinta competencia territorial, cuando uno sea presupuesto del otro y en los que previamente se ha ejercido el derecho de elección de notario, se considere extendida la competencia territorial del mismo con la debida intervención del Colegio de Escribanos.

6. Asimismo y por otras razones, también se propone de lege ferenda que la competencia territorial se considere extendida a los departamentos limítrofes, cuando el escribano debe documentar testamentos o comprobaciones de hecho.

Despacho en disidencia

La XI Reunión Jurídico Notarial de Santa Fe Declara:

1. El derecho, como toda ciencia, elabora conceptos propios y de aceptación unívoca, a fin de que la aplicación de ellos a casos concretos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

ofrezca la seguridad que es el pilar sobre el que se asienta el orden jurídico.

2. No condice con el interés público comprometido y con la seguridad comercial que, a través de la intervención notarial, procuran la ley y las partes, considerar simultáneas instrumentaciones que se autoricen en tiempos o lugares distintos.

3. Las escrituras que se formalicen ante diferentes escribanos sólo son simultáneas si instrumentan negocios conexos y únicamente en los casos en que los notarios intervinientes tengan idéntica competencia territorial y las autoricen sin solución de continuidad temporal y en un mismo recinto.