

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

***IX CONVENCIÓN NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL***

Durante los días 29, 30 y 31 de mayo se realizó la IX Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, en cuyo desarrollo participaron escribanos de la demarcación y aquellos que venidos del interior del país sumaron su aporte en la elucidación de las cuestiones sometidas a estudio.

El material relativo a este encuentro se consigna de acuerdo con el siguiente orden: 1. Temario y coordinadores. 2. Comisión Organizadora. 3. Trabajos presentados. 4. Sesión de apertura. 5. Discurso del escribano Eduardo A. Clariá. 6. Sesión de clausura. 7. Trabajos premiados en la VIII Convención. 8. Discurso del escribano Jorge A. Bollini. 9. Versión taquigráfica del plenario de clausura. 10. Despachos aprobados.

**1. Temario y coordinadores**

Tema I: Hipoteca vinculada al crédito

Coordinador: Norberto E. Cacciari.

Subcoordinadores: Horacio L. P. Herrera y Laureano A. D. Moreira.

Tema II: Sociedades en formación. Capacidad

Coordinador: Eduardo A. Díaz.

Subcoordinadores: Jorge A. Ricciardi y Max M. Sandler.

**2. Comisión Organizadora**

Escribanos Álvaro Gutiérrez Zaldívar, presidente; Jorge F. Taquini, vicepresidente; Silvia Farina, Cristina G. Molina y Silvia J. Canales, secretarías; Eduardo A. Clariá, Juan C. Ceriani Cernadas, Josefina Morel de Martí, Nora Gadea, Susana Farina, Luis Correa Larguía, Eduardo H. Plaetsier y Jorge A. Ricciardi, vocales.

**3. Trabajos presentados**

**Tema I: Hipoteca vinculada al crédito**

"Hipoteca vinculada al crédito", por Jorge R. Causse.

"Derecho real de hipoteca: Su accesoriidad y principio de especialidad en cuanto al crédito que garantiza", por Alberto M. Azpeitia.

"El pagaré hipotecario", por María E. Massa, Susana Messina, Martha R. Lendner, María J. Taschetta de Paz, Zulema E. Fuksman y Francisco I. J. Fontbona.

"Notas relativas a las hipotecas de seguridad en el derecho argentino", por Manuel Adrogué, Juan Carlos Amuy y Álvaro Gutiérrez Zaldívar.

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

"Hipoteca vinculada al crédito". Coordinador: Norberto E. Cacciari. Subcoordinadores: Horacio L. P. Herrera y Laureano A. Moreira. Autores: Lidia E. Belmes, Agustín O. Braschi, Norberto E. Cacciari, Sergio Dubove, Víctor R. Di Capua, Susana Gold, Horacio L. P. Herrera, Renata Lipschitz, Flora M. de Katz y Jorge E. Viacava.

"Hipoteca vinculada al crédito. Subtema: Pagarés hipotecarios. Posibilidad de indexación", por Liliana Lucente.

"Sociedad en formación: en torno a su caracterización", por Salvador M. Perrotta.

**Tema II Sociedades en formación. Capacidad**

"Capacidad de las sociedades en formación", por María T. Acquarone y Renata Lipschitz.

"Sociedades en formación. Capacidad", por Jorge M. Lanzón.

"Sociedades en formación. Capacidad. Subtema: Iter constitutivo", por José A. Vélez Funes, Ernesto O'Farrell y Cristina G. Molina.

"Capacidad de la sociedad con inscripción en formación". (Ensayo), por Carlos N. Gattari.

"Sociedades mercantiles en formación". Ponencia, por Norberto R. Benseñor.

"Sociedades en formación. Capacidad", por Lucía Figueroa de Corvalán y Aída Graciela Carrer (provincia de Córdoba).

"Sociedades en formación. Capacidad", por Lucía Figueroa de Cortina Campi de Gómez Pizarro y María Isabel Ponce de Faustinelli (provincia de Córdoba).

**4. Sesión de Apertura**

Conforme a lo previsto, en horas de la mañana del día 29 se llevó a cabo en el salón Notario Gervasio Antonio de Posadas la sesión de apertura, la que fue presidida por el titular del Colegio, escribano Jorge A. Bollini, a quien acompañaron en el estrado los escribanos Eduardo A. Clariá, secretario de la institución. y Álvaro Gutiérrez Zaldívar, presidente de la Comisión Organizadora.

El acto estuvo prestigiado con la asistencia del doctor Carlos Ignacio Benguria, representante del Ministro de Justicia; el doctor Tomás Horacio Ferreyra, director del Registro Civil, representante del Intendente Municipal de la Ciudad de Buenos Aires; el escribano Jorge María Allende, escribano General del Gobierno de la Nación y Decano del Colegio; el escribano José Luis Quinos, Presidente Honorario de la institución; el escribano Raúl A. Moneta, Presidente Honorario de la Unión Internacional del Notariado Latino; el doctor Osvaldo S. Solari, presidente del Instituto Argentino de Cultura Notarial; representantes de los Colegios Notariales; representantes de universidades y entidades bancarias, y de entidades profesionales.

Las palabras de apertura estuvieron a cargo del escribano Clariá, quien

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

informó en primer lugar que por Resolución del Consejo Directivo, la Convención se realizaba bajo la advocación del doctor Carlos A. Pelosi.

Luego de dar la bienvenida a los escribanos de la jurisdicción, a los representantes de las universidades y de instituciones bancarias y a escribanos de otros colegios provinciales y agradecer su asistencia, hizo una breve referencia histórica al nacimiento de la primera Convención Notarial de esta Capital el 7 de mayo de 1969, y a los temas que se analizaron en todas las convenciones hasta la fecha.

Reafirmó que este tipo de reuniones estrechan los vínculos de solidaridad entre todos los escribanos del país, solidaridad que siempre ha caracterizado al notariado. Asimismo aludió al federalismo, del cual los escribanos representan un verdadero modelo.

Luego puso de relieve la misión del notariado y su gran responsabilidad dentro de una comunidad general a cuyo fin último, que es el bien común, debe contribuir. Una importante manera de realizar su aporte consiste en la permanente dedicación al estudio y desarrollo cultural e intelectual. Hacerlo es servir en definitiva a la sociedad.

Finalizó parafraseando a Carnelutti, cuando manifestó que cuanto más se perfeccione el notariado en lo cultural y en lo jurídico, menor será la necesidad de recurrir al juez para dirimir conflictos, y se evitará la excesiva litigiosidad que es un mal social.

Habló luego el escribano Gutiérrez Zaldívar, quien puntualizó en detalle la labor previa desplegada por la Comisión que preside. Destacó la importancia de las reuniones como las que nos congregan y señaló que acababa de asistir a un congreso de la National Notary Association en Estados Unidos, enviado por el Consejo Federal del Notariado Argentino, donde tuvo oportunidad de comprobar los aspectos negativos del sistema jurídico vigente en ese país, en oposición al carácter positivo que ofrece nuestro ordenamiento. Solicitó la colaboración de todos los notarios, especialmente de quienes concurren del interior del país y concluyó deseando el mayor de los éxitos al evento.

#### **5. Discurso del escribano Eduardo A. Clariá**

Una vez más el notariado de la Capital Federal se encuentra reunido en su sede natural: el Colegio de Escribanos. Su propósito es dedicarse a una actividad científica vinculada al quehacer jurídico.

Deseo destacar ante todo que el Consejo Directivo, en sesión del día 27 del corriente, resolvió que las deliberaciones de la presente Convención se realicen bajo la advocación del ilustre notario y jurisconsulta doctor Carlos A. Pelosi, recientemente desaparecido. Sirva este sencillo homenaje, entre otros, para recordarlo. Creo innecesario destacar su personalidad, suficientemente conocida y admirada por todos.

En el transcurso de las sesiones que se inician el interés estará centrado en la exposición de ensayos y trabajos, y en la propuesta de ponencias y recomendaciones, luego de las deliberaciones cuyo fruto se descuentan.

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

Estamos seguros de que el conjunto de tal actividad contará con el valioso aporte de notarios que vienen investigando los distintos puntos que integran el temario con una dedicación digna de ser destacada, restando para ello tiempo a sus ocupaciones y esparcimientos.

Todo ello tendrá, sin duda, una gratificación final: la satisfacción de un deber bien cumplido.

Advertimos el eco que esta Convención ha despertado en el ámbito universitario, tal como lo acredita la presencia de notables y prestigiosos profesores de las cátedras de derecho civil y de derecho comercial.

Destacamos la concurrencia de numerosos escribanos jóvenes, de ambos sexos, quienes además del aporte de sus conocimientos, traen el empuje y entusiasmo que los caracteriza.

Damos la bienvenida también a los delegados de los Colegios Notariales de las provincias que llegan para acompañarnos superando a veces distancias considerables.

Tal como en otras oportunidades, en que ha predominado un claro afán de superación, auguramos a esta Convención un exitoso desarrollo. El excepcional aporte de trabajo científico, que supera los registrados en ocasiones similares, nos permite exteriorizar fundadamente este sentir optimista.

Permítaseme hacer una breve referencia histórica, comenzando por aquel 7 de mayo de 1969, en que el Consejo Directivo de este Colegio resolvió la realización anual y periódica de una reunión de carácter científico - profesional que se denominó "Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal". En aquel momento presidía el Consejo nuestro actual presidente honorario, el escribano José Luis Quinos.

Ese mismo año, entre los días 21 y 23 de agosto, se llevó a cabo la primera Convención.

Comenzaba así a materializarse una permanente aspiración del notariado capitalino: el estudio de los problemas propios de la función; el análisis de cuestiones jurídicas de interés general, aportando soluciones y adecuando las mismas a las constantes transformaciones que registra el derecho. Se creaba de esta manera un importante estímulo y conciencia de superación en los estudios especializados, nunca suficientes en esta época de creciente complejidad.

Desde entonces se han sucedido estas Convenciones sin interrupciones, salvo la dispuesta en los años 1972 y 1973, en que el notariado de toda la República aunó sus esfuerzos con un objetivo común y único: la organización del XII Congreso Internacional del Notariado Latino, que como es por todos conocido se celebró en nuestro país en octubre de 1973, cuando se cumplían 25 años de aquel histórico primer Congreso celebrado también en la Argentina. Era ésta su sede lógica ya que fue un destacado notario argentino, José Adrián Negri, el promotor y fundador de la Unión Internacional del Notariado Latino.

Los temas tratados en las Convenciones de nuestro Colegio fueron diversos y variados. Desde aspectos del derecho internacional privado, como es la vigencia internacional de las leyes, hasta los temas fiscales referidos a

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

doble imposición y la incidencia del sistema impositivo en sociedades y empresas.

Al derecho de familia estuvo reservado lo concerniente al patrimonio y al régimen de disposición de los bienes por parte de los cónyuges. El derecho sucesorio, en cuanto a la cesión de los derechos hereditarios.

El principio de legalidad y sus aplicaciones en el orden registral a la luz de la ley 17801 fue tema de una Convención.

El sistema legal del automotor, su actual situación, la conveniencia de su reforma y la propuesta de soluciones integrales son aspectos en los cuales el notariado ha persistido con proyectos elevados a las autoridades competentes.

El tráfico inmobiliario fue exhaustivamente analizado desde los siguientes temas: la buena fe de los adquirentes con relación al art. 1051 del Cód. Civil; el asentimiento conyugal en el boleto de compraventa; la adquisición de inmuebles para terceros; las cláusulas de reajuste en operaciones garantizados con hipotecas y la contratación en moneda extranjera. En materia de propiedad horizontal se estudió su procedencia en los denominados clubes de campo.

En cuanto a sociedades, fueron analizados los siguientes aspectos: la constitución y fusión de las mismas; la representación de sociedades nacionales y extranjeras; la administración de las sociedades anónimas; la inscripción preventiva del art. 38 de la ley 19550; la intervención notarial en la constitución y reforma de sociedades. Finalmente el tema de la empresa, que coincidió con el considerado en el último Congreso Internacional.

Por último, desde el punto de vista estrictamente notarial, se analizó el problema de las notas marginales, de las escrituras aclaratorias, modificatorias y complementarias.

Esta sintética referencia temática nos evidencia la complejidad y extensión de los estudios realizados.

Corresponde mencionar, como corolario de este resumen, el nombre de aquellos colegas que se hicieron acreedores al primer premio, instituido para distinguir el mérito, el esfuerzo y el acierto en la exposición de los problemas y sus soluciones. Debo citar en primer lugar a José María Orelle, quien obtuvo en tres oportunidades la máxima distinción. Luego los escribanos José Carminio Castagno y Álvaro Gutiérrez Zaldívar por sus respectivos trabajos referidos a sociedades comerciales; Luis Signorelli e Index Garrone, que, al igual que los mencionados, obtuvieron también el primer premio en distintas Convenciones.

Otros trabajos recibieron segundos premios y fueron distinguidos por un accésit. Los hubo individuales y colectivos. Su nómina completa excedería el propósito de esta sesión inaugural.

Baste destacar que estos premios significaron siempre un estímulo positivo para la producción científica, sobre todo para notarios jóvenes.

Llegamos así a la IX Convención Notarial, cuyos temas no han sido elegidos por azar sino porque constituyen en la actualidad motivos de inquietudes en la actividad diaria del notario.

En torno a las sociedades en formación asoma de inmediato un

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

cuestionario de difícil respuesta:

¿Se puede hablar de sociedades en formación en el derecho positivo argentino?

¿Es más correcto hablar de sociedades en trámite de inscripción?

La sociedad como persona jurídica ¿nace con la instrumentación o con la inscripción registral?

¿Pueden las sociedades no inscriptas realizar contrataciones inmobiliarias?

Para superar todos estos problemas y otros que por razones de brevedad no se mencionan ¿es aconsejable propiciar una reforma a la ley de sociedades comerciales?

No menos problemático y trascendente es el tema relativo a hipotecas frente al principio de especialidad, que exige que aquélla se constituya sobre un bien cierto y determinado en garantía de una suma de dinero también cierta y determinada. El fenómeno de la inflación, considerado una enfermedad de la economía contemporánea, ha planteado problemas que el legislador receptó, introduciendo modificaciones al art. 3109 del Código Civil. Pero la doctrina y la jurisprudencia muestran discrepancias en cuanto a ciertos aspectos importantes. Así por ejemplo:

¿Puede constituirse una hipoteca en garantía de una generalidad de crédito?, la llamada hipoteca abierta.

¿Cómo funciona el principio de especialidad en las obligaciones eventuales?

Además del valor estimativo de la obligación, al constituirse el gravamen ¿debe establecerse la causa, el objeto de la prestación y su medida?

¿Les son aplicables a los pagarés hipotecarios las cláusulas de estabilización permitidas por la ley 21309?

Entendemos suficientes estos interrogantes para justificar la presencia de este tema en la presente Convención. Es importante que el notariado fije su punto de vista y contribuya eficazmente a la mejor solución.

Estas Convenciones de la Capital Federal, nacieron con un carácter eminentemente local. Luego se han ido extendiendo progresivamente, contando con delegados de Colegios provinciales. Incluso se hizo habitual la participación de notarios de países vecinos que respondieron gentilmente a invitaciones que les formuláramos. El aporte de todos ellos fue siempre valioso, en la tarea de investigar y analizar los temas referidos.

Por otra parte, la presencia de escribanos de las provincias configura una reafirmación de los vínculos de solidaridad que siempre han caracterizado al notariado argentino. El mismo es, por otra parte, un verdadero modelo de federalismo, que lo coloca hoy entre uno de los ejemplos más auténticos del país, a través del organismo que nuclea a todos los Colegios: el Consejo Federal del Notariado Argentino. Dicha entidad representa verdaderamente los intereses e inquietudes de provincias y regiones, sin exclusiones de ninguna clase, sin postergar el crecimiento de unos en beneficio de otros. Hay una verdadera igualdad de oportunidades. Cada Colegio de la República organiza su sistema notarial con leyes propias, con la sola limitación que impone la ley de fondo. En síntesis, el notariado argentino

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

puede considerarse auténticamente federalista y representativo de todo el país, de lo cual nos sentimos legítimamente orgullosos. Las reuniones como la que hoy iniciamos contribuyen a acentuarlo.

Esos principios de respeto e igualdad, fundados en un espíritu de colaboración mutua, existen porque el notariado actual conoce y comprende cuál es el sentido de su misión dentro de un contexto institucional. Como consecuencia de ello, es también sensible a su responsabilidad frente a la sociedad. El escribano cumple un rol insustituible en el contexto mencionado, a través de su docencia jurídica y su magistratura de paz. Como profesional de derecho por una parte y como funcionario público por la otra, por expresa delegación del Estado de la función de dar fe.

Tal régimen, tal sistema, responde ajustadamente a la tradición jurídica argentina, enrolada en lo cultural en una filosofía nutrida en fuentes griegas, romanas, germánicas y judeo - cristianas. De ahí su fuerte vocación por la libertad, como principio ético de la función notarial.

Por otra parte, es innegable la presencia del notariado en todas las manifestaciones científicas, culturales, intelectuales y jurídicas. Hoy es permanentemente llamado a participar en las consultas generales que las autoridades realizan para elaborar proyectos legislativos. Asimismo, tal presencia se destaca en los actos oficiales a la par de las instituciones más fundamentales y genuinas del país. Finalmente, también se traduce esa presencia en su intervención en congresos y convenciones en universidades y otras entidades vinculadas a lo jurídico. En definitiva, el notariado siempre está presente tanto en los acontecimientos jurídicos como en la vida pública del país.

Pero no basta la tradición jurídica y la presencia del notariado para exteriorizar su realidad e importancia. Es necesario hacer reflexiones más profundas. Si bien éste no es el momento más adecuado, creo si necesario hacer unas breves consideraciones.

La función notarial interesa a la comunidad toda porque está consustanciada con el derecho, la justicia y la libertad del hombre. El notariado tiene una fe inquebrantable en el derecho, como vehículo hacia el fin último del Estado que es el bien común. Colabora con él en su función de armonizar la difícil relación entre la autoridad y la libertad del individuo. También es consciente que el derecho como ciencia posee un objeto que sólo puede ser explicado correctamente a la luz de una ciencia superior: la moral, que nos indica cual es el fin ético del hombre. La misma se traduce en dar a cada individuo lo que a él le pertenece: su acción, su obra, su libertad y sus objetos. Esto trae aparejado el orden dentro de la sociedad política y la consiguiente paz. En todo ello el notario participa, contribuye y colabora a través de la docencia jurídica que mencioné y de la magistratura que ejerce, a diferencia del juez, en un ámbito de concordia.

Cuando la voluntad de las partes queda sellada por el acto auténtico que hace plena fe erga omnes, surge el preciado bien, que es la seguridad jurídica. Esta contribución del escribano al sistema general es indiscutible y sólo a él compete en el campo de la autonomía de la voluntad. Pero me interesa fundamentalmente destacar que además de todo ello, el notariado

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

realiza también un valioso aporte mediante el fortalecimiento del espíritu a través del progreso científico, moral e intelectual. Es allí donde los escribanos nos distinguiremos también por las virtudes que históricamente nos justifican.

Esta Convención es un nuevo y elocuente testimonio en tal sentido. Finalizo mis palabras con cita de Carnelutti: "Cuanto más consejo del notario, cuanto más conciencia del notario, menos posibilidad de litis. Y cuanto menos posibilidad de litis, tanto menos necesidad de juez". "Creo, afirmo, que la cultura y la dignidad del notario están en relación inversa a la necesidad del juez, en la controversia. Es decir, se evita el fenómeno de la litigiosidad que es sin duda un mal social".

Quedan de esta forma abiertas las deliberaciones de la IX Convención Notarial de la Capital Federal.

Nada más.

## **6. Sesión de Clausura**

En sábado 31 a las 11 se llevó a cabo en el salón Notario Gervasio Antonio de Posadas la sesión de clausura de la IX Convención.

Acompañando al presidente del Colegio, escribano Jorge A. Bollini, se hallaban en el estrado el secretario de la institución, escribano Eduardo A. Clariá, y el presidente de la Comisión Organizadora, escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar.

Abrió el acto el escribano Clariá, quien destacó la presencia en la sesión plenaria del representante del Ministro de Justicia, el doctor Carlos Ignacio Benguría, y de los presidentes de casi todos los Colegios Notariales de la República, convocados en esta Capital para una reunión del Consejo Federal del Notariado Argentino y que habían decidido gentilmente sumarse al plenario que se estaba efectuando.

A continuación invitó en forma sucesiva a los relatores de las comisiones primera y segunda, escribanos Sergio Dubove y Jorge M. Lanzón, a producir sus respectivos informes. Se procedió luego a la entrega de los premios correspondientes a la VIII Convención, de lo cual se informa por separado.

Finalmente, para dejar clausurada la Convención pronunció un discurso el titular de la entidad, escribano Jorge A. Bollini, cuyo texto se inserta más adelante.

## **7. Trabajos premiados en la VIII Convención**

El jurado que presidió el escribano Jorge A. Bollini e integraron los escribanos Dr. José M. Orelle, Dr. Miguel N. Falbo e Ignacio M. Allende adjudicó los premios a los mejores trabajos presentados a la VIII Convención celebrada en 1979.

Se transcribe en lo pertinente el dictamen del jurado:

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

1) Declarar desierto el primer premio, por entender que ninguno de los trabajos se ajusta rigurosamente a las pautas expresadas.

2) Adjudicar dos segundos premios, destinados a los trabajos del escribano Jorge R. Causse: "Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera", y del escribano Raúl R. García Coni: "El automotor: bien mueble registrable". Respecto del primero se destaca el acertado método expositivo y la información, que se traduce en un estudio claro y conciso sobre la materia. En cuanto al segundo, luego de hacer mérito del adecuado desarrollo de los aspectos generales del tema, se deja constancia de que contiene una acertada crítica del decreto - ley 6582/58.

3) Otorgar un accésit al trabajo coordinado bajo la dirección del escribano Juan Antonio Maciel, con la colaboración de los escribanos Horacio L. P. Herrera, Elsa R. Madril de Morello, María E. Massa, Susana Messina, Amalia M. S. de Oliver, Rosa V. de Sprinberg, Nélide Vera Barros, Juan A. Maciel, Jacobo Aguirre Claret, Federico R. España, Silvia G. Farina, José M. Fernández Ferrari, Nora S. Gadea, Jorge A. Taquini y Jorge E. Viacava. Dicho accésit se acuerda como reconocimiento al estudio contenido en el capítulo "b) Contratación en moneda extranjera", del trabajo titulado: "Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compraventa. Hipoteca con cláusula de reajuste", y al aporte que el mismo implica en cuanto análisis de la doctrina nacional y de la jurisprudencia en lo relativo a las obligaciones en moneda extranjera como deuda de valor, presentado con acertada síntesis.

**8. Discurso del escribano Jorge A. Bollini**

Recuerdo emocionado la primera Convención, que tuvo lugar en este mismo Colegio y en este mismo recinto.

Un grupo de notarios del ámbito de esta jurisdicción impulsados por sus aspiraciones de mejorar un íntimo sentido de responsabilidad profesional celebraron la primera reunión de carácter local, organizada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, uniéndose al concierto de inspiraciones que dieron origen a jornadas regionales y provinciales que se han venido celebrando desde hace tanto tiempo con señalado éxito, al que no ha sido ajena esa convención y las posteriores que le sucedieron.

En mi calidad de testigo que he sido de estas nueve primeras reuniones, intentaré transmitir los recuerdos que llevo impresos en mi mente. Pero siento el fundado temor de que no sabré expresarme al traducir en palabras el mensaje que la primera Convención imprimiera en el alma de quienes participamos de ella.

Perdonad que insista en volver a ella. Cierro los ojos en el silencio y me sitúo en este ambiente acogedor. Cuántos recuerdos, cuántos queridos amigos desfilan por esta sala: unos, desaparecidos, y cuyo recuerdo

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

empañá nuestras pupilas; otros, que por esas circunstancias muchas veces ajenas a su voluntad se han alejado de este ámbito más que centenario.

Es difícil expresar el ambiente de compañerismo, la unidad de espíritu, la unanimidad que reinaron entre nosotros.

En este circuito de nueve eventos, muchas cosas han cambiado y siguen cambiando en el mundo. ¿Sabremos conservar las virtudes tradicionales que nos transmitieron nuestros antecesores y nos enseñaron nuestros maestros, a la vez que conquistamos los más modernos adelantos técnicos para adaptarnos a este mundo trepidante?

Tenemos ante nosotros este reto y debemos afrontarlo con fe, con esperanza y con amor a nuestra función, a nuestra corporación, a aquellos a quienes servimos y quienes la sirven con nosotros.

Queridos amigos: Durante once años venimos reuniéndonos para examinar los aspectos más importantes relativos al ejercicio de nuestra profesión; no desde un punto de vista técnico, tampoco económico, ni siquiera corporativo. Una vez al año a partir de aquella primera Convención nos hemos congregado, cada vez en más número, para analizar nuestra actuación profesional. El sistema jurídico en los países de derecho romano descubrió hace mucho tiempo un resorte de equilibrio, una fórmula de garantía, una institución, en suma, que venía a dar la máxima estabilidad en el campo del derecho, procurando que las relaciones jurídicas se configurasen veraz, auténtica y exactamente, con una doble exactitud, de adecuación a la vida y de adecuación a la norma, evitando en la medida de lo posible las contiendas.

Nuestra función responde en la esfera del derecho a esa necesidad general y básica, sentida en el ámbito mismo de la vida y de las relaciones humanas: la paz. Nuestra función constituye vínculo y garantía de mantenimiento de la paz en el orden jurídico. Una paz que se basa en la realidad, en la veracidad, en la autenticidad y en el equilibrio de los intereses en juego.

Toda función, toda actividad, queda transida por la actitud, por el modo de ser de los hombres que la prestan o la desarrollan.

Precisamente a nosotros notarios, al reunirnos aquí en esta ciudad de Buenos Aires, nos preocupa hondamente este aspecto, el de la actitud personal del notario como tal, el palpito humano del notariado, en un afán de perfección personal de nuestro modo de ser y hacer, en relación con los clientes, con los colegas y, en definitiva, con la sociedad de la que formamos parte y a la que nos debemos.

El objeto de nuestro estudio ha sido siempre la moral profesional, pero una moral profesional - diría yo - no deshumanizada, en el sentido de que nunca hemos tratado de redactar en decálogo general y vinculante para los otros; antes bien, hemos tenido siempre muy presente al hombre concreto, a nosotros mismos, buscando en nuestra conducta y en nuestras actitudes personales, los perfiles necesitados de corrección y de adecuación a la dignidad de la función que desempeñamos y a la actitud de entrega, de servicio y de unidad, que debe caracterizar hasta la más mínima de nuestras actuaciones.

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

Nos reunimos hoy por novena vez, y yo me refería, al principio de estas palabras, a la primera Convención.

Este retorno significó una necesaria toma de contacto reconsiderando el camino recorrido en esos años, para después dirigir la mirada hacia el futuro, tratando por un lado de adivinarlo y por otro de configurarlo.

Señoras, señores:

Con la satisfacción de una labor llevada a cabo con entusiasmo, dedicación y eficiencia, nos llega el momento de declarar clausurada esta IX Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Agradecemos a cuantos han querido participar en ella y acompañarnos en los estudios y deliberaciones llevados a cabo, su presencia y su colaboración.

A quienes asumieron la responsabilidad de integrar la Comisión Organizadora, las labores de coordinación de los trabajos, el carácter de informantes, y en las deliberaciones llevadas a cabo, muchas gracias por su valioso y desinteresado aporte.

A los autores de trabajos, mis felicitaciones por la calidad de los estudios realizados, y mi aliento por que prosigan en ese empeño de investigar y ofrecer los frutos de su esfuerzo, cuyos indudables beneficios en el orden personal es obvio destacar, y también agradecer, pues todos compartimos los resultados de ese quehacer tan particular que es la labor científica, inagotable en sus exigencias, desafío a las más altas cualidades de la inteligencia y de la voluntad, es decir, del talento, y que ofrece a cuantos aceptan sus demandas, satisfacciones suficientes para colmar, en sí mismas, una cara aspiración del espíritu humano.

A los escribanos que, procedentes de distintos lugares del país, nos acompañan, demostrando esa solidaridad que reconforta nuestro espíritu y nos hace pensar en la unidad de este notariado argentino.

A los miembros del jurado que, con toda conciencia, llevaron a cabo su cometido para otorgar los premios a los mejores trabajos presentados en la VIII Convención, mi reconocimiento especial por haber aceptado asumir una delicada responsabilidad, y, sobre todo, por la seriedad con que dieron cima a su cometido.

Nos encontramos empeñados en un decidido y tenaz propósito de jerarquizar al notariado y a su institución rectora, y en lograrlo a través y merced a la jerarquización de los estudios; a la implantación de métodos de trabajo ajustados a las necesidades sociales; a la propuesta de nuevos y más altos horizontes en todos los órdenes; a la participación activa y eficaz en todas las manifestaciones del conjunto humano que integramos como Nación; y a la aplicación de normas de disciplina profesional que nos tienen como partes o como jueces, en una creación novedosa que viene produciendo a lo largo de más de tres décadas resultados positivos, que, en muchos de sus aspectos, podemos calificar de ejemplares.

Esa evolución de la civilización contemporánea no ha bastado para afectar los principios del hombre como ser humano, es decir, la necesidad de certeza, seguridad, demanda de consejo, asesoramiento adecuado, confianza y libertad en la elección. Antes por el contrario, a medida que la

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

civilización se hace técnicamente más cambiante y la convivencia en los grandes conglomerados de población más compleja, se acentúa la necesidad de contar con quien pueda orientar los derechos y aspiraciones fundamentales, en materia de familia, patrimonio, contratos y disposiciones entre vivos o por causa de muerte.

No es mi propósito abundar en temas que nos son casos, porque están referidos al modo de desenvolvimiento de la profesión y a su proyección presente y futura. Pero no quiero tampoco dejar de hacer una breve referencia a los mismos, a través de los aspectos a los que acabo de aludir y, sobre todo, no deseo dejar pasar la oportunidad de reiterar a cuantos integran el cuerpo profesional y, en especial, a los más jóvenes y a los recientemente incorporados, mi cordial invitación a participar activamente en la vida institucional, como un modo efectivo de renovar este viejo tronco centenario que nos cobija con una trayectoria frondosa, fruto del esfuerzo común de nuestros mayores.

Siento que debemos ser dignos de la herencia recibida y que nos corresponde incrementarla, legando a quienes nos sucedan en la conducción que ocasionalmente ejercemos, un ejemplo de dedicación y empeño, de contribución al acervo común, de aporte de esfuerzos que, finalmente, sumados a los ya hechos y a los que vendrán, ha de dar irrevocablemente sus frutos, pues ésa es la larga paciencia que requieren las realizaciones colectivas. La continuidad en lo heredado y la visión de nuevos horizontes corresponden a ese nuevo notariado que avizoramos renovado y vigoroso. con la entrañable satisfacción de sentirnos superados, porque traen ansias de aprender, deseos de emprender, y cuenta con ideales que ostentan toda la frescura de un permanente renacer.

Gracias a todos por su estimulante presencia y por haber signado a esta Convención con caracteres propios, suficientes para llenarnos de emoción y orgullo, pues la Divina Providencia nos ha permitido participar en una nueva manifestación de ese notariado que constituye nuestra misma razón de ser. Señoras, señores: con la íntima satisfacción que deja un deber cumplido, declaro clausurada la IX Convención del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

**9. Versión taquigráfica del Plenario de Clausura**

**APERTURA DEL PLENARIO**

- Queda abierta la sesión a las 11.45 horas.

SR. SECRETARIO (Esc. CLARIÁ). - Señoras; señores: Deseamos destacar la presencia, en esta sesión plenaria, del señor representante del Ministro de Justicia de la Nación, doctor Carlos Ignacio Benguria, como así también la de los presidentes de casi todos los colegios notariales de la República, que gentilmente han decidido compartir con nosotros esta reunión. Como ustedes saben, en el día de la fecha se realiza una reunión del Consejo Federal, a la que ellos asisten. En estos momentos se ha pasado a un cuarto intermedio a fin de concurrir a esta sesión plenaria.

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

**CONSIDERACIÓN DEL DESPACHO DE LA COMISIÓN 1ª SOBRE EL  
TEMA I: HIPOTECA VINCULADA AL CRÉDITO**

SR. SECRETARIO (Esc. CLARIÁ). - Para comenzar nuestra labor, invitamos al señor relator del Tema I, escribano Sergio Dubove, a que produzca su informe.

Esc. Dubove. - La Comisión 1º de esta Convención trató el tema de la hipoteca vinculada al crédito. La mesa de la Comisión fue presidida por el doctor Miguel N. Falbo, actuando como secretarios los escribanos Jorge R. Causse y Víctor R. Di Capua. Los encargados de toda la tarea previa a la Convención, en lo relativo a este tema, fueron el escribano Norberto E. Cacciari, en carácter de coordinador, y los escribanos Horacio L. P. Herrera y Laureano A. D. Moreira, como subcoordinadores.

La Comisión se vio prestigiada por la presencia de delegados de Colegios de Escribanos de diversas provincias. En representación de la Facultad de Derecho asistió el doctor Manuel Adrogué. Concurrieron también delegados de diversas entidades bancarias interesadas en las conclusiones a que se arribó; el doctor Ernesto Nieto Blanc, profesor titular de Derecho Civil, Parte General, de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires; el doctor Alberto Azpeitia, profesor de Derechos Reales de la misma Facultad, y una serie de personalidades del quehacer jurídico que dieron realce y gran altura al vuelo de los debates.

El tema es, genéricamente enunciado, "Hipoteca vinculada al crédito" y fue motivo de un agitado debate entre la doctrina y la jurisprudencia, especialmente en los últimos años, derivado básicamente de las garantías constituidas a favor de entidades inancieras, sector que, por lo demás, ocupa en la actualidad argentina el centro de la atención pública. Este es un tema - obvio es recalcarlo - de debate diario en el cual corresponde al escribano una función de primera importancia vinculada a la constitución de la garantía por excelencia: la hipoteca.

La Comisión se propuso dividir el desarrollo de esta temática en algunos aspectos fundamentales que guiaran a las conversaciones. En primer lugar se trató el tema de las hipotecas constituidas en garantía de una generalidad de créditos eventuales, concentrando la atención, en lo que hace al tema de las entidades financieras, en las hipotecas constituidas en garantía de contratos de apertura de crédito y en garantía de saldos de cuentas corrientes bancarias.

En segundo término se trató la posibilidad de reajustar el valor estimativo que establece el artículo 3109 para las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones no dinerarias.

Por último, vinculado siempre al tema del reajuste, de la estabilización, se trató el problema de los pagarés hipotecarios.

Si bien el debate intentó, en todo momento, llegar a conclusiones científicamente abstractas, es decir, no necesariamente vinculadas a un tema concreto, fue imposible alejarse de los antecedentes de hecho, de las situaciones contextuales que provocaron justamente la discusión, es decir,

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

la operación bancaria.

Con todo, estimamos que las conclusiones responden a inquietudes que parten de sectores no tan definidos, no tan restringidos a una sola actividad. El antecedente doctrinario probablemente más importante que informó la deliberación fue el despacho de las Séptimas Jornadas de Derecho Civil, celebradas en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires el año pasado, que exigieron para la validez de este tipo de garantías una serie de requisitos que luego mencionaremos.

El debate fue muy dinámico y activo, informado por el propósito central de no ofrecer concesiones, desde el punto de vista notarial, a lo que podríamos calificar de primer objetivo de la actividad del escribano, que es el de brindar seguridad a sus requirentes.

Por otro lado - y haciéndose cargo de las inquietudes que en el medio económico social en que el escribano desarrolla sus tareas se plantean - la Comisión ha intentado, a lo largo del debate y en sus conclusiones, no aferrarse al rigorismo de los principios, llegando a consecuencias que, desde el punto de vista lógico jurídico, pueden ser atractivas y satisfactorias, pero que desde otro punto de vista enervarían la posibilidad de aplicar este tipo de garantías a las operaciones vinculadas a las actividades financieras. En el aspecto estrictamente jurídico de la cuestión, los que rigen esta temática son dos principios tradicionales, seculares del derecho hipotecario el de accesoriedad y el de especialidad.

El principio de especialidad en lo relativo al crédito pasó más o menos desapercibido durante la vigencia del Código Civil y se revitalizó como objeto del debate jurídico a partir del reverdecimiento - como decíamos - de la discusión sobre el tema promovido por el desarrollo del mercado financiero en la Argentina, la sanción de la ley 21526 de entidades financieras y la necesidad de adecuar un sector financiero, desde el punto de vista fáctico y normativo moderno, a los límites de una legislación sustancial a la que no podemos calificar de anacrónica pero que, como todo ordenamiento, requiere una interpretación dinámica y adecuada a las circunstancias de la época.

Frente a estos dos límites que no admitieron concesiones - el de la norma jurídica que existe, es real, imperativa, y el de la realidad social, cuyas exigencias también son imperativas - la primera conclusión a la que arribó la Comisión consistió en admitir la validez de las garantías hipotecarias constituidas en amparo de una generalidad de créditos eventuales.

La hipótesis de trabajo más empleada, no sólo por la comodidad que ofrece para su tratamiento teórico, sino también por constituir un supuesto de hecho muy difundido, fue el contrato de apertura de crédito. Se trata de un contrato no legislado en el derecho argentino - sí lo está en legislaciones europeas -, pero que es diariamente empleado por todas las entidades y que consiste, a grandes rasgos, en poner a disposición del cliente del banco una suma de dinero, u otro tipo de facilidades, expresables todas en términos crediticios, que le aseguren durante un cierto plazo y en determinadas condiciones la disponibilidad de esa afectación que a tal propósito ofrece el banco.

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

El contrato de apertura de crédito se materializa, se exterioriza a través de diversos y sucesivos contratos bancarios específicos - contrato de descuento de documentos, de adelanto en cuenta corriente, de apertura de crédito documentario de importación, etc.

La hipoteca, pues, se constituye en garantía de una generalidad de créditos eventuales. Esta consiste precisamente en cada uno de los créditos que derivan de cada una de las operaciones bancarias generadas por el contrato de apertura de crédito y que en el ámbito de los bancos - únicas entidades autorizadas a operar con cuentas a la vista, cuentas corrientes - se canaliza contablemente a través de la cuenta corriente.

Por supuesto que la validez de semejante garantía no fue aceptada sin más ni más, especialmente a la luz de las exigencias del régimen hipotecario vinculadas al interés de los terceros que, pese a ser ajenos a la hipoteca en sí, pueden ser calificados como los sujetos más importantes de la serie de consecuencias generadas por una convención hipotecaria.

Así, básicamente, teniendo en cuenta el interés de los terceros eventuales acreedores del deudor hipotecario, de los terceros adquirentes del inmueble hipotecado y, por fin, del deudor y del acreedor hipotecario, se llegó a la conclusión de que, para que las hipotecas constituidas en garantía de una generalidad de créditos sean válidas, es decir, no afecten al principio de especialidad hipotecaria en cuanto al crédito y al principio de accesoriedad, es menester expresar en el instrumento constitutivo del gravamen la causa generadora de las obligaciones que caen bajo su resguardo, entendiéndose por causa generadora el acto jurídico o hecho ilícito que promueve, que crea, del cual derivan las obligaciones resguardadas por la garantía hipotecaria, y sin que sea necesario que dicha causa exista desde el punto de vista ontológico, es decir, que tenga virtualidad jurídica al momento de la constitución de la hipoteca, siendo suficiente con que sus aristas salientes se perfilen clara y definidamente en el instrumento hipotecario. La existencia, virtualidad o actualidad de la causa generadora de las obligaciones garantizadas puede ser previa, coetánea o aun posterior a la hipoteca, y ni siquiera es necesario que dicha causa fatalmente deba existir.

La segunda de las exigencias vinculadas al principio de especialidad - interpretado éste en función de su apoyo normativo y de los fundamentos que, desde el punto de vista finalista, persigue - consiste en la expresión del monto, en el caso de obligaciones dinerarias, o del valor estimativo, en el de obligaciones no dinerarias, a tenor de lo establecido en el artículo 3109 de nuestro Código, a fines de delimitar el grado máximo de responsabilidad hipotecaria que los terceros deben tolerar reconociendo la preferencia del acreedor hipotecario.

La última de las exigencias consiste en la descripción de la entidad de las prestaciones objeto de las obligaciones garantizadas.

Si bien lo expuesto constituye la parte central del despacho y su exposición resulta más o menos fácil, debemos reconocer que fue bastante difícil llegar en el seno de la Comisión a alguna conclusión, porque se advirtió la polarización de las opiniones en dos extremos bastante definidos. Un sector

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

de opinión, de raíz exclusivamente civilista, exigió el minucioso y riguroso cumplimiento de los principios de especialidad y accesoriedad, casi al extremo de pretender la absoluta actualidad de los créditos garantizados. Otro sector, sin olvidar los principios del derecho civil, pero con una raíz - si se me permite emplear el término - "banquista", pretendió conferir a los principios de especialidad y accesoriedad una mayor elasticidad, a fin de permitir una fácil implementación, una operatividad exenta de complicaciones de este tipo de garantías constituidas a favor de entidades financieras.

El segundo tema que motivó la atención de la Comisión 1ª consistió en la posibilidad de reajustar el valor estimativo de las obligaciones no dinerarias garantizadas por hipoteca. Se reconoció que el sistema de Vélez fue estructurado alrededor del principio del nominalismo, a la luz de la imposibilidad, para el codificador, de que se produjeran alteraciones bruscas en el valor de la moneda. Por supuesto, lamentablemente la realidad de nuestros días nos indica lo contrario. Hoy parece más bien imposible la estabilidad monetaria y no la inflación. Frente a esto, se destacó la necesidad de hacerse cargo de tal situación y sustituir el principio nominalista de Vélez por el principio valorista de las obligaciones que, además de sus apoyos doctrinarios, hoy ya cuenta con importantes fundamentos legales, básicamente la ley 21309, que fue sancionada para abastecer estrictamente a esta situación, y algunas otras normas del Código Civil que se verían lesionadas por una aplicación rigurosa del principio nominalista. Por ejemplo, el artículo 953, que legisla sobre el objeto de los actos jurídicos; el artículo 1198, relativo a la buena fe contractual, que expresamente recoge la situación de onerosidades sobrevinientes a la celebración de los actos jurídicos; el artículo 1071, relativo al abuso del derecho, que proscribe el ejercicio abusivo de los derechos, hipótesis que se configuraría en el caso de un deudor que pretendiera aprovecharse de un proceso inflacionario para reducir patrimonialmente las prestaciones adeudadas a su acreedor.

Las conclusiones a que se llegó en este punto consisten en admitir la reajustabilidad del valor estimativo de las obligaciones no dinerarias garantizadas por hipoteca, a la luz de los argumentos ya expuestos y considerando además que, en su faz de ejecución, el acreedor hipotecario persigue siempre necesaria e inexorablemente el cobro de sumas de dinero que son el objeto de cualquier obligación cuando no se verifica el cumplimiento por vía de sucedáneos. De modo que, en el momento de ejecución de la hipoteca, no cabe duda de que ese valor estimativo se ha convertido en una suma de dinero líquida, o que se convertirá en el transcurso de la ejecución, y en tal caso cae indudablemente bajo los alcances normativos de la ley 21309.

Por último, se trató el tema de la reajustabilidad de los pagarés hipotecarios, y si bien debemos reconocer que la intensidad del debate se concentró sobre los puntos precedentes y que éste, pese a su importancia, no fue objeto de una deliberación tan amplia como los anteriores, se llegó a la conclusión de que son ajustables las obligaciones garantizadas e

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

instrumentadas en estos documentos, sin que ello lesione el principio de literalidad del derecho cambiario.

Como recomendación, se sugiere expresar en el texto cartular el sometimiento del pagaré a la cláusula de ajuste pactada e inclusive, si fuera necesario, la transcripción de los aspectos más salientes del pacto de reajuste convenido.

Finalmente, voy a dar lectura al despacho producido por la Comisión. La Comisión Redactora estuvo integrada por los doctores Manuel Adrogué, Alberto Azpeitía, escribana Lidia Belmes, escribano Norberto Cacciari, doctor Alberto Nieto Blanc, doctor Miguel Falbo, escribano Jorge Causse y quien les habla.

El texto del despacho es el siguiente:

"El régimen hipotecario argentino ha sido vertebrado sobre principios que se caracterizan, particularmente, por su esencialidad, enmarcada en el plexo del orden público comprometido en la normativa de los derechos reales inmobiliarios.

Por el art. 3115 del Código Civil se establece la consensualidad como presupuesto básico a partir del cual pueden proyectarse jurídicamente convenciones hipotecarias.

El de la especialidad, referida tanto al objeto que se afecta con el gravamen como a las obligaciones emergentes de la relación jurídica, que, en el plano de su cumplimiento, se garantizan, se estructura a partir de los artículos 3109 y concordantes del Código Civil.

La accesoriedad ha sido sancionada por el codificador como otro elemento de gobierno de este tipo de garantías en los artículos 3108 y siguientes.

En el ámbito de los derechos reales, y por el régimen jurídico de los mismos, nace y se desenvuelve el derecho de hipoteca. En el campo de los derechos personales, se desarrollan una o más relaciones obligacionales que a la vez responden a su propio régimen y cuya virtualidad puede ser actual o eventual. La eventualidad de las obligaciones garantizadas no obsta a la actualidad de la hipoteca que resguarda su cumplimiento.

Según quedó dicho, la eventualidad de las obligaciones garantizadas en nada afecta a la actualidad de la hipoteca constituida en su garantía. Así, el gravamen produce sus efectos desde que adquiere publicidad de conformidad a la ley. Y ello independientemente de que las obligaciones eventuales garantizadas adquieran o no virtualidad.

Es frecuente la constitución de hipotecas en garantía de una generalidad de créditos eventuales en el ámbito de las entidades financieras. Pese a que nada obsta al empleo de semejante mecanismo - entre particulares - en la actividad bancaria se justifica por la agilidad que imprime al trámite crediticio en un marco cada vez más complejo como el que ofrece la economía moderna.

En punto a los requisitos que se deben observar para dar por satisfecho el principio de la especialidad, en relación al crédito, y teniendo a la vista los fundamentos normativos y finalistas del mismo, es necesario puntualizar que: a) A los fines de la protección de las partes de la convención hipotecaria y fundamentalmente de los terceros, es necesario indicar la

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

entidad de la prestación y además la expresión de la causa generadora de las obligaciones garantizadas. b) Para satisfacer la exigencia expresada en el punto anterior basta con la mención de dicha causa, con independencia de que su nacimiento se produzca antes de la constitución de la garantía, coetáneamente o que se prevea que ocurriere con ulterioridad. c) El segundo de los requisitos consiste en la expresión del monto o valor estimativo máximo de las obligaciones garantizadas, a fin de determinar cuantitativamente los alcances de la responsabilidad hipotecaria.

Nuestro Código Civil fue redactado en una época de estabilidad económica, adoptando en consecuencia el principio nominalista. No debemos ni podemos aplicar la ley en forma tan rígida que se atente contra la justicia conmutativa, favoreciendo al deudor y terceros preferidos en detrimento del acreedor, lo que impone arbitrar soluciones equilibradas para ambas partes.

En las hipotecas constituidas para garantizar obligaciones no dinerarias, la observancia del principio de especialidad impone establecer su valor estimativo, que es el límite máximo del gravamen y, por lo tanto, del privilegio hipotecario.

A los efectos de evitar que la expresión dineraria del valor estimativo deviniere insuficiente con relación a la deuda garantizada, los contratantes pueden, sin conculcar el mentado principio de especialidad, pactar cláusulas de reajuste de aquél.

En materia de pagarés hipotecarios - artículo 3202 del Código Civil - se considera que la cláusula de estabilización que contiene la hipoteca tiene aplicación en dicho documento. Es aconsejable que la mención de la cláusula o su transcripción consten en el texto del pagaré".

Nada más; muchas gracias.

(Aplausos prolongados) .

SR. SECRETARIO (Esc. CLARÍA). - Los aplausos que han rubricado el informe del escribano Dubove hacen suponer que la Convención aprueba el despacho de la Comisión 1ª. No obstante, los señores delegados tienen ahora la oportunidad de formular alguna observación, si lo desean.

-Sin observaciones, queda aprobado el despacho de la Comisión 1ª.  
(Aplausos).

**CONSIDERACIÓN DEL DESPACHO DE LA COMISIÓN 2ª SOBRE EL TEMA II: SOCIEDADES EN FORMACIÓN - CAPACIDAD**

SR. SECRETARIO (Esc. CLARÍA). - A continuación, invitamos al escribano Jorge M. Lanzón, relator del tema II, a que produzca su informe.

Esc. LANZÓN. - La Comisión que trató el tema II - "Sociedades en formación - Capacidad" - estuvo presidida por el doctor Osvaldo Solari, a quien secundaron como secretarios los escribanos Jorge A. Ricciardi, de Capital Federal, y Miguel Re, de la provincia de Córdoba.

La labor previa de coordinación estuvo a cargo del escribano Eduardo A.

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

Díaz, actuando como subcoordinadores los escribanos Ricciardi y Sandler, quienes desarrollaron en meses anteriores una tarea entusiasta que es necesario recalcar y por la cual los felicitamos en esta ocasión.

Se nombró una Comisión Redactora, integrada por la doctora María T. Acquarone, el doctor Norberto Benseñor, la escribana Alicia Butalla, el escribano Eduardo A. Díaz, el escribano Carlos N. Gattari, el doctor Ernesto O'Farrell, el doctor Salvador R. Perrotta, el escribano Max M. Sandler, el doctor Claudio A. Solari y quien les habla.

Integraron la Comisión alrededor de cuarenta participantes. Contó con la presencia de delegaciones de las provincias de Buenos Aires, Córdoba y La Rioja, y cabe destacar que de esta última provincia concurrió una colega directora del organismo de contralor societario de esa jurisdicción, la que aportó su experiencia personal en su provincia acerca de la problemática del tema.

La Comisión, además, se vio distinguida con la presencia activa de conocidos comercialistas, tales como el doctor Suárez Anzorena, en representación de la Facultad de Derecho local, que nos acompañó en nuestra primera reunión y en su exposición clarificó conceptos acerca de las llamadas sociedades irregulares y el alcance de los artículos 21 a 26 de la Ley de Sociedades; del doctor Perrotta, que nos acompañó durante las dos reuniones, dando su opinión en temas tales como tipología societaria, objeto social y capacidad; del doctor Curá, secretario del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro de la Capital Federal que, concurriendo a nuestra primera reunión, nos aproximó datos acerca de la interpretación que ese Juzgado da a los pedidos de rubricación y de medidas cautelares solicitadas con referencia a las sociedades no registradas; y del doctor Alberti, que en la última reunión se refirió al tema de la capacidad, más que nada con relación a los llamados actos necesarios y a la interpretación de los artículos 183 a 185 en el capítulo de sociedades anónimas de la Ley de Sociedades.

El trabajo de la Comisión se desarrolló en esta forma: en la primera reunión, del día jueves, los autores de trabajos sintetizaron los aportes que para la Convención significaban los mismos. Los trabajos presentados son los siguientes: "Sociedades en formación. Capacidad. Subtema: Iter constitutivo", de los escribanos José Adolfo Vélez Funes, doctor Ernesto O'Farrell - que actuó como delegado del Colegio de Abogados de la Capital Federal, en el cual ocupa el cargo de secretario - y Cristina Graciela Molina, de Capital Federal; "Sociedades mercantiles en formación", trabajo elaborado en forma de ponencia, por el doctor Norberto R. Benseñor, de Capital Federal; "Sociedades en formación. Capacidad. Subtema: Capacidad de la sociedad con inscripción en formación", un extenso trabajo a manera de ensayo del escribano Carlos N. Gattari, de Capital Federal; "Sociedades en formación. Capacidad. Subtema: Representación de las sociedades en el iter constitutivo", cuyos autores son las escribanas María T. Acquarone y Renata Lipsehitz, de Capital Federal; "Sociedades en formación. Capacidad", de las escribanas cordobesas Alicia Butalla, María Cristina Campi de Gómez Pizarro y Marcia Isabel Ponce de Faustini;

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

"Sociedades en formación. Capacidad", de las escribanas cordobesas Lucia Figueroa de Corvalán y Aída Graciela Carrer, y "Sociedades en formación. Capacidad", de quien les habla.

El doctor Salvador N. Perrotta hizo llegar a la Comisión una ponencia sosteniendo la necesidad de establecer legislativamente una disciplina integral del "íter constitutivo", lo que permitiría conferir tratamiento orgánico y propio a la entidad que esa norma creara.

Como se ve por la integración de la Comisión y lo que surgió del comentario y de la discusión posterior, nos hallábamos ante la posibilidad de enriquecer y ser enriquecidos. Esa posibilidad se cumplió mucho más allá de lo previsto o presumible.

De la lectura de los trabajos surgieron enseguida las grandes coincidencias y también los grandes desacuerdos. Señalamos entre las primeras, es decir, las coincidencias, una a nuestro entender fundamental: la personalidad jurídica de la sociedad nace con el negocio fundacional, y por eso mal puede llamarse a estas sociedades como en formación, sino más bien como sociedades en trámite de inscripción ante el Registro Público de Comercio, o, si se quiere, en trámite o proceso de regularización.

Otra coincidencia: el reconocimiento de la existencia de los que algunos denominamos un vacío legislativo en la ley de la materia, o articulado contradictorio - al decir galano del doctor Suárez Anzorena -, lo que hace necesaria una reforma legislativa que contemple la problemática del iter constitutivo.

Coincidimos también en la caracterización de las sociedades que no se constituyen regularmente - artículos 21 a 26 de la Ley de Sociedades - y a las cuales se denomina - quizás un tanto apresuradamente "sociedades irregulares", y su diferenciación conceptual con los entes que se hallan en el período previo a la registración.

Convinimos también en la necesidad de una puesta a punto del procedimiento de registración.

Repito que todos estuvimos de acuerdo, algunos por diversos caminos, como son el propio articulado de la ley de la materia, y otros aplicando principios generales de derecho y la naturaleza contractual del sujeto, en que las sociedades nacían con el acuerdo constitutivo, y que la inscripción significaba la regularización definitiva de las mismas o, más modestamente, la culminación de todo un proceso constitutorio señalado por la ley, sin perjuicio de que allí surgía ya el primer gran desacuerdo, pues para algunos esa inscripción era constitutiva del tipo de la sociedad y para otros ese tipo nacía del acto volitivo de los socios en el acuerdo fundacional. Pero las diferencias de opinión se avizoraban profundas cuando tenía que graduarse la capacidad de las sociedades en el iter constitutivo.

Ante esta circunstancia la presidencia solicitó y obtuvo de la Comisión la autorización para redactar para la jornada del día de ayer un cuestionario para el debate a realizarse. Ese cuestionario se hizo sobre estas bases 1º) Nacimiento de la sociedad como persona jurídica; 2º) Carácter de la inscripción; 3º) Capacidad para realizar los actos necesarios para su inscripción. Concepto de acto necesario; 4º) Situación jurídica cuando se

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

realizan actos que exceden dicho propósito; Se) Legitimación de los representantes: a) Sociedades de interés o por cuotas; b) Sociedades por acciones; y 6º) Soluciones de leyes previstas.

Dos puntos, el 5º y el 6º, no pudieron llegar a ser tratados. En el seno de la Comisión Redactora se estimó luego que el punto 6º debía ser motivo de un nuevo encuentro notarial.

El día viernes por la mañana se trataron los tres primeros puntos, donde hubo coincidencias, salvo algunos matices significativos, como la clarificación del concepto de acto necesario, que se relacionó, en el trabajo de las escribanas Acquarone y Lipsehitz, con el principio de intangibilidad del capital. No podemos en este momento dejar de hacer notar al Plenario que, por imperio de lo fáctico - léase la prolongación en el tiempo del proceso de registración -, un tema como éste pueda llegar a producir debates acerca de conceptos jurídicos de una relevancia no acorde con su virtualidad intrínseca. Me refiero a la relación entre la "capacidad" y la "responsabilidad"; a la necesidad o no de una concatenación entre ambos. Pero el debate arribó a esas alturas, llegándose a posturas dispares pero coherentes con las posiciones adoptadas: aquellos que opinaban que eran dos aspectos que no podían ser escindidos y los que opinábamos que no era necesariamente así, que eran dos temas que podían separarse, que no era absolutamente necesario su tratamiento en forma integrativa.

Además del tema de la capacidad, apuntamos al pasar que se propusieron cuestiones tales como: solicitar que los Registros de la Propiedad Inmobiliaria acepten las registraciones a favor de los entes en trámite de inscripción; y solicitar que los notarios puedan rogar judicial y administrativamente la registración de los contratos sociales .

La Comisión entendió por unanimidad, en definitiva - volviendo al tema de la capacidad - que la sociedad en trámite de inscripción tiene capacidad para realizar los actos tendientes a su inscripción y para la conservación de los bienes recibidos por aporte. Su mayoría interpretó que esa capacidad se extiende a los actos de gestión empresarial, entendiendo que si se llevan a cabo se aplica el régimen de las sociedades no constituidas regularmente - posición de los trabajos de Gattari; de la ponencia del doctor Benseñor; propiciada en el trabajo de las notarias cordobesas Butalla, Gómez Pizarro y Ponce de Faustinelli, que introdujeron en el debate el fenómeno de la conservación de la empresa y, en parte, del nuestro - ; en tanto que el resto de la Comisión entendió que esa capacidad existe en tanto y en cuanto los constituyentes no hayan condicionado el comienzo de la existencia de la sociedad a la inscripción registrada - posición del trabajo conjunto del doctor O'Farrell y de la escribana Molina, y del escribano Vélez Funes - - ; y una restrictiva de la capacidad para estos actos de gestión empresarial que se imputan, en esta posición, a otro ente, una sociedad de hecho compuesta por los que realizan tales actos - tesis sustentada por el trabajo de las escribanas Acquarone y Lipschitz - .

La Comisión Redactora recogió en la ponencia que proponemos al Plenario estos acuerdos y disparidades, en los siguientes términos:

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

"Primera Parte. A diferencia dei anteproyecto Malagarriga - Aztiria, que disponía que la personalidad societaria nacía con la registración, la ley 19550 no señala en forma específica el momento a partir del cual adquiere dicha personalidad. Empero, desde hace varios años sectores calificados de la doctrina societaria sostienen la tesis de que la personalidad jurídica de la sociedad nace con el negocio fundacional y que la inscripción produce la regularización de una sociedad existente.

Este es el criterio generalizado de la Comisión, aunque cabe agregar que minoritariamente se afirma que la inscripción tiende además a determinar el tipo societario.

Desde otro ángulo, debe tenerse presente que el período habitualmente prolongado que media entre la constitución instrumental y la registración, determina la existencia del fenómeno de la contratación durante ese período, el que examinado por la Comisión en cuanto a la capacidad de la sociedad para realizarla permite arribar a las siguientes conclusiones:

a) Capacidad de la sociedad para realizar los actos tendientes a su inscripción: Por unanimidad se estima que dicha capacidad existe sin restricciones y que comprende además los actos necesarios para la conservación de los bienes recibidos en aporte.

b) Capacidad de la sociedad para realizar actos de gestión empresaria: Mayoritariamente se entiende que tiene capacidad, incluso para la contratación inmobiliaria. Al realizar estos actos se le aplica el régimen de las sociedades no constituidas regularmente. Otra posición indica que la sociedad tiene plena capacidad a partir del acto constitutivo para realizar actos de gestión empresaria comprendidos en su objeto, siempre que los constituyentes no hayan condicionado el comienzo del plazo de duración de ella a la inscripción registral. Una tercera posición considera que carece de esa capacidad y que los actos de gestión empresaria se imputan a una sociedad de hecho compuesta por los que realizan dichos actos.

Segunda Parte. La Comisión recomienda: a) Propiciar la reforma de la Ley de Sociedades a efectos de regular expresamente las relaciones entre los constituyentes, la sociedad y los terceros en el período que transcurre desde el acto fundacional hasta la registración, propiciando un nuevo encuentro notarial a fin de señalar los lineamientos que el notariado aconseja para la reforma; y b) La estructuración de un sistema registral adecuado que posibilite obtener la inscripción sin el cumplimiento de etapas procesales escalonadas.

Cumpliendo la misión con que nos honró la Comisión, sometemos a este Plenario la ponencia elaborada con relación al tema II, "Sociedades en formación. Capacidad".

Muchísimas gracias.

(Aplausos prolongados).

SR. SECRETARIO (Esc. CLARIÁ). - Como en la ocasión anterior, los aplausos indican aprobación. No obstante, los señores delegados quedan en la posibilidad de formular observaciones al despacho.

- Sin observaciones, queda aprobado el despacho

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

de la Comisión 2ª. ( Aplausos ).

**TRABAJOS PREMIADOS EN LA VIII CONVENCION**

SR. SECRETARIO (Esc. CLARIÁ), - A continuación el Sr. Presidente del Colegio hará entrega de las correspondientes distinciones a los escribanos que han merecido los premios de la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, celebrada el año pasado. El acta correspondiente dice como sigue: "El jurado que presidió el escribano Jorge A. Bollini e integraron los escribanos Dr. José M. Orelle, Dr. Miguel N. Falbo e Ignacio M. Allende adjudicó los premios a los mejores trabajos presentados a la VIII Convención celebrada en 1979.

Se transcribe en lo pertinente el dictamen del jurado:

1) Declarar desierto el primer premio, por entender que ninguno de los trabajos se ajusta rigurosamente a las pautas expresadas.

2) Adjudicar dos segundos premios, destinados a los trabajos del escribano Jorge R. Causse: «Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera», y del escribano Raúl R. García Coni: «El automotor: bien mueble registrable». Respecto del primero se destaca el acertado método expositivo y la información, que se traduce en un estudio claro y conciso sobre la materia. En cuanto al segundo, luego de hacer mérito del adecuado desarrollo de los aspectos generales del tema, se deja constancia de que contiene una acertada crítica del decreto - ley 6582/58.

3) Otorgar un accésit al trabajo coordinado bajo la dirección del escribano Juan Antonio Maciel, con la colaboración de los escribanos Horacio L. P. Herrera, Elsa R. Madril de Morello, María E. Massa, Susana Messina, Amalia M. S. de Oliver, Rosa V. de Sprinberg, Nélide Vera Barros, Juan A. Maciel. Jacobo Aguirre Claret, Federico España, Silvia G. Farina, José M. Fernández Ferrari, Nora S. Gadea, Jorge F. Taquini y Jorge E. Viacava. Dicho accésit se acuerda como reconocimiento al estudio contenido en el capítulo «b) Contratación en moneda extranjera», del trabajo titulado Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compraventa. Hipoteca con cláusulas de reajuste, y al aporte que el mismo implica en cuanto análisis de la doctrina nacional y de la jurisprudencia en lo relativo a las obligaciones en moneda extranjera como deuda de valor, presentado con acertada síntesis".

- Se procede a la entrega de premios.

SR. SECRETARIO (Esc. CLARIÁ). - A pedido de los escribanos García Coni y Causse debo informar a ustedes que dichos colegas han hecho donación de los premios que les correspondieron para beneficio de los damnificados por las inundaciones en la provincia de Buenos Aires.

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

(APLAUSOS).

**CLAUSURA DE LA IX CONVENCION**

SR. PRESIDENTE (ESC. BOLLINI). - Colegas: Recuerdo emocionado la primera Convención, que tuvo lugar en este mismo Colegio y en este mismo recinto.

Un grupo de notarios de esta jurisdicción, impulsados por sus aspiraciones de mejorar y un íntimo sentido de responsabilidad profesional, celebraron la primera reunión de carácter local organizada por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, uniéndose al concierto de inspiraciones que dieron origen a jornadas regionales y provinciales que se han venido celebrando desde hace tanto tiempo con señalado éxito, al que no ha sido ajena esa Convención y las posteriores que le sucedieron.

En mi calidad de testigo que he sido de estas nueve primeras reuniones, intentaré transmitir los recuerdos que llevo impresos en mi mente. Pero siento el fundado temor de que no sabré expresarme al traducir en palabras el mensaje que la primera Convención imprimiera en el alma de quienes participamos de ella.

Perdonad que insista en volver a ella. Cierro los ojos en el silencio y me sitúo en este ambiente acogedor. Cuántos recuerdos, cuántos queridos amigos desfilan por esta sala: unos, desaparecidos, y cuyo recuerdo empaña nuestras pupilas; otros, que por esas circunstancias muchas veces ajenas a su voluntad se han alejado de este ámbito más que centenario.

Es difícil expresar el ambiente de compañerismo, la unidad de espíritu y la unanimidad que reinaron entre nosotros.

En este circuito de nueve eventos muchas cosas han cambiado y siguen cambiando en el mundo. ¿ Sabremos conservar las virtudes tradicionales que nos transmitieron nuestros antecesores y nos enseñaron nuestros maestros, a la vez que conquistamos los más modernos adelantos técnicos para adaptarnos a este mundo trepidante?

Tenemos ante nosotros este reto y debemos afrontarlo con fe, con esperanza y con amor a nuestra función, a nuestra corporación, a aquellos a quienes servimos y quienes la sirven con nosotros.

Queridos amigos: durante once años venimos reuniéndonos para examinar los aspectos más importantes relativos al ejercicio de nuestra profesión; no desde un punto de vista técnico, tampoco económico, ni siquiera corporativo. Una vez al año, a partir de aquella primera Convención, nos hemos congregado, cada vez en mayor número, para analizar nuestra actuación profesional. El sistema jurídico en los países de derecho romano descubrió hace mucho tiempo un resorte de equilibrio, una fórmula de garantía, una institución, en suma, que venía a dar la máxima estabilidad en el campo del derecho, procurando que las relaciones jurídicas se configurasen veraz, auténtica y exactamente, con una doble exactitud de adecuación a la vida y de adecuación a la norma, evitando en la medida de lo posible las contiendas.

Nuestra función responde, en la esfera del derecho, a esa necesidad

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

general y básica, sentida en el ámbito mismo de la vida y de las relaciones humanas: la paz. Nuestra función constituye vínculo y garantía de mantenimiento de la paz en el orden jurídico. Una paz que se basa en la realidad, en la veracidad, en la autenticidad y en el equilibrio de los intereses en juego.

Toda función, toda actividad, queda traducida por la actitud, por el modo de ser de los hombres que la prestan o la desarrollan.

Precisamente a nosotros, notarios, al reunirnos aquí, en esta ciudad de Buenos Aires, nos preocupa hondamente este aspecto, el de la actitud personal del notario como tal, el palpito humano del notariado, en un afán de perfección personal de nuestro modo de ser y hacer, en relación con los clientes, con los colegas y, en definitiva, con la sociedad de la que formamos parte y a la que nos debemos.

El objeto de nuestro estudio ha sido siempre la moral profesional, pero una moral profesional - diría yo - no deshumanizada, en el sentido de que nunca hemos tratado de redactar en decálogo general y vinculante para los otros; antes bien, hemos tenido siempre muy presente al hombre concreto, a nosotros mismos, buscando en nuestra conducta y en nuestras actitudes personales los perfiles necesitados de corrección y de adecuación a la dignidad de la función que desempeñamos y a la actitud de entrega, de servicio y de unidad que debe caracterizar hasta a la más mínima de nuestras actuaciones .

Nos reunimos hoy por novena vez, y yo me refería, al principio de estas palabras, a la primera Convención.

Este retorno significa una necesaria toma de contacto reconsiderando el camino recorrido en esos años, para después dirigir la mirada hacia el futuro, tratando por un lado de adivinarlo y por otro de configurarlo.

Señoras, señores: con la satisfacción de una labor llevada a cabo con entusiasmo, dedicación y eficiencia, nos llega el momento de declarar clausurada esta IX Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Agradecemos a cuantos han querido participar en ella y acompañarnos en los estudios y deliberaciones llevados a cabo, su presencia y su colaboración.

A quienes asumieron la responsabilidad de integrar la Comisión Organizadora, las labores de coordinación de los trabajos, el carácter de informantes, y en las deliberaciones llevadas a cabo, muchas gracias por su valioso y desinteresado aporte.

A los autores de trabajos, mis felicitaciones por la calidad de los estudios realizados y mi aliento por que prosigan en ese empeño de investigar y ofrecer los frutos de su esfuerzo, cuyos indudables beneficios en el orden personal es obvio destacar, y también agradecer, pues todos compartimos los resultados de ese quehacer tan particular que es la labor científica, inagotable en sus exigencias, desafío a las más altas cualidades de la inteligencia y de la voluntad, es decir, del talento, y que ofrece a cuantos aceptan sus demandas, satisfacciones suficientes para colmar, en sí mismas, una cara aspiración del espíritu humano.

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

A los escribanos que, procedentes de distintos lugares del país, nos acompañan, demostrando esa solidaridad que reconforta nuestro espíritu y nos hace pensar en la unidad de este notariado argentino.

A los miembros del jurado que, con toda conciencia, llevaron a cabo su cometido para otorgar los premios a los mejores trabajos presentados en 18 VIII Convención, mi reconocimiento especial por haber aceptado asumir una delicada responsabilidad, y, sobre todo, por la seriedad con que dieron cima a su cometido.

Nos encontramos empeñados en un decidido y tenaz propósito de jerarquizar al notariado y a su institución rectora, y en lograrlo a través y merced a la jerarquización de los estudios; a la implantación de métodos de trabajo ajustado a las necesidades sociales; a la propuesta de nuevos y más altos horizontes en todos los órdenes; a la participación activa y eficaz en todas las manifestaciones del conjunto humano que integramos como Nación; y a la aplicación de normas de disciplina profesional que nos tienen como partes y como jueces, en una creación novedosa que viene produciendo a lo largo de más de tres décadas resultados positivos, que, en muchos de sus aspectos, podemos calificar de ejemplares.

Esa evolución de la civilización contemporánea no ha bastado para afectar los principios del hombre como ser humano, es decir, la necesidad de certeza, seguridad, demanda de consejo, asesoramiento adecuado, confianza y libertad en la elección. Antes por el contrario, a medida que la civilización se hace técnicamente más cambiante y la convivencia en los grandes conglomerados de población más compleja, se acentúa la necesidad de contar con quien pueda orientar los derechos y aspiraciones fundamentales, en materia de familia, patrimonio, contratos y disposiciones entre vivos o por causa de muerte.

No es mi propósito abundar en temas que nos son caros, porque están referidos al modo de desenvolvimiento de la profesión y a su proyección presente y futura. Pero no quiero tampoco dejar de hacer una breve referencia a los mismos, a través de los aspectos a los que acabo de aludir y, sobre todo, no deseo dejar pasar la oportunidad de reiterar a cuantos integran el cuerpo profesional y, en especial, a los más jóvenes y a los recientemente incorporados, mi cordial invitación a participar activamente en la vida institucional, como un modo efectivo de renovar este viejo tronco centenario que nos cobija con una trayectoria frondosa, fruto del esfuerzo común de nuestros mayores .

Siento que debemos ser dignos de la herencia recibida y que nos corresponde incrementarla, legando a quienes nos sucedan en la conducción que ocasionalmente ejercemos un ejemplo de dedicación y empeño, de contribución al acervo común, de aporte de esfuerzos que, finalmente, sumados a los ya hechos y a los que vendrán, ha de dar irrevocablemente sus frutos, pues ésa es la larga paciencia que requieren las realizaciones colectivas. La continuidad en lo heredado y la visión de nuevos horizontes corresponden a ese nuevo notariado que avizoramos renovado y vigoroso, con la entrañable satisfacción de sentirnos superados, porque trae ansias de aprender, deseos de emprender y cuenta con ideales

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

que ostentan toda la frescura de un permanente renacer.  
Gracias a todos por su estimulante presencia y por haber signado a esta Convención con caracteres propios, suficientes para llenarnos de emoción y orgullo, pues la Divina Providencia nos ha permitido participar en una nueva manifestación de ese notariado que constituye nuestra misma razón de ser.  
Señoras, señores: con la íntima satisfacción que deja un deber cumplido, declaro clausurada la IX Convención del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

(Aplausos prolongados).  
- Se levanta la sesión a las 12.55 horas.

**10. Despachos Aprobados**

**Tema I - Hipoteca vinculada al crédito**

(Comisión 1ª)(\*)(171)

El régimen hipotecario argentino ha sido vertebrado sobre principios que se caracterizan, particularmente, por su esencialidad, enmarcada en el plexo del orden público comprometido en la normativa de los derechos reales inmobiliarios.

Por el art. 3115 del Código Civil se establece la consensualidad como presupuesto básico a partir del cual pueden proyectarse jurídicamente convenciones hipotecarias.

El de la especialidad, referida tanto al objeto que se afecta con el gravamen como a las obligaciones emergentes de la relación jurídica, que, en el plano de su cumplimiento, se garantizan, se estructura a partir de los artículos 3109 y concordantes del Código Civil.

La accesoriedad ha sido sancionada por el codificador como otro elemento de gobierno de este tipo de garantía en los artículos 3108 y siguientes.

En el ámbito de los derechos reales, y con el régimen jurídico de los mismos, nace y se desenvuelve el derecho de hipoteca. En el campo de los derechos personales, se desarrollan una o más relaciones obligacionales que a la vez responden a su propio régimen y cuya virtualidad puede ser actual o eventual. La eventualidad de las obligaciones garantizadas no obsta a la actualidad de la hipoteca que resguarda su cumplimiento.

Según quedó dicho, la eventualidad de las obligaciones garantizadas en nada afecta a la actualidad de la hipoteca constituida en su garantía. Así, el gravamen produce sus efectos desde que adquiere publicidad de conformidad a la ley. Y ello independientemente de que las obligaciones eventuales garantizadas adquieran o no virtualidad.

Es frecuente la constitución de hipotecas en garantía de una generalidad de créditos eventuales en el ámbito de las entidades financieras. Pese a que nada obsta al empleo de semejante mecanismo - entre particulares - en la actividad bancaria se justifica por la agilidad que imprime al trámite crediticio en un marco cada vez más complejo como el que ofrece la

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

economía moderna.

En punto a los requisitos que se deben observar para dar por satisfecho el principio de la especialidad, en relación al crédito, y teniendo a la vista los fundamentos normativos y finalistas del mismo, es necesario puntualizar que: a) A los fines de la protección de las partes de la convención hipotecaria y fundamentalmente de los terceros, es necesario indicar la entidad de la prestación y además la expresión de la causa generadora de las obligaciones garantizadas. b) Para satisfacer la exigencia expresada en el punto anterior basta con la mención de dicha causa, con independencia de que su nacimiento se produzca antes de la constitución de la garantía, coetáneamente o que se prevea que ocurriere con ulterioridad. c) El segundo de los requisitos consiste en la expresión del monto o valor estimativo máximo de las obligaciones garantizadas, a fin de determinar cuantitativamente los alcances de la responsabilidad hipotecaria.

Nuestro Código fue redactado en una época de estabilidad económica adoptando en consecuencia el principio nominalista.

No debemos ni podemos aplicar la ley en forma tan rígida que se atente contra la justicia conmutativa, favoreciendo al deudor y a terceros preteridos en detrimento del acreedor, lo que impone arbitrar soluciones equilibradas para ambas partes.

En las hipotecas constituidas para garantizar obligaciones no dinerarias, la observancia del principio de especialidad impone establecer su "valor estimativo", que es el límite máximo del gravamen y por lo tanto del privilegio hipotecario.

A los efectos de evitar que la expresión dineraria del valor estimativo deviniere insuficiente con relación a la deuda garantizada, los contratantes pueden sin conculcar el mentado principio de especialidad, pactar cláusulas de reajuste de aquél.

En materia de pagarés hipotecarios se considera que la cláusula de estabilización que contiene la hipoteca tiene aplicación en dicho documento.

Es aconsejable que la mención de la cláusula o su transcripción conste en el texto del pagaré.

## **Tema II - Sociedades en formación. Capacidad**

(Comisión 2ª)(\*)(172)

### **PRIMERA PARTE**

A diferencia del anteproyecto Malagarriga - Aztiria, que disponía que la personalidad societaria nacía con la registración, la ley 19550 no señala en forma específica el momento a partir del cual adquiere dicha personalidad. Empero desde hace varios años sectores calificados de la doctrina societaria sostienen la tesis de que la personalidad jurídica de la sociedad nace con el negocio fundacional y que la inscripción produce la regularización de una sociedad existente.

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

Este es el criterio generalizado en la Comisión, aunque cabe agregar que minoritariamente se afirma que la inscripción tiende además a determinar el tipo societario.

Desde otro ángulo debe tenerse presente que el período habitualmente prolongado que media entre la constitución instrumental y la registración, determina la existencia del fenómeno de la contratación durante ese período, el que examinado por la Comisión en cuanto a la capacidad de la sociedad para realizarla, permite arribar a las siguientes conclusiones:

a) Capacidad de la sociedad para realizar los actos tendientes a su inscripción: Por unanimidad se estima que dicha capacidad existe sin restricciones y que comprende además los actos necesarios para la conservación de los bienes recibidos en aporte.

b) Capacidad de la sociedad para realizar actos de gestión empresarial: Mayoritariamente se entiende que tiene capacidad, incluso para la contratación inmobiliaria. Al realizar estos actos se le aplica el régimen de las sociedades no constituidas regularmente. Otra posición indica que la sociedad tiene plena capacidad a partir del acto constitutivo para realizar actos de gestión empresarial comprendidos en su objeto, siempre que los constituyentes no hayan condicionado el comienzo del plazo de duración de ella a la inscripción registral. Una tercera posición considera que carece de esa capacidad y que los actos de gestión empresarial se imputan a una sociedad de hecho compuesta por los que realizan dichos actos.

**SEGUNDA PARTE**

La Comisión recomienda: a) Propiciar la reforma de la Ley de Sociedades a efectos de regular expresamente las relaciones entre los constituyentes, la sociedad y los terceros en el período que transcurre desde el acto fundacional hasta la registración, propiciando un nuevo encuentro notarial a fin de señalar los lineamientos que el notariado aconseja para la reforma; y b) la estructuración de un sistema registral adecuado que posibilite obtener la inscripción sin el cumplimiento de etapas procesales escalonadas.

## **HOMENAJE A BERNARDINO** **RIVADAVIA EN EL BICENTENARIO** **DE SU NACIMIENTO**

*BERNARDINO RIVADAVIA. EN EL BICENTENARIO DE SU NACIMIENTO -  
1780 - 20 de mayo - 1980*

El año 1980 se muestra grávido en acontecimientos recordatorios de nuestro pasado histórico y no es de los que menos importancia reviste, el segundo centenario del nacimiento del patricio ilustre que fue primer presidente de los argentinos.

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

Entre los actos recordatorios preparados por la Comisión Popular de Homenaje que preside el historiador Alfredo O. Conde y que la integra con carácter de vocal el Colegio de Escribanos, merece destacarse el realizado el 12 de junio en el salón Gervasio Antonio de Posadas de esta institución.

Contó el mismo con numerosa y calificada concurrencia, entre la que se encontraba el presidente de la Academia Argentina de la Historia, don Alberto A. Roveda; la secretaria general de la Comisión de Homenaje, profesora doña Ana Rada de Montalbán; el miembro de la citada Academia, profesor Natalio J. Pisano; los miembros del Consejo Directivo del Colegio y numerosos escribanos.

Ocuparon el estrado: el Procurador General de la Nación, doctor Mario Justo López; el presidente de la Comisión Popular de Homenaje, profesor Alfredo O. Conde; el vicepresidente del Colegio, escribano Juan A. Gardey; el doctor Alberto Gerónimo Mosquera y el conferenciante doctor Marcelo Urbano Salerno.

Abrió el acto el vicepresidente del Colegio, escribano Gardey, que expresó la adhesión de la institución a ese acontecimiento; luego el doctor Mosquera hizo la presentación del orador y a continuación el doctor Salerno disertó sobre el tema anunciado: "La reforma judicial de Bernardino Rivadavia".

La brillante exposición fue subrayada con el caluroso aplauso de los asistentes.

**I. Palabras del vicepresidente del Colegio de Escribanos, don Juan Alberto Gardey**

El Colegio de Escribanos cumple por mi intermedio con un deber inexcusable de honrar a quienes dieron honra a la patria. Al cumplirse el bicentenario del nacimiento de don Bernardino Rivadavia, el Consejo Directivo de la institución dispuso adherir a los actos conmemorativos auspiciados por la "Comisión Popular de Homenaje", integrada por calificadas personalidades de nuestro medio, que a través de instituciones de bien público, de la palabra autorizada de publicistas, historiadores y hombres de gobierno, viene destacando los diferentes aspectos de la personalidad del prócer, y la obra de anticipación que lo ha señalado con caracteres propios en el ámbito público, merced a una gestión cumplida a través de diferentes cargos, y como presidente de la Nación.

La personalidad de Rivadavia fue ocasionalmente controvertida, en especial por sus contemporáneos inmediatos, y luego elevada como reacción tardía a las cumbres del emperio, ratificando así lo que pareciera ser una tradición a lo largo de la humanidad, que suele ignorar o cuestionar a sus hijos más señalados, para ensalzarlos después de muertos, como si tal fuera el sino histórico de las grandes figuras que han gravitado en la evolución de las naciones.

El ostracismo de San Martín, la pobreza de Belgrano, la incompreensión de Rivadavia, son todos hitos que configuran un sino que pesa sobre la posteridad de los argentinos, obligados a renovar a lo largo de los años la deuda que no fue reconocida en su momento, y pesa por ello en adelante en

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

el espíritu de las generaciones. A éstas incumbe ratificar entonces su fe en un destino mejor, siguiendo el ejemplo de aquellos mayores que murieron con la fe puesta en el porvenir, ajenos al oropel de la fama perecedera, pero puestas sus energías y sus vidas al servicio de una nueva y gloriosa Nación. Conscientes de esa deuda hacia nuestros mayores, la institución notarial, consustanciada con los principios de la nacionalidad, obligada por su esencia a honrar la justicia, el derecho, el progreso, y el desinterés cuando se trata de la patria, hace una pausa en el devenir nervioso de su actividad, para recordar en el ámbito recoleto de su sede, a quien señaló rumbos caracterizados por modalidades propias, personificó un ambicioso sueño de porvenir, y orientó derroteros en el orden social y gubernativo que todavía tienen vigencia. La incompreensión y el silencio han sido abatidos por el reconocimiento de las nuevas generaciones de argentinos, conscientes del deber que la posteridad debe cumplir hacia quien puso todo el fervor de su inteligencia y de su sentir al servicio de elevados ideales que califican una obra y una aspiración susceptibles de contribuir a hacer realidad la patria que todos soñamos.

El Colegio de Escribanos no podía de ningún modo ser indiferente a este reconocimiento nacional, y por ello ha abierto sus puertas para escuchar a quienes, calificados mentores de un sentir profundamente argentino, han de ilustrarnos, con hechos concretos, con la serenidad y ponderación de juicio que trae el tiempo, desaparecidas las pasiones y las negaciones de la lucha, sobre el prócer cuyo bicentenario recordamos y su obra. Señoras y señores, bienvenidos a este acto.

**II. Presentación del orador por el Dr. Alberto Gerónimo Mosquera**

La Comisión Popular de Homenaje a Rivadavia en el bicentenario de su nacimiento viene a esta casa de los escribanos, tan llena de fecunda historia, a realizar con su adhesión un acto evocativo de quien fuera el Primer Presidente de los argentinos; quien señalara con su vida y su conducta rumbos a los gobernantes de todos los tiempos.

Es un alto honor para la inteligencia argentina que quien presidiera sus destinos en sus orígenes fuera un hombre de tan profunda cultura y formación filosófica, al extremo de despertar la atención y la asidua amistad de los intelectuales de la Europa de su tiempo.

La Comisión Popular de Homenaje ha querido que al llegar a esta casa - templo augusto y síntesis de la fe pública - se venga a hablar de las preocupaciones jurídicas del prócer y para ello ha elegido a un abogado especializado en el ámbito del derecho civil y a la vez a una persona interesada hondamente por el destino nacional, al extremo de haber salido de su habitual gabinete de estudio para intervenir activamente en un movimiento de opinión y soluciones políticas, para vertebrar una Argentina que por ser soñada, no deja de ser una esperanza latente en nuestras mentes y corazones. De esta manera el hombre de gabinete nos indica que las ideas no sólo deben nacer en torres de cristal sino también que hay que

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

tener la valentía, el coraje y el esfuerzo para poder realizarlas. En verdad, que de no ser así, no habría hombres de Estado.

Conocí al Dr. Marcelo Urbano Salerno en la casa de un soldado eminente y respetado, cuya enorme autoridad moral valoraban el país y quienes tuvimos el privilegio de tratarle en vida: el general de división don Adolfo Arana y lo conocí allí, porque un día siendo Salerno un muchacho ventiañero era recibido como miembro de número de la Junta de Estudios Históricos de San José de Flores, que por tantos años presidiera aquel destacado repúblico.

Cultivé su amistad y seguí con atención los frutos de su talento - que se ponen de manifiesto ni bien se le trata - y sus esfuerzos por brindarse en el mundo del derecho, de la cultura y la política.

La seriedad de sus investigaciones jurídicas y la escrupulosidad de su conducta cívica, puestas de manifiesto desde muy joven han ido perfilando su figura de tal manera de considerársele hoy como a uno de los ciudadanos de reserva de la República, la que todos anhelamos ver reconstruida en la auténtica tradición de nuestros mayores.

Salerno es doctor en Derecho y Ciencias Sociales, título obtenido en la Universidad de Buenos Aires, dictando en la Facultad respectiva la Cátedra de Derecho Civil en la parte relativa a Obligaciones, habiéndose desempeñado también en la de Historia Jurídica.

Por fidelidad a sus más íntimas convicciones y frente al desquicio en que había caído la Facultad de Derecho, presentó el 5 de junio de 1973 la renuncia a todos los cargos que desempeñaba.

Restablecido el orden en 1976, fue designado secretario académico, desenvolviéndose por breve período en ejercicio del decanato hasta la aceptación de su renuncia en marzo de 1977.

El doctor Salerno sabe desde entonces cómo se juega en este país a quedarse, disfrazarse y después resurgir para conservar cátedras y empleos públicos, sin que a muchos les asome el más simple sonrojo en sus mejillas.

El justo título con el que viene a ocupar esta tribuna - y por eso lo eligió la Comisión Popular de Homenaje a Rivadavia -, es el de jurista y en ese ámbito principalmente el de hombre especializado en derecho civil.

Si fuera ésta una disertación destinada únicamente para profesionales, estaría obligado a decir en lenguaje técnico jurídico cuáles son sus tesis y la índole de la materia, en la que se mueve con un ponderable dominio y una asombrosa erudición, pero no haría justicia al orador de hoy, si no dijera, aunque fuera en un lenguaje extensivo a todo público, el valor de los trabajos especializados de este hombre y su aporte a la ciencia jurídica.

Distinguida su prosa técnica por la claridad y precisión de los grandes maestros del derecho que frecuenta, trayéndonos al recuerdo el nombre de los autores franceses que son las fuentes mismas de nuestro Código Civil, ha abordado temas de dificultoso entendimiento y frondosa complejidad.

Nulidad absoluta y prescripción - una de sus obras - transita por uno de los más arduos caminos de la jurisprudencia, calificación que le debemos a Vélez Sársfield y que comparten no sólo quienes han tratado el tema como

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

especialistas sino también quienes en el diario hacer profesional tenemos que asomarnos a sus umbrales.

El análisis de la institución, engarzado con el de la prescripción, está indagado en sus fuentes, resultando de todo él un esfuerzo hermenéutico que lleva a la convicción de que "la prescripción liberatoria no alcanza pues a los actos viciados de nulidad absoluta".

En otro libro de frondosa erudición e impecable método de trabajo El patrimonio del deudor y los derechos del acreedor, el doctor Salerno penetra en un problema jurídico que si bien es tan antiguo como la historia del hombre mismo, trata de explicar como él lo dice, con nuevas palabras las viejas verdades y fórmulas de la ciencia del derecho.

Pero toda la obra del doctor Salerno está encaminada a un mas largo alcance, pues él sabe que la búsqueda de la verdad está en última instancia en la filosofía y que el derecho es en definitiva un ordenador y regulador de conductas humanas que persiguen valoraciones que debemos defender en la lucha diaria por el imperio de la justicia.

Todas las tesis que sostiene en sus trabajos de derecho civil buscan una identidad de tipo ético en garantía del principio de libertad.

"El orden legal argentino - ha dicho en un ensayo publicado hace un año - se basa en el señorío de la persona humana y en el postulado de la libertad, afirmando que para sostener ello se fundamenta en el texto de la Constitución Nacional, "donde no se hace una mera declamación retórica, sino que se estructura todo un sistema que sirve de punto de partida a los derechos subjetivos".

Tal es, señores, la persona y el pensamiento de un hombre de leyes que viene a hablar del Primer Presidente de los argentinos cuya concepción de su sistema político sentó en aquel pensamiento suyo cuando afirmo: "soy la razón y no quiero ser la fuerza", reorganizando el Poder Judicial, pues sabía que un pueblo sin jueces auténticos, no es un pueblo libre.

Doctor Salerno: en nombre de la Comisión Popular de Homenaje a Rivadavia en el bicentenario de su nacimiento y con la adhesión, el apoyo y el consenso del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, dejo a usted en posesión de la tribuna.

### **III. Conferencia del Dr. Marcelo Urbano Salerno**

A dos siglos de su nacimiento, la vigorosa personalidad de Bernardino Rivadavia perdura en las múltiples manifestaciones de su genio político.

Rivadavia desempeñó diversas funciones de gobierno, a las cuales imprimió un estilo republicano que marcó rumbos a nuestros gobernantes. Supo asumir difíciles compromisos y afrontar graves responsabilidades, con dignidad y energía, revelando su devoción por la causa americana y los ideales de la Revolución de Mayo. Elaboró un programa sólido y orgánico para un país que comenzaba a vivir con independencia, sin poder llegar a cumplirlo íntegramente, de lo cual se hicieron cargo las generaciones posteriores a partir de 1853.

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

Hombre de lucha y de acción, cultivó la reflexión filosófica y concibió ideas de libertad y de progreso, aplicándolas en un medio ambiente que requería vivificarse para estar a la altura de su tiempo. Amó el orden y combatió a la anarquía, consagrándose con tenacidad singular a brindar instituciones estables a un pueblo que despertaba de su letargo colonial y se proyectaba hacia el futuro para constituir una gran Nación.

Este gobernante ejemplar desarrolló una vasta labor siguiendo un esquema preconcebido para realizar la impostergable reforma social que requerían las circunstancias. Actuó en una época compleja, de creación institucional, en la cual se contrapusieron la civilización y la barbarie, y donde él mantuvo los nuevos principios filosóficos, no obstante la montonera desbordante que buscaba quebrarlos. En medio de las sombras vio con claridad los arduos problemas que comprometían la suerte de la República y percibió las imágenes del porvenir venturoso en que acallados los odios y las pasiones los argentinos nos dedicaríamos al trabajo fecundo.

Buscó el poder para ejercerlo en beneficio de sus conciudadanos, sin dejarse seducir por los halagos del mando, ni quedar atrapado por su tentadora sensualidad. Por ello, abandonó la presidencia con natural y espontáneo gesto, cuando comprendió que sus servicios ya no podían ser útiles a la Argentina, cuyo honor y gloria quiso conservar con celo, según sus propias palabras.

Mereció el respeto de sus contemporáneos que amaban la cultura y la buena educación y, a medida que avanzaron los años, adquirió mayor prestigio y predicamento por su vocación civilizadora y su empeño constante en dar una Constitución al país. Mitre lo llamó "el más grande hombre civil de los argentinos" y para Vélez Sársfield fue el "padre de la República". Sarmiento y Avellaneda trazaron su panegírico con emocionada evocación. Los miembros de la generación del 80 lo tuvieron entre los próceres y beneméritos de la patria.

Existió un movimiento intelectual fuerte y sostenido de exaltación de su obra y de sus ideas, en momentos en que el país crecía vertiginosamente al amparo de la Constitución de 1853 - 1860 que había consolidado la unión definitiva de todas las provincias. La crítica histórica le testimonio noble gratitud, cuando la investigación paciente y erudita de profesores de la talla de Levene penetró con serena objetividad en los recodos del pasado y comprobó con testimonios documentales, el juicio certero de la posteridad. Pero, al soplar los vientos de la contracultura y la furia de los iconoclastas, Rivadavia fue duramente atacado, no con el ánimo de establecer la verdad de los hechos acaecidos, sino para denostar el espíritu de Mayo y exaltar las fuerzas irracionales que se le opusieron. Esa actitud de quienes trastocaron tantos valores y subvirtieron tantas glorias, es propia de los monederos falsos, como acertadamente los hubiese calificado el inmortal Cervantes. Sería pueril negar que en la obra rivadaviana existieron algunas imperfecciones, pero ellas no cuentan en el balance final, el que arroja un saldo positivo.

Cuando Rivadavia nació en esta ciudad, el Virreinato del Río de la Plata acababa de ser instaurado por la Corona, y las colonias inglesas de Norte