

INFORMACIÓN

CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO

DECLARACIÓN DE EL CALAFATE

El CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO, reunido en El Calafate, provincia de Santa Cruz, de esta República Argentina, el doce de abril de mil novecientos ochenta, por resolución unánime de sus miembros, ha resuelto difundir la presente DECLARACIÓN:

Visto: La Primera Reunión Cuatrimestral del año mil novecientos ochenta, donde se estudiaron las diferentes cuestiones que hacen a! quehacer notarial y que fueran sometidas a consideración del alto cuerpo, por los diferentes Colegios de Escribanos de la República, y en la necesidad de dejar plasmado en una declaración nuestro legitimo orgullo por haber deliberado en uno de los puntos geográficos mas australes del país, donde la emoción y el sentimiento de nacionalidad se hacen más profundos, si ello fuera posible. El Consejo Federal del Notariado Argentino, RATIFICA su fe inquebrantable en los altos destinos de nuestra Patria; REAFIRMA el irreversible principio de Soberanía que hace a la esencia de nuestro sentir nacional; ASEGURA su accionar permanente por la armonía y seguridad jurídica entre los pueblos y los hombres; APOYA la acción del gobierno que garantice esos derechos y preserve nuestra integridad territorial; e INVOCA la protección de Dios, para que la PAZ y la JUSTICIA, reinen por siempre.

Fdo.: JORGE A. BOLLINI, presidente; ADOLFO C. A. SCARANO y CESAR W. FERNANDEZ ELIZALDE, secretarios; OSCAR R. RUIZ y JULIO A. IMBERTI, vicepresidentes, y ALBERTO RAMOS MEXIA, tesorero.

VI JORNADA NOTARIAL DE ENTRE RÍOS "DR. CARLOS A. PELOSI"

En la ciudad de Concordia se llevó a cabo entre el 15 y el 18 de mayo la VI Jornada Notarial de Entre Ríos, puesta bajo la advocación del doctor Carlos A. Pelosi.

Homenaje al Dr. Carlos A. Pelosi

Con tal motivo se realizó una ceremonia de homenaje a la que asistieron su esposa y su hijo, la señora Rosa Obeid de Pelosi y el escribano Horacio L. Pelosi, y en la cual hablaron el doctor José Carlos Carminio Castagno y el escribano uruguayo Julio R. Bardallo.

El doctor Carminio Castagno, luego de señalar la trascendencia de Pelosi en la ciencia jurídiconotarial de América, hizo una cálida y emotiva evocación de su figura a través de las propias vivencias y de la amistad que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

los unió con vínculos fraternos. Sus palabras se transcriben por separado. Por su parte el escribano Bardallo, en su nombre y en el del notariado de su país, improvisó unas sentidas palabras como testimonio de admiración y de recuerdo por el colega desaparecido.

Palabras del doctor José Carlos Carminio Castagno

Hablo en nombre del Colegio de Escribanos de Entre Ríos - por generosa delegación de sus autoridades - para evocar la figura gigantesca de Carlos A. Pelosi. Al hacerlo - y para ello - estoy cierto que no basta una mera biografía, que aprisiona entre dos fechas (2 de septiembre de 1908 y 15 de febrero de 1980) datos como éstos: escribano y abogado, con intenso ejercicio de ambos títulos; rector y doctor honoris causa de la Universidad Notarial Argentina; miembro de número del Instituto Argentino de Cultura Notarial y correspondiente de la Academia Matritense del Notariado; director inigualable de la Revista Notarial y de la Revista del Notariado; tres veces laureado con el premio José María Moreno; conferenciante; publicista de una fecundidad excepcional (como lo fue su capacidad de trabajo); pensador de altísimo nivel; erudito conocedor de todo lo producido en la materia.

Son ciertamente todas menciones relevantes, como que corresponden a quien - sin duda, y en síntesis - es el máximo exponente de la ciencia jurídiconotarial de América.

Pero he dicho que no basta y lo reafirmo.

Creo que lo mejor para evocarlo es hincar el pensamiento en mis propias vivencias de personal contacto enriquecedor. Y, así, llegar a su dimensión humana (no menos imponente que la del jurista).

Y puedo hacerlo porque he tenido el privilegio de disfrutar la preciosa amistad de Carlos A. Pelosi, en la más exacta y plena significación del vocablo. Podrá parecer extraño, quizá (o hasta sin "quizá"), que un hombre joven pueda decirse amigo de alguien que lo supera en tantos años. Pero la amistad, señores, es un sentimiento que une las almas, y los sentimientos y los espíritus no tienen edades.

De allí, entonces, que fuimos amigos (y en verdad que así fue).

Diría que desde el primer momento.

Hace diez años, en efecto, que estreché por vez primera su mano franca, a las puertas del Colegio, en Paraná.

Hace diez años que sentí esa su arremetida arrolladora contra alguna de mis opiniones.

Diez años hace que percibí la hidalguía del formidable gladiador - que siempre fue de frente y adelante - tanto en la noble contienda intelectual (en la que cruzamos espadas sin herimos) cuanto en el abrazo fuerte de felicitación que todavía siento.

Por eso, es que durante casi diez años fuimos amigos.

Y la amistad implica afecto; la amistad es lealtad (aun en el disenso); la amistad ,es alegría por los logros del otro; es solidaridad en las penas; es consejo oportuno; es pullas con humor; es agradecimiento; es compartir

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

ideas, estados de ánimo; amistad es confidencias (íntimas, incluso); es hermandad auténtica; es respeto.

Y así fue la nuestra, fue todo eso: AMISTAD con mayúsculas.

Y en ella valoré al hombre. O - lo que es lo mismo - conocí al tierno niño que Carlos escondía; al joven que trasuntaba en su vitalidad extraordinaria y en su temperamento apasionado al ser maduro del juicio sereno en pos de la verdad; conocí al anciano que está ya de vuelta y por encima de las vanidades de este mundo.

Y tengo la tranquilidad de espíritu de haber dado público testimonio - y en su presencia - de estas ideas (y de estas verdades).

Dije - y le dije - que si había un hombre que valía por todos (los que habían pasado y que luego vendrían) ese era el de CARLOS A. PELOSI, que es decir "Carpel", "Tabelión", "Rolandino", "Cartulario", "Alberto Consoli". O sea el jurista que disimulaba, baja tantos seudónimos, su grandeza (y nuestra pequeñez).

Y dije - y le dije - que ese nombre era el de un hombre con aristas y hasta con espinas, pero que así escondía - como ocurre con algunos frutos - la dulzura de un corazón sensible.

Así era Carlos, Y por eso estamos hoy - ustedes y yo - unidos en esta evocación, que no toma forma en un discurso de circunstancias; que no es la primera ni será la última. Y en la que es propicio decir:

Querida Rosita, querido Horacio:

Si el recuerdo es la gratitud del alma, yo comprometo el recuerdo del notariado todo (porque el notariado tiene un alma agradecida). Y no lo será sólo en momentos como éste, ni únicamente en la dura y noble faena de la ciencia. Lo será a cada instante y en todo tiempo, aun en los actos menos trascendentes de esa praxis cotidiana que a todos nos requiere.

Comprometo, también, la solidaridad del mismo notariado, cual constante asistencia de afecto y reconocimiento.

Y con toda la fe de que somos tradicionales portadores y con la certeza que está en la propia télesis de nuestra función, yo les aseguro - Rosita y Horacio - que Carlos está donde moran los justos.

Y me atrevo a afirmar que aquí y ahora está también presente - con esa sonrisa nunca retaceada, pero no por muchos percibida - recibiendo en éstas, mis palabras (que son palabras pobres), nuestro prieto ramillete de cariño.

Despachos aprobados

Tema I - Jurisdicción voluntaria: Concepto. Diversos supuestos; su encuadren en la competencia notarial

(Comisión 1ª)(*)(194)

Primero: La función notarial es la otorgada por el Estado a los escribanos públicos como profesionales del derecho, con facultad para comprobar y autenticar hechos y relaciones jurídicas originadas en voluntades

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

individuales concurrentes, controlando la legalidad de esos hechos y relaciones, imprimiéndoles seguridad en razón de la fe pública, imparcialidad y capacidad.

Segundo: Dejamos de lado por su complejidad y universalidad el concepto "jurisdicción voluntaria". La denominación de los actos que deben ser de competencia de los escribanos de registro es de proceso voluntario. Se entiende por tal, la secuencia concatenada de actos extralitigiosos orientados a un fin jurídico determinado, fundado en la voluntad de los interesados donde el escribano ejercita la función de que está investido.

Tercero: Existen procesos no litigiosos que históricamente se han atribuido y se mantienen en la competencia de la justicia ordinaria, pero que al presente embarazan su función específica natural, con perjuicio de la rapidez y eficiencia que se reclama siempre a la justicia. Cuarto: El notariado argentino, reunido en la ciudad de Concordia, provincia de Entre Ríos, estima que ha llegado el momento de abrir una opción que permita a los interesados en los procesos aludidos, recurrir para su promoción y desenvolvimiento a sede notarial.

Quinto: La intervención del escribano de registro en estos procesos, ofrece plenas garantías, mayor descentralización y simplificación del procedimiento y tiene como objeto relevar al juez de una tarea que no es propiamente jurisdiccional. Por tales fundamentos: La Comisión Primera de la Sexta Jornada Notarial de Entre Ríos, recomienda al plenario asumir el compromiso de promover una acción nacional firme para obtener el reconocimiento legal de los siguientes postulados:

PRIMERO: Los procesos voluntarios extralitigiosos que no afecten los derechos de terceros ciertos y conocidos, podrán promoverse y desarrollarse ante el escribano de registro a simple petición directa de los interesados.

SEGUNDO: Estos procesos se diligenciarán ante el escribano de registro y deberán documentarse por actas notariales .

TERCERO: El escribano comprobará si los elementos aportados son idóneos y declarará en consecuencia lo que resulte de los mismos. Dicha declaración se reputará pertinente mientras no se pruebe su inexactitud ante la jurisdicción.

CUARTO: El procedimiento que se aplicará en los procesos voluntarios comprendidos en esta declaración será el mismo establecido por las leyes procesales relativas a la materia.

QUINTO: En los procesos voluntarios de que se trata, cualquiera de los interesados en ellos, podrá solicitar al escribano interviniente que suspenda su actuación y remita sin más trámite todos los antecedentes a la sede judicial competente.

SEXTO: Se deberá buscar el acercamiento con las instituciones que agrupan a los profesionales del derecho para que en un plano de mutuo entendimiento se promuevan las reformas legislativas correspondientes a lograr en sede notarial los procesos voluntarios.

Tema II - Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Compraventa. Hipoteca. Hipoteca con cláusula de reajuste

(Comisión 2ª)(*)(195)

CONTRATACIÓN INMOBILIARIA EN MONEDA EXTRANJERA

1. Legalidad

Es lícito contratar en moneda extranjera, en un todo de acuerdo con normas legales vigentes. Así lo ha receptado también la jurisprudencia.

2. Tipificación

a) Compraventa

Posición I: Los contratos según los cuales una parte se obliga a entregar a la otra un bien inmueble contra la entrega de una cierta cantidad de moneda extranjera, configuran una compraventa. Se fundamenta en que la moneda extranjera es dinero y de acuerdo al artículo 1349, por otra parte, el precio de la compraventa puede ser determinado o determinable. Y en este tipo de contratos es determinable por el principio de la conversión (art. 520, Cód. Procesal de la Nación y concordantes de las provincias). Por otra parte, en el mercado financiero se asigna a la moneda extranjera el carácter de dinero y no de cosa.

Posición II: La adquisición de inmuebles mediante la entrega como contraprestación de moneda extranjera, configura una permuta. Se sustenta esta posición en el juego de los artículos 1323, Cód. Civil (precio cierto en dinero), 617, Cód. Civil (obligaciones de dar cantidades de cosas) y 740, Cód. Civil (principio de identidad). No es posible sustituir la obligación del comprador de forma que éste pueda cumplirla mediante otra contraprestación que no consista en dar sumas de dinero, en moneda nacional. Tal negocio sería permuta.

b) Hipoteca

Aun cuando se sostenga que la moneda extranjera no es dinero, la validez de la obligación principal garantizada con hipoteca no se ve afectada de acuerdo a la interpretación del artículo 3133. Tampoco se afecta la naturaleza jurídica de la hipoteca.

El principio de especialidad no se ve vulnerado por la constitución de un derecho real de hipoteca con relación a una obligación en moneda extranjera y se encuadra en las disposiciones de la ley 21309. Por otra parte, había sido receptado así por la jurisprudencia. La Corte Suprema decidió que no se vulnera el principio de especialidad. ("Osswald, Federico c/Prov. de Bs. As.", junio 22/76).

3. Soberanía

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

No obstante existir controversia, en principio la contratación en moneda extranjera no vulnera la soberanía nacional. Cuando los contratantes apelan a la misma, la intención es proteger sus intereses frente al fenómeno inflacionario.

Por otra parte, la soberanía deberá ser protegida por un plan de gobierno, económico o monetario y es tema, en definitiva, del Derecho Constitucional. Sin embargo, debe desalentarse este tipo de contrataciones en moneda extranjera, existiendo otros sistemas para proteger el interés de los contratantes. El notario deberá tratar de evitar la cláusula en moneda extranjera cuando no venga impuesta por las partes o no sea condición esencial y necesaria del contrato.

4. Cláusulas de reajuste

Es una realidad fáctica que cuando se contrata en moneda extranjera, dicha cláusula funciona como "cláusula de reajuste", o sea, intenta mantener o proteger el valor de la moneda argentina en procesos de notoria inflación o depreciación. Debe excluirse de esta conclusión aquellas operaciones en las cuales la moneda extranjera es el elemento específico y esencial del contrato, habiendo sido la prestación tenida en mira por las partes .

Cuando el notario instrumenta una cláusula de reajuste, deberá tener presente una serie de condiciones y requisitos, que hacen a su validez y eficacia, a saber:

a) Que tenga un marco de referencia definido nítidamente, y que el mismo sea de vigencia constante o que no sufra modificaciones en su formulación, una vez adoptado.

b) Que la fuente reguladora del índice sea objetivo, y que el índice tenga amplia difusión y notoriedad que excluya la ignorancia por las partes o los jueces, con referencia a su alcance.

c) Que responda a la naturaleza de los valores en juego, respetando el principio de justicia conmutativa que debe regir los contratos bilaterales (paridad de valores).

d) Que contemple la posibilidad de un índice supletorio para el supuesto de imposibilidad jurídica o material de aplicar el índice adoptado, imposibilidad muchas veces sobreviniente o imprevista al tiempo de contratar.

a) Que la cláusula esté perfectamente individualizada dentro del contrato, evitando redacciones confusas, ambiguas, oscuras, dispersas o fraccionarias.

b) Que no se contradiga con otras cláusulas del mismo contrato.

c) Que exista razón suficiente u oportunidad para su adopción. No se justifica su utilización en épocas de estabilidad económica.

Analizando el funcionamiento de la moneda extranjera como cláusula de reajuste; se advierte que para operaciones de mutuos responde eficazmente. En cambio para el caso de compraventa de inmuebles, no obstante cumplirse los requisitos de legalidad, no resulta totalmente eficaz, principalmente porque no respeta el principio de justicia conmutativa que debe regir los contratos bilaterales. La relación cosa - precio se podría ver

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

fácilmente afectada por cuanto la moneda extranjera tiene fluctuaciones que se rigen por parámetros diferentes a los de los índices de actualización normales. Por ello no resulta aconsejable, en operaciones de compraventa de inmuebles, la utilización en moneda extranjera como cláusula de reajuste.

5. Control en la cláusula de reajuste

En atención a que no obstante las previsiones que puedan tomar los contratantes y el escribano, las cláusulas de reajuste pueden producir una lesión tanto al acreedor como al deudor, resulta aconsejable introducir en el contrato una segunda cláusula que prevea tal situación. La misma debería contemplar topes, tanto en lo máximo como en lo mínimo, que controlen los desajustes demasiado pronunciados que puedan producirse, evitándose así el recurso al juez.

Ello se aplicaría asimismo para el caso que la cláusula de reajuste convenida se torne de cumplimiento imposible por cualquier causa.

6. Intervención del notario en la redacción de cláusulas de reajuste

La función del escribano debe limitarse principalmente a la redacción de la cláusula interpretando la voluntad de las partes. No obstante, a requerimiento de las mismas, puede dar pautas orientadoras aconsejando la utilización del módulo que más respete el principio de justicia conmutativa según el tipo de contrato que se trate.

7. Pagaré hipotecario

Con cláusula de reajuste: no existe inconveniente legal en librar un pagaré hipotecario de valor reajutable.

Es aconsejable la inserción en el mismo documento de la cláusula estabilizadora pactada en la obligación a los efectos de una mejor información para su ulterior negociación o circulación. Asimismo, se aconseja que en el documento se permita la posibilidad de incluir la constancia del saldo actualizado cuando se pactan reajustes antes del vencimiento de la obligación general o cuando se negocia o transmite por endoso.

Tema III - Administración y disposición de bienes en el estado de indivisión postcomunitaria producida por disolución de la sociedad conyugal

(Comisión 3ª)(*)(196)

La Comisión III de la VI Jornada Notarial de Entre Ríos "Dr. Carlos A. Pelosi", eleva al plenario el siguiente

DESPACHO

1. Causales de disolución de la sociedad conyugal

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1. Nulidad del matrimonio (art. 1291, Cód. Civil).
2. Muerte de un cónyuge (ídem).
3. Muerte presunta (art. 30, ley 14394) .
4. Divorcio (art. 1306, Cód. Civil).
5. Separación judicial de bienes:
 1. (Unanimidad): Curatela por un tercero (art. 1290, Cód. Civil) .
 2. En otra opinión, además:
 1. Mala administración del cónyuge administrador (marido o mujer) (art. 1294, Cód. Civil) .
 2. Concurso del cónyuge administrador (ídem) .
 3. Muerte presunta (art. 1307, Cód. Civil, que remite a los arts. 27 a 29 de la ley 14394).
 3. Para una tercera opinión, además:
 1. Abandono de hecho (arts. 1262 y 1769, Cód. Civil).

2. Naturaleza jurídica del estado de indivisión postcomunitaria

1. Lapso que comprende: Desde la "disolución" hasta la total "liquidación" de la sociedad conyugal.
2. Naturaleza: "Universalidad jurídica", caracterizada por:
 1. "Fungibilidad" de los bienes singulares que la integran.
 2. Necesaria vinculación del activo con el pasivo.
 3. Para algunos existe "indeterminación personal", en punto a que no hay sujeto legitimado para el ejercicio de los consiguientes derechos respecto de cada uno de los bienes.

3. Administración

1. (Unanimidad): En caso de muerte real (art. 1313, Cód. Civil) o presunta (art. 1311, Cód. Civil) de un cónyuge:

El régimen cambia, aplicándose el art. 3451, Cód. Civil, que requiere:

 1. Unanimidad.
 2. Decisión judicial (en caso de divergencia).
2. En los demás supuestos:
 1. El sistema de administración permanece idéntico (art. 1276, Cód. Civil). Con la sola excepción de que surge la obligación de rendir cuentas.
 2. Para los otros, el régimen anterior a la disolución se sustituye por el de administración conjunta, sin perjuicio - en todas las hipótesis - de la viabilidad de la subsistencia de mandato expreso o tácito en materia de actos de mera administración ordinaria (con obligación de rendir cuentas y derecho de oposición del otro cónyuge) (arts., 16, 1262, 1788 y 3451, Cód. Civil).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

4. Disposición

1.1. Para algunos, en todas las hipótesis cambia el régimen dispositivo (arts. 1311, 1313, 1316, 1262 y 1788, Cód. Civil), rigiendo los artículos pertinentes que regulan la división de la herencia - aun respecto de la disposición de partes indivisas - a saber:

1. Extrajudicial (art. 3462, Cód. Civil):
 1. Capaces.
 2. Presentes (aun por mandatario).
 3. Unánimes.
 4. Sin oposición de tercero interesado (art. 3465, a contrario).
 5. Escritura pública (art. 1184, inc. 2º) (sin necesidad de homologación judicial).
2. Judicial (art. 3465, Cód. Civil). De no reunirse los requisitos enunciados precedentemente (puntos 1 a 4).
3. Requiriéndose el consentimiento de ambos cónyuges, es menester solicitar - en los casos pertinentes - certificado registral de no inhibición del cónyuge no titular.

2. En otra opinión, el régimen dispositivo cambia sólo en los supuestos de muerte real o presunta de un cónyuge (arts. 1311 y 1313, Cód. Civil). En los demás casos:

1. Se mantiene subsistente el anterior a la disolución.
2. Sólo se requiere la "codisposición" cuando la operada disolución tiene publicidad registral.

3. Cesión de los derechos a los gananciales (unanimidad). Cada cónyuge puede efectuarla libremente, con total prescindencia del otro.

Declaración

Concordia, 17 de mayo de 1980.

Visto:

Que la sanción de la ley 3485 de la provincia de Corrientes derogó el carácter de orden público de los aranceles profesionales en esa provincia, y Considerando:

Que el notariado del país, a través de su entidad rectora, el Consejo Federal del Notariado Argentino, ha expresado públicamente su total disconformidad con los considerandos y disposiciones de dicha ley en cuanto a los escribanos se refiere.

Que existen fundados motivos para pensar que leyes como la referida pueden ser sancionadas en otras demarcaciones.

El notariado, reunido en la VI Jornada Notarial de Entre Ríos "Dr. Carlos Pelosi",

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Declara:

Que el carácter de Orden Público de los aranceles notariales es requisito indispensable e inderogable, por revestir la función notarial características propias y exclusivas que así lo exigen.

De lo contrario, se amenazan gravemente principios que afectarán, más que a intereses de un cuerpo profesional, a la comunidad toda.

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE FORMOSA

Nuevas autoridades

En cumplimiento de la ley N° 719 (Rev. del Notariado, N° 766, pág. 1621), las autoridades elegidas en la respectiva Asamblea han asumido las funciones que dicho ordenamiento pone en manos del Colegio.

Integran el órgano directivo por el plazo de dos años, los siguientes escribanos:

Presidente: Rodolfo Emilio Rhiner; vicepresidente: Osvaldo Aquiles Tarantini; secretario: Carlos Oscar Silva; tesorero: María Edia Barbieri de Iriondo; vocales titulares: Elva Azucena Paz de Maidana, Rosa Beatriz Korón de Cosenza; vocales suplentes: Sarita Raquel Gómez y Leda Leonor González, de Méndez.

CELEBRACIÓN DEL DÍA DEL REGISTRADOR

Como es tradicional, el 30 de mayo fue celebrado el Día del Registrador, cuya fecha exacta es el 21 de mayo, recordativo del día de la sanción de la primera ley registral argentina.

En horas de la mañana, en el edificio de la calle Moreno 1230 se procedió a su posesión simbólica y habló el Director General del Registro de la Propiedad Inmueble, doctor Edgardo A. Scotti.

El acto, del que participo todo el personal del organismo, se vio realizado con la presencia de autoridades nacionales, consejeros del Colegio de Escribanos e invitados especiales, entre los cuales cabe destacar el subsecretario de Justicia, doctor Roberto Durrieu (h.); el Director General de Administración del Ministerio de Justicia, doctor José María Ugarte; el presidente del Colegio, escribano Jorge A. Bollini; el secretario y el tesorero, escribanos Eduardo A Clariá y José Guglietti; el escribano General del Gobierno de la Nación, don Jorge María Allende; representantes de la Dirección Nacional de Penitenciaría Federal; el presidente de la Asociación Notarial Argentina, escribano Abel D. Di Próspero y otras personalidades.

Al hacer uso de la palabra el doctor Scotti subrayó que los planes fijados para el corriente año persiguen la obtención de tres objetivos fundamentales: el primero, la reforma de la ley reglamentaria 17147, cuyo texto acaba de ser derogado por la número 22231; el segundo, las