

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

COLEGIO DE ESCRIBANOS

Memoria del ejercicio 1980/81

INTROITO

Se transcribe seguidamente el texto introductorio de la Memoria aprobada en la Asamblea Ordinaria Anual, celebrada el 30 de setiembre de 1981:

Honorable Asamblea:

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 30 del estatuto, y en nombre del Honorable Consejo Directivo del Colegio de Escribanos, someto a vuestra ilustrada consideración la Memoria, el Balance y el Inventario General correspondiente al 115° ejercicio social, concluido el 30 de junio de 1981.

Me hago, en primer término, intérprete de un sentir del cuerpo profesional todo, y cumplo con el deber de rendir un homenaje a la memoria de los colegas cuyo fallecimiento en el curso del ejercicio hemos debido lamentar. Participantes de modo directo o indirecto en el desenvolvimiento de la vida institucional, algunos de ellos lo hicieron con especial dedicación y eficiencia, y dentro del espíritu de cuerpo que caracteriza al notariado de la demarcación.

El Consejo Directivo recordó en su momento la trayectoria profesional de cada uno de ellos, y sus miembros tributaron un merecido recordatorio a sus personas. Corresponde llenar el vacío que su desaparición nos ha dejado, a quienes nos vienen sucediendo con la vocación y el sentido del honor y respetabilidad que constituyen el legado común.

Es motivo de profunda satisfacción para el Consejo Directivo que presido ofrecer en apretada síntesis un informe sobre la tarea realizada porque cuando hace cuatro años accedimos a la conducción del Colegio, nos propusimos, dentro de un plan de aspiraciones, introducir reformas y mejoras en su funcionamiento, y al cabo de ese lapso, breve para la vida de una institución más que centenaria, pero extenso para la medida de los hombres, tenemos la convicción de haber cumplido con nuestro deber.

Los tiempos que vive la República requieren el esfuerzo sostenido de todos sus hijos e instituciones. El Colegio de Escribanos no ha permanecido ajeno a esa inquietud y de allí que haya buscado su propia superación, y participado en todas las expresiones del quehacer nacional relacionadas con su actividad o competencia.

El Consejo Directivo, merced al empeño de sus miembros, alcanzó su propósito de ser escuchado en todas las manifestaciones vinculadas con el desenvolvimiento institucional, y lo hizo oficialmente, ratificando los contactos personales mantenidos con las autoridades competentes en cada caso. Mantuvo la dinámica de su colaboración directa y permanente con las más altas autoridades y organismos oficiales, exponiendo en diversas oportunidades las inquietudes del cuerpo profesional, teniendo en cuenta no sólo sus intereses inmediatos y específicos sino también los de alcances

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

sociales generales en todos aquellos asuntos en que interviene el escribano, tal como se expone en las páginas de la presente Memoria. Alcanzar acabadamente ese propósito de intervención en los múltiples aspectos que conciernen a la profesión constituyó uno de los estímulos para mantener una labor efectiva y diaria, que no conoció pausas, y que fue posible llevar a cabo merced a los señores consejeros y miembros de organismos asesores que la cumplieron con un sentido de solidaridad que me complazco en destacar.

Distinguidos visitantes, especialmente invitados, honraron con su presencia la sede social, oportunidad en que se procuró interiorizarlos de la actividad que se cumple. Los puntos de vista y preocupaciones que les fueron expuestos encontraron una preferente atención, y las autoridades nacionales en sus manifestaciones más importantes recibieron la seguridad de la invariable colaboración del notariado en el ámbito de su competencia, tal como lo señala su ley orgánica.

Paralelamente se ha procurado que el Colegio estuviera representado en las manifestaciones jurídicas desarrolladas dentro y fuera del país. Congresos, jornadas, reuniones encuentros y demás acontecimientos vinculados al quehacer notarial han contado con nuestra participación. Inmodestamente podemos señalar el papel lucido que invariablemente han cumplido nuestros delegados.

Nuestra participación en el orden nacional ha sido intensa, prestando nuestro mayor apoyo al organismo que nuclea a todos los Colegios Notariales del país: el Consejo Federal del Notariado Argentino; nuestros delegados a ese organismo han integrado sus numerosas comisiones de estudio, como las de reforma al acuerdo constitutivo, la de estudio de la prospectiva del notariado argentino, etc. , y profesionales, como lo es la representación ante la Confederación General de Profesionales.

En el orden internacional nuestra organización ha colaborado con el Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino, con la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional y con el Secretariado Permanente Americano, organismos estos dos últimos que tienen su sede en el edificio de la calle Alsina 2280.

En el transcurso del período se ajustó la aplicación de las previsiones de la ley 21212, estableciéndose un sistema de verificación de actividades y habilitación de notarías, permitiendo la erradicación de quienes no podían ejercer el notariado en la demarcación sin infringir la norma jurídica sancionada. Se contó para ello con la valiosa asistencia del Excmo. Tribunal de Superintendencia del Notariado, la colaboración de los señores consejeros y la intervención del Juzgado Notarial de la Provincia de Buenos Aires.

Satisfechas las legítimas aspiraciones del notariado, dejó de tener justificación la permanencia de la categoría de escribanos autorizados, creados por el régimen de excepción que significó la ley 12454, que fue derogado mediante la sanción de la ley 22171, que también introdujo otras reformas a la ley orgánica 12990 adecuándola a las exigencias actuales.

Una de esas modificaciones consistió en la creación del fondo de garantía,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

destinado a reemplazar a la fianza notarial, prácticamente inexistente a raíz de la transformación monetaria de más de tres décadas, mereciendo la celosa atención que demanda su importancia, en procura de su recta aplicación y del cumplimiento de los propósitos de bien público que fundamentaron su aplicación.

Otra modificación, en cuanto a la modernización de las normas legales, lo fue la ampliación del número de integrantes del Consejo Directivo, destinado a posibilitar la adecuada atención de las múltiples funciones que ha venido tomando a su cargo la institución y que requieren la participación fluida del cuerpo directivo en todas las actividades de la vida colegial: administrativas, profesionales, previsionales, asesoras, representación ante los poderes públicos, y cuantas más caracterizan ese complejo quehacer que el notariado viene asumiendo con ánimo y optimismo constructivo.

Como consecuencia de las reformas introducidas por las leyes mencionadas, se procedió a la reforma y adecuación del estatuto, debidamente aprobado por la Inspección General de Personas Jurídicas. El arancel profesional venía originando todos los problemas que derivan del hecho económico, pues por una parte crecían, a veces en forma excesiva, los montos estimados según las escalas porcentuales, mientras en otros quedaban reducidos a sumas sin significación, al tratarse de montos fijados establecidos para actos determinados.

El Ministerio de Justicia se hizo eco del problema, y en su consecuencia se procedió a un estudio conjunto de la situación que coronó en la sanción del decreto 4510, equilibrando los extremos antes mencionados, mediante equitativas reducciones, en unos casos, aceptando los correspondientes aumentos, en otros, y previendo finalmente un régimen de ajustes periódicos que contemplen las necesidades del servicio y el interés de la población.

En este aspecto legislativo corresponde mencionar la creación de un Registro Notarial para las Islas Malvinas. La ley 22197 que autorizó el Poder Ejecutivo Nacional a disponer lo necesario para ello constituye una nueva muestra de participación del rotariado en los intereses superiores de la Nación.

Uno de los problemas que mayor gravitación tenían en el desenvolvimiento de las notarías y en la legítima expectativa de quienes acudían a ellas en procura de seguridad en sus transacciones lo venían constituyendo las demoras en el trámite y despacho de los certificados administrativos, agravadas con los conflictos originados en la existencia de partidas indivisas en edificios sometidos desde hace años al régimen de la propiedad horizontal.

Innúmeras han sido las gestiones cumplidas por los Consejos Directivos en las cuales el notariado y su institución rectora ofrecieron reiteradamente el aporte de todas sus posibilidades estructurales y económicas para colaborar en la solución del problema, sin que obtuvieran otros resultados que los esporádicos, derivados de la actividad personal de funcionarios empeñosos. La sanción de la ley 22427 unifica por una parte el régimen de dichos certificados, reglamentado en cuerpos legales dispersos, y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

establece plazos perentorios, por la otra para su obtención, eximiendo al escribano de responsabilidades, que asumen las partes, plenamente advertidas de las eventuales obligaciones que puedan resultar del negocio jurídico concertado entre ellas. En este momento se está concertando con las reparticiones públicas una armonización de intereses y el dictado de la reglamentación que permita eliminar los inconvenientes que se originan con tal motivo en la contratación inmobiliaria.

Las leyes 22315 y 22316 pusieron a cargo de la Inspección General de Personas Jurídicas las funciones del Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Comercial de Registro y como resultado de la nueva estructura impresa al organismo, se aprobó con intervención del Ministerio de Justicia encomendar la rúbrica de los libros prescriptos por el Código de Comercio a los escribanos de registro de la demarcación, sea que se trate de comerciantes particulares o de sociedades en todos sus tipos.

El convenio suscripto deberá tener sanción legal, dictándose luego su reglamentación, a fin de dejar debidamente establecida la intervención del notariado, modos de operatividad, responsabilidades, aranceles y cuanto más permita una eficaz aplicación del nuevo sistema.

En cumplimiento de una antigua aspiración, el Consejo Directivo mantuvo estrecha comunicación con las autoridades universitarias y los colegas que ejercen la docencia en las casas de altos estudios, en procura de participar con su experiencia en la preparación de planes de estudios, tanto teóricos como prácticos. Los estudios previos concluyeron por llevar a las autoridades universitarias al dictado de la Ordenanza 7697, del año 1980, por lo cual el notariado se convierte en una carrera de especialización para posgraduados.

Sin perjuicio de destacar la satisfacción que implica el contar con el máximo título académico que otorga la universidad local, no podemos dejar de destacar que el espíritu del notariado era eliminar el título de tal en la universidad y reservarlo para la investidura. Es decir, se egresa con el doctorado, pero se llega al notariado únicamente cuando se accede al ejercicio efectivo de la función, y se pierde la condición de notario al retirarse de ella.

El Colegio mantuvo su colaboración con el Ministerio de Justicia, para coadyuvar al funcionamiento del Registro de la Propiedad Inmueble, dentro del régimen de la ley 17050 y el convenio suscripto en su consecuencia.

Durante el período transcurrido debió estudiarse a fondo una renovación trascendente en el desenvolvimiento del Registro de la Propiedad, consistente en dotarlo de nuevas maquinarias, posibilitar la ampliación de edificios y prever su desenvolvimiento en el futuro próximo. Con la intervención de los técnicos oficiales, funcionarios de la repartición y representantes del notariado, se efectuaron los análisis pertinentes y se adoptaron las medidas necesarias para el caso. Así, fueron incorporados nuevos sistemas de computación, se procedió a la adquisición, adecuación y habilitación de un inmueble en la calle Moreno 1230, y se suscribió un nuevo convenio de asistencia con el Ministerio de Justicia, el 10 de julio de 1980. En su texto se previó una duración hasta 1991 y su prórroga hasta

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1996.

Diversas reuniones con representantes de colegios notariales de toda la República sirvieron para exteriorizar diversos problemas de índole práctica que obstaculizan el normal desarrollo de los trámites escriturarios en regiones de frontera. El Colegio de Escribanos de la Capital Federal participó plenamente de tales inquietudes, y ello llevó a concertar con la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad dos convenios, suscriptos el 8 de noviembre de 1978 y el 9 de agosto de 1979, respectivamente, los cuales fueron aprobados por decreto N° 2949, del año 1979, por el Poder Ejecutivo nacional.

Los mismos están referidos, en especial, a la impresión y distribución de la documentación requerida para la constitución de derechos reales sobre inmuebles situados en lugares afectados a la seguridad nacional, con lo que se facilita extraordinariamente a los colegas de todo el territorio atender adecuadamente las exigencias de los particulares interesados.

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a través de su titular y de los asesores y funcionarios que secundan sus iniciativas y tareas, atendió los requerimientos que se le formularon en representación del notariado, correspondiendo destacar algunos de ellos.

El primero consistió en la firma de un convenio mediante el cual se concede al ente profesional un cuerpo de nichos en el Cementerio del Oeste, ampliando hasta decuplicarla, la capacidad del actual panteón de propiedad de la institución, todo ello en condiciones que contemplan las necesidades propias de un hecho afligente que necesita ser remediado en lo posible, a través de una solidaridad espiritual bien entendida.

El segundo es la autorización sancionada por ordenanza N° 36524, para erigir en el predio que actualmente ocupa la sede de la avenida Callao 1540 un edificio que excedería estrictamente las normas actuales del Código de Edificación, pero que, atento los fines que el mismo tiende a satisfacer, y dado que no afecta la armonía propia de los ya existentes, mereció la excepción que se solicitó. Queda al Consejo Directivo que nos suceda el resolver lo necesario para que esta iniciativa se convierta en efectiva realidad.

A raíz de la modificación de la ley 22193, de jubilaciones, se preparó un anteproyecto de ley mediante el cual se crea la Caja Nacional de Jubilaciones, cuyas disposiciones han merecido la cuidadosa atención de los organismos competentes a los que se proporcionaron antecedentes y aclaraciones que han permitido su aceptación.

Al momento de redactar este mensaje el proyecto de ley de creación de la Caja Notarial, se encontraba, previa conformidad dada por el Ministerio de Previsión Social y el Ministerio de Justicia, en la Presidencia de la República para su envío a la Comisión de Asesoramiento Legislativo. Con la sanción de este proyecto se cumplirán los anhelos del gremio y de los distintos Consejos Directivos que nos han precedido.

En un orden general de actividades, debo hacer referencia a la ampliación de la función asesora, que ha satisfecho una verdadera necesidad, no sólo de los profesionales sino también de los particulares. En materias de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

especialidad notarial, así como también en la fiscal, y, finalmente, en la arancelaria, se prestó un eficaz servicio cuyos resultados han sido ampliamente satisfactorios.

Administrativamente fueron reestructuradas las dependencias y servicios, adaptándolas a un mejor funcionamiento e incorporando nuevas actividades que faciliten su utilización desde el punto de vista profesional e institucional. Aparte de la formación del personal, ha sido preocupación modernizar las técnicas de trabajo. Así, se adquirió una computadora de modelo más avanzado para el centro de cómputos, que cada día asume nuevas tareas y servicios. Se remodeló la oficina de Legalizaciones, incorporando máquinas timbradoras, visoras e impresoras. También se ha aprobado un plan de mejoramiento de la Biblioteca, con nombramiento de un director honorario, preparación de un nuevo nomenclátor temático, y la incorporación de técnicas de computación para los sistemas de clasificación y búsqueda de material bibliográfico. Se estudian nuevos métodos de impresión de los sellados en uso, que brinden una mayor seguridad con relación al existente, sin caer en mecanismos engorrosos de personalización.

El desarrollo del régimen de asistencia médica constituye un logro que nos enorgullece. El incremento de las prestaciones indica que el notariado utiliza en forma creciente dichos servicios, que por convenios expresos hemos extendido a escribanos de otras jurisdicciones, respondiendo de esta manera a una política asistencial que auspicia la Subsecretaría de Estado respectiva.

En la tarea cumplida durante el ejercicio que aquí presento, no hemos estado solos. Han acompañado al Consejo Directivo con sus esfuerzos, las Comisiones Asesoras y Especiales, los escribanos que a título personal se les requirió colaboración, los asesores, funcionarios y todo el personal del Colegio. Mencionar a alguien en especial sería pecar por omisión.

Pero al concluir el mandato conferido por nuestros pares, luego de reelecto para el cargo, juntamente con un grupo calificado de distinguidos colegas, no puedo menos de expresar, en nombre de quienes me acompañaron, antes y después, en los diferentes períodos de la gestión directiva, y también en el mío propio, mi profundo reconocimiento por la confianza y el apoyo brindados por el cuerpo profesional, lo que hizo posible el desarrollo de la labor programada, al estimular con sus iniciativas y observaciones el logro de las mejores soluciones a los problemas comunes.

A través del lapso transcurrido, y con la experiencia recogida, puedo afirmar hoy una convicción que constituyó desde siempre un caro anhelo de mi participación en la vida institucional, como es la de comprobar que el notariado viene estrechando día a día sus filas, y que, quienes se incorporaron a ellas, lo hacen con ambición y aspiraciones de integrarse a la labor de conjunto, renovando así el necesario entusiasmo, la fe, la generosa entrega, propias de la plenitud de vida de los más jóvenes, y única prenda de que al notariado le aguarda un auspicioso porvenir.

Es innegable la gravitación que en el orden general ha adquirido la institución, y ello crea nuevas obligaciones y renovados esfuerzos para satisfacer las expectativas que su obra suscita. La adhesión a los principios

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

enunciados con términos escuetos por nuestros fundadores ha permitido afrontar y satisfacer ese requerimiento de la sociedad en la cual actuamos y a la que por tradición servimos.

Pero las características singularmente complejas de estos tiempos obligan a una concentración y suma de aportes, a fin de preservar la personalidad de los grupos representativos que actúan cada día con mayor amplitud en lugar del individuo aislado, tan importante otrora. No nos compete el análisis del fenómeno, pero debemos adoptar el hecho.

Si vivimos dentro de un Estado jurídicamente organizado como tal y éste ha desbordado los cauces conocidos de la historia, no queda otra manera para sustentar la permanencia de nuestra profesión, que la de expresarnos como entidad unificada, suma de individualidades orientadas hacia un mismo fin. De no ser así, dejamos de prestar el servicio propio de nuestra función, y nos aniquilamos como presencia y posibilidad de contribuir a un destino humano mejor.

No es ese el espíritu del notariado, consustanciado precisamente con las esencias más arraigadas del hombre: su persona, su familia, su espíritu gregario, la seguridad de sus derechos y el conjunto de sus obligaciones. Esa totalidad de atributos que califican un vivir civilizado, cuenta para sustentarse con el apoyo y la intervención del notariado, a través del cual obtiene mucho de cuanto necesita para sustentar su presente y proyectar su futuro y el de los suyos.

El hilo áureo y firme de la fe y la confianza continúan caracterizando la relación del notario con quienes acuden a sus servicios, y el mantenerlo y afirmarlo es labor de índole colectiva, en la cual el conjunto y cada una de las partes influyen recíprocamente para alcanzar el delicado equilibrio que demandan las realizaciones humanas para perdurar en el tiempo.

Al cabo de estos años, en los que pusimos al servicio de la institución y del cumplimiento del mandato conferido lo mejor de nuestras fuerzas, somos conscientes de no haber incurrido en quietismos ni tampoco hemos desmayado en las horas difíciles. Nos resta, sin embargo, la inquietud de alejarnos cuando todavía queda tanto por hacer, sólo disminuida por la seguridad de que han de sucedernos colegas más capaces, y la satisfacción de poder seguir colaborando, como uno más en el seno de la familia notarial, en esta venturosa segunda centuria de vida que tan lozanamente ostenta nuestro querido Colegio.

Al renovar las expresiones de mi reconocimiento al cuerpo profesional hago votos por que la Divina Providencia ampare a la institución, ilumine a sus hombres, y nos permita honrar esa vocación de servicio que constituye nuestra razón de ser.