

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

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

Durante los días 22, 23 y 24 de setiembre se realizó la XII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, la que contó con la adhesión entusiasta de escribanos de la demarcación y del interior del país.

El material vinculado con el desarrollo de la reunión se publica de acuerdo con el orden siguiente: 1. Comisión de Jornadas y Convenciones. 2. Comisión de Recepción. 3. Temario. 4. Trabajos presentados. 5. Sesión de apertura. Palabras del escribano Julio A. Aznárez Jáuregui. 6. Trabajos premiados en la XI Convención. 7. Despachos de las comisiones. 8. Sesión de clausura. Palabras del escribano León Hirseh.

**1. COMISIÓN DE JORNADAS Y CONVENCIONES**

Escribanos León Hirseh, Horacio Luis Pelosi y María C. Aristizábal de Doldán.

**2. COMISIÓN DE RECEPCIÓN**

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

Escribanos Jorge H. Armando, Gonzalo de Acevedo, Beatriz F. Giménez Frigueiro, L. Beatriz González Victorica de Dolhare, Mauricio Feletti, Carolina Villano de Martínez Palermo, Liliana Mabel Serebrisky, Luis María Allende, María Cristina Soler, Rosa Guadalupe Cudini Escobar, Lidia N. Patania de Botte, Claudia Estela Martínez, Martha N. Vengerow, Antonio M. Haddad, Lucía del Carmen La Greca, Griselda Julia Jatib, Georgina Tilkin y Tomás A. Mira.

**3. TEMARIO**

TEMA I- CONTRATACIÓN ENTRE CÓNYUGES DIVORCIADOS  
TEMA II- ANÁLISIS DE LOS TÍTULOS PROVENIENTES DE DONACIONES Y DACIONES EN PAGO  
TEMA III- ALCANCES Y EFECTOS DE LA LEY 22427

**4. TRABAJOS PRESENTADOS**

**TEMA I**

"El Contrato de compraventa entre cónyuges divorciados. Análisis crítico del art. 1358 del Código Civil", por Liliana Serebrisky, Mauricio Feletti y Antonio M. Haddad.

"Reflexiones acerca de los alcances del art. 1358 del Código Civil. Antecedentes, doctrina y jurisprudencia", por Elías Berengauz, Orieta E. Pontoriero de Machline y Ricarde Glot.

"Contratación entre cónyuges divorciados", por Rosa Marta Axelrud de Lerner y María Evelina Massa.

"Contratación entre cónyuges divorciados", por Jorge E. Viacava, Tito J. A. Siena y Marta E. Goldfarb.

"Contratación entre cónyuges divorciados", por Griselda J. Jatib y Lucía del Carmen La Greca.

"Contratación entre cónyuges divorciados. Contrato de compraventa", por los escribanos Rita Josefina Menéndez de Lapadula y Edmundo Alfredo Seholz.

"Contratación entre cónyuges divorciados", por Carlos N. Gattari.

**TEMA II**

"Análisis de los títulos provenientes de daciones en pago", por María Eloísa Gentile de Ballestrín y María Gabriela Primarczuk.

"Análisis de los títulos provenientes de donaciones y daciones en pago. Títulos de propiedad inmobiliaria originados en pago por entrega de bienes", por Jorge R. Causse.

"Análisis de los títulos provenientes de donaciones y daciones en pago", por Dante Pablo Gasparetti.

"Dación en pago. Renuncia al derecho de reivindicar", por Osvaldo Solari Costa.

"Análisis de los títulos provenientes de donaciones y daciones en pago", por

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

Roquelina B. Hernández y Marta B. Marchese.

"Análisis de los títulos provenientes de donación y dación en pago" por Alberto F. Juliano y Luis Rogelio Llorens (Delegados del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires).

**TEMA III**

"Alcances y efectos de la ley 22427", por Miguel Norberto Falbo.

"Alcances y efectos de la ley 22427", por Isaac R. Molina.

"Aplicación de la ley 22427 a los actos sobre inmuebles de extraña jurisdicción autorizados por escribanos de la Capital Federal", por José L. Terceño.

"Ley 22427. Análisis de algunos aspectos referidos a su vigencia, plazos establecidos y constancias notariales", por Jorge A. Díaz Ramos.

"Alcances y efectos de la ley 22427", por Jorge Amadeo Laporta.

"Ley 22427. Su fundamento y alcance territorial", por Carlos I. Benguria.

"Consideraciones sobre algunos aspectos de la ley 22427", por Héctor B. Slemenson.

**5. SESIÓN DE APERTURA**

**PALABRAS DEL ESCRIBANO JULIO A. AZNÁREZ JÁUREGUI**

La labor que hoy iniciamos es la continuidad de los esfuerzos que, a través de todas las latitudes de nuestro extenso territorio, realizamos permanentemente los escribanos y nuestras instituciones colegiadas.

Estos esfuerzos tienden al enriquecimiento intelectual y técnico del cuerpo profesional. Así, esta Convención de la Capital Federal se instala cronológicamente entre la magnífica Jornada Bonaerense que acaba de culminar en la ciudad de Mar del Plata, y la próxima Jornada Nacional que habrá de realizarse los primeros días de octubre en la ciudad de Tucumán.

Esta Convención configura, por tanto, un eslabón más de este quehacer fecundo que por su raigambre institucional y por la trascendencia cada vez más evidente de sus positivos resultados se ha convertido en un estilo de nuestra organización.

Estas jornadas de estudio y de cordial convivencia son algo consustancial a ese ejercicio pretoriano del derecho que tipifica la función notarial. Así como en el tiempo de la República, en la Roma eterna, aquellos jurisconsultos o prudentes, respaldados por la autoridad delegada por el Senado, con sus consultas y consejos, dirigían a los ciudadanos en sus pleitos y en sus negocios, gracias al conocimiento y a la dedicación constante y al ejercicio práctico del derecho, así los escribanos actualizamos permanentemente nuestro bagaje cultural y científico.

En el caso de los pretores romanos, los edictos con los reglamentos sobre el modo de ejercitar su precaria jurisdicción y la publicidad de las diversas y múltiples soluciones de los casos en que intervenían ocuparon un importante espacio al lado de la ley. Fue la sustancia viva y transformadora del derecho civil.

Si el pretor, durante el curso de un negocio o de cualquier situación jurídica,

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

se encontraba ante hechos no contemplados claramente por la ley, o donde su aplicación aparece injusta, se sentía obligado a buscar el elemento supletorio o la enmienda factible al derecho positivo, estableciendo nuevas reglas y consagrando nuevos principios que reparaban las lagunas o los defectos del derecho vigente.

Esos nuevos criterios o reglas se recogían en edictos, que no constituían por cierto actos legislativos, pero que con su publicación anual y su aplicación continuada llegaron a formar un verdadero cuerpo del derecho aplicable, según las interpretaciones de los pretores, lo que, en definitiva, configuró el llamado *ius honorarium* - derecho honorario - cuyo caudal más trascendente fue el *ius pretorianum* - derecho pretoriano -, que se desarrolló paralelamente con el derecho civil.

Dice Ortolani en su explicación histórica de las instituciones romanas que "...el derecho pretoriano no estaba basado en el severo rigor de las leyes civiles, admitía temperamentos, se aproximaba más a la equidad, más a la naturaleza de las relaciones y de los negocios, cuadraba mejor a lo que se llama civilización, preparando la desaparición sucesiva del derecho primitivo. Esa fue la obra de la ciencia, la obra de la filosofía, la obra del progreso que reemplazó paulatinamente al viejo derecho quirritario".

Y esto, precisamente, es lo que de modo análogo realizamos los escribanos a través de estos encuentros de investigación científica y técnica.

Nuestra cada vez más sólida y vigorosa organización revalida a través del tiempo sus fundamentos y valores seculares.

Este apego a la ilustración y al enriquecimiento jurídico nos permite ir adecuando nuestro rol trascendente en el mundo de derecho, analizando sus instituciones, promoviendo su perfeccionamiento, tratando de hacer más eficaz la aplicación de las leyes y avalando su razón y sentido.

Esto nos permite avizorar los cambios y las transformaciones sociales, económicas y jurídicas y, al mismo tiempo, resistir los fuertes embates de nuevas concepciones e ideas que, en su afán innovador, no vacilan en atacar los fundamentos mismos del orden jurídico privado.

Esta presencia de hoy y estos encuentros de siempre permiten verificar que existe un estamento profesional universitario, fuerte también y numeroso, con profundo arraigo en el ser nacional y además, entrañablemente ligado a él.

Un cuerpo profesional de muy añeja alcurnia, afirmado en la necesidad lógica de su función.

Porque los hombres buscan áridamente la verdad, y, como consecuencia, la perduración de sus convenciones, acuerdos y demás actos o hechos que jalonan su devenir existencial y biológico. La verdad se erige así en un elemento sustancial e imprescindible para la convivencia libre y pacífica. Sin verdad y sin libertad, la vida de los hombres se torna imposible. Por eso, para dar testimonio público y fehaciente de sus relaciones patrimoniales, familiares y negociales, es preciso apoyarse en un linaje de hombres que sean depositarios y custodios de esas situaciones o vinculaciones socioeconómicas y a quienes por propia delegación el Estado les encomienda, mediante su intervención profesional, la formulación

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

legítimamente de tales actos. Surge así el instrumento auténtico para resguardo y defensa del estado de derecho.

Esto explica la universalidad y la antigüedad de la función fedataria, en todos los tiempos y en casi todos los pueblos civilizados.

Por otra parte, esa constante inquietud científica y de indagación técnica retempla y estimula, crea nuevos apoyos donde afianzar nuestras instituciones y consolida los ideales de comportamiento ético que permiten la efectiva y real vigencia de la justicia, asegurando a la comunidad una convivencia integrada y armónica.

El temario de esta Convención, en su primer punto encara la "contratación entre cónyuges divorciados", con el fin de dilucidar situaciones posteriores a la liquidación del patrimonio postsocietario, tratando de superar algunas disposiciones residuales no alcanzadas por las modificaciones introducidas al Código Civil por la ley 17711.

El segundo tema es el "análisis de los títulos provenientes de donaciones y daciones en pago". Se trata con esta investigación de superar cierta retracción y disfavor con que generalmente se receptan estos títulos de dominio. De; las deliberaciones surgirá una línea doctrinaria que despeje dudas o que aporte soluciones técnico - notariales que aseguren el libre tráfico de tales títulos.

El tercer tema, "alcances y efectos de la ley 22427", se relaciona con una de las responsabilidades más complejas que el escribano asume en razón de su intervención profesional en contratación sobre inmuebles. Esa responsabilidad solidaria con los requirentes radica en el carácter de representante honorario de los intereses del fisco, y como agente de retención y de información. Habrá que analizar los alcances precisos de la ley y su razonable y eficaz aplicación. En definitiva, ello resultará valioso para una transparente vinculación entre el escribano, los contratantes y el fisco.

Queridos colegas y amigos:

A todos cuantos nos favorecen con su cálida presencia, nuestro agradecimiento fervoroso.

A quienes con sus trabajos contribuyen a la investigación y análisis de los temas propuestos, nuestro cordial reconocimiento y la seguridad de que apreciamos en su justa y cabal dimensión el esfuerzo realizado.

A las autoridades presentes, señor presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino y los señores miembros de su Junta Ejecutiva; a los señores presidentes y delegados de los Colegios hermanos, a todos nuestros colegas, el reconocimiento profundo del Colegio de Escribanos que me honro en presidir, por el interés que han evidenciado al acompañarnos en este acto, y por el estímulo que experimentamos al vernos rodeados de tan calificados colegas y amigos.

Muchas gracias a todos, y que el Señor Todopoderoso nos ilumine en nuestras deliberaciones, afirmándonos en la fe inalterable que los escribanos ponemos en nuestro quehacer, buscando el mejor destino de nuestra patria y de la comunidad a cuyo servicio nos encontramos.

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

**6. TRABAJOS PREMIADOS EN LA XI CONVENCION**

**ACTA**

En la ciudad de Buenos Aires, a veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, se reúne el jurado que ha de adjudicar los premios correspondientes a la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, integrado por los señores consejeros León Hirseh y Horacio Luis Pelosi, y el escribano Laureano Arturo D. Moreira, bajo la presidencia del titular de la institución, escribano Julio A. Aznárez Jáuregui. Los temas propuestos para la Convención fueron los siguientes: I. Análisis crítico del decreto 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial. II. La función notarial y la jurisdicción voluntaria. Los trabajos presentados y sometidos a consideración del Jurado son los que se enumeran a continuación:

Tema I: "Análisis crítico del decreto nº 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial", por los escribanos Ana M. Mora Artacho de Regalzi, Raill Ayuso, María Damilano de Moseoni, - Víctor Rodolfo Di Capua, Marta Silvia Fiorentino, Francisco I. J. Fontbona, Rodolfo Gesino, Ana María Gnecco, Marta E. Goldfarb, Roberto Luis de Hoz, Álvaro J. Leiguarda, Arturo A. Riat, Carlos Enrique Rodríguez, Clara Sonia Sehnitman, Tito J. A. Siena, Georgina Tilkin, Ricardo E. Tobal y Jorge Viacava.

"Inscripción de documentos que contengan restricciones voluntarias de disponer de los bienes. Legalidad y eficacia de la inhibición voluntaria", por el escribano Raúl R. García Coni.

"Análisis crítico del decreto nº 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial", por el doctor Miguel Norberto Falbo.

"Análisis crítico del decreto nº 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial. Examen del artículo 108. Requisitos que deben contener los documentos mediante los cuales se pretende inscribir la adjudicación de bienes como consecuencia de la disolución y liquidación de la sociedad conyugal por causa de divorcio", por los escribanos Jorge Horacio Armando, Griselda Julia Jatib y Lucía del Carmen La Greca.

"Definitiva erradicación de la inhibición voluntaria", por el escribano Néstor Osvaldo Gómez.

"Principio de irrestricción", por el doctor Marcelo N. Falbo.

"Análisis crítico del decreto nº 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial", por el escribano Rodolfo E. Olivé.

"Inexistencia registral de la voluntad de gestión o estipulatoria. Artículo 96 del decreto nº 2080/80", por el escribano Carlos Nicolás Gattari.

"Las sociedades de hecho y los derechos reales", por la escribana Alicia Ester Busto.

"Análisis crítico del decreto nº 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial", por el escribano Jorge R. Causse.

"Carácter no taxativo del extracto abreviado». Carácter de regla «principio»

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

del art. 78 decreto 2080/80 en materia de indocumentación. Carácter excepcional de la modalidad «con el título a la vista» en materia de rectificaciones", por el doctor Alberto Ruiz de Erenchun.

Tema II: "La función notarial y la jurisdicción voluntaria", por la escribana Aqueda L. Crespo.

!t " según la función notarial y la jurisdicción voluntaria", por el escribano hxdex a. Garrone." La función notarial y la jurisdicción voluntaria" (Informe de ONPI), por las escribanas María T. Acquarone, Lidia E. Belmes y Josefina Morel.

"La función notarial y la jurisdicción voluntaria", por el escribano Jorge A. Bollini.

"La función notarial y la jurisdicción voluntaria", por la escribana Martha B. Farini.

"La función notarial y la jurisdicción voluntaria", por los escribanos Rita J. Menéndez de Lapadula y Edmundo A. Scholz.

"La función notarial y la jurisdicción voluntaria", por el escribano Isaac R. Molina.

La presidencia declara formalmente abierta la sesión, especialmente convocada para conocer el voto de los jurados, quienes han dispuesto de los trabajos para su lectura y valoración, sobre las bases reglamentarias que rigen el concurso.

Exteriorizado un cambio de opiniones en el cual se van exponiendo por turno las apreciaciones que han merecido los estudios presentados sobre los temas propuestos, el jurado llega, por unanimidad, y en uso de sus facultades reglamentarias, a las siguientes conclusiones:

1º) Otorgar el primer premio al escribano Jorge A. Bollini, por su trabajo "el notariado y la jurisdicción voluntaria", ello en mérito al tratamiento exhaustivo que hace del asunto, la gran experiencia que vuelca en la consideración de sus diversos aspectos desde el punto de vista notarial, y la calidad del aporte jurídico y legal de que se sirve para sustento de su tesis, en cuanto a la plena capacidad del notariado, dentro del ordenamiento normativo vigente, para asumir en plenitud la jurisdicción voluntaria.

2º) Acordar un segundo premio a los escribanos Ana M. Mora Artacho de Regalzi, Raúl Ayuso, María Damilano de Moseoni, Víctor Rodolfo Di Capua Marta Silvia Fiorentino, Francisco I. J. Fontbona, Rodolfo Gesino, Ana María Gnecco Marta E. Goldfarb, Roberto Luis de Hoz. Álvaro J. Leiguarda, Arturo A. Riat, Carlos Enrique Rodríguez Clara Sonia Sehnitman, Tito J. A. Siena, Georgina Tilkin, Ricarde E. Tobal y Jorge Viacava, por su trabajo "Análisis crítico del decreto 2080/80 en cuanto a su legalidad y aplicación en sede notarial". Se tienen en cuenta para ello las virtudes que derivan de un examen sistemático serio total, teórico y práctico, llevado a cabo con relación al conjunto de disposiciones que integran el cuerpo sometido a examen, al que se agrega el elemento altamente positivo de las aclaraciones que se formulan y proponen.

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

3º) Adjudicar un segundo premio al escribano Isaac R. Molina, por su trabajo "El notariado y la jurisdicción voluntaria", asunto en cuyo estudio el autor ofrece claridad conceptual, seguridad expositiva, adecuado ordenamiento y un fundamento jurídico de fondo, y, en especial, un sustento legal de forma, referido a las normas de procedimiento que lo hacen innegablemente acreedor a esta distinción.

4º) Otorgar un primer premio accésit a las escribanas María T. Acquarone, Lidia Belmes y Josefina Morel, que en el seno de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI) han elaborado su trabajo sobre "el notariado y la jurisdicción voluntaria", al que aportan la novedad de la legislación comparada, efectuando una completa recopilación que no se limita a ser tal, sino que se la ofrece con todo el trabajo de crítica, ubicación normativa, doctrina favorable y adversa, y aguda preocupación de los problemas propios del tema en examen.

5º) Otorgar un segundo accésit al escribano Néstor Osvaldo Gómez, por su trabajo "Definitiva erradicación de la inhibición voluntaria", el cual incluye también aspectos de doctrina registral, pero que por el esfuerzo de una elaboración propia merece destacarse y estimularse.

Con lo que el jurado da por concluida la tarea motivo de su constitución, firmando la presente para su elevación al Consejo Directivo de la institución.

## 7. DESPACHOS DE LAS COMISIONES

### **TEMA I. CONTRATACIÓN ENTRE CÓNYUGES DIVORCIADOS**

#### **(Comisión 1ª)**

Presidente: Tito J. A. Siena.

Secretarios: Ana María Viseay, Arturo A. Riat.

Comisión redactora: Rosa Marta Axelrud de Lendner, Elías Berengauz, Julio C. Capparelli, Marcelo N. Falbo, Francisco I. J. Fontbona, Antonio M. Haddad, Rita J. Menéndez de Lapadula, Arturo A. Riat, Tito J. A. Siena, Jorge E. Viacava, Ana María Viseay.

Relatora: Rosa Marta Axelrud de Lendner.

a) Atento que durante la vigencia de la sociedad conyugal existen normas de orden público que prohíben la celebración de determinados contratos entre cónyuges.

b) Que una vez decretado el divorcio, con sentencia firme, se opera automáticamente la disolución de la sociedad conyugal.

c) Que a partir de ese momento cesa el estado de incapacidad de derecho, para que los cónyuges contraten entre sí. d) Que no existe norma alguna, general o particular, que prohíba a los cónyuges divorciados contratar entre sí.

e) Que las incapacidades de derecho, deben nacer expresamente de la ley.

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

- f) Que asimismo deben ser interpretadas en forma restrictiva y no por analogía.
- g) Que la aplicación del art. 71 de la ley 2393 no afecta los actos dispositivos previamente celebrados.

POR ELLO,  
LA XII CONVENCIÓN NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL DECLARA:

- I. Que son válidos los contratos celebrados entre cónyuges divorciados.
- II. Que producida la reconciliación de los cónyuges, todos los actos jurídicos dispositivos realizados entre los mismos, una vez disuelta la sociedad conyugal, son válidos.

**RECOMENDACIÓN:**

Sin perjuicio de lo declarado, que refleja la doctrina notarial unánime de esta Convención al respecto, se recomienda la adecuación de los arts. 1358 y 1807, inc. 1 del Cód. Civil, a efectos de evitar discrepancias interpretativas.

**TEMA II. ANÁLISIS DE LOS TÍTULOS PROVENIENTES DE DONACIONES Y DACIONES EN PAGO**

**Comisión 2ª**

Presidente: Osvaldo S. Solari.

Secretarios: Dante P. Gasparetti, Gerardo Iturbe.

Comisión redactora: Osvaldo S. Solari, María C. Acquarone, Jorge R. Causse, Dante Pablo Gasparetti, María Eloísa Gentile de Ballestrín, Roquelina B. Hernández, Alberto F. Juliano, Renata Lipsehitz, Luis Rogelio Llorens, Marta B. Marchese, María Gabriela Primarczuk.

Relatora: Roquelina B. Hernández.

**PARTE PRIMERA: DONACIONES:**

La XII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal

**CONSIDERA:**

1. Que en el ejercicio de sus funciones el notariado es requerido, con reiterada frecuencia, para instrumentar donaciones de inmuebles, sea en favor de herederos forzosos o de terceros.
2. Que normalmente el animus donandi se funda en impulsos o propósitos realmente plausibles, por lo que debe evaluarse en cada caso el otorgamiento de esos actos.
3. Que, empero, las donaciones como modo transmisivo del dominio de inmuebles pueden provocar conflictos interpretativos en torno de la perfección de los títulos de ellas emanados, en especial cuando se trata de donaciones en favor de terceros.
4. Que en el ámbito notarial, y conforme a una interpretación ya tradicional,

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

se tiene por perfectos a los títulos en los que media una donación en favor de herederos forzosos, por estimarse que al respecto sólo cabe la acción de colación, de carácter personal. En la misma forma se estima que los títulos no son perfectos cuando derivan de una donación a terceros porque aquí cabe la acción de reducción que es de carácter real. Esta es también la opinión mayoritaria dentro de la comisión.

5. Que, sin embargo, es cada vez más perceptible la corriente interpretativa - aunque minoritaria en la comisión - que estima que también son perfectos los títulos provenientes de donaciones a terceros. Resultan elocuentes al respecto las decisiones adoptadas en la XX Jornada Bonaerense (Revista del Notariado, julio - agosto 1976, pág. 1095), y en la XVI Jornada Notarial Argentina (misma Revista, pág. 1110). Cabe resaltar que en esta última Jornada, como ahora en esta comisión, se ha subrayado que la acción de reducción es siempre personal porque el término de reivindicación, usado en el art. 3955 Cód. Civil, no puede ser interpretado en forma literal, porque conceptualmente no se ajusta a la acción que esa norma concede y, además, por su falta de concordancia con el resto del cuerpo normativo.

Dentro de esta corriente, también se argumenta que el art. 3955 Cód. Civil se refiere a aquellos casos en que la acción de reducción importa un fraude a los derechos del heredero preferido, en los términos del art. 961 Cód. Civil.

6. Que otro sector, más minoritario aún, afirma que la acción de reducción afecta también a las donaciones en favor de herederos forzosos.

**POR ELLO, DECLARA:**

Es necesario y urgente propiciar las reformas legislativas pertinentes, que tiendan a evitar las diversas interpretaciones que origina la normativa vigente.

**PARTE SEGUNDA: DACIÓN EN PAGO:**

VISTO: Que el pago por entrega de bienes importa una situación jurídica integrada por secuencias sucesivas que traen aparejada la liberación del deudor, la extinción de sus débitos, la cancelación de las garantías de terceros, y la transmisión del dominio de un bien raíz.

Que una de esas secuencias está dada por un acuerdo novatorio que produce, sin solución de continuidad y al tiempo del pago de la primitiva obligación válida asumida por el deudor, la extinción de ésta, el nacimiento de una nueva obligación a su cargo, con prestación de objeto inmobiliario, y su automática extinción mediante la entrega en propiedad de la cosa raíz comprometida.

Que corresponde que el acuerdo novatorio sea celebrado al tiempo de otorgarse el instrumento público de enajenación, seguido o antecedido de la tradición de la cosa inmueble.

Que, aún cuando el pago por entrega de bienes no se encuentra legislado dentro del título que regula los medios extintivos de las obligaciones, desde que, por consecuencia del acuerdo novatorio, se producirá un efectivo pago, y sus efectos serán gobernados por las normas relativas a ese mecanismo

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

cancelatorio.

Y CONSIDERANDO: Que, por tanto, siendo de aplicación lo dispuesto por el art. 784 Cód. Civil le cabría al deudor que hubiera pagado por error una acción de repetición que podría dirigir contra quien la recibió o contra terceros subadquirentes - esto último conforme a lo establecido por el art. 787 Cód. Civil.

Que esta circunstancia condicionaría impropriamente la virtualidad jurídico - operativa de los títulos provenientes de pagos por entrega de bienes, lo que se agrava frente a un plazo de prescripción bienal que se cuenta desde que el error fuese conocido por el deudor (conf. art. 4030 Cód. Civil).

Que respecto de terceros subadquirentes una doctrina está conteste en admitir la prevalencia de lo dispuesto por el art. 1051 del Cód. Civil respecto del art. 787 del mismo cuerpo legal y otra se pronuncia en sentido contrario.

**POR ELLO, DECLARA:**

I. Que la escritura de dación en pago debe contener una relación circunstanciada de la vinculación creditoria originaria, con mención de la causa eficiente de dicha obligación y del objeto de dicha prestación; la intención de extinguir la deuda nacida con el acuerdo sustituyente y la determinación concreta del bien que se afecta al pago.

II. Que, en consecuencia, no deben considerarse objetables los títulos en cuyos antecedentes figure una dación en pago, cuya causa esté suficientemente acreditada, tal como se puntualiza en el párrafo precedente.

III. Que es de buena técnica notarial documentar la renuncia a la acción prevista en el art. 787 Cód. Civil. Esta renuncia podrá también realizarse con posterioridad.

**TEMA III. ALCANCES Y EFECTOS DE LA LEY 22427**

**Comisión 3<sup>a</sup>**

Presidente: Héctor R. Novaro.

Secretarios: Luis Gómez Novaro, Emilio Vallazza.

Comisión redactora: Jorge Alberto Ibáñez, Luis Gómez Novaro, Jorge A. Díaz Ramos, Pastor Adolfo Sastre, Isaac R. Molina, Carlos Ignacio Benguria, Miguel Norberto Falbo, Héctor B. Slemenson.

Relator: Isaac R. Molina.

A. El espíritu de la ley es impedir que disposiciones tributarias y administrativas puedan llegar a entorpecer, de alguna manera, las normas establecidas en la legislación de fondo relativas a la constitución y transferencia de derechos reales sobre inmuebles.

Su efectiva y completa aplicación significa una protección integral:

a) al profesional, por la responsabilidad emergente del ejercicio de su función;

b) a los organismos acreedores, que percibirán sus tributos de acuerdo a la

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

diligencia que pongan en la expedición de las respectivas certificaciones de deuda;

c) a los contratantes, a quienes facilita la concreción del negocio Jurídico.

B. Su ámbito de aplicación corresponde a la jurisdicción territorial nacional y a los inmuebles ubicados fuera de sus límites geográficos, pero sometidos a impuestos, tasas o contribuciones de carácter nacional. Sin embargo, dado su carácter genérico de protección de los derechos de propiedad, por el avance de leyes de carácter tributario que en su cumplimiento formal dificultan su ejercicio, se debe profundizar el estudio para lograr su aplicación en todo el territorio nacional respetando las normas constitucionales.

C. Su aplicación en razón de materia, en ámbitos judicial y notarial, se extiende a derechos reales sobre inmuebles, pero, además, a disolución de condominio, comunidad hereditaria, de sociedad conyugal, de sociedades civiles y comerciales, y a toda especie de actos o negocios Jurídicos de naturaleza semejante, cuando a consecuencia de ellos se adjudiquen inmuebles o se constituyan derechos reales, sean dichos actos voluntarios o de ejecución forzosa. Corresponde también su aplicación a la afectación de inmuebles al régimen de la ley 13512.

D. Sus disposiciones son aplicables por los jueces y escribanos que ejerzan sus respectivas funciones fuera del territorio de la ciudad de Buenos Aires y territorios nacionales, y con respecto a inmuebles ubicados en esas jurisdicciones y, además, a los ubicados en otras demarcaciones, en lo referente a tributos de carácter nacional.

E. Esta ley se aplica también a todo organismo recaudador de tributos de carácter nacional o municipal que incidan sobre la propiedad inmueble.

F. Los plazos de la ley deben computarse en días hábiles, atento que los términos administrativos y fiscales se cuentan de dicha manera.

G. El contenido de las certificaciones fiscales debe siempre estar referido a "deuda líquida y exigible", entendiéndose por deuda líquida al importe total del tributo, su actualización, intereses, recargos, multas ) gastos causídicos, en su caso; y por deuda exigible, a la que se fundamenta en causa legal, se encuentra realmente impaga, y no corresponde a períodos extinguidos por prescripción.

H. La aplicación del art. 5° está referida a todos los actos jurídicos indicados en el acápite C.

I. Por tanto, la XII Convención de Escribanos de la Capital Federal,

**RECOMIENDA:**

I. La adopción de normas semejantes en todas las demarcaciones del país.

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

II. La aplicación amplia y rigurosa de la ley, que, como tal, debe ser íntegramente aplicada por todos los destinatarios de la misma (otorgantes, autorizantes y reparticiones del Estado).

III. El escribano deberá tener presente que para la aplicación de la ley corresponde que ajuste su actuación a las siguientes pautas:

a) Requerir que se le expidan las certificaciones;

b) Cumplido este deber, pueden presentarse las siguientes variantes:

1. Que se despachen las certificaciones en plazo legal, informando deuda líquida y exigible; en este caso, el escribano debe actuar de conformidad con lo que dispone el art. 39.

2. Que no se despachen las certificaciones en plazo legal, o no se informe deuda líquida y exigible (art. 22, parte primera, y art. 4º); en esta situación, el escribano tiene que actuar conforme lo que dispone el art. 29, dejando la constancia de la certificación requerida y del vencimiento del plazo.

3. El adquirente del derecho declara asumir la deuda fiscal (caso del art. 5º). El escribano queda liberado de toda responsabilidad, atendiendo la recomendación a efectuarse para este supuesto en el numeral IV.

4. El escribano no cumple con el deber de requerir la certificación, o despachadas éstas en legal forma, no ingresa en tiempo lo que se adeuda. En tal caso, se origina la responsabilidad fiscal del art. 6.

IV. Que en el caso del art. 59 de la ley, es conveniente que igualmente el profesional actuante solicite los respectivos certificados, a efectos de poder informar certeramente al otorgante de la escritura acerca de las deudas existentes.

## **8. SESIÓN DE CLAUSURA**

### **PALABRAS DEL ESCRIBANO LOEN HIRSCH**

El Colegio de Escribanos de la Capital Federal ha concluido la celebración de su XII Convención anual. Más de doscientos participantes y veinte meritorios trabajos sobre el temario propuesto, cuyo tratamiento se desarrolló en el seno de tres comisiones para concluir en el plenario de clausura, muestran de modo suficiente la preocupación del cuerpo profesional por los problemas que le atañen, y que atañen más específicamente a la comunidad en general.

Corresponde destacar esta afirmación porque son conocidas las dificultades e incertidumbres que rodean la contratación entre cónyuges divorciados, como consecuencia de criterios doctrinarios dispares, la existencia de una jurisprudencia que no es firme, y la dificultad en concertar criterios para sostener las soluciones más adecuadas dentro de la hermenéutica del Código Civil, tal como ha quedado después de la última reforma.

Son asimismo de conocimiento general los problemas suscitados por el cuestionamiento de los títulos provenientes de donaciones o de daciones en pago, pues si bien no se objetaba la legalidad o legitimidad de su

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

constitución, lo cierto es que en la práctica se tropezaba con la renuencia a su aceptación como garantía de operaciones de crédito, o con reservas que disminuían su valor venal, o, en una palabra, eran ubicados, de hecho, en una categoría que implicaba una verdadera capitis diminutio que incidía en el patrimonio de los interesados.

Si bien la institución notarial procuró paliar o subsanar, dentro de sus posibilidades, la situación producida, lo cierto es que se necesitaba someter a una deliberación exhaustiva los diversos aspectos del problema, en procura de soluciones, armonización de posiciones, ordenamiento de los inconvenientes que inevitablemente caracterizan a toda creación humana, y ver de alcanzar fundamentos lo suficientemente válidos para dar sustento jurídico a la aceptación, sin sospechas ni prevenciones, de estos modos de adquisición del dominio.

En tercer término se propuso a la consideración de los colegas convencionales el análisis de la experiencia recogida a través de la aplicación de la ley 22427, semillero de incertidumbres por las responsabilidades que implica la actuación del fedatario como agente de retención o de percepción del fisco. Cualesquiera que sean las modalidades que éste adopte frente a las partes, para resolver el nudo gordiano de una situación que le impone una carga, pero que no acaba de proporcionarle el modo de salvaguardar, en la práctica, su derecho a establecer un límite cierto y determinado a la obligación impuesta el notariado ha respondido cumplidamente a la incitación que constituye un verdadero desafío, pues no sólo se trata de armonizar disposiciones legales, sino también de penetrar su espíritu sin desbordar la letra. No es un planteo abstracto que permita un mero lucimiento erudito y doctrinario, sino la angustiosa necesidad de resolver un problema acuciante que la práctica diaria plantea y que se ve agravado por las condiciones económicas y financieras vigentes. No es tampoco un asunto susceptible de madurar en la paz del gabinete, sino la atención de una exigencia imperiosa del contratante que demanda el resguardo de su patrimonio, y lo hace frente a un jurisperito del cual espera el arreglo satisfactorio de todas sus dudas presentes y futuras.

Es decir que las situaciones planteadas demandan tanto responsabilidad como creatividad; asesoramiento y consejo; carácter y prudencia; conocimientos y reflexión; y, como corolario, la posibilidad de petitionar a los poderes públicos una legislación acorde con las necesidades que la experiencia aconseja, sobre la base concreta de proyectos que la ley orgánica del cuerpo profesional habilita a formalizar.

Ha quedado sembrada la semilla del trabajo fecundo. Nos queda procurar que fructifique en realizaciones, si es que lo permiten las circunstancias a nuestro alcance.

En otro orden de cosas, no tan serio ni tan dramático, deseo expresar en nombre de ese conjunto espiritual que es el cuerpo notarial cuya representación ejercen a través de la institución sus autoridades, mi profundo agradecimiento por la vivificante presencia de tantos y tan calificados integrantes de sus filas, y por el empeño puesto en la tarea

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

común.

Tampoco quiero terminar sin hacer una mención especial a nuestras colegas, las escribanas, que en los últimos años se han incorporado con fervor y vocación al ejercicio del notariado, y cuyo entusiasmo y dedicación caracterizan estas reuniones de estudio y trabajo.

Y, finalmente, mis felicitaciones y reconocimiento al notariado que en sus miembros más jóvenes se hizo cargo de la recepción de los participantes y de la atención de los múltiples detalles que demanda la organización de una infraestructura que permita el desenvolvimiento de la labor propuesta y la obtención de resultados fructíferos y alentadores.

Ojalá esta actividad pacífica, esta exteriorización de la magistratura de la paz que caracteriza nuestro quehacer, sean prenda de concordia en el mundo agitado de nuestros días, y ejemplo capaz de cundir para el bien de nuestros semejantes.

A todos: muchas gracias.