

# **VIII CONVENCION NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL**

## ***VIII CONVENCION NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL***

Durante los días 25, 26 y 27 de octubre tuvo lugar la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, a la que asistieron numerosos escribanos tanto de la demarcación como del interior del país.

Damos a continuación el material relativo al evento, el cual se transcribe según el siguiente detalle: 1. Temario. 2. Comisión Organizadora. 3. Trabajos presentados. 4. Sesión de apertura. 5. Palabras del escribano Juan A. Gardey. 6. Sesión de clausura. 7. Discurso del escribano Jorge A. Bollini. 8. Entrega de premios de la VII Convención. 9. Acta del jurado. 10. Versión taquigráfica del plenario de clausura. 11. Despachos aprobados.

### **1. Temario**

#### **Tema 1 - Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compra - venta. Hipoteca. Hipoteca con cláusulas de reajuste.**

Coordinador: Esc. Juan A. R. Maciel  
Subcoordinadores: Esc. Flora Mariñansky de Katz  
Esc. Jorge E. Viacava

#### **Tema 2 - Sistema legal del automotor. Estado actual. Conveniencia de su reforma. Soluciones propuestas.**

Coordinador: Esc. Isaac R. Molina  
Subcoordinador: Esc. Jorge A. Ricciardi

### **2. Comisión Organizadora**

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

Escribanos Álvaro Gutiérrez Zaldívar, presidente; Jorge F. Taquini, vicepresidente; Silvia G. Farina, Cristina G. Molina y Silvia J. Canales, secretarías; Luis Correa Larguía, Eduardo A. Clariá, Josefina E. A. Morel de Martí, Susana M. Morello Nadale, Nora S. Gadea, Susana B. Farina, Eduardo H. Plaetsier y Jorge A. Ricciardi, vocales.

**3. Trabajos presentados**

**Tema I**

"Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera", por Jorge R. Causse. "Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compraventa.

Hipoteca. Hipoteca con cláusulas de reajuste", por Juan A. R. Maciel (coordinador), Flora Mariñansky de Katz y Jorge E. Viacava (subcoordinadores), Jacobo Aguirre Claret, Federico R. España, Silvia G. Farina, José M. Fernández Ferrari, Nora S. Gadea, Jorge F. Taquini, Jorge E. Viacava, Horacio L. P. Herrera, Elsa R. Madril de Morello, María Evelina Massa, Susana Messina, Amalia M. S. de Oliver, Rosa V. de Sprinberg, Nélide Vera Barros, Juan A. R. Maciel, Lidia E. Belmes, María R. Busacchio de Califano, Rosa M. A. de Lendner, Renata I Heilborn de Lipschitz, Flora Mariñansky de Katz, Aída N. Peiró de Luchetti, Zulema E. Fuksman, Alba M. Costa de Hofer y Florencio A. Amoresano (autores).

"Breve comentario sobre el carácter ejecutivo de la escritura de constitución de hipoteca que garantiza deudas con cláusula de reajuste", por Patricia Krauss y Lilia Martha Giménez.

"Ponencias para el Tema I. VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal", por Oscar Eduardo Hoffmann.

**Tema II**

"Estudio sobre Registro de la Propiedad del Automotor", por Liliana M. Grinberg y Mónica M. Candas.

"Régimen jurídico de la propiedad automotor. Sistema legal vigente. Crítica", por Alejandro R Fouiller, Cristina G. Molina, Isaac R. Molina e Irma Piano de Alonio.

"El automotor: bien mueble registrable", por Raúl R. García Coni.

"El título de propiedad de los automotores", por Jorge A. Díaz Ramos.

"La seguridad jurídica y el régimen de la propiedad automotor, por Josefina Morel de Martí, Isaac R. Molina y Jorge A. Ricciardi.

"Los automotores deben registrarse igual que los inmuebles. Esbozo de ley nacional única de registros de bienes", por Wolfram Lüthy.

**4. Sesión de Apertura**

De acuerdo a lo programado, en horas de la mañana del día 26 se realizó en el salón Notario Gervasio Antonio de Posadas la sesión de

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

apertura, en la que usó de la palabra el presidente de la VIII Convención, escribano Juan A. Gardey, a quien acompañaron en el estrado el secretario de la misma, escribano Eduardo A. Clariá, y el presidente de la Comisión Organizadora, escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar.

Prestigiaron el acto con su presencia el representante de Ministerio de Justicia, Dr. Carlos Ignacio Benguria; el representante del Intendente Municipal, Dr. Tomás Horacio Ferreyra, Director del Registro Civil; el presidente del Colegio de Abogados, Dr. Manuel V. Ordóñez; el director nacional del Registro de la Propiedad del Automotor, Dr. Gerardo Lo Prete; el presidente honorario de la Unión Internacional del Notariado Latino escribano Raúl A. Moneta; el presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino, escribano Jorge A. Bollini; el director de la Revista del Notariado, Dr. Carlos A. Pelosi; el presidente del Instituto Argentino de Cultura Notarial, Dr. Osvaldo S. Solari; en representación del Automóvil Club Argentino asistió el escribano Adolfo C. A. Scarano, como así también el Dr. Luis Muñoz, en representación de Jurisprudencia Argentina y el Dr. Emilio P. Gnecco, ministro de la Suprema Corte de Justicia de Buenos Aires.

**5. Palabras del escribano Juan A. Gardey**

Es con honda satisfacción que cumpla, en nombre del Consejo Directivo y propio, con el grato deber de dar a ustedes la más cordial bienvenida al iniciarse las deliberaciones de la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Nos honran con su presencia autoridades nacionales, representantes de entidades profesionales, calificados funcionarios, integrantes de colegios notariales hermanos y un conjunto de miembros de la institución que con su empeño y entusiasmo hacen realidad reuniones científicas de este género, en las cuales se refirman lazos de confraternidad, se debaten problemas de interés común, se adoptan iniciativas de beneficio general y se presta un señalado servicio a la sociedad a través del trabajo fecundo, el diálogo esclarecedor y el ejemplo de lo que puede la unión, de lo que significa el esfuerzo mancomunado, y de cuánto coadyuva a la paz social el compartir anhelos y preocupaciones, y tratar de armonizarlas dentro de un espíritu de colaboración positivo.

El tiempo transcurrido desde que nos reunimos por primera vez hace 10 años, ha enseñado cuanto valen estas convocatorias, destinadas a cumplir una labor totalmente desinteresada, que concitan un interés y un número de participantes que nos llena de legítima satisfacción, y permiten la ponderación de nuevos valores que se incorporan a las filas de la profesión mediante el aporte de trabajos referidos a los temas propuestos, a la vez que da oportunidad a los colegas con mayor experiencia a refirmar conceptos y a ofrecernos el fruto de su saber científico a la vez que práctico.

La siembra del ayer y sus resultados tan positivos, traducidos en un

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

cuerpo profesional prestigioso, agrupado en el seno de una entidad más que centenaria: el estímulo del presente, con los múltiples desafíos que nos plantea; y el desafío del porvenir, que demanda con urgencia la atención del notariado dentro y fuera de nuestro país, se conjugan en ocasiones como la presente para alentar a los pesimistas, hacer reflexionar, y nutrir nuevos optimismos, siempre necesarios para proseguir en el camino ideal de las grandes realizaciones.

De ahí que fe y esperanza constituyen el substrato de estas reuniones, donde todos encontramos aquello que necesitamos en la presencia fraternal de los colegas y en el apoyo que nos prestan con su asistencia y su interés, los prestigiosos invitados que se avienen a compartir nuestro quehacer de estos tres días.

A todos, muchas, muchísimas gracias, bienvenidos a nuestra casa, que es la casa común, y mis más fervorosos augurios por que los resultados que se alcancen en las deliberaciones, impliquen un nuevo e importante hito en la trayectoria de la institución, fomenten y renueven la vocación de servicio que nos caracteriza, y hagan que trascienda los tiempos y alcance el venturoso porvenir al que aspiramos, esa magistratura de la paz que constituye nuestra razón de ser.

Señoras, señores: queda inaugurada la VIII Convención Notarial de nuestro querido Colegio.

## **6. Sesión de Clausura**

El sábado 27 se realizó la sesión de clausura de la Convención, la que tuvo efecto a las 11 en el salón Notario Gervasio Antonio de Posadas.

Ocuparon el estrado el presidente del Colegio, escribano Jorge A. Bollini; el presidente y el secretario de la Convención, escribanos Juan A. Gardey y Eduardo A. Clariá; y el titular de la Comisión Organizadora, escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar.

Abrió el acto el escribano Clariá, quien destacó la trascendencia de la reunión y señaló la activa participación de los escribanos de esta capital y de los delegados de los Colegios de Buenos Aires, Santiago del Estero, Mendoza, Entre Ríos, Córdoba, Tucumán, Río Negro y Santa Fe. Seguidamente invitó a subir al estrado sucesivamente a los relatores de las comisiones primera y segunda, escribanos Lidia E. Belmes e Isaac Raúl Molina, quienes expusieron los respectivos despachos.

Para declarar clausurada la Convención pronunció un discurso el titular de la entidad, escribano Jorge A. Bollini, cuyos conceptos son los que siguen.

## **7. Discurso del escribano Jorge A. Bollini**

Constituye una circunstancia singularmente auspiciosa y para mí un significativo timbre de honor el hacer uso de la palabra, en nombre del

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

Consejo Directivo, en este plenario de clausura de la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Lo primero, porque se cumplen diez años desde la realización de la Primera Convención. Lo segundo, porque lo calificado de la audiencia confiere un manifiesto realce a la ceremonia, y me obliga a un ineludible recuerdo de gratitud hacia cuantos hicieron posible estas reuniones, merced a su desinterés, a su esfuerzo, a su preparación y a su entusiasmo. Ser el portavoz de ese reconocimiento del cuerpo profesional, implica, de por sí, una distinción que me honra.

Recuerdo con emoción la Primera Convención Notarial, celebrada en esta Capital, en la mañana del 21 de agosto de 1969.

Un grupo de notarios inspirados por su aspiración de mejorar la institución y por su íntimo sentido de responsabilidad profesional, vislumbraron la idea de llevar a cabo esa Convención.

Desde esta tribuna les rindo mi más ferviente admiración y agradecimiento. En mi calidad de testigo y participante de estas ocho reuniones, intentaré transmitir los recuerdos que llevo impresos en mi mente y en mi corazón. 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 hemos sido sus continuadores.

En todo notario quedan ruinas de un posta. Cierro los ojos en el silencio, y me sitúo en esa mañana en este salón.

Bajo la presidencia del escribano José Luis Quinos - actual presidente honorario de nuestro Colegio - , el Consejo Directivo aprueba la iniciativa de celebrar anualmente una jornada notarial de estudios, con la participación de los escribanos colegiados, de los representantes de las entidades hermanas de cada provincia y de las instituciones notariales de los países vecinos.

La numerosa concurrencia que participó en aquellas primeras deliberaciones contó con la incorporación a sus filas de calificados notarios llegados de todos los confines del territorio, y también desde el Uruguay y el Paraguay.

Colocada la reunión bajo la advocación de Dalmacio Vélez Sársfield, en razón de coincidir su fecha con el decreto del Poder Ejecutivo Nacional que dio por recibido el cuarto y último libro del Código Civil, tal como lo destacó con su habitual elocuencia nuestro colega Francisco Ferrari Ceretti, sus actividades se desarrollaron en un marco particularmente grato y de elevada jerarquía científica.

Destacar nombres es generalmente incurrir en omisiones, pero tampoco podemos faltar al deber de rememorar a los grandes ausentes, unos porque han fallecido, otros impedidos por la enfermedad, causas ambas imposibles de superar, pues de no tratarse de impedimentos tan insoslayables, estoy absolutamente seguro que tendríamos hoy a nuestro lado, a Alfredo Arce Castro, que por encima de sus dolencias mantiene vivo el interés por cuanto ocurre en el notariado. Y si el destino ineluctable no nos hubiera privado de la personalidad vital de José León

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

Torterola, de Antonio J. Llach, de Aquiles Yorio, de Horacio Fontenla, de Julio Martínez Perri, no dudo ni por un instante que hoy contaríamos con su concurso de muy alto nivel y con el aliento poderoso de su vocación nunca desmentida.

Vaya, en esta hora, el hondo y sincero homenaje de cuantos tuvimos el privilegio de compartir horas de trabajo, entusiasmos que el tiempo no ha podido mitigar, ideales que parecen negársenos, como para probar la firmeza de nuestro sentir profesional e institucional y que nos legaron un ejemplo imposible de olvidar.

Honor también a cuantos compartieron las tareas de organizar, a quienes dieron realce a las reuniones merced a la calidad de sus trabajos, a quienes aportaron sus cualidades deliberativas para estimular los debates en el seno de las comisiones, a los que asumieron la responsabilidad de ponderar el valor de los estudios presentados para premiarlos. Y también a todos los que participaron con fe en la iniciativa, con esperanza de proseguirla, y que con presencia permanente constituyen la levadura ejemplar donde se nutren los más jóvenes, los que han de reemplazarnos a lo largo de la vida dos veces secular de nuestra querida institución.

En una década particularmente difícil para el notariado, el cuerpo profesional demostró poseer reservas más que suficientes para afrontar con el equilibrio y la serenidad que lo caracterizan, las crisis económicas y sociales que; sacuden al mundo contemporáneo, la complejidad legisferante que caracteriza a los Estados modernos, la transformación permanente que requiere siempre nuevas iniciativas destinadas a solucionar renovados problemas, la aceleración histórica característica de la época y con relación a la cual el notariado ha respondido con su aquiescencia a renovarse y sus estudios de prospectiva tendientes a prever su lugar en la sociedad del futuro, y, finalmente, los conflictos de diversa índole, propios de la vida de relación.

En todos los campos y en todos los aspectos, la institución y sus miembros se caracterizaron más por su acción que por su reacción. Es decir, que no actuamos por instinto de defensa cuanto por actitud y conducta de colaboración. El esfuerzo que anónimamente cumple el notariado en diferentes aspectos, se realiza según el precepto evangélico de que la mano izquierda no sepa lo que hace la derecha. Pero eso no sucede en todos los órdenes, sobre todo en el aspecto científico, donde su labor desinteresada puede calificarse de ingente siendo de una magnitud que sobrepasa a sus similares, pues no sólo sirve al cuerpo profesional, sino que trasciende holgadamente al ámbito integral del derecho y de la cultura, a través de publicaciones, boletines, conferencias, actos, reuniones y colaboración efectiva con los poderes públicos, que implican un sentido misionero del estudio, de la información, del quehacer intelectual y del servicio que se presta a través de todo ello al país y a sus habitantes, sin distinciones.

Tal como lo afirmaban las autoridades del Colegio en las comunicaciones cursadas a la conclusión de aquella Primera

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

Convención de 1969, se puso entonces en evidencia, y agregamos nosotros que se mantuvo después, el espíritu de jerarquización profesional y de capacitación técnica que anima al notariado nacional, mostrando la necesidad e importancia de reuniones como la que acaba de celebrarse, con asistencia del notariado de todo el país.

El hecho de repetir con cierta periodicidad estos eventos, da razón a lo que Buber, en un ensayo publicado en la tribuna de la Revista de Occidente, dice: "El diálogo inmediato y sin reservas se hace cada vez más difícil y raro y sin embargo el porvenir del hombre como hombre depende de un renacer del diálogo. La esencia de la civilización del diálogo no puede prosperar si la parte que no piensa igual, no quiere hablar. Para ello nada mejor que mostrar interés y comprensión por lo que el otro haya de decirnos. Hemos de superar la desconfianza universal de nuestra época. Hemos de esforzarnos en comprender el aspecto del problema que presenta el otro, si queremos que él pueda comprender lo que exponemos".

Los hombres hoy en día, individualmente o en grupo, desean relacionarse con sus semejantes. Relacionarse, entrar en contacto con tal persona, exponerle su idea, escuchar y ser escuchado.

Algunos creen que es una necesidad; otros un deber. Yo creo que son las dos cosas a la vez. Necesidad, porque el hombre ya no puede vivir aislado. Deber, porque el hombre no puede perfeccionarse a sí mismo si no se une a los demás.

Por ello creo que en todas estas reuniones que celebran los notarios, como la que en estos días hemos celebrado, existen dos reglas fundamentales que deben ser observadas y que en esta Convención han sido observadas.

Hablar con otro es, ante todo, escuchar.

Discutir con otro es, ante todo, intentar comprenderle.

El notario, antes que profesional a cargo de una función, es hombre y en consecuencia miembro de una comunidad en la que vive, a la que pertenece y en la que participa de las esperanzas y problemas comunes; de la que recibe un orden, una defensa, una cultura, unos servicios y unos bienes, y a la que debe prestar su esfuerzo y colaboración para estructurarla, mejorarla y desarrollarla.

El papel del notario en la comunidad es dirigir, orientar, despertar conciencias, aunar voluntades, encauzar afanes y señalar caminos adecuados para el logro de fines comunes.

Cada cual debe dar a la sociedad según sus posibilidades, y resulta indiscutible que el notario en cuanto universitario tiene mayor riqueza interior, mayores condiciones, mejores criterios y por tanto está obligado - sí, obligado - a dar en mayor medida.

Al inaugurar la VII Convención, expresé: "La Primera Convención abrió el surco en la tierra virgen y sembró las semillas; las Convenciones posteriores la hicieron florecer y fructificar, y mirad el resultado de hoy: el erial se ha transformado, porque se le ha llevado nuevos gérmenes de vida y han sido estimulados y auxiliados los que encerraba en sus

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

entrañas y lo que era aparentemente desolado se ha convertido en frondoso trigal".

Hoy, a diez años de ese primer acontecimiento, después de haber observado esta magnífica juventud de estudiosos, concentrada en el trabajo fecundo, que busca el perfeccionamiento de una institución como la nuestra, tengo para mí la certeza del comienzo de una nueva era, que con ello rubrica el final de la ya vivida, y fuerza a pensar las esperanzas que trae consigo la nueva vida de este futuro promisorio que ya ha comenzado.

Como toda nueva construcción que con sólidos cimientos ha ido reemplazando a otra más antigua, han aflorado en esta VIII Convención rostros jóvenes que han sustituido las inquietudes de aquellos que por desgaste del tiempo, cansancio y otras preocupaciones, no se han hecho presentes. Esa es la vida de todas estas reuniones: el despertar de una nueva generación que encara los problemas que la vida profesional les presenta con seriedad, altura y, por sobre todas las cosas, con probidad jurídica.

Como presidente de este Colegio me siento orgulloso del alto espíritu de trabajo que los convencionales han demostrado en el tratamiento de los dos temas que abarcó su agenda.

Hemos tenido la gratisima satisfacción de recibir a nuestros hermanos, que llegados de otras jurisdicciones, nos rodean con su entusiasmo, su afecto, sus preocupaciones comunes, su unidad de propósitos, y con esa cariñosa y expectante solicitud de quienes comparten muy de cerca logros y éxitos, derrotas y fracasos.

Unas palabras muy especiales para nuestras distinguidas colegas que han colaborado en las tareas preparatorias y en la atención de la labor durante estos días, poniendo la fina nota de su presencia.

A la Comisión Organizadora, presidida por nuestro brillante escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar, las expresiones de nuestro profundo reconocimiento, pues a ellos se les debe en mucho el éxito con que hayan podido desarrollarse los actos y actividades programados.

Yo agradezco a cuantos de un modo u otro han contribuido a hacer realidad estas convenciones del notariado del distrito federal, las cuales demandan un conjunto de cualidades que exceden el esfuerzo o la idoneidad personal, pues no pueden ser sino el fruto del conjunto, el resultado de la unión, la consecuencia de una comunión de aspiraciones, en donde se pone en juego lo mejor de cada cual, a fin de que de la suma de individualidades se produzca el milagro de esa coincidencia colectiva, como lo he dicho anteriormente, que caracterizan a una sociedad, a un pueblo, a un conjunto de hombres y mujeres que sólo desean trabajo fecundo, paz social y participación en las grandes corrientes de ideas, en las más importantes iniciativas de nuestro tiempo, a fin de contribuir al logro de ese ideal que caracteriza desde la más remota antigüedad al quehacer notarial.

Vienen en este momento a mi memoria las frases que pronunciara al clausurar la III Convención Notarial: "La Convención ha terminado, vamos



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

a regresar a nuestro quehacer y a enfrentarnos nuevamente con nuestra nobilísima función, amparar débiles, defender patrimonios, enjugar lágrimas, proclamar la verdad y hacer que resplandezca en el mundo la libertad, la paz, la justicia y la fraternidad como contribución al bienestar común. Y cuando en las noches de insomnio vayan desfilando por nuestras mentes todo este repertorio de emociones, todo este rosario de recuerdos de esta Convención, nos daremos cuenta de que cada uno de nosotros se ha llevado prendido un pedazo de ustedes en su corazón".

**8. Entrega de Premios de la VII Convención**

Concluidas las palabras del escribano Bollini, se procedió a la entrega de los premios correspondientes a la VII Convención efectuada en 1978, los que fueron adjudicados de la siguiente manera:

Primer premio: a José María R. Orelle, por su trabajo "Situación jurídica de las unidades proyectadas o en construcción en un edificio dividido en propiedad horizontal".

Segundo premio: a Francisco J. del Castillo (coordinador), Josefina E. A Morel de Martí (subcoordinador), Jorge M. Lanzón, Osvaldo S. Solari y Simón Drucaroff (autores), por el trabajo elaborado en conjunto titulado "Diferentes formas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica".

Accésit: a Josefina E. A. Morel de Martí, por el estudio "Diferentes formas jurídicas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica. Rol del notario".

**9. Acta del Jurado**

En la ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a dieciocho de octubre de mil novecientos setenta y nueve, se reúne en la sede del Colegio de Escribanos, avenida Callao mil quinientos cuarenta y dos, el jurado del premio a los trabajos presentados en la Séptima Convención Notarial, bajo la presidencia de su titular, escribano don Jorge A. Bollini, y con la presencia de todos sus miembros los señores escribanos Francisco Ferrari Ceretti, Julio A. Aznárez Jáuregui y Jorge F. Taquini.

De las manifestaciones que vierten los señores jurados respecto del análisis de los trabajos sometidos a su consideración, surge que han tenido en cuenta para valorarlos las siguientes premisas: 1) si se ajustan al temario propuesto; 2) los fundamentos doctrinarios, jurídicos y jurisprudenciales, esgrimidos para sustentar sus conclusiones; 3) la enjundia didáctica de las exposiciones; 4) la importancia que los trabajos pueden tener para el notariado.

Analizados cada uno de los estudios presentados, se coincide por unanimidad en que el correspondiente al escribano José María R. Orelle

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

titulado: "Situación jurídica de las unidades proyectadas o en construcción en un edificio dividido en propiedad horizontal", satisface con gran solvencia esos extremos. En el mismo se analizan además con detenimiento y profundidad, las tesis que sostiene en cada uno de los aspectos que trata (prehorizontalidad, propiedad horizontal, unidades en construcción y meramente proyectadas, y obras nuevas), exhibiendo rigorismo científico a lo largo de todo su desarrollo. En consecuencia, se le acuerda el primer premio.

Acto seguido se destacan los méritos del trabajo titulado: "Diferentes formas jurídicas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica", elaborado por una comisión que actuó bajo la coordinación del escribano Francisco J. del Castillo, e integrada por los escribanos Josefina Morel de Martí, Jorge M. Lanzón, Osvaldo S. Solari y Simón Drucaroff. El conjunto se caracteriza por mostrar aptitudes no comunes en el desarrollo del tema, sobresaliendo especialmente el aporte del escribano Jorge M. Lanzón. Dados los méritos que reviste el mismo, se aprueba por unanimidad acordar a todos los nombrados el segundo premio.

Finalmente, resaltan los señores jurados el trabajo de la escribana Josefina Morel de Martí, titulado: "Diferentes formas jurídicas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica. Rol del notario". Estiman que se trata de un estudio bien concebido y redactado, tendiente a demostrar la utilidad de la intervención notarial en la instrumentación que ha de regir ese complejo moderno llamado empresa. Habida cuenta de sus méritos, se aprueba otorgar a su autora un premio accésit.

El jurado considera un deber el dejar constancia expresa acerca del entusiasmo revelado por los autores en los distintos tópicos tratados, pues en ellos se evidencia la preparación y el empeño puestos en su cometido, y permite augurar una ascendente trayectoria para el notariado, tal como se lo impusieron quienes desde el momento inicial tuvieron como aspiración el progreso del cuerpo profesional, cuyos miembros ejercen una honrosa función en toda sociedad civilizada.

Habiendo dado cumplimiento a su misión, se procede a labrar la presente acta, que firman todos sus miembros, y a levantar la sesión siendo las veintiuna. Conste.

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

- Siendo las 11 y 40, dice el Esc. CLARIÁ. - Señoras, señores: damos comienzo a este Plenario al cual hemos llegado luego de dos días de intensas deliberaciones. En el mismo serán puestas a consideración de los señores delegados las distintas ponencias y recomendaciones a las cuales arribaron las comisiones de estudio. Es importante destacar que han participado en esta Octava Convención de la Capital Federal, 230 inscriptos, de los

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

cuales 180 participaron en la Comisión I, y 50 en la Comisión II.

También es importante señalar que esta Convención contó, aparte de los delegados de Capital Federal, con delegados de distintas provincias, tales como las de Buenos Aires, Santiago del Estero, Mendoza, Entre Ríos, Córdoba, Tucumán, Río Negro y Santa Fe.

Invitamos a la relatora de la Comisión I para que exponga las conclusiones a las cuales han arribado en su Comisión, escribana Lidia E. Belmes.

- Así se hace, ocupando un lugar en el estrado la escribana Lidia E. Belmes, quien procede a dar lectura al siguiente informe.

Esc. BELMES. - El tema número 1 fue la contratación en moneda extranjera. Compraventa. Hipoteca e hipotecas con cláusula de reajuste. Coordinador fue el escribano Juan A. R. Maciel y subcoordinadores la escribana Flora Mariñansky de Katz y el escribano Jorge E. Viacava.

La mesa directiva estuvo integrada por el presidente, escribano Osvaldo S. Solari y como secretarios, el escribano Jorge E. Viacava y quien les habla.

La comisión redactora estuvo integrada por los escribanos Juan A. R. Maciel, Laureano Moreira, Jorge R. Causse, Sergio D. Dubove, Guido Berman Kahn, Edith Mazzucco Barthe, Osvaldo S. Solari, Jorge E. Viacava y quien habla.

Trabajos presentados: "Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera", por Jorge R. Causse.

"Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compraventa. Hipoteca. Hipoteca con cláusulas de reajuste", por Juan A. R. Maciel (coordinador), Flora Mariñansky de Katz y Jorge E. Viacava (subcoordinadores), Jacobo Aguirre Claret, Federico R. España, Silvia G. Farina, José M. Fernández Ferrari, Nora S. Gadea, Jorge F. Taquini, Jorge E. Viacava, Horacio L. P. Herrera, Elsa R. Madril de Morello, María Evelina Massa, Susana Messina, Amalia M. S. de Oliver, Rosa V. de Sprinberg, Nélica Vera Barros, Juan A. R. Maciel, Lidia E. Belmes, María R. Busacchio de Califano, Rosa M. A. de Lendner, Renata I. Heilborn de Lipschitz, Flora Mariñansky de Katz, Aída N. Peiró de Luchetti, Zulema E. Fuksman, Alba M. Costa de Hofer y Florencio A. Amoresano (autores).

"Breve comentario sobre el carácter ejecutivo de la escritura de constitución de hipoteca que garantiza deudas con cláusulas de reajuste", por Patricia Krauss y Lilia Martha Giménez.

"Ponencias para el Tema I. VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal", por Oscar Eduardo Hoffmann.

Abierto el debate para el mejor desarrollo de la asamblea, la presidencia propuso seguir el temario tratando los diversos ítems en que se dividen en forma separada hasta su agotamiento y conclusiones, para luego analizar el siguiente punto de interés, criterio que fue aceptado.

Por lo tanto, en primer término, se puso a consideración la "contratación sobre inmuebles en moneda extranjera". Comenzaron las exposiciones

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

por distinguir los casos en que la obligación de entregar moneda extranjera se toma como interés propio de las partes en este tipo de contraprestación, de aquellos otros en que la misma es un módulo de estabilización que se aplica a fin de que exista paridad en el cumplimiento de la obligación. Quedó claro el concepto de que existe una sola moneda de curso legal y forzoso - la argentina - y que las divisas representativas de valores en otros países, deben considerarse únicamente moneda extranjera y no "dinero". Por aplicación de lo dispuesto en el artículo 617 del Código Civil, encuadran en las "obligaciones de dar cantidades de cosas". La validez de estas contrataciones está consagrada por leyes de fondo y otras de procedimiento.

Si bien se puede contratar teniendo por objeto dar y recibir moneda extranjera, la única moneda con eficacia cancelatoria es la argentina. También se hizo notar que aunque la intención de las partes está puesta en esa forma de intercambio, "no se pueden establecer prohibiciones de pagar en moneda nacional". Se mencionó un pronunciamiento de la Corte Suprema.

Hubo referencias a operaciones concertadas en el extranjero para tener cumplimiento en nuestro país y también a otras concertadas a nivel internacional, planteándose la posibilidad o imposibilidad de pagarlas en moneda argentina. Quedó este tema excluido del temario, puesto que no se trata de consideraciones de derecho interno sino que corresponden al derecho internacional.

El problema de la soberanía también estuvo en discusión, pero fue notorio, a través de las exposiciones, que si bien las opiniones de los integrantes de la Comisión deploraban esta forma de contratación, no podían estar ajenos a los fenómenos económicos existentes y que la tarea a que nos abocábamos era la de tratar de ver el ajuste de las normas legales, su encuadramiento y forma de configuración conforme a la realidad actual.

En cuanto al tipo de cambio, se estuvo conteste en que debe estarse al cambio elegido por las partes, es decir, libertad en la elección de la cotización por las partes.

Para el caso de incumplimiento, el criterio aplicable es el de la conversión en el momento del efectivo pago, con más los daños e intereses.

Se puso a consideración la tesis emanada del trabajo presentado por la Capital Federal, que consagra, en su casi totalidad, los principios más arriba expuestos, el cual fue aprobado.

El segundo tema fue el de la compraventa. Si bien aparecía bajo este título, desde el primer momento se mostraron disidencias respecto a su calificación. Ello, en virtud de considerar los exponentes que cuando el objeto del contrato era, por una parte, transmitir el dominio del inmueble y por la otra entregar moneda extranjera, no se daban los supuestos consagrados para configurar la compraventa. En consecuencia, se analizó el problema de si existía precio, lo que llevó a reiterar las

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

consideraciones de que la moneda extranjera no tiene curso legal. Es una cosa. No es dinero corriente y le son aplicables las disposiciones del artículo 617 del Código Civil, de obligación de entregar cantidad de cosas y, por lo tanto, carecía este contrato de un requisito de integración.

Hubo opiniones que se inclinaron por tomar en cuenta la intención de las partes. Es decir, que no importaba lo que se exteriorizaba o cuáles eran las cláusulas o las formas de pago, sino que los contratantes entendían que estaban ante una compraventa. Este criterio fue desechado como base de argumentación. De manera que quedó firme el entendimiento de que se estaba ante una permuta en los términos del artículo 1485 del Código Civil.

Sin embargo, este tema no tuvo conclusiones únicas. Se presentó la idea de que se trataba de una compraventa, considerando la moneda extranjera como dinero. Por lo tanto, en este contrato se estaría cumpliendo el requisito de precio, tal como lo exige el artículo 1323 del Código Civil.

Hubo también exponentes que propusieron separar las etapas de concentración y cumplimiento total o escalonado del contrato para analizar cuándo debía calificárselo. Y si en alguna de sus instancias podían producirse novaciones que alteraran la figura tenida en consideración al firmarse el acuerdo. Pero ello no tuvo eco. La manifestación reiterada fue la inquietud de conciliar la realidad de la existencia de este tipo de operaciones y la posibilidad de no calificarla adecuadamente a los fines de la dación de fe, así como las consecuencias que podría tener el error en este supuesto.

La preocupación que surgió entonces en el seno de la Comisión, fue la de abocarse al conocimiento para señalar las diferencias o similitudes que existen entre los institutos de la permuta y los de la compraventa, en aras de la repercusión que podría traer la calificación de este contrato como permuta, llegándose a la conclusión de que sus efectos jurídicos y prácticos eran similares, acorde con las disposiciones del Código Civil. Sometida a votación la cuestión por estar divididas las opiniones y a fin de que pudiera reflejarse la mayoritaria, la asamblea se inclinó a favor de la calificación de permuta.

Se dejó a salvo el criterio de que se considerara compraventa el contrato en que la moneda extranjera era utilizada como cláusula de estabilización.

Por lo que hace a hipoteca, en su tratamiento se propuso la separación de las hipotecas constituidas en garantía del cumplimiento de obligaciones pactadas en moneda extranjera de aquellas en que la misma se utiliza como módulo estabilizador por la ley 21309. Si bien en un principio pudo seguirse con este criterio, más adelante las situaciones se vieron confundidas, en el sentido de tratárselas al mismo tiempo por la complejidad extrema de este tema.

Por lo que hace a la posibilidad de este tipo de operaciones estuvo acorde la asamblea en que eran perfectamente legales en cuanto al criterio que garantizaba y que, por aplicación del art. 3109 del Código

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

Civil, se pueden garantizar obligaciones no dinerarias, estableciéndose un valor estimativo para la hipoteca. Se hizo notar que el tratamiento podría ser distinto cuando se tratara de la hipoteca constituida en garantía del pago de prestaciones que se adeudaran como consecuencia de transmisión de inmuebles y cuando se estuviese frente a una garantía de mutuo constituido en moneda extranjera por aplicación de lo establecido en la ley 21037.

En su caso, la obligación de devolver moneda extranjera era indubitable, pues ése es el objeto de la convención; en el segundo, habría que demostrar dos extremos: que se ha entregado moneda extranjera y el origen de esos fondos.

Pero lo que realmente movió los debates, fue el problema de valor estimativo fijado por el artículo 3109, o sea, sus alcances y la posibilidad de que este tipo de garantía pudiera encuadrarse en la normativa de la ley 21309: Si el Código Civil, en su régimen primitivo, era suficiente para que el gravamen cubriera la movilidad del crédito; si se respetaba de esta manera el principio de especialidad y, además, si el documento constitutivo de la hipoteca contenía los extremos que lo hacían válido.

Se tuvieron en consideración también las conclusiones de las VII Jornadas de Derecho Civil celebradas en esta Capital hace menos de un mes y también se tuvo conocimiento de los debates que llevaron a esas mismas conclusiones. Es decir, que la problemática se centró en saber cómo el documento constitutivo puede asegurar al acreedor totalmente para casos de incumplimiento del deudor y sin afectar los derechos de terceros.

Se presentaron tres criterios, dos surgidos directamente del seno de la Comisión como más trascendentes: primero, la posibilidad de reajustar el valor estimativo para mantener un paralelo con la deuda; segundo, la consideración de que este valor estimativo se actualiza por extensión de la garantía hipotecaria a todos los accesorios de la deuda en caso de mora en el cumplimiento de la obligación; y, por último, la tercera postura que se mencionó, lo fue al mero efecto informativo, pues no tuvo resolución: el valor estimativo establecido en el documento constitutivo, sería el único a tomar en cuenta para el resarcimiento de la deuda por ejecución de la hipoteca en caso de incumplimiento.

La primera teoría fue la aceptada por la Comisión

Finalizadas las deliberaciones, se reunió la Comisión Redactora arribando al siguiente despacho. Dice así:

**A) Contratación en Moneda Extranjera en general**

1. Son lícitas las obligaciones contraídas en moneda extranjera. A las mismas se aplica el régimen de las obligaciones de dar cantidades de cosas (art. 617 Cód Civil). Ciertas regulaciones particulares se refieren expresamente a estas obligaciones, v.g.: el art. 44 del decreto - ley 5965/63, art. 2º, inc. 6 y art. 33 del decreto - ley 4776/63 y art. 520 del Código Proc. Civil y Com. de la Nación.

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

2. Al hablar de obligaciones en moneda extranjera, nos referimos al supuesto en que la misma constituye el objeto de la obligación tenido en cuenta por las partes y no cuando se la utiliza como cláusula de estabilización o reajuste.

3. La posibilidad de contraer obligaciones en moneda extranjera no implica darle «curso forzoso», ya que la única moneda que lo tiene es la moneda argentina.

### **B) Contratación Inmobiliaria en moneda extranjera**

a) Adquisición de dominio.

1. En un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir a otra el dominio de un inmueble contra la entrega de una cantidad de moneda extranjera, el negocio jurídico que se tipifica es la permuta. Ello así porque de acuerdo al art. 617 del Cód. Civil la obligación de entregar moneda extranjera debe considerarse como de dar cantidades de cosas, con lo cual se configura el instinto de la permuta en los términos del art. 1485 del Cód. Civil y no el de la compraventa que exige la entrega de precio cierto en dinero (posición mayoritaria).

Media una compraventa a pesar de que la contratación sea en moneda extranjera en razón de cumplirse el requisito del art. 1323 del Cód. Civil en mérito a que la moneda extranjera es también dinero (posición minoritaria)

2. El régimen jurídico de ambos contratos (permuta y compraventa), es similar, puesto que el art. 1492 del Cód. Civil, en el título de la permuta, remite al título de la compraventa, haciéndole aplicable sus disposiciones.

3. La moneda extranjera como cláusula de estabilización.

Cuando la moneda extranjera es tenida como cláusula de estabilización de la moneda argentina, queda configurada una compraventa.

### **C) Hipoteca**

Las obligaciones contraídas en moneda extranjera pueden legalmente ser garantizadas con derecho real de hipoteca, ya que la segunda parte del art. 3109, Cód. Civil permite garantizar con hipoteca obligaciones no dinerarias, siempre que se establezca el valor estimativo de las mismas en moneda argentina.

El régimen de la ley 21309 se refiere específicamente a las hipotecas que garantizan las obligaciones dinerarias, lo cual no implica negar la posibilidad del reajuste en las hipotecas que garantizan obligaciones no dinerarias. Por la naturaleza de estas obligaciones se podría aplicar la cláusula de reajuste sobre el «valor estimativo» que exige el art. 3109,

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

Cód. Civil, en su segunda parte, valor que cumple en las obligaciones no dinerarias la misma función que la «suma de dinero cierta y determinada» en las obligaciones dinerarias, siendo esta postura el criterio interpretativo de la Comisión.

Cabe mencionar que de acuerdo a cierta corriente doctrinaria y jurisprudencial la actualización del valor estimativo quedaría cubierta por la extensión de la garantía hipotecaria a todos los accesorios de la deuda, entre ellos, la actualización del citado valor estimativo por la desvalorización monetaria en el caso de mora en el cumplimiento de la obligación.

Una corriente doctrinaria, que no es compartida por la Comisión, considera que las obligaciones no dinerarias serían extrañas al ámbito de aplicación de la ley 21309, por lo cual el «valor estimativo» adjudicado a las mismas quedaría, por así decirlo, «congelado» al importe que consta en la respectiva escritura hipotecaria.

Para concluir, esta Comisión desea puntualizar que la contratación en moneda extranjera en la actualidad y en nuestro país, es un hecho habitual en los negocios inmobiliarios, por lo que resulta conveniente que los técnicos en derecho traten de darle una adecuada configuración jurídica, sin perjuicio de que, simultáneamente, pueda y deba deplorarse la existencia de las circunstancias económicas que determinan dicha habitualidad".

Es todo lo que tengo que exponer al Plenario sobre lo tratado por la Comisión.

- (Aplausos) .

Esc. CLARIÁ. - Luego de la brillante información de la escribana Belmes corresponde poner a consideración del Plenario su aprobación.

Entendemos que el aplauso que ha rubricado las palabras de la escribana es suficiente aprobación, salvo que algún señor delegado quiera hacer uso de la palabra.

- Se aprueba.

Esc. CLARIÁ. - Queda aprobado.

Invitamos al señor relator de la Comisión II, escribano Isaac R. Molina, a dar lectura a su informe.

- Ocupa un lugar en el estrado el escribano Isaac R. Molina, quien da lectura a la siguiente información.

Esc. MOLINA. - La VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, que tiene como presidente al escribano Juan A. Gardey, cuya Comisión Organizadora es presidida por los escribanos Álvaro Gutiérrez Zaldívar y Jorge F. Taquini, en la Comisión II trató el tema "Sistema legal del automotor. Estado actual. Conveniencia de su reforma. Soluciones. Propuestas".

Fue coordinador el suscripto, escribano Isaac R. Molina, y subcoordinador el escribano Jorge A. Ricciardi. Las reuniones de la Comisión fueron presididas por el escribano Jorge A. Ricciardi y



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

secretarias las escribanas Ana M. Dubovis de García y Cristina G. Molina.

Se trató la situación legal actual del Registro del Automotor, las dificultades causadas por una gran cantidad de automotores no registrados a nombre de sus propietarios reales, las dificultades de identificación por las autoridades policiales, los diferentes problemas suscitados en los casos de automotores recibidos como parte de pago y los inconvenientes derivados del carácter constitutivo de la inscripción.

Se analizaron, asimismo, los trabajos individuales presentados por los escribanos Raúl R. García Coni sobre "El automotor: bien mueble registrable"; Wolfram Lüthy, sobre "Los automotores deben registrarse igual que los inmuebles. Esbozo de ley nacional única de registros de bienes"; Jorge A. Díaz Ramos, sobre "El título de propiedad de los automotores". y los trabajos en conjunto presentados por los escribanos Liliana M. Grinberg y Mónica M. Candas, sobre "Estudio sobre Registro de la Propiedad del Automotor"; Alejandro R. Fouillier, Cristina G. Molina, Isaac R. Molina e Irma Piano de Alonso, sobre "Régimen jurídico de la propiedad automotor. Sistema legal vigente. Crítica" y Josefina Morel de Martí, Jorge A. Ricciardi e Isaac R. Molina, sobre "La seguridad jurídica y el régimen de la propiedad automotor".

La Comisión Redactora estuvo integrada por los escribanos Alberto M. Azpeitia, Ana M. Dubovis de García, Raúl R. García Coni, Alberto F. Juliano, Wolfram Lüthy, Cristina G. Molina, Isaac R. Molina, Jorge A. Ricciardi, Alberto Forné, A. Céspedes de Tirone y A. Martínez Gonella, la que produjo el siguiente despacho.

Dice así: "Dada la particular característica del automotor, que lo aparta del concepto tradicional de cosa mueble, debe ser objeto de legislación especial en forma similar a lo sucedido con los buques y aeronaves, inclusive en lo que atañe a la hipoteca mobiliaria.

Es necesario reconocer la tradición jurídica latina y la idiosincrasia propia del país. Los principios documentales y registrales del tráfico inmobiliario argentino son modelo en el mundo entero, siendo aplicables perfectamente al régimen legal del automotor.

El actual Registro de la Propiedad Automotor, único constitutivo del país, demora la conversión del derecho personal a derecho real, postergando la seguridad jurídica y produciendo la indefensión del vendedor en cuanto a su responsabilidad civil cuando se ha desprendido del vehículo. Tal Registro debe ser declarativo para que la transmisión del automotor se realice en base a la concepción romanista del "título y modo" y de acuerdo con las normas de nuestra registración inmobiliaria, especialmente en cuanto a la aplicación de la prioridad indirecta y a la reserva de prioridad (arts. 5° y 25, ley 17801) postulados en el Tercer Congreso Internacional de Derecho Registral (Carta de Puerto Rico, 1977). El Registro deberá organizarse por la técnica del Folio Real, complementado por índices de acceso.

Ello y la experiencia de tres lustros lleva a la necesidad de una renovación legislativa en cuanto a:

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

Primero: identificación del automotor, su comercialización, documentación, registración y constitución de gravámenes, que hacen a la seguridad jurídica en el tráfico.

Segundo: certeza de la información para prevenir el ilícito.

Tercero: la protección de los intereses fiscales y la simplificación en la percepción de impuestos.

Cuarto: todo lo atinente a la seguridad nacional.

Para garantizar la eficacia de las finalidades buscadas es fundamental la perfecta y simplificada identificación del automotor. Conforme a ello se asignará una matrícula registral en el momento de la incorporación al parque automotor, preadjudicándosela al fabricante y/o importador, quien grabará tal numeral en las partes del automotor que determine la reglamentación.

En base a esta matriculación el primer adquirente solicitará la registración de su titularidad mediante un acta de protocolización de certificado de fabricación y/o importación y constancias de pagos fiscales.

Los derechos reales, gravámenes y sucesivas transferencias se efectuarán mediante documentos auténticos extrarregistrables, debiendo desecharse la instrumentación privada y la intervención notarial extraprotocolar.

El mismo cuidado contemplado para el nacimiento de la cosa mueble automotor deberá aplicarse a su baja, sugiriéndose en tal sentido en los opuestos de destrucción total y/o desarme la inmediata cancelación de la matrícula. La denuncia de robo debe ser documento registrable.

En los casos de comercialización a través de concesionarios o revendedores, la transferencia a favor de éstos debería hacerse adaptando la figura del fideicomiso(art. 2662 del Código Civil) y dando a esa operación el debido tratamiento tributario.

Para favorecer la efectivización y registración de las transferencias deberá procurarse que la incidencia fiscal no incite al clandestinismo.

La registración debe basarse en documento público judicial, notarial o administrativo (únicamente en los casos de donaciones al Estado), debiendo el notario asumir su función de asesor, configurador del documento público y de responsable de la registración así como de agente de retención.

Se sugiere además para todo el país, un arancel notarial reducido como el ya legislado en la provincia de Buenos Aires.

Se propone la formación de una Comisión Ministerial en la cual esté representado. el Consejo Federal del Notariado Argentino, quedando el alcance y composición de la misma a criterio del Ministerio de Justicia, para el estudio de las bases de esta declaración y la concreción de un régimen jurídico adecuado.

Por último, esta Comisión agradece la colaboración prestada por el señor Director del Registro de la Propiedad del Automotor, Dr. Gerardo Lo Prete; del señor asesor del Ministro de Justicia, contador Raúl E. P. P. Mariscotti y de la jefa del Registro Seccional de Lanús, escribana Delma

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

Luisa Tarantino, quienes nos acompañaron durante el desarrollo de las deliberaciones aportando sus conocimientos en el tema tratado.

- (Aplausos) .

ESC. CLARIÁ. - En forma similar a la anterior, se considera aprobado el despacho emitido por la Comisión II.

A continuación, el señor presidente del Colegio de Escribanos hará uso de la palabra.

Sr. PRESIDENTE (BOLLINI). - Señores representantes del Ministerio de Justicia, señor Director del Registro de Automotores, señor presidente del Instituto del Instituto Argentino de Cultura Notarial, señor presidente del Colegio de Escribanos de Misiones, señor presidente de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional, señores representantes de Colegios Notariales que nos acompañan, señores representantes de instituciones que se han acercado a esta corporación, señoras, señores, colegas:

Constituye una circunstancia singularmente auspiciosa y para mí un significativo timbre de honor, el hacer uso de la palabra, en nombre del Consejo Directivo, en este plenario de clausura de la VIII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Lo primero, porque se cumplen diez años desde la realización de la Primera Convención. Lo segundo, porque lo calificado de la audiencia confiere un manifiesto realce a la ceremonia, y me obliga a un ineludible recuerdo de gratitud hacia cuantos hicieron posible estas reuniones, merced a su desinterés. a su esfuerzo, a su preparación y a su entusiasmo. Ser el portavoz de ese reconocimiento del cuerpo profesional, implica de por sí una distinción que me honra.

Recuerdo con emoción la Primera Convención Notarial, celebrada en esta Capital, en la mañana del 21 de agosto de 1969.

Un grupo de notarios inspirados por su aspiración de mejorar la institución y por su íntimo sentido de responsabilidad profesional, vislumbraron la idea de llevar a cabo esa Convención.

Desde esta tribuna les rindo mi más ferviente admiración y agradecimiento. En mi calidad de testigo y participante de estas ocho reuniones, intentaré transmitir los recuerdos que llevo impresos en mi mente y en mi corazón. 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 hemos sido sus continuadores.

En todo notario quedan ruinas de un poeta. Cierro los ojos en el silencio y me sitúo en esa mañana en este salón. Bajo la presidencia del escribano José Luis Quinos - actual Presidente Honorario de nuestro Colegio - , el Consejo Directivo aprueba la iniciativa de celebrar anualmente una jornada notarial de estudios, con la participación de los escribanos colegiados, de los representantes de las entidades hermanas de cada provincia y de las instituciones notariales de los países vecinos. La numerosa concurrencia que participó en aquellas primeras deliberaciones contó con la incorporación a sus filas de calificados

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

notarios llegados de todos los confines del territorio y también desde el Uruguay y el Paraguay.

Colocada la reunión bajo la advocación de Dalmacio Vélez Sársfield, en razón de coincidir su fecha con el decreto del Poder Ejecutivo Nacional que dio por recibido el cuarto y último libro del Código Civil, tal como lo destacó con su habitual elocuencia nuestro colega Francisco Ferrari Ceretti, sus actividades se desarrollaron en un marco particularmente grato y de elevada jerarquía científica.

Destacar nombres es generalmente incurrir en omisiones, pero tampoco podemos faltar al deber de rememorar a los grandes ausentes, unos porque han fallecido, otros impedidos por la enfermedad, causas ambas imposibles de superar, pues de no tratarse de impedimentos tan insoslayables, estoy absolutamente seguro que tendríamos hoy a nuestro lado, a Alfredo Arce Castro, que por encima de sus dolencias mantiene vivo el interés por cuanto ocurre en el notariado. Y si el destino ineluctable no nos hubiera privado de la personalidad vital de José León Torterola, de Antonio J. Llach, de Aquiles Yorio, de Horacio Fontenla, de Julio Martínez Perri, no dudo ni por un instante que hoy contaríamos con su concurso de muy alto nivel y con el aliento poderoso de su vocación nunca desmentida.

Vaya en esta hora, el hondo y sincero homenaje de cuantos tuvimos el privilegio de compartir horas de trabajo, entusiasmos que el tiempo no ha podido mitigar, ideales que parecen negársenos, como para probar la firmeza de nuestro sentir profesional e institucional y que nos legaron un ejemplo imposible de olvidar.

Honor también a cuantos compartieron las tareas de organizar, a quienes dieron realce a las reuniones merced a la calidad de sus trabajos, a quienes aportaron sus cualidades deliberativas para estimular los debates en el seno de las comisiones, a los que asumieron la responsabilidad de ponderar el valor de los estudios presentados para premiarlos. Y también a todos los que participaron con fe en la iniciativa, con esperanza de proseguirla y que con presencia permanente constituyen la levadura ejemplar donde se nutren los más jóvenes, los que han de reemplazarnos a lo largo de la vida dos veces secular de nuestra querida institución.

En una década particularmente difícil para el notariado, el cuerpo profesional demostró poseer reservas más que suficientes para afrontar con el equilibrio y la serenidad que lo caracterizan, las crisis económicas y sociales que sacuden al mundo contemporáneo, la complejidad legisferante que caracteriza a los Estados modernos, la transformación permanente que requiere siempre nuevas iniciativas destinadas a solucionar renovados problemas, la aceleración histórica característica de la época y con relación a la cual el notariado ha respondido con su aquiescencia a renovarse y sus estudios de prospectiva tendientes a prever su lugar en la sociedad del futuro y, finalmente, los conflictos de diversa índole, propios de la vida de relación.

En todos los campos y en todos los aspectos, la institución y sus

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

miembros se caracterizaron más por su acción que por su reacción. Es decir, que no actuamos por instinto de defensa cuanto por actitud y conducta de colaboración. El esfuerzo que anónimamente cumple el notariado en diferentes aspectos, se realiza según el precepto evangélico de que la mano izquierda no sepa lo que hace la derecha. Pero eso no sucede en todos los órdenes, sobre todo en el aspecto científico, donde su labor desinteresada puede calificarse de ingente, siendo de una magnitud que sobrepasa a sus similares, pues no sólo sirve al cuerpo profesional, sino que trasciende holgadamente al ámbito integral del derecho y de la cultura, a través de publicaciones, boletines, conferencias, actos, reuniones y colaboración efectiva con los poderes públicos, que implican un sentido misionero del estudio, de la información, del quehacer intelectual y del servicio que se presta a través de todo ello al país y a sus habitantes, sin distinciones.

Tal como lo afirmaban las autoridades del Colegio en las comunicaciones cursadas a la conclusión de aquella Primera Convención de 1969, se puso entonces en evidencia - y agregamos nosotros que se mantuvo después - el espíritu de jerarquización profesional y de capacitación técnica que anima al notariado nacional, mostrando la necesidad e importancia de reuniones como la que acaba de celebrarse, con asistencia del notariado de todo el país.

El hecho de repetir con cierta periodicidad estos eventos, da razón a lo que Buber, en su ensayo publicado en la tribuna de la Revista de Occidente, dice: "El diálogo inmediato y sin reservas se hace cada vez más difícil y raro y, sin embargo, el porvenir del hombre como hombre depende de un renacer del diálogo. La esencia de la civilización del diálogo no puede prosperar si la parte que no piensa igual no quiere hablar. Para ello nada mejor que mostrar interés y comprensión por lo que el otro haya de decirnos Hemos de superar la desconfianza universal de nuestra época. Hemos de esforzarnos en comprender el aspecto del problema que presenta el otro, si queremos que él pueda comprender lo que exponemos".

Los hombres de hoy en día individualmente o en grupo desean relacionarse con sus semejantes. Relacionarse, entrar en contacto con tal persona, exponerle su idea, escuchar y ser escuchado.

Algunos creen que es una necesidad. Otros que es un deber, Yo creo que son las dos cosas a la vez. Necesidad, porque el hombre ya no puede vivir aislado. Deber, porque el hombre no puede perfeccionarse a sí mismo si no se une a los demás.

Por ello creo que en todas estas reuniones que celebran los notarios, como la que en estos días hemos celebrado, existen dos reglas fundamentales que deben ser observadas y que en esta Convención han sido observadas.

Hablar con otro es, ante todo, escuchar.

Discutir con otro es, ante todo, intentar comprenderle.

El notario, antes que profesional a cargo de una función, es hombre y en consecuencia miembro de una comunidad en la que vive, a la que

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

pertenece y en la que participa de las esperanzas y problemas comunes; de la que recibe un orden, una defensa, una cultura, unos servicios y unos bienes y a la que debe prestar su esfuerzo y colaboración para estructurarla, mejorarla y desarrollarla.

El papel del notario en la comunidad es dirigir, orientar, despertar conciencias, aunar voluntades, encauzar afanes y señalar caminos adecuados para el logro de fines comunes.

Cada cual debe dar a la sociedad según sus posibilidades, y resulta indiscutible que el notario en cuanto universitario tiene mayor riqueza interior, mayores condiciones, mejores criterios y por tanto está obligado - sí, obligado -, a dar en mayor medida.

Al inaugurarse la VII Convención, expresé: "La Primera Convención abrió el surco en la tierra virgen y sembró las semillas; las Convenciones posteriores la hicieron florecer y fructificar, y mirad el resultado de hoy: el erial se ha transformado, porque se le ha llevado nuevos gérmenes de vida y han sido estimulados y auxiliados los que encerraba en sus entrañas y lo que era aparentemente desolado, se ha convertido en frondoso trigal".

Hoy, a diez años de ese primer acontecimiento, después de haber observado esta magnífica juventud de estudiosos, concentrada en el trabajo fecundo, que busca el perfeccionamiento de una institución como la nuestra, tengo para mí la certeza del comienzo de una nueva era, que con ello rubrica el final de la ya vivida, y fuerza a pensar las esperanzas que trae consigo la nueva vida de este futuro promisorio que ya ha comenzado.

Como toda nueva construcción que con sólidos cimientos ha ido reemplazando a otra más antigua, han aflorado en esta VIII Convención rostros jóvenes que han sustituido las inquietudes de aquellos que, por desgaste del tiempo, cansancio u otras preocupaciones, no se han hecho presentes. Esa es la vida de todas estas reuniones: el despertar de una nueva generación que encara los problemas que la vida profesional les presenta, con seriedad, altura y, por sobre todas las cosas, con probidad jurídica.

Como presidente de este Colegio me siento orgulloso del alto espíritu de trabajo que los convencionales han demostrado en el tratamiento de los dos temas que abarcó su agenda.

Hemos tenido la gratísima satisfacción de recibir a nuestros hermanos que, llegados de otras jurisdicciones, nos rodean con su entusiasmo, su afecto, sus preocupaciones comunes, su unidad de propósitos y con esa cariñosa y expectante solicitud de quienes comparten muy de cerca logros y éxitos, derrotas y fracasos.

Unas palabras muy especiales para nuestras distinguidas colegas, que han colaborado en las tareas preparatorias y en la atención de la labor durante estos días, poniendo la fina nota de su presencia.

A la Comisión Organizadora, presidida por nuestro brillante escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar, las expresiones de nuestro profundo reconocimiento, pues a ellos se les debe en mucho el éxito con que

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

hayan podido desarrollarse los actos y actividades programados.

Yo agradezco a cuantos de un modo u otro han contribuido a hacer realidad estas convenciones del notariado del distrito federal, las cuales demandan un conjunto de cualidades que exceden el esfuerzo o la idoneidad personal, pues no pueden ser sino el fruto del conjunto, el resultado de la unión, la consecuencia de una comunión de aspiraciones, en donde se pone en juego lo mejor de cada cual, a fin de que de la suma de individualidades se produzca el milagro de esa coincidencia colectiva, como lo he dicho anteriormente, que caracterizan a una sociedad, a un pueblo, a un conjunto de hombres y mujeres que sólo desean trabajo fecundo, paz social y participación en las grandes corrientes de ideas, en las más importantes iniciativas de nuestro tiempo, a fin de contribuir al logro de ese ideal que caracteriza desde la más remota antigüedad al quehacer notarial.

Vienen en este momento a mi memoria las frases que pronunciara al clausurar la III Convención Notarial: "La Convención ha terminado. Vamos a regresar a nuestro quehacer y a enfrentarnos nuevamente con nuestra nobilísima función: amparar débiles, defender patrimonios, enjugar lágrimas, proclamar la verdad y hacer que resplandezca en el mundo la libertad, la paz, la justicia y la fraternidad como contribución al bienestar común. Y cuando en las noches de insomnio vayan desfilando por nuestras mentes todo este repertorio de emociones, todo este rosario de recuerdos de esta Convención, nos daremos cuenta de que cada uno de nosotros se ha llevado prendido un pedazo de ustedes en su corazón".

Nada más.

- (¡Muy bien! Aplausos).

Esc. CLARIÁ. - Procederemos a continuación a hacer entrega de los premios con motivo del concurso establecido por la VII Convención Notarial de esta Capital, realizado el año 1978.

Por decisión del jurado correspondió el primer premio al escribano José María R. Orelle, por su trabajo "Situación jurídica de las unidades proyectadas o en construcción en un edificio dividido en propiedad horizontal". Invitamos al escribano Orelle a que pase al estrado, a fin de recibir el premio.

- Así se hace. (Aplausos).

Esc CLARIÁ - Corresponde el segundo premio a los escribanos Francisco J. del Castillo (coordinador), Josefina E. A. Morel de Martí (subcoordinadora), Jorge M. Lanzón, Osvaldo S. Solari y Simón Drucaroff (autores), por el trabajo elaborado en conjunto titulado "Diferentes formas jurídicas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica".

Invitamos a los premiados a pasar al estrado a fin de recibir el premio.

- Así se hace.(Aplausos).

Esc. CLARIÁ. - El premio accésit ha sido otorgado a la escribana Josefina E. A. Morel de Martí, por el estudio "Diferentes formas jurídicas de la empresa en sociedad. Comparación de su eficacia económica. Rol

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

del notario", a quien invitamos a pasar al estrado a recibirlo.

- Así se hace. (Aplausos).

Esc CLARIÁ. - La VIII Convención del Colegio de Escribanos de la Capital Federal ha terminado su cometido y, en consecuencia, queda levantada esta reunión.

- Es la hora 12 y 50.

**11. Despachos Aprobados**

**Tema 1 Contratación sobre inmuebles en moneda extranjera. Compraventa. Hipoteca. Hipoteca con cláusula de reajuste (Comisión 1ª)(\*)(667)**

**A) CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA EN GENERAL**

1. Son lícitas las obligaciones contraídas en moneda extranjera. A las mismas se aplica el régimen de las obligaciones de dar cantidades de cosas (art. 617, Cód. Civil). Ciertas regulaciones particulares se refieren expresamente a estas obligaciones, v.g.: el art. 44 del decreto - ley 5965/63, art. 2º, inc. 6 y art. 33 del decreto - ley 4776/63 y art. 520 del Código Proc. Civil y Com. de la Nación.

2. Al hablar de obligaciones en moneda extranjera, nos referimos al supuesto en que la misma constituye el objeto de la obligación tenido en cuenta por las partes y no cuando se la utiliza como cláusula de estabilización o reajuste.

3. La posibilidad de contraer obligaciones en moneda extranjera no implica darle "curso forzoso" ya que la única moneda que lo tiene es la moneda argentina.

**B) CONTRATACIÓN INMOBILIARIA EN MONEDA EXTRANJERA**

**a) Adquisición de dominio**

1. En un contrato en que una de las partes se obliga a transmitir a otra el dominio de un inmueble contra la entrega de una cantidad de moneda extranjera, el negocio jurídico que se tipifica es la permuta. Ello así porque de acuerdo al art. 617 del Cód. Civil la obligación de entregar moneda extranjera debe considerarse como de dar cantidades de cosas, con lo cual se configura el instituto de la permuta en los términos del art. 1485 del Cód. Civil y no el de la compraventa que exige la entrega de precio cierto en dinero (posición mayoritaria) .

Media una compraventa a pesar de que la contratación sea en moneda extranjera en razón de cumplirse el requisito del art. 1323 del Cód. Civil en mérito a que la moneda extranjera es también dinero (porción minoritaria).

2. El régimen jurídico de ambos contratos (permuta y compraventa), es



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

similar, puesto que el art. 1492 del Cód. Civil, en el título de la permuta, remite al título de la compraventa, haciéndole aplicable sus disposiciones.

3. La moneda extranjera como cláusula de estabilización.  
Cuando la moneda extranjera es tenida como cláusula de estabilización de la moneda argentina queda configurada una compraventa.

### **C) HIPOTECA**

Las obligaciones contraídas en moneda extranjera pueden legalmente ser garantizadas con derecho real de hipoteca, ya que la segunda parte del art. 3109, Cód. Civil, permite garantizar con hipoteca obligaciones no dinerarias, siempre que se establezca el valor estimativo de las mismas en moneda argentina.

El régimen de la ley 21309 se refiere específicamente a las hipotecas que garantizan obligaciones dinerarias, lo cual no implica negar la posibilidad del reajuste en las hipotecas que garantizan obligaciones no dinerarias. Por la naturaleza de estas obligaciones se podría aplicar la cláusula de reajuste sobre el "valor estimativo" que exige el art. 3109, Cód. Civil, en su segunda parte, valor que cumple en las obligaciones no dinerarias la misma función que la "suma de dinero cierta y determinada" en las obligaciones dinerarias, siendo esta postura el criterio interpretativo de la comisión.

Cabe mencionar que de acuerdo a cierta corriente doctrinaria y jurisprudencial la actualización del valor estimativo quedaría cubierta por la extensión de la garantía hipotecaria a todos los accesorios de la deuda, entre ellos, la actualización del citado valor estimativo por la desvalorización monetaria en el caso de mora en el cumplimiento de la obligación.

Una corriente doctrinaria, que no es compartida por la comisión, considera que las obligaciones no dinerarias serían extrañas al ámbito de aplicación de la ley 21309, por lo cual el "valor estimativo" adjudicado a las mismas quedaría, por así decirlo, "congelado" al importe que consta en la respectiva escritura hipotecaria.

Para concluir, esta Comisión desea puntualizar que la contratación en moneda extranjera en la actualidad y en nuestro país, es un hecho habitual en los negocios inmobiliarios, por lo que resulta conveniente que los técnicos en derecho traten de darle una adecuada configuración jurídica, sin perjuicio de que, simultáneamente, pueda y deba deplorarse la existencia de las circunstancias económicas que determinan dicha habitualidad.

**Tema 2 Sistema legal del automotor. Estado actual. Conveniencia de su reforma. Soluciones propuestas**

**(Comisión 2ª)(\*)(668)**

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

Dada la particularidad característica del automotor, que lo aparta del concepto tradicional de cosa mueble, debe ser objeto de legislación especial en forma similar a lo sucedido con los buques y aeronaves, inclusive en lo que atañe a la hipoteca mobiliaria.

Es necesario reconocer la tradición jurídica latina y la idiosincrasia propia del país. Los principios documentales y registrales del tráfico inmobiliario argentino son modelo en el mundo entero, siendo aplicables perfectamente al régimen legal del automotor.

El actual Registro de la Propiedad del Automotor, único constitutivo del país, demora la conversión del derecho personal a derecho real postergando la seguridad jurídica y produciendo la indefensión del vendedor en cuanto a su responsabilidad civil cuando se ha desprendido del vehículo. Tal Registro debe ser declarativo para que la transmisión del automotor se realice en base a la concepción romanista del "título y modo" y de acuerdo con las normas de nuestra registración inmobiliaria, especialmente en cuanto a la aplicación de la prioridad indirecta y a la reserva de prioridad (arts. 5º y 25, ley 17801) postulados por el Tercer Congreso Internacional de Derecho Registral (Carta de Puerto Rico, 1977). El Registro deberá organizarse por la técnica del Folio Real, complementado por índices de acceso.

Ello y la experiencia de tres lustros lleva a la necesidad de una renovación legislativa en cuanto a:

Primero: identificación del automotor, su comercialización, documentación, registración, y constitución de gravámenes, que hacen a la seguridad jurídica en el tráfico.

Segundo: certeza en la información para prevenir el ilícito.

Tercero: la protección de los intereses fiscales y la simplificación en la percepción de impuestos.

Cuarto: todo lo atinente a la seguridad nacional.

Para garantizar la eficacia de las finalidades buscadas es fundamental la perfecta y simplificada identificación del automotor. Conforme a ello se asignará una matrícula registral en el momento de la incorporación al parque automotor, preadjudicándosela al fabricante y/o importador, quien grabará tal numeral en las partes del automotor que determine la reglamentación.

En base a esta matriculación el primer adquirente solicitará la registración de su titularidad mediante un acta de protocolización de certificado de fabricación y/o importación y constancias de pagos fiscales.

Los derechos reales, gravámenes y sucesivas transferencias se efectuarán mediante documentos auténticos extrarregistrales, debiendo desecharse la instrumentación privada y la intervención notarial extraprotocolar.

El mismo cuidado contemplado para el nacimiento de la cosa mueble automotor deberá aplicarse a su baja, sugiriéndose en tal sentido en los supuestos de destrucción total y/o desarme la inmediata cancelación de

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

la matrícula. La denuncia de robo debe ser documento registrable.

En los casos de comercialización a través de concesionarios o revendedores la transferencia a favor de éstos debería hacerse adaptando la figura del fideicomiso (art. 2662 del Código Civil) y dando a esa operación el debido tratamiento tributario.

Para favorecer la efectivización y registración de las transferencias deberá procurarse que la incidencia fiscal no incite al clandestinismo.

La registración debe basarse en documento público judicial, notarial o administrativo (únicamente en los casos de donaciones al Estado), debiendo el notario asumir su función de asesor, configurador del documento público y de responsable de la registración así como de agente de retención.

Se sugiere, además, para todo el país, un arancel notarial reducido como el ya legislado en la provincia de Buenos Aires.

Se propone la formación de una Comisión Ministerial en la cual esté representado el Consejo Federal del Notariado Argentino, quedando el alcance y composición de la misma a criterio del Ministerio de Justicia, para el estudio de las bases de esta declaración y la concreción de un régimen jurídico adecuado.

Por último esta Comisión agradece la colaboración prestada por el señor Director del Registro de la Propiedad del Automotor, Dr. Gerardo Lo Prete; del señor asesor del Ministro de Justicia, contador Raúl E. P. P. Mariscotti, y de la jefa del Registro Seccional de Lanús, escribana Delma Luisa Tarantino, quienes nos acompañaron durante el desarrollo de las deliberaciones aportando sus conocimientos en el tema tratado.