

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

**UNIDAD DE ACTO Y LAS NECESIDADES DE LA CONTRATACIÓN EN LA
SOCIEDAD ACTUAL**

OPINIÓN DE CARLOS A. PELOSI

DOCTRINA: 1) La obligación de cumplir con la unidad de acto para los actos entre vivos no constituye requisito de validez de la escritura pública en nuestras prescripciones legislativas de fondo, y sólo rige como deber disciplinario en el ejercicio profesional, cuando las leyes adjetivas que regulan la función notarial así lo disponen.

2) Con prescindencia de considerar si existe o no la obligatoriedad de cumplir con la unidad de acto en nuestro derecho positivo, el conjunto de fenómenos y circunstancias propios de la época actual influye decididamente para que la unidad de acto formal, en las escrituras públicas, consienta alteraciones y modificaciones en su exigencia y modo de cumplirla.

3) El dinamismo de la vida moderna, con medios de comunicación que determinan el continuo y rápido desplazamiento de las personas y la acumulación de múltiples y complejas ocupaciones, que exigen evitar pérdidas de tiempo; y los reducidos locales que se utilizan actualmente para las notarías impiden la concentración de los contratantes en día y hora previamente fijados, especialmente cuando se trata de actos con significativo número de otorgantes, que se dan hoy día en la contratación,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

quienes, además, difícilmente pueden coincidir con el horario conveniente para todos.

4) Esos factores hacen aconsejable arbitrar, para los actos o negocios jurídicos que reúnan determinadas características, los medios legales idóneos a fin de que, cada uno de ellos, pueda suscribir la escritura, en presencia del notario, a diferentes horas del mismo día. La reforma legal que consagre esta innovación evitará, por otra parte, todo peligro de falsedad documental.

I. UBICACIÓN DEL TEMA

Conviene dejar establecido, primeramente, que la unidad de acto sometida a nuestra consideración es la formal o documental y no la negocial, es decir, aquella que constituye formalidad del otorgamiento de las escrituras públicas.

También corresponde aclarar que debe entenderse referida, exclusivamente, a los actos entre vivos, pues, con respecto a los actos de última voluntad, estimo debe mantenerse incólume la exigencia de la unidad de acto impuesta en el art. 3658 del Código Civil para el testamento por acto público, y en el art. 3667 para la entrega y suscripción del testamento cerrado. Además, con excepción de la que se levanta en la circunstancia que prescribe el art. 3666, las actas no están alcanzadas por la obligación de la unidad de acto.

Así enfocado el tema, es oportuno recordar que he definido la unidad de acto como el conjunto de requisitos que se integra mediante la simultaneidad de las circunstancias que, desde un determinado momento, han de concurrir en el otorgamiento de la escritura pública, respondiendo a un medio de conjunción para elaborar un todo, que se manifiesta en la unidad de acción, de tiempo, lugar y personas (Pelosi, Carlos A., "La unidad de acto en el derecho notarial argentino", en Publicaciones del Segundo Congreso Internacional, Madrid, octubre de 1950, edit. por la Junta Directiva del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, t. III, págs. 485 y sigtes.).

La antedicha definición, ensayada años atrás, en un trabajo realizado sin bibliografía ni antecedentes y con los defectos propios de los estudios iniciales, no luce, desde luego, por su claridad y concisión, aunque en el resto de la monografía se halla suficientemente explicitada.

Para completar la idea, sin extenderme mucho, es pertinente puntualizar que, de acuerdo con la declaración aprobada por el II Congreso Internacional del Notariado Latino, en el año 1950, las operaciones que integran la unidad de acto y que deben tener lugar sin que se rompa su continuidad ni se intercalen otras extrañas, salvo las interrupciones debidas a un acontecimiento pasajero, se inician en el momento en que, reunidos los otorgantes, el competente número de testigos (cuando las respectivas legislaciones exigen la asistencia de éstos) y el notario interviniente, se procede a la lectura de la escritura, siguen con la prestación del consentimiento y terminan con la firma y autorización del documento, todo ello sin perjuicio de las variaciones que resulten impuestas preceptivamente para determinados actos jurídicos y, en especial, para los testamentos.

La fórmula legislativa está dada en nuestro país por el art. 210 de la ley

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1893 de Organización de los Tribunales de la Capital Federal, que rige aún parcialmente para este distrito, el que dispone: "El otorgamiento de la escritura, firma de las partes, testigos y escribano, debe hacerse en un solo acto. El escribano que contraviniera a esta disposición, haciendo firmar a las partes o testigos en actos diferentes o fuera de la presencia de una y otras, será destituido, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que pudiera incurrir".

Esta norma ha sido recogida en forma similar por las leyes notariales de Córdoba (art. 48); Entre Ríos (art. 82) , y Río Negro (art. 72). La de Córdoba establece, asimismo, la pena de destitución en caso de transgresión; la de Entre Ríos no prescribe pena y, en cambio, la de Río Negro dispone que la sanción será la que imponga el Tribunal de Superintendencia.

La unidad de acto referida al testamento no sufre variación en nuestro derecho e igualmente se inicia con la lectura en presencia de los testigos. Así lo admite la doctrina, como he tenido ocasión de señalarlo en la nota a fallo publicada en Revista del Notariado, año 1976, págs. 1390 - 1394 y en el capítulo VII de mi trabajo sobre "El documento notarial", que tuvo cabida en Revista del Notariado, año 1977, págs. 1630 - 1632. En cuanto a la jurisprudencia, pueden citarse, entre otros, los siguientes fallos: Superior Tribunal de La Pampa, julio 20 de 1961, en Revista del Notariado, año 1962, pág. 633; CNCiv., abril 12 de 1973, en J.A., t. 18, serie contemporánea, pág. 481, Sala C; CNCiv. Sala D, abril 23 de 1976, en Revista del Notariado, año 1976, pág. 1382.

II. ANTECEDENTES DE LA POSICIÓN QUE TENGO TOMADA

El concepto que tengo formado sobre la atenuación del rigor de la unidad de acto frente a las necesidades de la contratación moderna, e incluso acerca de si el requisito resulta impuesto para los actos entre vivos por el art. 1001 del Código Civil - como lo sostienen algunos autores -, está claramente expresado en el trabajo que presenté el año 1950 al II Congreso Internacional del Notariado Latino, antes citado, y en otros que, de momento, omito citar.

En razón de que el tema en estudio no consiste en determinar si efectivamente la formalidad está decretada por nuestras prescripciones legislativas de fondo, sino tan sólo analizarla en relación con las necesidades de la contratación de la sociedad actual, me limitaré a decir, sobre el primer aspecto, que no constituye requisito de validez de las escrituras públicas y la obligación de cumplir con la unidad de acto, para los actos entre vivos, sólo rige, como deber disciplinario en el ejercicio profesional, cuando las correspondientes leyes adjetivas así lo disponen. Ellos sin perjuicio de que, eventualmente, pueda plantearse un problema de falsedad si en el texto documental se afirma que se hallan todos presentes en presencia del escribano en el mismo acto.

Sobre la conveniencia de atenuar su exigencia, bien que se entienda que está impuesta por la ley de fondo (art. 1001, Cód. Civil), bien por la subsistencia en cuatro distritos notariales de vetustos preceptos que la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

requieren, traeré a colación, seguidamente, las expresiones que he vertido sobre el tema, en la inteligencia de favorecer con ellas la actuación notarial.

A. En el recordado trabajo presentado al II Congreso Internacional del Notariado Latino, dije, entre las conclusiones:

"En la diaria y múltiple actuación del notario hay cantidad de hechos y ocasiones que suelen presentar la imposibilidad de ajustarse a un rígido y uniforme sistema basado en el acatamiento inflexible de procedimientos encadenados y armonizados a esa conjunción indestructible que forma la unidad de acto."

"No tratándose de actos solemnes, las causas objetivas que concurren a la conversión del acto en auténtico pueden sufrir, en determinados casos, un decaimiento en su importancia, sin mengua de su valor probatorio, siempre que la ejecución de todos los hechos y operaciones se hayan realizado en presencia del escribano."

"De tal modo, corresponde propiciar una reforma a fin de que, en muchos supuestos, la unidad de acto no se considere esencial para la formalización de acuerdos jurídicos de voluntad que, por su naturaleza, y en atención al trámite previo que importa el requerimiento de la intervención notarial, puedan perfeccionarse con la ratificación formal del consentimiento, aunque no lo hagan simultáneamente todos los interesados, y siempre que se exteriorice en presencia del escribano y de los testigos, si corresponde la asistencia de éstos, de acuerdo con las respectivas legislaciones".

"Como norma general la unidad de acto no debe ser exigida, aun para los actos solemnes, sino desde el momento en que debe darse lectura, del instrumento público."

B. En un trabajo posterior, preparado para el IV Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Río de Janeiro el año 1956, hice notar los inconvenientes que originaba la unidad de acto en la constitución de sociedades con intervención notarial (Pelosi, Carlos A., 'La intervención del notariado en las sociedades de responsabilidad limitada', en Revista Notarial, año 1957, págs. 1666 - 1718). Aduje entonces:

"Comerciantes e industriales que explotan grandes empresas o de importante volumen, tienen absorbido su tiempo por múltiples ocupaciones derivadas de sus negocios propios y en participación y aun por la actuación en organismos representativos de los intereses profesionales."

"Resulta difícil, entonces, reunir a un determinado número de esas personas (que antes de la sanción de la ley 19550 para las sociedades anónimas tenían que ser diez como mínimo) para que las operaciones comprensivas de la lectura, firma y autorización de la escritura pública que contiene el pacto fundacional, se realicen en un solo acto" (actualmente, en las sociedades de responsabilidad limitada el número de socios puede llegar a cincuenta).

"El estricto cumplimiento de esa formalidad, que en las prescripciones legislativas argentinas no es exigida como condición de validez para los actos entre vivos, sino como deber disciplinario impuesto por las leyes

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

adjetivas que regulan la función notarial, se traduce a veces en otro inconveniente que aleja a los contratantes de la escritura pública, por la facilidad que proporciona la firma del instrumento privado en etapas diferentes."

C. Al redactar las notas del anteproyecto de ley nacional de documentos notariales y también en mi citado trabajo sobre El documento notarial (capítulo VII) aludí a otras contrataciones en las que aparece la misma dificultad y que la ley 1893 y sus similares provinciales no han podido tener en cuenta, lo que justifica mi calificación de vetustas en lo que a esta materia se refiere.

Así, por ejemplo, poderes otorgados por los componentes de un consorcio o el mismo reglamento de copropiedad y administración y sus modificaciones, que puede alcanzar un número tan significativo de otorgantes que no quepan todos juntos en la notaría o que resulte imposible, sin necesidad imperiosa de que todos se hallen presentes en un mismo momento. Análogamente, puede ocurrir con ciertos contratos de locaciones, divisiones de condominio y diferentes acuerdos plurilaterales que presenten la misma dificultad y, si bien se observa, no puede afirmarse la absoluta necesidad de que todos se hallen presentes en unidad de tiempo y de lugar. Para estos casos entendía, en mi referido trabajo del año 1950, que la unidad de acto se cumplía a través del escribano, que debía estar presente al firmar cada uno de los interesados.

Hay una situación muy especial en los casos de fraccionamientos de lotes, que obliga a no apartarse de la realidad y contemplar con distinto criterio lo que concierne a la unidad de acto.

Cuando se otorgan las escrituras de transferencia de dominio, después de abonado totalmente el precio, los vendedores se resisten a concurrir a las escribanías y demorar el tiempo necesario para el otorgamiento de varias escrituras o para esperar la llegada de los adquirentes. Esta situación se puede extender a los edificios vendidos por el régimen de propiedad horizontal, con numerosas unidades, cuyos precios se hallan, asimismo, totalmente pagados. En beneficio del propio comprador, interesado en obtener su título, lo práctico es hacerle firmar y recoger después la firma del vendedor, que nada tiene que percibir ni declarar para la conclusión del negocio, ya formalizado con la suscripción del boleto o promesa de venta, y que no está dispuesto, en la mayoría de los casos, a sacrificar su comodidad.

III. CONCRECIÓN DE LAS IDEAS EXPRESADAS

Consecuente con las ideas expuestas, al redactarse el anteproyecto de ley notarial nacional, denominado posteriormente de documentos notariales, y ante la necesidad de legislar recogiendo esa realidad así como ciertas posiciones doctrinarias, propuse un artículo que en la última redacción lleva el texto siguiente: "En los casos de pluralidad de otorgantes y en los actos que no haya entrega de dinero, valores o cosas en presencia del notario, los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

interesados podrán suscribir la escritura en distintas horas del mismo día del otorgamiento, siempre que no se modifique el texto definitivo al tiempo de la primera firma, dejándose constancia en el protocolo".

Esa previsión no alcanza a los testamentos por acto público porque: a) el mismo anteproyecto establece que en ellos se observarán las formalidades instituidas por el Código Civil o leyes especiales, rigiendo subsidiariamente las disposiciones del anteproyecto; b) en los testamentos no se dan las particularidades enunciadas.

IV. BREVE ANÁLISIS

1. Como prueba de que la unidad de acto no constituye siempre formalidad esencial de las escrituras públicas, en la declaración aprobada en el II Congreso Internacional de Madrid, de 1950, quedó establecido que algunos textos legales admiten los otorgamientos sucesivos en el mismo instrumento o no sancionan su nulidad cuando se ha otorgado con inobservancia de tal requisito.

2. De la interpretación rigurosa de la unidad de acto en los instrumentos inter vivos, así como de las teorías que atenúan su rigor, se ha ocupado Enrique Giménez Arnau (Derecho notarial, ediciones Universidad de Navarra SA, Pamplona, 1976, págs. 689 y sigtes.).

Opina Giménez Arnau (op. cit., pág. 696) que "en los documentos con pluralidad de comparecientes, con independencia de que formen una sola parte o varias y de que creen relaciones obligatorias unilaterales o bilaterales, si no hay simultaneidad en las firmas, o hablando con más exactitud (ya que la simultaneidad es imposible), se firma con interrupciones en el tiempo, no consideramos necesario recurrir a los otorgamientos sucesivos. Entendemos que - observada la unidad de fecha - cada compareciente, sucesivamente, otorga y firma el documento; este documento queda listo para la autorización cuando lo otorgó y firmó el último compareciente".

Agrega: "Lo entendemos así, no por un dócil acomodamiento a las circunstancias de la vida moderna, cada vez más acelerada. Dejando aparte razones formularias, de solemnidad, de rito, la fundamental razón de ser de la unidad de acto en las escrituras que contienen acuerdos bilaterales puede estar en la conveniencia de que la parte que primero otorgue y firme, sepa que la otra parte lo ha hecho también posteriormente. Decimos conveniencia y no necesidad porque nuestras leyes, salvo excepciones, no aplican el criterio de «cognición» para la perfección del negocio entre ausentes".

"A la luz de los textos legales y reglamentarios, conexiónados con las leyes sustantivas civiles y penales, la unidad de acto, en sentido riguroso, queda reducida a la unidad de data".

"Es evidente que la unidad de acto añade una cierta garantía a la intervención notarial; pero esa garantía no es necesaria. Es, además, inútil, caso de mala fe del notario que, decidido a falsear lo más, no dudará en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

imaginar una supuesta unidad. Carece de justificación el requisito de la unidad de acto, como esencial del instrumento, especialmente cuando se trata de negocios intervivos. Refiriéndose al documento privado, niega Lessona que sea necesaria la simultaneidad de las firmas; y no hay razón para no aplicar el mismo criterio al documento notarial."

"Reconocemos el peligro de esta conclusión, sobre todo si se prescinde habitualmente de la unidad de acto, sin una justificación práctica. El abuso de la «no unidad» puede producir descrédito de la fe pública. No es eso lo que deseamos. Tratamos de explicar que la unidad de acto «es una forma de bien hacer» pero no un requisito esencial".

Continúa más adelante: "No se crea que al referirnos a la celeridad y el ritmo trepidante de la época en que vivimos queremos recurrir a un cómodo expediente retórico. Citaremos en apoyo de nuestra tesis palabras de la convocatoria del 62º Congreso Nacional del Notariado Francés (Perpiñán, 1964). No se alude en ellas, de manera directa, a la unidad de acto; pero cuando se habla de «la formación del contrato en la práctica notarial» (uno de los temas del Congreso) encontramos argumentos analógicos: «Los tiempos - dice Me. Chaine, presidente del Congreso - en que la escritura podía redactarse inmediatamente después de que las partes hubiesen intercambiado su consentimiento ya no existen. La distinta residencia de los contratantes, la complejidad de las formalidades previas, las exigencias fiscales hacen que el instrumento público sea casi siempre precedido de un contrato privado y cada uno de nosotros (habla de los notarios), tiene que preguntarse sobre la naturaleza jurídica de esos contratos imperfectos, sobre las dificultades de su ejecución y sobre las responsabilidades que resultan de su negociación y su redacción»".

Por su parte, Manuel de la Cámara Álvarez ("El notariado latino y su función", en Revista del Notariado, año 1972, págs. 2033 y sigtes.), después de sentar su opinión de que la unidad de acto formal no es requisito exigido por la legislación española, cuyo incumplimiento determine la nulidad del instrumento, arguye que "La naturaleza del documento no exige que entre la lectura y la firma no pueda mediar un intervalo, ni se opone a que los otorgantes concurren en momentos distintos a otorgar la escritura. La fe pública notarial puede cubrir todos esos extremos sin necesidad de que los otorgantes del documento hayan comparecido al mismo tiempo, a pesar de que la firma se dilate después de la lectura, por cualquier circunstancia".

En nuestro país, ha propuesto José Máximo Paz (Derecho notarial argentino, De las escrituras públicas, Buenos Aires, 1939, pág. 238) una disposición legal que consagre la posibilidad de autorización notarial con un criterio similar al de los pactos "multilaterales" usado ya en las relaciones internacionales. Entiende que es factible una disposición que autorizara al escribano a que lea tantas veces la escritura como otorgantes intervinieren, siempre que lo hiciere él personalmente a cada uno en presencia de testigos (cuya intervención, entonces, era obligatoria), dejando constancia de la fecha en que se realizó, para que sólo a partir de ella surta efectos en relación con los otros y siempre que el término entre la primera y última

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

firma se limite a cierto tiempo, que podría ser de ocho días, más o menos o, mejor aún, establecerse una fecha futura en relación con la de las firmas, para que el contrato entrase en vigor. Tal procedimiento sólo se admitiría para cierta y determinada clase de contratos como sociedades, mandatos, locaciones, etcétera.

3. En el orden legislativo, el art. 40 de la ley notarial de Canadá (Québec) dispone que el acta notarial se cierra con la firma de las partes, del notario asistente, de los testigos requeridos según el caso, en presencia del notario instrumentador y con la firma de este último, que debe ser estampada el mismo día cuando lo ha hecho la última de las partes.

A su vez, el art. 156 del reglamento notarial uruguayo estatuye lo siguiente:

"La lectura, el otorgamiento y la firma se realizarán en un solo acto, pero, cuando el escribano lo repute fundado o prudente tratándose de escrituras con pluralidad de otorgantes, podrá dividir el acto, recibiendo los asentimientos y las firmas en distintos lugares, siempre que lo realice dentro del mismo día del otorgamiento de la escritura".

V. CONCLUSIONES

1. Los antecedentes doctrinarios y legislativos relacionados demuestran - al margen de si existe o no la obligatoriedad de cumplir con la unidad de acto en nuestro derecho positivo, asunto que no he considerado pertinente dilucidar con la amplitud requerida - que el conjunto de fenómenos y circunstancias propios de la época actual influye decididamente para que la unidad de acto formal en las escrituras públicas consienta atenuaciones y modificaciones en su exigencia y modo de cumplirla.

2. El dinamismo de la vida moderna, con medios de comunicación que determinan el continuo y rápido desplazamiento de las personas y la acumulación de múltiples y complejas ocupaciones que exigen evitar pérdidas de tiempo, y los reducidos locales que se utilizan actualmente para las notarías impiden la concentración de los contratantes en día y hora previamente fijados, especialmente cuando se trata de actos con significativo número de otorgantes, que se dan hoy día en la contratación, quienes, además, difícilmente pueden coincidir con el horario conveniente para todos.

3. Esos factores hacen aconsejable arbitrar, para los actos o negocios jurídicos que reúnan determinadas características, los medios legales idóneos a fin de que cada uno de ellos pueda suscribir la escritura, en presencia del notario, a diferentes horas del mismo día. La reforma legal que consagre esta innovación evitará, por otra parte, todo peligro de falsedad documental.

OPINIÓN DE FRANCISCO MARTÍNEZ SEGOVIA

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1. Comparto la doctrina y conclusiones del consejero Carlos A. Pelosi, por ser inobjetable su opinión en el sentido de no existir, en la legislación de fondo de nuestro país, la exigencia de la unidad de acto.

Una de las leyes adjetivas que bien califica el preopinante como "vetustas" es la 3700 orgánica del notariado de Entre Ríos, cuyo art. 82 expresa que "La lectura y firma de una escritura por las partes, testigos y escribano autorizante deberá efectuarse en un solo acto".

Pero esto es sólo un deber disciplinario, como lo advierte con precisión el mismo Pelosi.

2. Es lógico que, en la actualidad, pueda afirmarse que es necesario llegar a modificar no solamente las leyes que contienen esa exigencia, sino que la mentalidad y razonamiento deben adecuarse a la realidad social actual y propiciar la derogación de esas legislaciones y cambiar la actitud de atenuar en todo lo posible la incidencia de la unidad de acto en la tarea notarial. Y así he compartido, con Pelosi, esa orientación en las sesiones de elaboración del anteproyecto que hoy se denomina ley nacional de los documentos notariales.

De igual manera, en la preparación del anteproyecto de ley notarial para Entre Ríos, en que colaboramos con el consejero José C. Carminio Castagno y otros distinguidos colegas locales, propusimos la eliminación de ese requisito. Así lo aceptó la Comisión redactora dentro del Colegio de Escribanos de la provincia, el propio Colegio de Escribanos, al elevarlo al P.E., la Comisión redactora oficial, en la que representamos al Colegio, y estaba integrada por representantes del Colegio de Abogados y del Estado, y ha quedado así plasmado en el proyecto que reemplazará a la ley 3700, a consideración hoy de dicho Poder Ejecutivo provincial, después de haber sido analizado sin objeciones por la Fiscalía de Estado y los Ministerios del Interior y de Justicia de la Nación.

3. Las razones expuestas por el consejero Pelosi resumen o agrupan adecuadamente los motivos por los que hoy día es imposible mantener la unidad de acto, sin introducir en la tarea notarial un factor perjudicial por los peligros de falsedad y las derivaciones de orden disciplinario, razones que aluden a la modalidad de vida, celeridad de comunicaciones y estrechez de espacio en los despachos.

4. No obstante, en las jornadas de elaboración del anteproyecto de la ley nacional de los documentos notariales hemos propuesto, por nuestra parte, el mayor avance posible, pretendiendo llegar aun hasta el otorgamiento en distintas fechas dentro de un mismo documento. Pero bien ha quedado redactado que el máximo extremo que puede alcanzarse es el otorgamiento en distintas horas del mismo día, para los casos taxativamente caracterizados en el texto proyectado.

5. La incertidumbre inicial acerca de la obtención de la concurrencia de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

todos, cuando hay pluralidad de otorgantes (verbigracia, los poderes) obliga a pensar en un problema de técnica de redacción de las escrituras, en general, y alterar la actual estructura que comienza con la comparecencia y datos personales, para trasladar tales menciones al final de los textos, para completarlo cuando los futuros otorgantes se encuentran ya presentes y se tiene la certidumbre de su concurrencia de la que se carecía al comienzo. Así lo ha experimentado Mario Antonio Zinny, en Rosario, aun para las compraventas.

Aun cuando, en apariencia, parece prescindirse de la comparecencia, lo cierto es que ella se traslada a otra parte del documento, por razones prácticas. Podría objetarse que se altera el orden cronológico de los acontecimientos; pero es un aspecto metodológico de redacción que no afecta la validez y efectos de la escritura. Además, como lo ha dicho Núñez - Lagos, en las escrituras existe redacción y no relato, el que se presenta, sí, en las actas donde es conveniente ser riguroso en la cronología de los hechos referidos.

6. He expuesto criterios personales porque la faz doctrinal y la fundamentación jurídica están aportadas íntegramente, en lo que está a mi alcance, por el dictamen del consejero Pelosi.

En conclusión:

I. No es requisito de la ley argentina el de la unidad de acto formal en las escrituras.

II. La tendencia moderna debe conducir a obtener los medios convenientes para descartarla, en la medida más amplia posible.

III. Las leyes calificadas de "vetustas", leyes adjetivas, que contienen la exigencia de la unidad de acto, deben ser modificadas a medida que se renueve la legislación notarial argentina.

OPINIÓN DE EDUARDO BAUTISTA PONDE

Estoy de acuerdo con la doctrina, las conclusiones y los argumentos del primer opinante, consejero Pelosi.

Coincido en que hay que promover los cambios legislativos que sugiere Carlos Pelosi, pero incluyendo los actos de última voluntad. La especial consideración que se sigue asignando a estos actos se exterioriza en el mantenimiento de los testigos instrumentales y también en este singular respeto por la unidad de acto.

No es insólita novedad el cambio que se pretende. Las leyes de las Siete Partidas establecían: "E tal testamento debe ser leydo, e fecho ante siete testigos. E si por aventura el que lo fiziese no quisiesse que los testigos supiesen lo que es fecho en el, puedelo mandar facer al escriuano en poridad (secreto). E despues que fuere deuen los testigos susodichos escriuir en el sus nombres e sellarlo de sus sellos assí como dizen las leyes

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de este nuestro Libro en el Título de los Testamentos" (Partida III, Título XVIII, Ley CIII).

El testamento era redactado y leído al testador en una etapa y luego, en acto posterior y sin volver a leer el testamento, se producía la intervención de los testigos. Una clara inexistencia de unidad de acto. También una muy buena determinación de la innecesidad de la presencia de los testigos durante todo el proceso de redacción y lectura del testamento y, consiguientemente, la demostración que no es tan audaz la pretensión de suprimir, en los actos solemnes, la unidad de acto y los testigos.

La unidad de acto fue figura jurídica que tipificó al documento romano. En cambio, el documento germano resultaba de dos procesos distintos y separados en tiempo: los actos de desposesión (aufflasung) y los actos de posesión (gewere). Luego, entonces, la unidad no dominó siempre el campo del derecho.

En el derecho romano la unidad de acto la apreciamos en el nexum y en la mancipatio, y ello era indispensable porque se cumplía en presencia del libripens y con la asistencia de cinco testigos; por eso no era posible esa forma de contratación entre ausentes ni tampoco diferirlo en el tiempo. La misma stipulatio requería indefectiblemente unidad de acto, ya que consistía en una sucesión de preguntas que debían recibir en el mismo momento las correspondientes respuestas.

También la Novela XLIV justiniana imponía la presencia del tabelión y de los testigos desde el comienzo, hasta ser completado mediante la suscripción de partes, testigos y tabelión. Tal exigencia era para que "tengan medio para conocer el negocio e interrogado por los jueces puedan saber lo que siguió y responder".

Toda esta importante presencia del testigo y también la unidad de acto se explica porque el tabelión en aquel entonces carecía de poder fideifaciente, de modo que su obra, el documento tabelional, necesitaba apoyos coadyuvantes para la mayor seguridad del documento. El testigo, en ese sentido de apoyo, era sustancial porque no actuaba como testigo instrumental sino como testigo del negocio jurídico para que, llegado el momento, pudiera ser citado y con su dicho corroborar el contenido documental. También debían encontrarse todos presentes en un solo acto, para facilitar la probanza como resulta de la citada Novela de Justiniano. En aquel entonces, el tabelión era tenido por testigo calificado y el documento tabelional, como prueba preconstituida.

Cuando advino la fe notarial a la persona del notario, esas ayudas perdieron significación, pero, atávicamente, permanecieron injertadas en textos legales.

El testigo quedó eliminado de casi todas las legislaciones. La unidad de acto también fue suprimida, pero en una proporción muy inferior.

Lo jurídicamente potable en el siglo VI justiniano es hoy vetusto, como bien le califica el consejero Pelosi.

Es la intervención del notario en el cumplimiento de su función fedante el elemento sustancial de los documentos notariales y no la presencia de testigos ni tampoco la unidad del acto. Por eso sostenía Carlos Pelosi, en

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1950, con mucha razón, que la unidad de acto se cumple a través del escribano, que debe estar presente al firmar cada uno de los interesados. El valor, la fuerza especial que tiene el documento notarial deviene de la autenticidad que le insufla la facultad fedante del notario. Es muy oportuna la cita que hace Carlos Pelosi del notario español Manuel de la Cámara Álvarez.

Si bien Pelosi no ha hecho cita legislativa con ánimo exhaustivo, agrego que la ley mexicana para el Distrito Federal hace largos años que prevé las suscripciones sucesivas.

OPINIÓN DE OSVALDO S. SOLARI

Comparto plenamente las conclusiones a que llega el consejero Pelosi en su dictamen, al que, por lo tanto, adhiero.

Disiento, en cambio, con el criterio del consejero Pondé en cuanto a la inclusión de los actos de última voluntad entre los que no deben requerir unidad de acto, porque respecto de ellos no se dan las circunstancias que hacen conveniente la supresión de esa unidad en los actos notariales en general.

Queda dicho, con lo que precede, que si acepto la no unidad es porque entiendo que es una concesión que se debe hacer en determinadas circunstancias - bien puntualizadas por Pelosi -, pero que cuando ellas no existen - como en los testamentos - es preferible continuar con la solemnidad que resulta del acto llevado a cabo en unidad temporal.

OPINIÓN DE MIGUEL NORBERTO FALBO

I. LA DOCTRINA NOTARIAL DE LA UNIDAD DE ACTO

La doctrina notarial de la unidad de acto, en su formulación tradicional, requiere: a) que en un lugar y fecha determinada se celebre la audiencia (acto documentador del negocio sustancial) con la presencia simultánea, ante el notario autorizante, de los sujetos negociales (que puede ser uno solo) y los testigos (cuando correspondan); b) que al concluir esa audiencia (o sea en igual lugar y fecha) sin que haya habido interrupción que desnaturalice la actuación que se está cumpliendo, quede configurada la escritura con todas las formalidades legales, como culminación y resultado final del proceso notarial.

La unidad de acto se vincula, así, con dos principios de derecho procesal:

1. El de inmediatividad, exigido para que el notario pueda afirmar la verdad de los hechos (o el "hecho", si se considera a la audiencia como un acto totalizador de sus sucesivos momentos) que han pasado (o, mejor, que pasan) en su presencia (art. 993, Cód. Civil), pues sólo así puede tener de tales hechos una percepción directa en el espacio e inmediata en el tiempo.
2. El de concentración: la audiencia como hecho, en el plano del instrumento, es siempre, por su propia naturaleza y función, un hecho

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

unitario y concentrado, esto es, regido por el principio de concentración, tal como lo afirma Núñez - Lagos (Los esquemas conceptuales del instrumento público).

La doctrina de la unidad de acto formal tiene una estructura lógica que la convalida como un principio rector y cuenta con el apoyo de un importante sector de la doctrina notarial.

Como principio general de derecho formal, reconocemos su importancia y compartimos sus finalidades principales. Sin embargo, desde hace tiempo, creemos que su estructura lógica tiene que adecuarse a las siguientes necesidades e ideas vitales: 1. La realidad de ciertos actos y negocios jurídicos. 2. La complejidad de la vida y en particular los requerimientos del tráfico en el mundo contemporáneo. 3. La importancia y trascendencia que, para la configuración formal del derecho, resulta de la intervención del notario.

II. LA REALIDAD DE CIERTOS ACTOS Y NEGOCIOS JURÍDICOS

Parece conveniente recordar que la doctrina de unidad de acto no ha sido establecida por alguna norma sustantiva de carácter general, de cumplimiento necesario, en la realización de actos o negocios jurídicos.

El mismo consentimiento, elemento estructural de los contratos, aunque en principio está dirigido a formar negocios unitarios (para lograr el "acuerdo sobre una declaración de voluntad común": art. 1137, Cód. Civil), no requiere necesariamente unidad en las declaraciones de los otorgantes, sino la coincidencia de las voluntades singulares que entre sí se yuxtaponen, aunque éstas se formulen en lugares y momentos distintos.

Por ejemplo, la compraventa, como contrato tipificado por la ley, tiene unidad conceptual y efectos propios. Para alcanzar tales efectos, aunque la voluntad de cada una de las partes contratantes sea diversa, necesariamente tienen que coincidir con la finalidad del contrato: el vendedor "quiere" recibir el dinero con el que se satisface el precio convenido; el comprador "quiere" recibir la cosa objeto de negocio. El consentimiento - repetimos, elemento estructural del contrato - que alcanza cuando hay coincidencia en los fines queridos por los contratantes y no por que el acto se celebre en unidad de lugar y de tiempo.

De ahí que puedan celebrarse contratos entre ausentes (art. 1147 y concords. Cód. Civil), que, en la donación, el acto se puede dividir en dos momentos: uno para el que realiza la liberalidad y otro para el que la acepta (arts. 1235, 1792 y sigtes., 1811 y concords. Cód. Civil); que de igual manera pueda constituirse derecho real de hipoteca (art. 3130, Cód. Civil).

A esto se agrega la posibilidad de que algún sujeto pueda actuar como gestor de negocios; que se admitan contratos para terceros, la ratificación; la limitación de formalidades para la validez de documentos privados; que un instrumento público, nulo por defecto formal, valga, por conversión, como privado; etcétera.

Conforme a lo que queda expuesto, puede afirmarse que un acto o negocio jurídico puede formalizarse válidamente, aunque al celebrarlo no se cumpla

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

con el requisito de unidad en cuanto al lugar, tiempo y simultaneidad de presencia y de declaraciones de los intervinientes, pues ninguna norma de derecho material impone el deber de observar la doctrina de la unidad de acto formal, excepto dos supuestos especiales: a) el acto de entrega y suscripción del testamento cerrado (arts. 3667 y concords. Cód. Civil), y b) para el otorgamiento del testamento por acto público, a tenor de lo que resulta de los artículos 3654, 3656 a 3659 y 3661 a 3663 del mismo Código.

III. LA DOCTRINA DE LA UNIDAD DE ACTO EN LA TÉCNICA NOTARIAL

Pero, aunque lo que antecede es cierto (porque es la doctrina de la ley), también puede afirmarse que en la gran mayoría de los casos, cuando se otorga una escritura pública, se cumple con la teoría de la unidad de acto formal.

En primer lugar, en los actos o negocios en los que interviene un solo sujeto, el principio se cumple, casi diríamos, inevitablemente en tanto el notario ejerza su función y presida la audiencia. Por esta razón, no adherimos a la opinión del consejero Pondé en cuanto propugna la eliminación de la doctrina de la unidad para el otorgamiento del testamento. Coincidimos, sí, en la conveniencia de eliminar a los testigos pues su presencia en el acto es, a todas luces, innecesaria.

En el otro extremo, cuando en una misma escritura (unidad de texto escrito) se documentan uno o más actos o negocios (unidad o pluralidad de contenido, como, por ejemplo, realización simultánea de compraventa de inmueble con hipoteca a terceros; cesión del mismo crédito y apoderamiento del nuevo acreedor a otro sujeto para que lo represente en el futuro, etc.), y, por consiguiente, intervienen varias personas con intereses distintos y contrapuestos que se articulan y se configuran en ese momento, la unidad de acto formal está dada por esas mismas circunstancias y la simultaneidad se cumple en el más amplio de los sentidos: en cuanto al lugar, tiempo, personas (requirente, notario y testigos, éstos, cuando correspondan); al otorgamiento (referido al conocimiento y consentimiento del acto o negocio y del texto escriturario); a la firma de los sujetos (por sí o a ruego) y a la autorización de la escritura por el notario (su firma y sello).

Pero así como son ciertas las afirmaciones que anteceden, hay también otros casos que son especiales: por ejemplo, un poder para tramitar un sucesorio otorgado por muchos herederos; compraventa de un inmueble cuyo precio ha sido satisfecho íntegramente a los vendedores, que son varias personas, y que el comprador está en ejercicio de la posesión; el recibo formal que tienen que dar varios acreedores para la extinción de un mutuo garantizado con hipoteca, cuando con anterioridad a la escrituración han percibido el importe de su crédito; y, desde luego, todos los otros supuestos que cita el doctor Pelosi en su ilustrado informe. En tales casos, ¿tiene el notario el deber de exigir la presencia simultánea de todos los otorgantes de tales escrituras?

Si respondemos al interrogante a tenor del principio de unidad de acto

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

formal, según el enunciado de la doctrina tradicional, tenemos que contestar de manera afirmativa.

Si adecuamos el principio a las realidades vitales, a la verdadera significación económica y jurídica de ciertos actos y negocios, a los sujetos que los otorgan, al interés de los terceros y a los propios fines y valores que tienen en consideración el ordenamiento, podemos responder que no, sin que de esta manera se niegue importancia a la doctrina que comentamos, ni se afecte la verdad del acto notarial y su documentación, según lo que más adelante expondremos.

IV. LA COMPLEJIDAD DE LA VIDA Y LOS REQUERIMIENTOS DEL TRÁFICO EN EL MUNDO CONTEMPORÁNEO

Uno de los signos de la época en que vivimos son los profundos cambios que se producen en forma continua y cada vez con mayor aceleración.

No es que la humanidad no hubiera tenido antes otros cambios. Basta pensar en los nombres y características de las diversas etapas con que se divide y estudia la historia del mundo que habitamos para que ello quede demostrado. Pero lo que en esta época adquiere singular relieve es la aceleración continua con que estas mutaciones se producen. Por obra de la ciencia y de la técnica, en poco tiempo todo se renueva: pensemos tan sólo en lo que ha sucedido en nuestras propias vidas y cómo ha ido variando todo en nosotros y en el mundo que conocemos. Cómo el mismo fenómeno ha ido transformando a las ciudades y a los países; cómo han evolucionado - para bien o para mal - las ideas, las creencias, las convicciones; las relaciones entre jóvenes y adultos; entre hombres y mujeres; entre pobres y ricos. . .

No es necesario puntualizar detalles: ninguno de nosotros puede tener dudas de que las mutaciones se producen, que la aceleración aumenta su ritmo y que es inmensa la gama de necesidades y relaciones que se entrecruzan, por lo que la vida humana es cada vez más compleja y problemática. . . Vivimos más años con más energía, pero, como una paradoja, las horas que durante cada día disponemos se van reduciendo en su rendimiento efectivo, sobre todo en cuanto no encajan en la compleja programación que nos corresponde desarrollar en la comunidad en que actuamos.

V. LA AUDIENCIA DE PRUEBA TESTIMONIAL EN EL PROCESO JUDICIAL

Este fenómeno tiene varias manifestaciones en el mundo del derecho, pero de ella destacamos sólo uno por ser el más próximo a nuestro tema: la celebración de la audiencia de prueba testimonial en sede judicial.

No cabe duda alguna que el juez es la autoridad máxima en el proceso y, en consecuencia, parte de su actividad específica está dirigida a verificar la producción de la prueba pues de ella resulta la comprobación de los hechos, base necesaria para que el sentenciador pueda declarar el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

derecho.

Aunque no hay texto legal expreso del que resulte de aplicación el principio de unidad de acto formal en la celebración de la audiencia judicial, en la "teoría" legal éste puede considerarse vigente a tenor de lo que dispone el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, en los siguientes textos: a) art. 34, inc. I, en cuanto consagra el deber del juez de asistir a la audiencia, como regla y no como excepción (ver Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, Códigos Procesales comentados y anotados, I, pág. 407); b) en el art. 125, que señala cómo ha de celebrarse el acto: en la sede del Tribunal (como principio general), el día y hora dispuesto por el sentenciador; y el procedimiento escriturario encomendado al secretario, quien "levantará acta haciendo una relación abreviada de lo ocurrido y de lo expresado por las partes" (art. cit., inc. 5°); c) en el art. 442, que indica cómo será interrogado el testigo; d) en el art. 416, que precisa cómo el secretario del juzgado formalizará el acta conservando, en cuanto sea posible, el lenguaje de los que hubieren declarado, con el agregado de que, terminado el acto, el juez lo hará leer, preguntará a las partes si tienen algo que agregar o rectificar y luego lo suscribirán éstas (las partes) con el juez y el secretario. Además, en el acta deberá consignarse, cuando ocurra, las circunstancias de que alguna de las partes no hubiere querido o podido firmar; e) debe tenerse presente que, a partir de la sanción de la ley 20497 (23 de mayo de 1973), modificatoria del citado Código, el artículo 416 (ubicado en la sección 4° de la "prueba de confesión") ha pasado a completar el texto del artículo 442, en cuanto a la forma y a la manera en que se ha de desarrollar la audiencia de prueba testimonial, razón por la cual el vocablo "partes" (del art. 416) tendrá que canjearse por la de "testigos", en cuanto se produzca el supuesto de conexión de los dos textos legales.

De los artículos del Código Procesal que hemos citado resulta que la unidad de acto es requisito de la audiencia judicial pues, en esa oportunidad, se dan los supuestos de simultaneidad de lugar, tiempo y personas, lo que se produce, naturalmente, con las características particulares que tiene el proceso judicial cuya finalidad, en esta parte, está dirigida a la comprobación de un hecho histórico que, en el momento culminante de la sentencia, deberá valorar el juez.

La doctrina especializada, aunque no hace referencia a la unidad de acto formal en que tiene que desarrollarse la audiencia judicial, en cambio, señala, entre los principios de derecho procesal, los de inmediación y de concentración que antes citamos como vinculados con el tema que analizarnos.

Morello - Passi Lanza - Sosa y Berizonce enseñan que el principio de mediación es, seguramente, el más importante de los que reconoce el derecho procesal, pues implica la directa comunicación del juez con las partes, con sus letrados y con el material probatorio que se aporte, y afirma que, en la medida en que el decisor tenga contacto con las partes y las pruebas, más justa ha de ser la sentencia que se dicte en razón de que, intrínsecamente, la justicia del fallo estará en relación directa con lo que pueda percibir en forma inmediata a través de sus sentidos (ob. cit. I, pág.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

404).

En cuanto al principio de concentración, los autores nombrados explican que tiende a reunir toda la actividad procesal en la menor cantidad posible de actos y de tiempo, evitando su dispersión con el consecuente dispendio de actividad jurisdiccional (ob. cit. I, pág. 408).

Sin embargo, la realidad jurídica no siempre concuerda con esas ideas. Por eso, Guasp, cuando explica la forma en que tiene que celebrarse la prueba testimonial, señala, igual que los autores antes citados, que la inmediación subjetiva exige la proximidad o contacto entre el acto probatorio y determinados elementos personales o subjetivos, bien sean los sujetos mismos del proceso, bien sean personas distintas de tales sujetos, es decir, terceros. La manifestación principal del requisito de la inmediación subjetiva - agrega Guasp - es la que impone que el acto de prueba se practique en presencia de su destinatario, es decir, que la prueba se verifique ante el juez, como prescribe el artículo 254 de la LEC (el artículo que cita es de la ley de enjuiciamiento civil de España), al establecer que los jueces y magistrados ponentes recibirán por sí las declaraciones y presidirán todos los actos de pruebas, en disposición que desgraciadamente se vulnera en la práctica con excesiva frecuencia (Jaime Guasp, Derecho Procesal Civil, Madrid, 1956, pág. 360).

Nuestra experiencia nos enseña que lo mismo ocurre en la mayoría de los Tribunales del país: cuando las particularidades del caso no requieren la presencia del juez en la audiencia, interviene en su lugar el secretario del juzgado y, otras veces (según el motivo del juicio, su monto y los sujetos que intervienen), el secretario delega esta actividad en algún empleado de la secretaría.

Por eso, dejando de lado la teoría y los principios, como una manera de adecuarse a la realidad procedimental, esta delegación de facultades del juez ya estaba reconocida por el derogado Código Procesal de la Capital Federal, que, en su art. 121, admitía que, en los asuntos cuya importancia no excediera de treinta mil pesos moneda corriente (equivalente a \$ 1.240 moneda nacional), la prueba testimonial sería recibida por el secretario del Juzgado o Tribunal, y, en los asuntos por cantidad indeterminada, el juez recibiría las declaraciones cuando alguna de las partes lo pidiera.

En realidad - anota Alsina -, el distingo no tenía razón de ser, porque, autorizada la delegación, en un caso, debía permitirse en los demás; y así se hacía en efecto en la práctica, aunque excediera de la tasa legal, lo cual importa un mal necesario dentro de nuestro procedimiento escrito, porque el juez no dispone de tiempo suficiente para recibir las declaraciones de todos los testigos... (Alsina, Hugo, Tratado teórico práctico de derecho procesal civil y comercial, 2º edic., Buenos Aires, 1958, III, N° 26, págs. 592 y sigtes.). El vigente Código Procesal de la Nación (siguiendo la orientación establecida por los arts. 31 de la ley 14237 y 13 del decreto - ley 23398/56), aunque ha establecido como principio general, entre los deberes del juez, el de asistir a las audiencias de prueba cuando cualquiera de las partes lo pidiera con anticipación no menor de dos días de su celebración (art. 34), en norma posterior admite que los testigos serán libremente interrogados

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

por el juez o por quien lo reemplace legalmente (art. 442). El reemplazante del juez es el secretario del Juzgado, como puntualizan Morello - Passi Lanza - Sosa - Berizonce, al comentar el art. 440 del Código Procesal de la provincia de Buenos Aires, cuyo texto es igual al 442 antes citado (ob. cit., V, art. 440, pág. 475).

La posibilidad de que el juzgador pueda efectuar esta delegación, la justifica Fassi (al comentar el art. 34 del Código Procesal), en los siguientes términos: "Delegación. Como un acatamiento a la realidad, se sacrifica parcialmente el principio de inmediación. Es particularmente inconveniente que el juez no asista a la recepción de la prueba, máxime frente a las facultades que en el nuevo ordenamiento procesal se le acuerdan, tales como las consignadas en los arts. 411, 442, etc." (Fassi, Santiago C., Código Procesal..., Buenos Aires, 1971, I, n° 103, pág. 62).

No es nuestra intención entrar en el análisis y valoración de la legislación procesal que, evidentemente, en la realidad, se aparta de los citados principios y de la teoría legal. Si hemos puesto de relieve esta alteración es porque ella demuestra (y así lo reconocen los autores citados) que la complejidad de la vida, los apremios y requerimientos del mundo actual hacen que muchas doctrinas, que se juzgaban firmes e incommovibles por su perfecta construcción lógica y formal, cedan posiciones presionadas por vivencias - tal vez circunstanciales -, pero que, sin duda, tienen toda la fuerza que les acuerda la realidad, lo que, en definitiva, se convierte en una verdad que resulta imposible desatender.

Pero, admitido este hecho como cierto, cabe preguntarse si, en consecuencia, se ha desprestigiado la institución procesal o ha perdido valor la sentencia que es su resultado natural.

La respuesta es, sin duda, negativa porque la actividad jurisdiccional es una necesidad irremplazable y sigue cumpliendo su función social aun cuando en la audiencia de prueba testimonial el juez no cumpla con el principio de inmediación subjetiva y, en consecuencia, este magistrado tampoco de cumplimiento (en algunos casos) a la doctrina legal de unidad de acto formal.

Pero, entiéndase bien, no es que la mencionada doctrina se haya dejado de lado en forma absoluta. En primer lugar, los propios litigantes intervienen activamente en la audiencia y controlan lo que allí ocurre. Además, el acto se desarrolla en sede del juzgado y, por tanto, bajo la dirección y con el contralor (directo o indirecto) del juez, quien retiene todas las facultades ordenatorias e instructorias que le acuerda la ley. A esto se agrega la autoridad legal (y muchas veces, también científica y aun profesional) que tiene este magistrado que, objetivamente, se traslada a todos y cada uno de los actos que se verifican durante la substanciación de la causa, que, en definitiva, se unifican y se concentran en el momento culminante de la sentencia.

Todos estos elementos, sumados a otros que pueden ponderarse, han sido oportunamente evaluados por el legislador, quien, de esta manera, como antes hemos expresado, ha dejado de lado la rigidez puramente lógica y formal de la unidad de acto, y su consecuente, el principio de inmediación

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

subjetiva, objetivando su realidad posible, atendiendo a las circunstancias, y sin mengua para la institución procesal, ni para la valoración de los resultados que por ella se alcanzan en el momento final de la sentencia judicial.

VI. LA DOCTRINA DE LA UNIDAD EN NUESTRO DERECHO SUSTANTIVO Y EN RELACIÓN CON LA ESCRITURA PÚBLICA

Corresponde analizar ahora el fundamento que pueda tener la doctrina de la unidad de acto formal en las escrituras públicas conforme a nuestro derecho.

1. Actos que se cumplen en sede notarial para que haya escritura

Para tratar el tema, pensamos que hay que comenzar por analizar los diversos actos que se cumplen en sede notarial hasta que dichos documentos tengan existencia legal.

En efecto, antes que haya escritura, tiene que celebrarse una audiencia solemne en sentido de acto formal; y antes que se cumpla dicho acto notarial, generalmente, se realizan otros actos previos, llamados "preparatorios" de aquel que da origen legal a la escritura.

2. Los actos preparatorios

El enunciado de "actos preparatorios" (también "operaciones de ejercicio") comprende una parte importante de la función notarial tendiente a la formalización de la escritura. No nos introduciremos en el estudio de sus detalles, pero su importancia queda evidenciada si se tiene en cuenta que comienzan con el requerimiento de los interesados, sigue la aceptación del notario de prestar su ministerio (siempre que no medien impedimentos legales). Conociendo la voluntad de los requirentes, el notario efectúa el estudio del caso y de sus antecedentes, presta debido asesoramiento, formula el pedido de certificaciones (según sea el tipo de negocio que ha de documentarse); efectúa la configuración del acto o negocio y, por último, procede a su documentación, o sea la operación de escribir el negocio antes configurado en el protocolo notarial, donde se narran los hechos previstos tal como tienen que suceder, y se expresan actos y declaraciones negociales que han de corresponder a la voluntad de los requirentes, según lo que ellos le han expuesto, pero configurados por el notario (autor intelectual del documento) de acuerdo a derecho.

3. El acto notarial y su relación espacio - temporal

Cumplida esta parte del proceso documentador, sigue la "audiencia" (también "acto notarial"), o sea el acto solemne y formal que se celebra en sede notarial, cuya finalidad es que lo que ya está escrito en el protocolo (como última secuencia de los diversos "actos preparatorios"), en cuanto coincida con la voluntad de los interesados, alcance la categoría legal de escritura pública mediante su lectura, el otorgamiento, la suscripción y la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

autorización.

El notario ejerce su función desde que comienzan los actos preparatorios y, luego, además, pasa a presidir la audiencia pues, por imperativo legal, debe cuidar que en ese acto se cumplan todas las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación de la escritura pública, tal como dispone el Código Civil en su art. 973, aunque ahí llame a este instrumento "acto jurídico".

Que el notario deba presidir el acto de formación de la escritura tiene especial significación en relación con todo el derecho notarial y, en particular, con el tema que analizamos, como luego veremos.

El lugar en que el proceso documentador debe desarrollarse es el que corresponde al territorio en que el agente tiene asignada competencia para ejercer su función (arts. 980 y 981, Cód. Civil).

En cuanto al tiempo del acto (o sea el día, mes y año en que se "firme" la escritura, según el artículo 1001), debe entenderse todo el período de duración que resulte necesario para que el notario en función y los sujetos como intervinientes realicen todas y cada una de las partes que integran el proceso notarial desde que comienza hasta que concluye, o sea, cuando cumple su finalidad específica de dar existencia jurídica a la escritura pública.

Como estas dos circunstancias de la audiencia son las que más se vinculan con la doctrina de la unidad de acto, nos parece necesario realizar su análisis.

4. La doctrina de la unidad en relación con el lugar del acto notarial

Comenzamos por el lugar. En principio, no puede haber duda: el acto tiene que cumplirse dentro de los límites espaciales que corresponden a la demarcación que conforme a la ley se le ha asignado al notario. Dentro de esos límites, el acto puede realizarse tanto en su oficina pública (domicilio legal), como en cualquier otro punto comprendido dentro de ese territorio.

Pero, supongamos que se presenta la siguiente cuestión: comenzado el acto en un punto geográfico, ¿puede suspenderse para concluir en otro, situados ambos dentro de la demarcación de competencia?

El caso puede ser éste: habiendo realizado el notario los "actos preparatorios", necesarios para que pueda otorgarse la escritura, con el acuerdo de los sujetos negociales (en el supuesto, son dos personas físicas), se establece que el "acto notarial" se cumplirá en la oficina en tiempo que también se determine. Llegado el momento, sólo uno de los requirentes se presenta ante el notario. El otro le hace saber que se encuentra imposibilitado y le resultará imposible concurrir (está guardando cama en su casa por enfermedad o accidente, que le impiden el traslado), pero los invita para que vayan a su casa a celebrar el acto. En tal caso, el acto programado, que comenzó en la notaría, ¿puede suspenderse para continuar en otro domicilio?

Tal vez alguien pueda pensar que el acto sólo puede considerarse comenzado cuando están reunidos en un mismo lugar el notario y los requirentes y, por consiguiente, en el ejemplo dado, no se fracciona la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

unidad territorial.

Sin embargo, no es así. El acto notarial comienza en el lugar y tiempo convenidos. Si, en el caso, el notario, o el requirente que concurrió a la cita, se negara a trasladarse al domicilio del sujeto impedido, lo que va a fracasar es la escritura, tal como se había proyectado, pero la audiencia, como acto, se realiza.

Claro que, entonces, lo escrito en el protocolo (como resultado de los "actos preparatorios") no alcanzará a la categoría legal de escritura pública, y el notario deberá narrar, a continuación de lo que estaba escrito, la verdad de los hechos, tal como acontecen en ese momento, recogiendo, además, las declaraciones y la firma del compareciente, a la que agregará la suya (con su sello), dando a lo escrito la autoridad y categoría legal que resulta de la función que desempeña.

Por consiguiente, puede darse el caso de que el acto notarial comience en un lugar y concluya en otro (siempre, recordamos, dentro de la demarcación que corresponde a la competencia territorial del notario), sin que por eso se quiebre su unidad formal, pues no se trata de dos actos distintos. La suspensión que se produce (debida al desplazamiento) es sólo una detención de la acción, que luego continúa en otro lugar, sin perder su unidad, porque sigue siendo la misma desde el comienzo hasta el final.

Otra de las dudas que puede presentarse en este caso es si debe hacerse constar en la escritura que se otorgue las circunstancias de cambio del lugar.

En efecto, supongamos que el texto de la escritura proyectada esté redactado de la manera corriente porque se piensa que el acto va a cumplirse en la notaría. Por ejemplo: "...en la ciudad de La Plata, Capital de la Provincia de Buenos Aires, el ... dede..... ante mí, Antonio Ramos, notario público, titular del registro....., comparecen las personas de mi conocimiento don..... etc.".

Pero, después que el texto queda escrito de esa manera, resulta que el acto comienza en la notaría, pero no concluye ahí. Además, como uno de los requirentes, por prescripción médica, no pudo salir de su domicilio el día del otorgamiento, podría ocurrir que alguien impugnara la escritura por falsedad, puesto que la fórmula empleada (".....ante mí comparecen") podría hacer suponer que está destinada a utilizarse sólo cuando los otorgantes se encuentren presentes en la notaría y no cuando el acto se celebra en otro lugar.

Ante la posibilidad de esta impugnación, adelantamos nuestra respuesta negativa. Cuando el notario redacta la escritura conforme a lo antes consignado, se limita a indicar el lugar donde se celebra el acto, y esto es lo único que pide la ley (arts. 1001 y 1004, Cód. Civil), salvo casos especiales, por ejemplo, el protesto de un pagaré o letra de cambio (arts. 64, 23 y 41, ley 5965) y, desde luego lo que corresponde narrar al respecto cuando se trata de actas. Pero recordamos que nosotros estamos analizando sólo los supuestos referidos a escrituras.

Es cierto que en algunos casos, cuando el acto se celebra fuera de la notaría, se hace constar esa circunstancia: por ejemplo, las escrituras que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

suscriben los magistrados judiciales en las que el notario hace constar que se constituye en la sede del Juzgado.

También cuando se otorga un testamento por persona que está impedida de salir de su domicilio, etcétera.

Pero, con todo, dejamos bien en claro que, aunque la escritura no precisara tales circunstancias (es decir, que el acto comenzó en la notaría y concluyó en otro lugar; o que en todo se celebró fuera de la oficina del notario), de ninguna manera puede ser impugnada por falsedad ni por nulidad, pues cumple con señalar el lugar de su celebración en forma genérica (*locus maior*, en la antigua terminología), tal como lo establece el Código Civil en los artículos antes citados.

5. La doctrina de la unidad en relación con el tiempo del acto notarial

Dijimos que la doctrina de la unidad formal está también estrechamente vinculada con el tiempo en que se celebra el acto notarial.

Antes adelantamos que entendemos por tiempo del acto aquel que comprende todo el período de duración que resulte necesario para que el notario, en su función y los sujetos como intervinientes, realicen todas y cada una de las fases que integran el proceso notarial, desde que comienza hasta que concluye, o sea, cuando se cumple su finalidad específica, que es dar existencia jurídica a la escritura pública.

Ahora, el planteamiento del problema: el tiempo del acto así considerado, ¿tiene que ser una unidad sucesiva de momentos ininterrumpidos con la presencia simultánea de notario y requirentes?; ¿o los momentos pueden sucederse y fraccionarse, dentro de las veinticuatro horas del día de la celebración del proceso (art. 24, Cód. Civil), sin que por eso el acto pierda su unidad funcional?

Para responder a estos interrogantes comenzaremos por recordar lo que antes apuntamos, o sea, que el consentimiento - como elemento estructural de los contratos - se alcanza en cuanto hay coincidencia en los fines queridos por los interesados, y esa coincidencia se exterioriza en negocios jurídicos admitidos por el ordenamiento, los que pueden formalizarse tanto si sus otorgantes actúan juntos, en un tiempo y lugar determinados, como si lo hacen separados, en lugares y tiempos distintos. Por consiguiente, para consentir, no hace falta que la voluntad se manifieste en forma simultánea por los sujetos de la relación jurídica. Pero si el derecho material no requiere - como principio general - simultaneidad en cuanto al lugar, tiempo y presencia de los interesados para que se establezcan las relaciones jurídicas, ¿puede decirse lo mismo cuando tales relaciones se formalizan mediante acto notarial? Nuestra contestación es afirmativa y vamos a expresar en qué fundamos esta opinión. Pero antes, para evitar comentarios negativos, carentes de fundamento, volvemos a repetir que, en casi todos los actos notariales en que intervienen dos o más requirentes con intereses distintos y contrapuestos, que se articulan y configuran en el momento en que se otorga la escritura, la unidad de acto formal se cumple en forma absoluta, y la razón la dan esas mismas circunstancias, que obran como un imperativo e imponen que se cumpla con la simultaneidad de lugar,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de tiempo y de persona.

Formulado el principio general que antecede (donde hay unidad de actos formal absoluta), procederemos a explicar cómo, en nuestra opinión, puede haber unidad de acto formal relativa cuando se otorga una escritura pública en distintos momentos del día en que está fechada, sin que por ello se pueda impugnar el instrumento por falsedad civil y, desde luego, mucho menos por falsedad penal, ante la total ausencia de elementos dolosos.

6. La doctrina de la unidad de acto en el texto de las escrituras

Lo que trasciende de lo ocurrido en la audiencia o acto notarial es lo referido a la existencia material de los hechos que el oficial público anuncie como cumplidos por él o que pasan en su presencia (doctrina del art. 993, Cód. Civil); que se ejecuta el acto y que se formulan declaraciones que tienen importancia para el derecho (doctrina del art. 994, Cód. Civil).

Estos hechos y estas declaraciones tienen que documentarse en instrumentos públicos (en nuestro caso, escrituras públicas) para que produzcan determinados efectos entre partes y respecto de terceros (doctrina de los arts. antes citados y del 995 Cód. Civil).

Como antes escribimos, la redacción, más o menos uniforme, de nuestras escrituras dice: "... en la ciudad..... el día..... ante mí, Antonio Ramos, notario público, titular del registro N°....., comparecen las personas de mi conocimiento don (el notario y estas personas actúan y formulan declaraciones y, concluida esta parte medular del documento, su texto termina más o menos así) ... Leo esta escritura de los comparecientes, quienes la otorgan y firman, ante mí, doy fe ". No habiendo salvaturas, siguen las firmas de los comparecientes y la autorización (sello y firma del escribano).

De acuerdo con la ley, estos hechos y declaraciones quedan engarzados en un lugar y en un tiempo de los sucesos históricos: al lugar nos hemos referido antes. El tiempo es el "día" del otorgamiento: "Comenzará la existencia de los actos entre vivos, el día en que fuesen celebrados, y si dependiesen para su validez de la forma instrumental, o de otra exclusivamente decretada, desde el día de la fecha de los respectivos instrumentos" (art. 951, Cód. Civil). "La escritura pública debe expresar... el ... día, mes y año en que fuesen firmadas..." (art. 1001, Cód. Civil). "El día es el intervalo entero que corre de medianoche a medianoche. . ." (art. 24, Cód. Civil).

Cuando el notario afirma en la escritura "comparecen ante mí...." no precisa que los sujetos instrumentales han concurrido juntos en un solo momento. Tampoco dice que lo hicieron en forma sucesiva. Sólo afirma lo que le pide la ley, para darle un perfil histórico al acto y al documento: que "ese" día, o sea el de la fecha de la escritura, en el curso de las veinticuatro horas legales, se produjo la existencia material de "los hechos" (art. 993, Cód. Civil) que allí se consignan.

No olvidemos lo medular: el notario (autoridad legal, oficial público) narra un hecho cierto, patente a sus sentidos. Los interesados no sólo comparecen el día del acto (juntos o separados) sino que además oyen la lectura de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura. Como están conformes, cada uno por sí consiente el negocio, el acto del otorgamiento y el instrumento. Además, lo firman todo ante el notario.

¿Hay nulidad formal, si el día del acto (y de la fecha de la escritura), en vez de comparecer todos los sujetos otorgantes en forma simultánea, lo hacen en forma sucesiva? No, pues la escritura puede ser nula si no expresa "el tiempo en que fue hecha" (art. 1004, Cód. Civil), y este requisito está cumplido.

¿Hay falsedad? Tampoco, porque el texto del instrumento responde a la verdad del hecho de la comparecencia el día (y no la hora, ni el minuto) del acto y de la escritura, tal como lo establece la ley. Que el acto notarial haya comenzado a la mañana y terminado a la tarde del mismo día, porque los otorgantes concurren así, uno después del otro, y no todos en forma simultánea, no significa que haya habido varios actos sucesivos (o varias "audiencias"), sino un solo y único acto. Cuando nos referimos al "lugar" del acto, ya lo dijimos, y ahora lo repetimos, aunque la audiencia comience a la mañana y siga a la tarde, no por ello quiebra su unidad formal, pues no se trata de dos actos distintos. La suspensión temporal que se produce - digamos al mediodía - es sólo la detención del accionar, que luego continúa en otro momento del mismo día, sin perder su unidad, que sigue siendo el mismo desde el comienzo hasta el final.

Podrá argumentarse que, si son dos partes y una de ellas otorga y firma a la mañana, mientras que la otra lo hace a la tarde, el acto de la primera carece de validez formal (por lo menos por algún tiempo) por falta de la otra firma (art. 988 del Cód. Civil), y además porque el escribano deja sin autorizar la escritura. Refutamos esta posible observación apoyados en la opinión de Marcadé que el codificador anota al pie del art. citado: el consentimiento dado por una de las partes signatarias es entendido bajo condición de que las partes no signatarias se obligarían también. Si esta condición no se realiza, nada se habrá hecho.

Ponemos de relieve esta nota de Vélez Sársfield porque, evidentemente, ella expresa con claridad su pensamiento sobre el tema, coincidente con la opinión que sustentamos de la unidad de acto formal relativa, en casos como los que estudiamos.

A la otra observación, o sea que podría haber nulidad debido a la falta de autorización del escribano mientras no se hayan completado las firmas de los requirentes, contestamos con igual argumento: el notario autoriza el acto "al final", tal como lo establece el artículo 1001, y la suspensión temporal de la audiencia, entre firma y firma, no es más que la detención del accionar sin que se quiebre su unidad formal.

Además, aunque todos los sujetos interesados estén presentes en actos simultáneos, siempre, desde la firma del primero hasta la del último va a haber un espacio de tiempo, y durante ese plazo (que tal vez sólo sean minutos) va a ocurrir que hay firmas escritas en el protocolo sin que todavía el notario haya autorizado el acto, precisamente, porque su secuencia sucesiva todavía no llegó al final, o sea, ese instante tan particular en que concluye la audiencia y, precisamente por ello, comienza la existencia de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escritura pública.

VII. CONCLUSIONES

Después del análisis realizado, expresamos nuestras conclusiones sobre el tema.

1. En primer lugar, adherimos a la opinión que sustenta el doctor Pelosi y a sus conclusiones.

2. Además, sostenemos que nuestra legislación de fondo no establece como principio general la doctrina de la unidad de acto para los negocios jurídicos en su aspecto sustantivo, ni en lo formal.

3. Que, no obstante lo que antecede, lo corriente en la praxis es que en la mayoría de los actos notariales, en los que intervienen dos o más requirentes, con intereses distintos y contrapuestos, que se articulan y configuran en el momento en que se otorga la escritura, la unidad de acto formal se cumple en forma absoluta, y la razón la dan esas mismas circunstancias que obran como un imperativo e imponen que se cumpla con la simultaneidad de lugar, de tiempo y de persona.

Cuando en la escritura interviene un solo otorgante, la unidad de acto formal también se cumple en forma absoluta, en tanto el notario ejerza su función en el mismo lugar y tiempo.

4. Que, en los demás casos, la unidad de acto formal se cumple en forma relativa y, por consiguiente, la escritura puede firmarse por sus otorgantes en momentos sucesivos del día de su fecha, sin que por ello pueda impugnarse el acto por nulidad, ni por falsedad civil.

OPINIÓN DE FRANCISCO FERRARI CERETTI

DOCTRINA: La unidad del acto notarial debe ser mantenida.

I

Las opiniones y citas de los consejeros preopinantes me inhiben de entrar en la consideración minuciosa de la doctrina sustentada en esta materia, a menos de incurrir en repeticiones, que reputo innecesarias a esta altura del trámite.

Por tanto me limitaré a algunas consideraciones que sustentan mi postura - que podrá interpretarse como retrógrada -, pero que en mi modo de pensar son indispensables para mantener incólume el prestigio del notariado.

II

La unidad del acto que requiere el Código Civil está circunscrita - con excepción de los testamentos - al momento en que solemnemente el escribano autoriza el instrumento.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Así se desprende, sin la menor hesitación, de la redacción del art. 1001, texto anterior y posterior a la reforma introducida por la ley 15875: "La escritura hecha así con todas las condiciones [...] debe ser firmada por todos los interesados en presencia de dos testigos [...] y autorizada al final por el escribano".

"La escritura hecha así con todas las condiciones [...] debe ser firmada por todos los interesados [...] y autorizada al final por el escribano".

Excepto la supresión de: "la presencia de los testigos", ambos textos son iguales.

La simple lectura indica que el codificador siguió las normas del legislador romano, que requería que todo ese proceso se desarrollara en "única audiencia".

Es suficientemente claro Machado (t. 3, pág. 256): "estas formalidades no pueden ser alteradas" por las provincias aumentándolas o dejándolas sin efecto, porque si bien se relacionan con la firma del acto, comprenden la sustancia del mismo.

Se limita la crítica a la falta de la presencia de los testigos, "corruptela que debía impedirse aplicando severas penas a los escribanos cuando faltaren a una formalidad tan esencial".

Qué no decir de la corruptela señalada en forma "no velada" por algunos autores: Carlos Emérito González, Teoría general del instrumento público, pág. 210, y Carlos A. Pelosi, "La unidad de acto en el derecho notarial argentino", II Congreso Internacional del Notariado Latino, Madrid, t. III, pág. 471, inc. b).

Señala acertadamente el maestro Raymundo L. Salvat, Derecho Civil argentino, Parte General, págs. 836 y 858, al sostener que: "en las formalidades del art. 1001, por no ser completa la enumeración, deben agregarse la del art. 210 de la ley 1893, para asegurar la veracidad del dicho del escribano sobre la cual reposa la fe y el valor probatorio de la escritura pública, «al exigir que todos los que suscriban la escritura», partes, otorgantes, testigos y escribano, la firmen en el mismo acto, la ley los obliga a comparecer y reunirse todos juntos ante el escribano, solidarizándolos en las consecuencias y responsabilidades de cualquier falsedad que se cometiera en ese sentido".

La falta de sanción de nulidad del acto por el incumplimiento de esa formalidad, en el art. 1004, es ajena en absoluto, al propósito que se persigue en este expediente.

Se trata de programar para el futuro, y quienes me han precedido - con una sola excepción - con criterio amplio están unánimemente contestes en suprimir la formalidad en "ciertos casos".

III

En apoyo de esa postura, argumentan:

a) La resistencia a concurrir a la escribanía de los vendedores que no están dispuestos a sacrificar su comodidad (Pelosi, II Congreso de Madrid, III, 485, y Anteproyecto de ley notarial, págs. 7 y 8);

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

b) Los tiempos en que la escritura podía redactarse inmediatamente después que las partes hubiesen intercambiado su consentimiento, ya no existen - Me. Chaine, 62 Congreso del Notariado Francés, Perpignan, 1964;

c) No es requisito exigido por la legislación española que determine la nulidad - Manuel de la Cámara Álvarez, Revista del Notariado, 1972, pág. 2033;

d) Algunos son más liberales; admiten la posibilidad de firmar en actos separados, siempre que entre la primera y la última firma no exista un plazo mayor de ocho días - José Máximo Paz, Las escrituras públicas, pág. 238, 1939; Pelosi limita el plazo a "distintas horas del mismo día", en casos de sociedades, mandatos, locaciones, etcétera;

e) Canadá y Uruguay admiten la firma en actos separados;

f) En el proyecto de suplantación de la ley 3700 de Entre Ríos se admite la posibilidad de firmar en actos separados y - hay que pensar en la técnica de la redacción de las escrituras - porque la unidad del acto no es requisito en la ley argentina; la tendencia moderna es descartarla - Francisco Martínez Segovia, en la primera página de su dictamen;

g) La intervención del notario es el elemento sustancial y no los testigos ni la unidad del acto. En la legislación germana es posible la firma en distintos actos; la mexicana también lo admite. Debe auspiciarse la supresión aun para los testamentos - Eduardo Bautista Pondé, su dictamen, página primera y segunda;

h) Es una concesión que debe hacerse en determinadas circunstancias - Osvaldo S. Solari, su dictamen;

i) La doctrina tradicional exige la unidad del acto; pero las realidades vitales no la imponen; nuestra legislación de fondo no la establece como principio general. El consentimiento - elemento estructural - se alcanza cuando hay coincidencia de los contratantes y no porque el acto se celebre en unidad de lugar y de tiempo. La unidad se cumple en forma absoluta, cuando existe un solo otorgante, en tanto el notario ejerce en el mismo lugar y tiempo. En los demás casos, se cumple en forma relativa; por consiguiente, puede funcionar en momentos sucesivos dentro del mismo día - Miguel Norberto Falbo, pasajes de su dictamen.

IV

Todos esos argumentos, evidentemente, son ciertos; pero sólo sirven para revelar aspectos parciales de corruptelas generalizadas.

El hecho de que se hayan transformado las ciudades y los países, las ideas, las creencias, las relaciones entre los jóvenes, entre los padres y los hijos, entre pobres y ricos, la complejidad de la vida, los apremios, los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

requerimientos de la vida actual, sólo ponen en evidencia aspectos poco recomendables del mundo que nos toca transitar.

El ideal a perseguir debe ser volver a la sociedad de antaño, donde impere el respeto mutuo y donde la virtud sea un mérito.

Esos argumentos, por tanto, no deben servir de base para destruir la solemnidad, que debe ser la esencia, de los actos notariales.

El consentimiento puede expresarse por carta (Cód. Civil, art. 1147); tampoco es necesaria la aceptación de la donación que el esposo hiciera a la esposa (art. 1235), las donaciones pueden ser aceptadas por acto separado, como lo admite el propio Código (arts. 1792 y 1811); también puede aceptar el acreedor una hipoteca que el deudor haya instrumentado por acto separado (art. 3130), pero se trata de situaciones especialísimas dentro de la estructura del Código, que no tienen vinculación ni destruyen la unidad del acto instrumentada por el codificador en el art. 1001.

Todos esos casos constituyen actos independientes que bien pueden (y comúnmente se hacen) instrumentarse en un mismo acto, y que cuando se concretan por otro independiente, siempre, tanto en uno como en otro caso, importan un acto notarial que debe otorgarse llenando los requisitos que impone el art. 1001.

Todos sabemos de los peligros que representa el incumplimiento de las normas legales, en lo que hace a la seguridad jurídica de los instrumentos.

Si se admite la corruptela en un caso, se cae en la pendiente y quedan abiertos los grifos para legalizar cuantas anormalidades se produzcan.

La seguridad que emana de las escrituras públicas quedaría gravemente comprometida con esa liberalidad.

Caería uno de los principios fundamentales que sustentan el respeto que deben merecer los notarios y los instrumentos emanados de ellos.

El escribano de registro, en el ejercicio de la función pública que desempeña, debe dar fe de los actos y contratos que se le encomienden, enalteciendo su ministerio mediante la observación estricta de las formalidades prescriptas por la ley.

Deben imponer a quienes requieran su intervención el acatamiento de las normas vigentes, que hasta ahora, mientras se han respetado, han dado buenos resultados.

En conclusión: Disiento, como lo expuse en oportunidad de tratarse el Anteproyecto de la ley de los actos notariales, de quienes auspician que las escrituras puedan otorgarse sin la presencia conjunta de todos sus otorgantes ante el escribano.

OPINIÓN DE LAUREANO A. MOREIRA

Participo del criterio sustentado por el doctor Carlos A. Pelosi. En las circunstancias en que se desarrolla la actividad económica y social en nuestro tiempo, no me parece razonable que se exija el cumplimiento estricto de un requisito formal como el de la unidad de acto, que fue concebido en condiciones alejadas de las actuales.

En algunos casos, debe ser mantenido por excepción: cuando en el mismo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

acto se entreguen y reciban cosas, valores o dinero, y cuando lo requieran expresamente los interesados.

Hay situaciones que exigen una simultánea expresión de voluntad, como en la toma de decisiones en los organismos deliberativos (Parlamentos, asambleas de organismos internacionales), que requieren la discusión o deliberación del tema en una reunión de sus miembros y se realizan mediante signos en un mismo acto (mano levantada u otros medios mecánicos o eléctricos de expresión). El mismo criterio se aplica en las asambleas de asociaciones, sociedades, consorcios, etc. Pero en estos casos no se requiere la simultánea suscripción de los documentos que instrumentan las decisiones tomadas.

Entiendo que la unidad de acto concebida como recaudo de aplicación estricta en las escrituras públicas no cumple ninguna finalidad de importancia en aquellos casos en que las partes han efectuado con anterioridad las entregas respectivas, y en los que, habiendo pluralidad de otorgantes, no existe pluralidad de partes con intereses contrapuestos (apoderamientos hechos por varios sujetos, constitución de sociedades y asociaciones, modificación de reglamentos de copropiedad, etc.).

Es sabido que la legislación de fondo admite supuestos en los que no se requiere que la relación se establezca simultáneamente ni en la misma fecha: donación con posterior aceptación por el donatario; constitución de hipoteca con aceptación posterior por el acreedor hipotecario; apoderamiento con ulterior aceptación por el apoderado, tipificando el mandato como relación entre mandante y mandatario; estipulación en favor de tercero que acepta tiempo después, etcétera.

La legislación aplicable a los documentos notariales deberá adecuarse a las condiciones en que se desarrolla la contratación en nuestro tiempo; por ello entiendo que en toda reforma legal que se proyecte en esta materia se deberá determinar con precisión los casos de excepción que requieren un respeto estricto del esquema de la unidad de acto (cuando se entreguen cosas, dinero o valores en presencia del notario, y en los testamentos por acto público), como lo hace el Anteproyecto de documentos rotariales elaborado por este Instituto.

Y, para adecuarse también a los nuevos tiempos, los notarios habrán de desarrollar una técnica documental que facilite una redacción rápida y sintética de los documentos notariales, por ejemplo, mediante el esquema de la adhesión (muy usado en los contratos celebrados en documentos privados), con la necesaria adecuación al esquema de los documentos públicos. Si se trata de una modificación a un reglamento de copropiedad, o al contrato social de una SRL que debe ser otorgada por muchas personas, etc., la legislación debe permitir que en otorgamiento de fecha posterior otros sujetos se adhieran al texto de la escritura de modificación, de cuya lectura queda constancia, pero sin necesidad de transcribir totalmente su contenido.

No se me escapa que deben ser cubiertos algunos aspectos de este procedimiento, como ser la necesidad de que el adherente conozca en plenitud el alcance de todas las disposiciones a las que adhiere, que la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

lectura de los textos de las escrituras anteriores se verifique en su totalidad, y una reglamentación del derecho de quienes ya han suscrito el acto con anterioridad para revocarlo antes que se verifique la aceptación de los restantes.

OPINIÓN DE JOSÉ C. CARMINIO CASTAGNO

1. Coincido, en lo substancial, con lo expuesto por los señores consejeros Pelosi y Falbo en sus brillantes dictámenes, con las salvedades que más abajo habré de formular.
2. Dejo constancia de que la ley 6200 - Orgánica del Notariado de la provincia de Entre Ríos - no reproduce lo preceptuado en el art. 82 de la derogada 3700, que imponía la "unidad de acto".
3. Adhiero a quienes sustentan la opinión de que tal "unidad" no se halla impuesta por la legislación de fondo, como principio general.
4. Creo, no obstante, que se entiende y presume que el acto notarial se ha celebrado en audiencia única y en la notaría si del texto documental no se infiere algo distinto (tal, verbigracia, por expresa constancia de otro lugar o de fases sucesivas, indicadas con la conocida fórmula del "acto seguido").
5. A pesar de ello - y, habida cuenta de lo expresado en el punto 3 - considero que la demostración, en la pertinente redargución de falsedad, de que los hechos narrados no se han producido en una misma audiencia en nada afectará la plena validez del acto notarial y del negocio contenido.
6. Sin perjuicio de lo expuesto, es del caso indagar si es posible - apuntando a la jerarquía de la función, y a fin de aventar contingencias desfavorables - redactar el documento de manera tal que refleje exactamente lo acaecido (en cuanto a las circunstancias de tiempo y lugar).
7. En ese tema, adhiero a quienes ya han admitido la viabilidad y conveniencia de así hacerlo. A los ejemplos enunciados, me permito agregar el de la formulación de la "compraventa" cual secuencia integrada por "oferta" y "aceptación", y el conveniente recurso de sucesivas "constancias" en que se mencionen - independientemente - los diversos "otorgamientos" (observando, invariablemente, el orden cronológico, tanto en el mismo documento cuanto en relación con los demás) .
8. La misma técnica puede - y debe - utilizarse a fin de hacer constar la falta de firma de alguno de los comparecientes.
9. Y en este punto, precisamente, disiento del criterio expuesto por el consejero Falbo en torno de lo prescrito en el art. 988 del Código Civil. Acorde con lo que sostuve en mi Teoría general del acto notarial (punto

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

4.2.), la norma citada apunta - lógicamente - a la invalidez "negocial", a pesar de su inicial afirmación. Y ello, por cuanto no puede haber duda de que los hechos referidos al signatorio (entre ellos, obviamente, su firma) quedan autenticados. Y agregó: aún puede sustentarse la posibilidad de negocios válidos parcialmente (v. gr.: escritura de poder, en que aparecen las firmas de veintinueve de los treinta sujetos que comparecen: ¿serán nulos todos los apoderamientos?). A la autoridad de Marcadé opongo la de Toullier y Duranton, también mencionados en la nota.

10. En virtud de tal convicción, no considero necesaria reforma legal alguna para proceder en consecuencia de lo indicado (incluyendo los supuestos señalados por el consejero Moreira, que juzgo absolutamente viables).

11. Aclaro, quizá innecesariamente, que la "unidad de acto" deviene, en ocasiones, de la propia naturaleza del hecho (así: entrega del precio por el comprador al vendedor) o de expresa disposición legal (v. gr.: art. 3658, Cód. Civil) y resulta, por ende, de obligatoria observancia. Adhiriendo a lo sostenido por el consejero Solari, juzgo inadecuado modificar la normativa vigente en materia de testamentos por acto público, en razón - además - de que se trata de actos cuya eficacia opera al fallecimiento del otorgante.

OPINIÓN DE JORGE A. BOLLINI

Comparto plenamente las opiniones vertidas por los consejeros Carlos A. Pelosi y Francisco Martínez Segovia en el sentido de no existir en nuestro país la exigencia de la unidad del acto.

También participo de la opinión de todos los preopinantes en el sentido de promover un cambio en la legislación actual, pero incluyendo, como dice el consejero Pondé, los actos de última voluntad.

Nada más puedo agregar a lo expuesto con tanto fundamento por todos los consejeros que han opinado con anterioridad, pues sería repetir conceptos ya vertidos.

OPINIÓN DE ALBERTO VILLALBA WELSH

De lo expuesto por los consejeros preopinantes, extraigo lo que a mi juicio pueden ser las conclusiones de este estudio, aquellas, desde luego, que comparto, con las complementaciones y modificaciones que resultarán de su texto. Son las siguientes:

1. Las leyes sustanciales de la República no establecen la unidad de acto en la formación y autorización de escrituras públicas, como requisito de validez.
2. En consecuencia, la falta de unidad de acto sólo puede poner en movimiento la jurisdicción disciplinaria en aquellos distritos notariales en que tal requisito está impuesto como deber del notario.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

3. Las prescripciones del art. 1001 del Código Civil relativas al lugar y fecha de las escrituras quedan cumplidas si, aun cambiando de lugar, son otorgadas dentro del territorio asignado al notario para el ejercicio de sus funciones y son firmadas por los comparecientes - y testigos en su caso - en forma simultánea o sucesiva, previa lectura por el notario, del texto íntegro de la escritura tantas veces cuantos sean los comparecientes que firmen en horas distintas del mismo día.

4. Tanto el cambio de lugar dentro del territorio asignado para las funciones como la lectura y firma de la escritura en forma sucesiva serán admitidas por el notario sólo cuando a su juicio las circunstancias lo justifiquen y no haya oposición por parte de alguno de los comparecientes .

5. En las actas relativas a testamentos cerrados y en los testamentos por acto público no se puede dar el caso de firmas sucesivas (art. 3618, Cód. Civil), pero sí el de cambio de lugar dentro del territorio asignado al notario para ejercer sus funciones, debido a situaciones de fuerza mayor, como puede ser la necesidad impostergable de que el testador sea trasladado a una clínica por agravamiento repentino de su estado. En tal circunstancia, el notario deberá dejar constancia documental del cambio de lugar e iniciar o continuar la lectura del acta o escritura.

6. El cambio de lugar dentro del territorio asignado al notario y la firma de la escritura en forma sucesiva, se haya dejado o no constancia documental de ello, no pueden dar lugar a querrela de falsedad ideológica, pues será cierto que la escritura se autorizó en una población determinada aunque en distintos lugares; será cierto también que todos comparecieron ante el notario, aunque en distintos momentos, y será cierto, finalmente, que todos lo hicieron en el día señalado en el encabezamiento de la escritura.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Endnotes

1 (Popup)

Síntesis de las propuestas, publicadas en Revista del Notariado 782.

2 (Popup)

Conferencia pronunciada en el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, el 23 de noviembre de 1982.

3 (Popup)

Trabajo presentado al III Congreso de Derecho Societario, realizado en la ciudad de Salta del 6 al 9 de octubre de 1982, como aporte al tema "La sociedad comercial en una economía de cambio", subtema "Sociedades bi y plurinacionales"

4 (Popup)

Contribución a la política de integración en América Latina, CEPAL, Fondo de Cultura Económica, México 1965.

5 (Popup)

Autores citados en "Proposiciones para la creación del Mercado Común Latinoamericano", en Hacia la integración acelerada de América Latina, Fondo de Cultura Económica, México 1965.

6 (Popup)

Cholvis, Francisco, Esencia de la economía latinoamericana. Cuenca Ediciones, Buenos Aires, 1971, págs. 409 y sigtes.

7 (Popup)

White, Eduardo J., Empresas multinacionales latinoamericanas, Fondo de Cultura Económica, México 1973, págs. 98 y sigtes.

8 (Popup)

Integración Latinoamericana 69, junio 1982, pág. 96.

9 (Popup)

Fernández Saavedra, Gustavo, "El régimen uniforme de la empresa multinacional en el Grupo Andino", Revista de Derecho de la Integración 11, octubre de 1972, pág. 11.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

10 (Popup)

(7) Campos, Jaime y White, Eduardo J., "Elementos para el estudio de las empresas conjuntas latinoamericanas", INTAL Serie Estudios 17.

11 (Popup)

Couriel, Alberto, Las empresas internacionales, Tierra Nueva, Montevideo 1974, pág. 8.

12 (Popup)

Cohen, Carlos, "El derecho internacional contemporáneo y las empresas multinacionales", en Empresas multinacionales, Cuenca Ediciones, Buenos Aires, 1973, pág. 136.

13 (Popup)

Poveda Ramos, Gabriel, "Empresarios nacionales y empresas conjuntas latinoamericanas", Integración Latinoamericana 19, noviembre 1977, año 2, pág. 34.

14 (Popup)

Asociación internacional de empresas en América Latina. Aspectos jurídicos, BID - INTAL, Buenos Aires 1974, págs. 487 y sigtes.

15 (Popup)

Trabajo presentado en la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, realizado del 23 al 25 de setiembre de 1982, como aporte al tema I, comisión I.

16 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

17 (Popup)

El Boleto de compraventa inmobiliaria, v. 1, págs. 276 y siguientes 3º edición, 1981.

18 (Popup)

Publicado en E.D. del 9/2/82.

19 (Popup)

Contratación inmobiliaria, Ed. Hammurabi, Buenos Aires, 1980.

20 (Popup)

Obra citada, pág. 46.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

21 (Popup)

Obra citada, pág. 57.

22 (Popup)

Sobre este punto añade el interesante antecedente de los fundamentos de una demanda redactada por Dalmacio Vélez Sársfield en 1849, en la que sostiene que unos instrumentos privados de compraventa importan una venta real, que presenta los elementos constitutivos de la venta, y que, habiendo cosa y precio determinado, más las dos voluntades, el contrato queda perfecto.

23 (Popup)

"Autorización para vender y facultad del intermediario para suscribir el boleto. El principio y las excepciones", E.D., 7/9/82.

24 (Popup)

Código de Comercio y leyes complementarias comentados y concordados, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1959, t. I, pág. 130, números 248 y siguientes.

25 (Popup)

Según el art. 222 del Código de Comercio, "se llama comisión o consignación, cuando la persona que desempeña por otros, negocios individualmente determinados obra a nombre propio o bajo la razón social que representa".

26 (Popup)

10) Zavala Rodríguez, ob. cit., t. I, pág. 131, número 250.

27 (Popup)

El comisionista, conforme al art. 245 del Código de Comercio, "debe comunicar puntualmente a su comitente todas las noticias convenientes sobre las negociaciones que puso a su cuidado, para que éste pueda confirmar, reformar o modificar sus órdenes, y en el caso de haber concluido la negociación, deberá indefectiblemente darle aviso dentro de las veinticuatro horas [...] De no hacerlo, además de las responsabilidades ordinarias, serán de su cargo todos los perjuicios que pudieran resultar de cualquier mudanza que acordare el comitente sobre las instrucciones". En el mandato comercial, "el mandatario está obligado a poner en noticia del mandante los hechos que sean de tal naturaleza que puedan influir para revocar el mandato" (art. 229, Cód. Comercio). Y el art. 1907 del Código Civil establece que "el mandatario debe abstenerse de cumplir el mandato, cuya ejecución fuera manifiestamente dañosa al mandante", lo que constituye una aplicación del principio establecido en el art. 512 del mismo cuerpo legal, conforme al cual "la culpa del deudor en el cumplimiento de la obligación consiste en la omisión de aquellas diligencias que exigiere la naturaleza de la obligación, y que correspondiesen a las circunstancias de las personas, del tiempo y del lugar".

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

28 (Popup)

En la comisión, "los comisionistas no pueden adquirir por sí ni por interpósita persona, efectos cuya enajenación les haya sido confiada, a no ser que medie consentimiento expreso del comitente" (art. 262, Cód Comercio). Según el artículo 1918 del Código Civil, "no podrá el mandatario por sí ni por persona interpuesta, comprar las cosas que el mandante le ha ordenado vender, ni vender de lo suyo al mandante, lo que éste le ha ordenado comprar, si no fuese con su aprobación expresa". Además, "el mandatario no ejecutará fielmente el mandato, si hubiese oposición entre sus intereses y los del mandante, y diese preferencia a los suyos" (art. 1908), estando prohibida la compra, aunque sea en remate público, por sí o por interpuesta persona, a los mandatarios, de los bienes que están encargados de vender por cuenta de sus comitentes (art. 1361 inciso 4).

29 (Popup)

Sobre el tema, me remito a lo expuesto en "La ley de prehorizontalidad y las cláusulas especiales de los boletos de compraventa", publicado en La ley, tomo 149, pág. 897.

30 (Popup)

Al reglamentar el contrato de comisión, el art. 238 del Código de Comercio establece que "el comisionista que aceptase el mandato, expresa o tácitamente, está obligado a cumplirlo conforme a las órdenes e instrucciones del comitente. En defecto de éstas, o en la imposibilidad de recibirlas en tiempo oportuno, o si le hubiese autorizado para obrar a su arbitrio u ocurriese suceso imprevisto, podrá ejecutar la comisión obrando como lo haría en negocio propio, y conformándose al uso del comercio, en casos semejantes". Y, según el art. 243, "todas las consecuencias perjudiciales de un contrato hecho por un comisionista contra las instrucciones de su comitente, o con abuso de sus facultades, serán de cuenta del mismo comisionista, sin perjuicio de la validez del contrato. En consecuencia de esta disposición, el comisionista que haga una enajenación por cuenta ajena a inferior precio del que le estaba marcado abonará a su comitente el perjuicio que se le haya seguido por la diferencia del precio, subsistiendo, no obstante, la venta [...]".

31 (Popup)

"Mandato para otorgar boleto de compraventa", L.L., 9/2/82, pág. 3.

32 (Popup)

Conferencia pronunciada en el "Seminario Interdisciplinario sobre Sociedades Comerciales", organizado por el Instituto de Derecho Comercial de la Universidad Notarial Argentina, el 15 de setiembre de 1982.

33 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

34 (Popup)

Kant, E. "Idea de una historia universal desde el punto de vista cosmopolítico", en la Philosophie de l'histoire, traducción francesa de Piobetta, París, Aubier, 1947, pág. 64.

35 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

36 (Popup)

Especial para Revista del Notariado. Para una edición reciente del texto de la "Doctrina" ver: Ministerio de Educación, El ideario americano, Buenos Aires 1982, fs. 72 y siguientes (obra editada por la Comisión de Historia del Ministerio citado dirigida por la doctora Rosa del Valle Quiroga de Corcuera).

37 (Popup)

El autor es abogado y escribano. Es funcionario del cuerpo permanente del Servicio Exterior de la Nación

38 (Popup)

Publicado en El Derecho de 9/2/82.

39 (Popup)

@X (QQ) Publicado en El Derecho de 7/9/82, fallo 36.026.

40 (Popup)

Publicado en El Derecho de 7/9/82, fallo 36.027

41 (Popup)

Publicado en El Derecho de 7/9/82, fallo 36.028

42 (Popup)

Publicado en La Ley de 24/9/82, fallo 81.226.

43 (Popup)

Conforme se consigna en el Editorial del presente número, transcribimos en extenso los informes mencionados.

44 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Trabajo presentado en la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, realizada del 23 al 25 de setiembre de 1982, como aporte al tema I.

45 (Popup)

Brunetti, Tratado del diritto delle società, 2ª ed., t. 1, pág. 191.

46 (Popup)

Cuadernos de derecho societario, t. 1, pág. 122.

47 (Popup)

Farina, Sociedades comerciales, 2ª ed., pág. 141.

48 (Popup)

Art. 3º ley 17801: "a) Estar constituidos por escritura notarial o resolución judicial o administrativa, según legalmente corresponda; b) tener las formalidades establecidas por las leyes y estar autorizados sus originales o copias por quien esté facultado para hacerlo; c) revestir el carácter de auténticos y hacer plena fe por sí mismo o con otros complementarios, en cuanto al contenido que sea objeto de la registración, sirviendo inmediatamente de título al dominio, derecho real, o asiento practicable...".

49 (Popup)

Perrotta, L.L., t. 137, pág. 907.

50 (Popup)

Curso de derecho comercial, pág. 327.

51 (Popup)

Sociedades comerciales, t. 1, y. 1, pág. 166.

52 (Popup)

Perrotta, loc. cit.

53 (Popup)

Tratado de derecho civil, Contratos, t. II, págs. 314 y 315.

54 (Popup)

Exposición de motivos, sección IV, nº 1.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

55 (Popup)

Houpan et Bosvieux, *Traité général des sociétés*, 5^a ed., t. I, pág. 143.

56 (Popup)

Op. cit., págs. 400 a 404.

57 (Popup)

Op. cit., pág. 316.

58 (Popup)

Videla Escalada, *Las sociedades civiles*, pág. 150.

59 (Popup)

Videla Escalada, op. cit., pág. 152.

60 (Popup)

Conf. Halperin, *Curso de derecho comercial*, págs. 327 y sigtes.; Zaldívar, loc. cit., págs. 124 a 126; Farina, op. cit., pág. 143; Arecha y García Cuerva, *Sociedades comerciales*, págs. 54 y 55.

61 (Popup)

Halperín, loc. cit.; Arecha y García Cuerva, op. cit., pág. 55

62 (Popup)

J.A., 1971, 12, pág. 617.

63 (Popup)

J.A., 1971, 11, pág. 74.

64 (Popup)

Año 3 (1970), pág. 714; año 5 (1972), pág. 179.

65 (Popup)

J.A., t. 7, pág. 502.

66 (Popup)

Caso "Rodríguez y Mari", en J.A., t. 7, 59, pág. 953.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

67 (Popup)

Op. cit., pág. 402.

68 (Popup)

Revista del Derecho Comercial y de las Obligaciones, año 3, pág. 714.

69 (Popup)

Op. cit., pág. 55.

70 (Popup)

Tratado de derechos reales, t. 1, págs. 31 y sigtes.

71 (Popup)

Lafaille, op. cit., págs. 33 y 36.

72 (Popup)

Art. 86 inc. 2º de la Constitución Nacional.

73 (Popup)

Fallos, t. 244, pág. 309.

74 (Popup)

Fallos, t. 254, pág. 362.

75 (Popup)

Fallos, t. 250, pág. 456.

76 (Popup)

Fallos, t. 250, pág. 120.

77 (Popup)

Trabajo presentado en la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, realizada del 23 al 26 de setiembre de 1982, como aporte al tema I.

78 (Popup)

En efecto, la norma establece que, de acuerdo con lo dispuesto por los arts. 2505 y 3135 para su publicidad, oponibilidad, etc., se inscribirán determinados documentos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

79 (Popup)

Entre otros y que nos interesan: a) Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles.

80 (Popup)

Art. 6°, ley 17801: "La situación registral sólo variará a petición de: a) el autorizante del documento que se pretende inscribir o anotar, o su reemplazante legal; b) quien tuviere interés en asegurar el derecho que se ha de registrar. Cuando por ley local estas tareas estuvieren asignadas a funcionarios con atribuciones exclusivas, la petición deberá ser formulada con su intervención."

Art. 6°, decreto 2080/80: Por esta norma se regulan las formalidades que deberán observarse, cuando los peticionarios del registro no fueren los autorizantes del documento: domicilio especial; firmas autenticadas; interés registral autorización judicial para letrados o procuradores; justificación del carácter de síndico en supuestos regulados por ley 19551.

81 (Popup)

Entre otros y que nos interesan: a) los que constityan, transmiten, declaren, modifiquen o extingan derechos obre inmuebles.

82 (Popup)

Habrá hipoteca toda vez que, quien sea propietario de un inmueble (art. 3119, Cód. Civil) y tenga capacidad de enajenarlos (art. 3119, 2ª parte, Cód. Civil), constituya sobre él ese derecho real, en seguridad de un crédito en dinero (art. 3108, Cód. Civil) o de alguna obligación asegurable (arts. 3109, 3153, Cód. Civil) constante en un contrato al que accede (art. 3128, Cód. Civil) y mediando convención (art. 3115, Cód. Civil).

83 (Popup)

Art. 2678: "Cada uno de los condóminos puede constituir hipoteca sobre su parte indivisa en un inmueble común...". Art. 3123: "Cada uno de los condóminos de un inmueble puede hipotecar su parte indivisa en el inmueble común [...] pero los efectos de tal constitución quedan subordinados al resultado de la participación o licitación entre los condóminos".

84 (Popup)

El codificador, en nota al art. 497, expresó: "[...] Nosotros decimos que el derecho puede ser un derecho real, como la hipoteca, pero la obligación del deudor es meramente personal con el accesorio de la hipoteca, pero ésta no es una obligación accesoría".

85 (Popup)

Zanoni, Eduardo A., Derecho de las sucesiones, y. I, pág. 114, Ed. Astrea 1974, Borda, Guillermo A.. Tratado de derecho civil, Sucesiones. t. 1, en colaboración con Federico J. M. Peltzer, pág.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

325, n° 440 y sigtes. Ed. A. Perrot. 1958.

86 (Popup)

Borda, op. cit., pág. 331, n° 444.

87 (Popup)

Zanoni, op. cit., pág. 128, n° 51.

88 (Popup)

Borda, op. cit., págs. 336/337, n° 450.

89 (Popup)

Dice el codificador: "Herencia y sucesión son sinónimos en el derecho".

90 (Popup)

Zanoni, op. cit., pág. 58, n° 22.

91 (Popup)

Véanse, al respecto, los fallos glosados por Zanoni en op. cit., págs. 60/61, n° 23.

92 (Popup)

Mariani de Vidal, op. cit., págs. 18, 20. 23.

93 (Popup)

Zanoni, op. cit., pág. G2.

94 (Popup)

Especial para Revista del Notariado. La doctrina de este fallo puede consultarse en la sección Jurisprudencia de este número.

95 (Popup)

Halperín, I., Sociedades anónimas, Ed. Depalma, pág 634.

96 (Popup)

Zaldívar, E., Cuadernos de Derecho Societario, t. II, Abeledo - Perrot, pág. 248.

97 (Popup)

Zaldívar, E., ob. cit.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

98 (Popup)

H. W. Ballantine, Ballantine on Corporations, Chicago 1946.

99 (Popup)

Manson c/Curtis, cit. en Ballantine on Corporations.

100 (Popup)

Smith c/San Francisco, N. P. Ry. Co. cit. en Ballantine on Corporations.

101 (Popup)

Scialoja, Nulità degli accordi, cit. por J. R. Madariaga en La sindicación de acciones, Ed. Depalma, 1981.

102 (Popup)

Halperín, I., ob. cit.

103 (Popup)

Ascarelli, T., cit. por J. R. Madariaga en La sindicación de acciones.

104 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

105 (Popup)

Para un breve panorama de la problemática del Registro Público de Comercio, ver los trabajos del autor: "El control judicial sobre la registración [...]", en E.D. 84 - 875 y "Algunas reflexiones sobre el sistema argentino de Registro Público de Comercio", en E . D . 88 - 837.

106 (Popup)

Messineo, Francesco, Studi di Diritto Delle Società. Milano, 1958, pág. 121.

107 (Popup)

Sobre el derecho latinoamericano, ver "INTAL. El régimen de las sociedades anónimas en los países de la ALALC", BID, Intal, 1971, pág. 531 y siguientes.

108 (Popup)

Brunetti, Antonio, Tratado del derecho de las sociedades, t. II, pág. 430, Buenos Aires, 1960;

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Trimarchi, Pietro, Invalidita delle deliberazioni di assemblea di società per azioni, Milano, 1958, págs. 104 y sgtes.; Messineo, Francesco, Manual de derecho civil y comercial, Buenos Aires, 1955, t. Y, págs. 460 y sgtes.; Donati, Antígono, Sociedades anónimas. La invalidez de las deliberaciones de la asamblea, México, D. F., 1959, págs. 350 y sgtes.; Duque, Justino F., Tutela de la minoría. Impugnación de acuerdos lesivos - art. 67 L.S.A. - , Valladolid, 1957, págs. 21 y sgtes.; Garrigues, Joaquín y Uría, Rodrigo, Comentario a la ley de sociedades anónimas, Madrid, 1953, t. I, págs. 621 y sgtes.; Garo, Francisco J., Sociedades anónimas, Buenos Aires, 1954, t II, págs. 47 y sgtes.; Halperín, Isaac, Sociedades anónimas, Buenos Aires, 1975, págs. 638 y sgtes.; Otaegui, Julio, Invalidez de actos societarios, Buenos Aires, págs. 410 y sgtes.; Sassot Betes, Miguel A. y Sassot, Miguel P., Sociedades anónimas. Las asambleas, Buenos Aires, 1978, pág. 577 y sgtes.; Primer Congreso de Derecho Societario, La Cumbre, Córdoba. Buenos Aires, 1979. Ponencias, págs. 117 y sgtes.

109 (Popup)

Sobre impugnación de resoluciones del directorio y otros órganos no asamblearios: ver art. 210 de la Companies Act, de 1948. En nuestro derecho: Garo, op. cit., t. II, pág. 71; Rodríguez Saa, Rodolfo, E. D. t. 27, pág. 947; Otaegui, J., op. cit., págs. 425 y 448. Primer Congreso de Derecho societario cit., pág. 157 (ponencia Romero - Escuti - Richard). Sobre tipos no accionarios: Halperín, Isaac, Sociedades de responsabilidad limitada, Buenos Aires, 1975, pág. 251; Otaegui, op. cit., pág. 430.

110 (Popup)

Primer Congreso de Derecho Societario cit., págs. 358 y 395 (debates).

111 (Popup)

C. N. Com. Sala D, 5/9/79, "Mirelman de Albornoz y otro c/Manufactura de Tejidos de Seda, S.A."

112 (Popup)

Trimarchi, op. cit., pág 22.

113 (Popup)

Donati, A., op. cit., pág. 350.

114 (Popup)

Duque, J., op. cit., pág. 218.

115 (Popup)

C.N. Com. Capital, 5/12/39, L.L., t. 19, pág. 23.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

116 (Popup)

Tal es la opinión de Fargosi, Horacio P., en "Caducidad o prescripción de la acción de nulidad de asambleas de sociedades por acciones", L.L. 1974 - A, págs. 1064/65; y de Halperín, I., op. cit., pág. 651. Por el contrario, el Anteproyecto Malagarriga - Aztiria responsabiliza por incumplimiento.

117 (Popup)

Sobre el régimen calificador español, ver: Duque, F., op. cit., pág. 218; Garrigues, Joaquín, "El Registro Mercantil en derecho español", Rev. Crítica de D. Inmobiliario, 1930, pág. 657 y sgtes.; De la Rica, "La nueva legislación de sociedades y el Registro Mercantil", Rev. D. Privado, 1955, págs 1088 y sgtes.; Bollain, "El nuevo reglamento del Registro Mercantil", Rev. D. Mercantil, 1957, pág. 405; Gavia Giménez, "Los principios registrales en el nuevo reglamento del Registro Mercantil", Rev. D. Notarial, 1957, pág. 213; González, Enrique, "Notas sobre el nuevo reglamento del Registro Mercantil", Rev. D. Notarial, 1958, pág. 261; Izquierdo Montoro, Elías, Temas de Derecho Mercantil. El Registro Mercantil, Madrid, 1971, pág. 409; respecto al régimen de homologación y registro italiano: Pavone La Rosa, Antonio, Il registro delle imprese. Contributo alla teoría della pubblicità, Milano, 1959, págs. 388 y sgtes.; del mismo autor, "Il controllo giudiziario degli atti sociali", Rev. Trimestrale di Diritto e Procedura Civile, 1952, pág. 349; Messineo, F., Studi... cit., pág. 192; Pedrieri, "Questioni formali e sostanziali in tema d'omologazione di deliberazioni", Giarisprudenza italiana, 1949, I. 2, col. 583; De Gennaro, Gino, "L'iscrizione degli atti societari", Rivista Delle Società, 1956, págs. 222 y sgtes.; Terminelli, Salvatore, "L'ufficio del registro delle imprese, la cancelleria del tribunale e i controlli sugli adempimenti delle società, nel codice vigente e nel progetto di riforma societaria", en La riforma delle Società di capitali in Italia. Studi e dibattiti, t. III, Milano, 1968, pág 1448.

118 (Popup)

Llerena, Baldomero, Concordancias y comentarios al Código Civil argentino, Jacobo Peuser, Buenos Aires 1901 t. VII, pág. 419. En igual sentido Machado José Olegario, Exposición y comentario del Código Civil argentino, Félix Lajouane Edit. Buenos Aires. 1899, t. IV, pág. 69, Com. al art. 1364.

119 (Popup)

Idem nota 12, en especial derecho español.

120 (Popup)

Pouyssegur, Martín, "EL art. 1051 del Código Civil", L.L., t. 152, pág. 873.

121 (Popup)

A favor: Spota, Alberto G., Sobre la reforma al Código Civil, Buenos Aires 1969, págs. 85 y 86; Adrogué, Manuel, "EL art. 1051 del Código Civil y su influencia sobre el régimen de los derechos reales", L. L., t. 143, pág. 1180; en contra: Andorno, Luis O., "EL art. 1051 del Código Civil y los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

terceros adquirentes de buena fe a título oneroso", E. D., t. 82, pág. 821; Pouyssegur, Martín, op. cit. y Jornadas de Derecho Civil, Rosario, 1971 y Jornadas Sanrafaelinas de Derecho Civil, 1978.

122 (Popup)

Donati, op. cit., pág. 343, nota 23 niega el principio, pero deben tenerse presentes los límites a la calificación en derecho italiano.

123 (Popup)

Trimarchi, op. cit., pág. 23.

124 (Popup)

Duque, F., op. cit., pág. 210.

125 (Popup)

Pavone La Rosa, Il registro... cit., pág. 388.

126 (Popup)

Citados por Bevilacqua, Giorgio, en Rivista Delle Società, 1956, página 1156, "Sospensione dell'omologazione del verbale assembleare in pendenza di opposizione à sensi dell'art. 2377 C. C. ".

127 (Popup)

Bevilacqua, op. cit., pág. 1157.

128 (Popup)

Bevilacqua, op. cit., pág. 1158.

129 (Popup)

Sassot Betes y Sassot, op. cit., pág. 654; contra Primer Congreso de Derecho Societario cit., pág. 195 (ponencia Romero - Escuti - Richard).

130 (Popup)

Frente al derecho comparado, los seis meses argentinos son exiguos para la nulidad y extensos para la anulación. En efecto, lo fijan en quince días México (art. 201 LGS) y Venezuela (art. 290 C. C.); en treinta días o un mes: Alemania (246 AG), Honduras (195 C.C.); Ecuador (212 L.C.), Costa Rica (107 LSC) y Panamá (418 C.C.); en cuarenta días o un mes desde la inscripción: España (68 LSA); sesenta días: Perú (114 L.S.M . - y dentro del mes de la inscripción -) y Dinamarca (art. 58 ley de 1930). En tres meses: Italia (2378 C.C.), SA europea (95), Suecia (art. 138 ley de 1944), Japón (247 C.C.) y Noruega (art. 67 ley de 1910). En seis meses: Holanda (46 CC) y Francia (365 LS). Un año: Honduras para la nulidad (194), Líbano (214 CC) y Siria (233

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

CC). Dos años: Brasil (286 L.S.) y tres años: Francia, para nulidades (366), Alemania, nulidades (242, 2º) y SA europea, nulidades (96). Ver Felipe de Solá Cañizares, Tratado de sociedades por acciones en el derecho comparado, Buenos Aires, 1957, tres tomos.

131 (Popup)

Sea por dudas interpretativas o por práctica de los registros (como ocurría con la decisión del art. 188 L. S. en la Capital) .

132 (Popup)

Pavone La Rosa, Il registro... cit., pág. 647.

133 (Popup)

Lo que podría lograrse removiendo el obstáculo de forma o de fondo que determinó la denegatoria.

134 (Popup)

Messineo, Studi... cit., pág. 123.

135 (Popup)

Pavone La Rosa, Il registro..., pág. 647.

136 (Popup)

En autos "Constructora Cariló S.A.". CNCom. Sala C, del 19/10/77, respecto de un problema de homonimia. También puede interpretarse que en tales casos no se aplica el 39 sino disposiciones procesales que rijan al órgano de registración.

137 (Popup)

"Briquet S.R.L. ", Sala A, 10/7/62; "Biella Hilanderías SRL", Sala B, 20/5/70. Ver Nissen, Ricardo, Ley de Sociedades Comerciales, Buenos Aires, 1978, págs. 59 y sigtes.

138 (Popup)

Zavala Rodríguez, Carlos J., Código de Comercio comentado, Buenos Aires, 1965, t. I, pág. 88.

139 (Popup)

Brunetti, op. cit., pág. 436; Trimarchi, op. cit., pág. 220; Messineo, Manual... cit., t. Y, pág. 455; Duque, F., op. cit., pág. 158; Halperín, Sociedades anónimas cit., pág. 652; Sassot Betes y Sassot, op. cit., pág. 642; Otaegui, op. cit., pág. 399; Primer Congreso de Derecho Societario cit., pág. 159 (ponencia E. Zaldívar).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

140 (Popup)

Trimarchi, op. cit., pág. 209.

141 (Popup)

Duque, op. cit., págs. 206 y sigtes.; Brunetti, op. cit., pág. 437; Trimarchi, op. cit., pág. 245; Guerrero - Gebhart, ponencia al Segundo Congreso de Derecho Societario, Mar del Plata, 1979; Otaegui, op. cit., pág. 409; Primer Congreso de Derecho Societario cit., págs. 191, 193 y 195 (ponencias).

142 (Popup)

Brunetti, op. cit., pág. 440; Messineo, Manual ..., pág. 459; Garo, op. cit., pág. 74 del t II.

143 (Popup)

En virtud de los efectos vinculantes del acuerdo viciado. En contra, Franceschelli, cit. por Messineo en Manual..., pág. 458.

144 (Popup)

Considerandos del decreto del 14/12/56 que sanciona el nuevo reglamento del Registro español, editado por el Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, Madrid, 1957, pág. 10. Ver también Buenaventura Camy Sánchez - Cañete, Derecho mercantil registrable (Registro Mercantil), Pamplona, 1979.

145 (Popup)

Pavone La Rosa, op. cit. (El registro...), pág. 391.

146 (Popup)

Colombo, Carlos J., Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.

147 (Popup)

En Alemania, si bien no se anota la litis, es obligatorio publicarla en los boletines sociales (art. 246 inc. 4º AG).

148 (Popup)

Así lo dispuso la Corte de Trieste en fallo del 18/3/55 cit. por Bevilacqua (op. cit. 1156), quien sostiene que así se protege a la sociedad de los graves efectos de un eventual rechazo de la homologación, pág. 1161.

149 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Italia, art. 2190; Francia, arts. 50, 51, 51 - 1 dec. 78 - 705.

150 (Popup)

España (70, 4º LSA), Italia (2378, 4º), SA europea (95, 4º) y el Anteproyecto Malagarriga - Aztiría (art. 385) requieren previa audiencia a los administradores, y el 2º y 3º tienen un régimen de caución facultativa para el juez. También lo reglamentan México (202 LGS) y Honduras (196 Cód. Com.), donde puede ser prejudicial".

151 (Popup)

Véanse las agudas reflexiones de Bendersky, Mario J., "Impugnación judicial de asambleas de sociedades anónimas", en R.D.C.O. 1977, pág. 36 y siguientes.

152 (Popup)

Bendersky, op. cit. íd.

153 (Popup)

Pavone La Rosa, Il registro..., pág. 390.

154 (Popup)

A la bibliografía ya apuntada, puede sumarse: Messineo, Manual... cit., pág. 461; Trimarchi, op. cit., pág. 249; Brunetti, ap. cit., pág. 441; Duque, F., op. cit., pág. 210; Garo, op. cit., t. II, pág. 73; Argeri, Saúl A., "Invalidez de la asamblea de sociedad anónima y su efecto sobre el acto jurídico realizado en su consecuencia con un tercero", L.L., t. 1978 - D, pág. 1249; del mismo autor: "Efectos, y su fundamento jurídico, en relación a los demás socios, de la sentencia que declara improcedente o procedente la impugnación efectuada por un socio contra una asamblea de sociedad anónima", L. L., t. 1979 - C, pág. 1154.

155 (Popup)

Duque, op. cit., pág. 208.

156 (Popup)

Protección reconocida expresamente por muchas legislaciones: SA europea (95, 5º), Honduras (198, 4º), España (67 LGS), Francia - con ciertos límites - (369 L.S). En nuestro país se admite implícitamente. Ver Argeri, Invalidez... cit.

157 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

158 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Trabajo presentado en la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, realizada del 23 al 25 de setiembre de 1982, como aporte al tema I, comisión I.

159 (Popup)

Pelosi, Carlos A., Rev. del Not. 723, pág. 665; El documento notarial, Astrea, 1980, págs. 159 y sigtes.; Rev. del Not. 755, pág. 1207.

160 (Popup)

Alsina, Hugo, Derecho Procesal, t. Y, pág. 454.

161 (Popup)

Ibídem, pág. 507.

162 (Popup)

Bardallo, Julio R., "Inhibición voluntaria", Revista Notarial 772 mayo - junio 1967, pág. 682.

163 (Popup)

Boffi, Pedro Luis, Obras completas, t. II, pág. 294.

164 (Popup)

Baldana, Juan, Derecho notarial argentino, t. IV. pág 783 y sigts. Ed. La Facultad, Buenos Aires, 1946.

165 (Popup)

EL subrayado es nuestro.

166 (Popup)

Morrillo, Augusto E., "Inhibición voluntaria: naturaleza y efectos (nota a fallo), Rev. Not. 726, setiembre - octubre 1959, pág. 1401.

167 (Popup)

Paz, José M., La inhibición voluntaria. Insólita corruptela, Biblioteca Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, La Plata 1955, pág. 37.

168 (Popup)

Ibídem, pág. 622.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

169 (Popup)

Ibídem pág. 785.

170 (Popup)

El subrayado es nuestro.

171 (Popup)

Llerena, Baldomero, Concoirdancia y Comentarios al Código Civil Argentino, Jacobo Peuser, Buenos Aires, 1901, t. VII pág. 419. En igual sentido, Machado, José Olegario, Exposición y Comentario del Código Civil Argentino, Félix Lajouane Edit., Buenos Aires, 1899, t. IV pág. 69, Com. al art. 1364

172 (Popup)

Maqueda, Mario O., "Inhibición voluntaria", XI Jornada Notarial Bonaerense, La Plata 1967.

173 (Popup)

Rev. del Notariado 750, noviembre - diciembre 1976, pág. 1607.

174 (Popup)

Ignoramos si con anterioridad a la fecha (del episodio a que nos vamos a referir de inmediato, Pelosi habla expresado ya su tesis al respecto; de cualquier modo, vaya este recuerdo anecdótico a manera de homenaje a la fuerza convocante de sus ideas: en la XI Jornada Notarial Bonaerense, celebrada en La Plata, en el año 1967, se analizó exhaustivamente el tema de la inhibición voluntaria, que hoy nos convoca nuevamente. En aquella reunión, la Comisión respectiva de la que fuimos integrantes fue conformando un criterio mayoritario contrario a la vigencia de esta figura. Pese a ello, en - momentos previos a la redacción del despacho final, hizo su aparición en el seno de la comisión este colega de excepcional prestigio y de decisiva influencia en el campo de la doctrina notarial. Recordamos casi textualmente las palabras - esperadas con natural expectativa - que preludiaron su intervención: "Señores, me he enterado de que están velando a la inhibición voluntaria y voy a tratar de que no la entierren". Esta frase, en apariencia necrológicamente humorística, anunciaba una clara intención y presagiaba un resultado que en parte fue conseguido: el "cadáver" - que ya en ese entonces lo era - no fue inhumado, pues se transformó la carencia de vida en un supuesto estado cataléptico. La resultante fue una declaración que no fijó posiciones definitivas y cuyo punto 4º trasladó la continuidad del estudio de esta figura a nivel de los órganos especializados del notariado, para su debida Ya en el año 1976, en el volumen 747 de Revista del Notariado, bajo el seudónimo de Notarius, uno de los tantos con los que la modestia de este notable jurista despersonalizó su prolífico y valioso aporte a la cultura notarial, se encuentra el comentario al fallo de la Cámara Nacional Civil, Sala C, en autos "Torterola Juan B. s/apel. resolución del Reg. de la Propiedad", que constituye un sintético anticipo de las ideas que habrá luego de desarrollar en la ya mencionada contribución doctrinal de meses después (Revista del Notariado 750).preceptuación jurídica. (Revista del Notariado 772, mayo - junio 1967, pág. 852).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

175 (Popup)

Segovia, Lisandro, El Código Civil de la República Argentina, con su explicación y crítica bajo la forma de notas, Buenos Aires 1881, t. II. Falbo coincide con el carácter de normas de orden público de los arts. 1364 y 2612 del Cód. Civil (ver obra citada pág. 1245).

176 (Popup)

Molinario, Alberto, en idéntico sentido. "Las inhibiciones voluntarias", L.L. 1975 - D, pág. 213.

177 (Popup)

Segovia, Código Civil comentado, art. 1048, Coni, Buenos Aires, t. 2.

178 (Popup)

Curso de derechos reales, compilado por Frutos y Argüello, t. I, 573, págs. 402, y sigtes., 3a ed., Buenos Aires, 1929, Ed. Bibl. Jurídica Argentina.

179 (Popup)

Yorio, Elvira M., op. cit.

180 (Popup)

Op, cit., pág. 216.

181 (Popup)

García Coni, Raúl R., "El sujeto pasivo de la inhibición voluntaria", XI Jornada Notarial Bonaerense, La Plata, 1967

182 (Popup)

La experiencia forense demuestra que son múltiples los casos de supuestos acreedores hipotecarios (de absoluta buena fe) que sólo tienen constituida a su favor una inhibición voluntaria.

183 (Popup)

Op. cit., págs. 890 y 891.

184 (Popup)

Posición 1: La inhibición voluntaria que encuentra sustento normativo en los arts. 29 y 30 de la ley 17801, 17 del Cód. Civil y en el prestigio del cuerpo notarial, debe ser anotada en los registros que receptan inhibiciones judiciales.

Posición 2: EL ordenamiento legal argentino (arts. 2612, 2502, 1364, etc. del Cód. Civil) priva de eficacia a la inhibición voluntaria.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

185 (Popup)

Aun cuando a Falbo pueda disgustarle la identificación, es, en esencia, lo que este autor sostiene en Revista del Notariado 758, pág. 469, cuando dice: "Pero, además, corresponde profundizar su estudio y análisis para su correcta regulación...".

186 (Popup)

Derecho inmobiliario registral, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1965, pág. 244.

187 (Popup)

Aportes a las Reuniones Nacionales de Directores de Registros de la Propiedad, t. IV, 1972, pág. 87, publicación del Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina.

188 (Popup)

Cabe aclarar que el plazo de vigencia fue modificado por la D.T.R. 1/70, que lo extendió al 2/3/70, sin alterar el resto de su contenido. Valga la aclaración, pues puede inducirse a confusión cuando algunos autores se refieren a lo que parecerían ser dos normas de contenido distinto.

189 (Popup)

Ver Lugano, Ulises Horacio, "Doctrina contencioso - registral de la Provincia de Buenos Aires", en separata del n° 4 de Fides, Revista Jurídico - notarial.

190 (Popup)

A propósito de este tema incidental del embargo voluntario, cabe recordar que también fue objeto de anatema por la VII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad (ver cita n° del presente), cuyo despacho n° 1, punto 2, declaró: Que el embargo voluntario no tiene acogimiento en la legislación registral vigente.

191 (Popup)

Art. 26: Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efectos con arreglo a las siguientes normas: 1° Las establecidas por la ley que sin expresa declaración judicial o administrativa tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

2° Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva.

3° Las impuestas por el testador o donante en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez.

Art. 27: Las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos de los no comprendidos en el artículo anterior, no tendrán acceso al Registro, sin perjuicio de que mediante hipoteca, o cualquiera otra forma de garantía real se asegure su cumplimiento.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

192 (Popup)

Molinario, Alberto, "Del ámbito de los recursos organizados por los arts. 27 y 28 del decreto - ley 17417/67 y de la ley que rige el lapso de interposición de la apelación establecida en el último de ellos", L.L., t. 1975, pág. 539. b

193 (Popup)

Gómez, Néstor O., "Crisis de la inhibición voluntaria", aporte a la XVI Jornada Notarial Bonaerense, Necochea, 1972.

194 (Popup)

EL dictamen que comentamos está suscrito por el eminente procesalista Lino Enrique Palacio. Curiosamente, este autor es invocado - con exactitud y precisión en la cita - por Francisco I. J. Fontbona, en su mencionado aporte, en apoyo de la tesis que acoge la registración de esta figura (ver Revista del Notariado 713, pág. 1597, notas 24 y 25).

195 (Popup)

Op. cit., pág. 221.

196 (Popup)

Ponencias presentadas en la XI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, celebrada del 23 al 25 de setiembre de 1982, como aportes al tema I, comisión I.

197 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

198 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

199 (Popup)

Pelosi, Carlos A., *Rev. del Not.* 723 pág 655; *El Documento Notarial*, Astrea, 1980 pág 159 y sgtes; *Rev. del Not.* 755 pág 1207.

200 (Popup)

De los testamentos, Ediciones del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1983, "La fecha, un requisito esencial en el testamento ológrafo, VI, Carácter del testamento ológrafo", pág. 15.

201 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Llambías, Jorge J., Tratado de derecho civil. Parte General, 8ª de., 1980, pág 423.

202 (Popup)

Rev. del Not. 746, pág. 445.

203 (Popup)

L.L. t. 76, pág. 641.

204 (Popup)

Legón, Fernando, nota fallo J . A . t. 4, pág. 376

205 (Popup)

Op. cit. pág 166, nº 4.

206 (Popup)

Rev. del Not. Año 1948, pág 107

207 (Popup)

Rev. del Not. 715, pág. 199.

208 (Popup)

Cam. Nac. Civ. Sala A, 12/11/65, L.L. t. 121, pág. 619.

209 (Popup)

J.A. t. 54, pág. 376.

210 (Popup)

L. L., t. 76, pág. 641.

211 (Popup)

Llambías, op. cit. pág. 595, nº 1931.

212 (Popup)

Carminio Castagno, op. cit.

213 (Popup)

López Olaciregui Actualización a Salvat, Parte General, t. II, nº 2602.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

214 (Popup)

Rev. Not. 1946, págs. 440 y sigtes.

215 (Popup)

Larraud, Rufino, Curso de derecho notarial, Depalma, 1966, pág. 554.

216 (Popup)

Teoría general del instrumento público, Ediar, págs. 360 - 361.

217 (Popup)

Llambías, op. cit., pág. 623, nº 2001.

218 (Popup)

Segovia, Código Civil Comentado, art. 1048, Coni, Buenos Aires, t. 2.

219 (Popup)

Correlaciones: Arts. 70, 203. 204 y 207 ley 19550. Art. 1º ley 19060 Resoluciones 23/71, 24/71 Y 41/74 de la Comisión Nacional de Valores Doctrina: Sussini, M., "Algunos aspectos sobre la prima de emisión de acción", J.A. 1946 - IV - 42.

220 (Popup)

Publicado en El Derecho de 6, 7 y 8 de octubre de 1982, fallo 36.097. En relación con el presente fallo, véase el trabajo "Sindicación de acciones" de Jorge Oscar Chueco que se publica en la sección Doctrina de este número.

221 (Popup)

Publicado en El Derecho de 20/9/82, fallo 36.054.

222 (Popup)

Publicado en El Derecho de 20/9/82 fallo 36.054.

223 (Popup)

Publicado en El Derecho de 20/9/82, fallo 36.055.

224 (Popup)

Publicado en El Derecho de 25/1/83, fallo 36.365.

225 (Popup)

Suprema Corte de Buenos Aires, 5/9/44, J.A. 1945 - II - 162.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

226 (Popup)

De los testamentos, Ediciones del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Buenos Aires, 1983, "La fecha, un requisito esencial en el testamento ológrafo, VI, Carácter del testamento ológrafo", pág. 15.

227 (Popup)

Troplong, t. III, pág. 418, n° 1498.

228 (Popup)

Demolombe, XXI, números 142 y 146, págs. 143 y 151.

229 (Popup)

Res. del Not. 783, pág. 729, y nuestra obra citada, pág. 181.

230 (Popup)

Ver supra (5).

231 (Popup)

Publicado en El Derecho de 7/9/82, fallo 36.026, y Jurisprudencia Argentina de 27/10/82, fallo 31.750,

232 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 9/6/82, fallo 31.415.

233 (Popup)

Publicado en La Ley del 26/4/83, fallo 81.795.

234 (Popup)

Publicado en El Derecho de 2/3/83, fallo 36. 468.

235 (Popup)

Miembro Extraordinario.

236 (Popup)

Para una mejor ilustración, y sin perjuicio de las resoluciones dictadas con posterioridad a lo actuado, que no hacen al fondo del tema en examen, se adjunta la resolución 78 de la Superintendencia Nacional de Fronteras del 27 de abril de 1983.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

237 (Popup)

Enciclopedia Jurídica Omeba, t. 18, pág. 867.

238 (Popup)

Borda, Tratado de Derecho Civil, Parte General, II, pág. 177.

239 (Popup)

Salvat, Tratado de Derecho Civil argentino, Parte General, pág. 920.

240 (Popup)

Obra citada, pág. 920.

241 (Popup)

Machado, O., Exposición, Buenos Aires, 1899, t. III, pág. 297.

242 (Popup)

De Gásperi, Luis, Tratado de las Obligaciones, t. 7, pág. 654.

243 (Popup)

Obra citada, págs. 179 y 180.

244 (Popup)

Llerena, B., Concordancia, 2a edición, t. IV, pág. 81.

245 (Popup)

Spota, Alberto G., Tratado de derecho civil, pág. 800.

246 (Popup)

Segovia, t. I, pág. 279.

247 (Popup)

L.L., fallo 69.152, t. 151.

248 (Popup)

Revista Notarial 725. 1959, pág. 1157.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

249 (Popup)

Ob. cit., edición 1953, pág. 146

250 (Popup)

Gaceta del Foro, t. 177, pág. 477, y L.L., t. 26, pág. 7779.

251 (Popup)

Tratado de Derecho Civil según el Tratado de Planiol, Edición La Ley, 1963.

252 (Popup)

"La ley 22686. Un paso adelante en la modernización del derecho societario", E.D., 25 de febrero de 1983.

253 (Popup)

Principios y problemas de las sociedades anónimas, México, 1951, páginas 21 y sigts.

254 (Popup)

El estatuto de la sociedad por acciones. Su modificación. Fallos, Doctrina, Crítica. Publicación del Colegio de Escribanos de Capital Federal, Buenos Aires, 1981.

255 (Popup)

Fallo de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial, Laboral y de Paz Letrada n° 3 de Corrientes. Autos «Típoiti S.A.T. y C. s/reforma estatutaria por aumento de capital», reproducido en Rev. del Notariado 779.

256 (Popup)

Ver editoriales del diario La prensa de 25 de agosto de 1980 y 18 de setiembre de 1980, reproducidos en esta Revista en números 772 y 773.

257 (Popup)

Conferencia pronunciada por el Presidente del Colegio de Escribanos, don Julio A. Aznárez Jáuregui, en el acto inaugural del Congreso Internacional Inmobiliario, celebrado en Buenos Aires del 17 al 20 de junio del año en curso.

258 (Popup)

Especial para Revista del Notariado. El fallo plenario comentado en este trabajo se publicó en su totalidad en el número anterior de la Revista, pág. 499. La pertinente doctrina se reitera en el presente número en la sección Jurisprudencia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

259 (Popup)

Trabajo presentado en la VI Convención del Instituto Jurídico de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, realizado en Madrid, España, el 9 y 10 de abril de 1983, como aporte del Capítulo Argentino al tema V.

260 (Popup)

"Fideicomiso. Características y aplicación práctica en los sistemas de ahorro y préstamo". Trabajo presentado a la V Convención del Instituto Jurídico Unapravi, Rev. del Not. 781, Colegio de Escribanos de la Capital Federal, República Argentina.

261 (Popup)

"Fideicomiso. Características...", op. cit.

262 (Popup)

Rodríguez Azuero, Sergio, "Memoria del Seminario Latinoamericano sobre Fideicomiso", México, 9 y 10 de marzo de 1978.

263 (Popup)

Carregal, Mario Alberto, El Fideicomiso. Regulación Jurídica y posibilidades prácticas, Ed. Universidad, Buenos Aires, 1982.

264 (Popup)

Correa Largaña, Luis, "El fideicomiso inmobiliario", Revista del Notariado 760, del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, República Argentina.

265 (Popup)

Revista del Notariado 760.

266 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

El fallo que comenta el autor se publicó en Jurisprudencia Argentina de 13 de abril de 1983 y se transcribe en la Sección Jurisprudencia de este número.

267 (Popup)

"Vianini S.P.A. y otro c/Obras Sanitarias de la Nación", aún no publicado en Fallos.

268 (Popup)

Jurisprudencia Argentina, abril 13 de 1983, nº 5302.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

269 (Popup)

Formalmente no derogada, mantuvo de hecho su vigencia hasta el 1° de julio de 1982 en que la comunicación A 141 del Banco Central elevó al 100 por ciento el efectivo mínimo que debían mantener las entidades financieras para la casi totalidad de las operaciones.

270 (Popup)

Por ejemplo, la comunicación A 274 del Banco Central de 11 de enero de 1983, punto 9.

271 (Popup)

En rigor, se trataba de un recurso ordinario de apelación (arts. 234 y 255 Cód. Procesal) ante la Corte Suprema en virtud de lo cual, se debate en doctrina el grado vinculatorio que tienen tales interpretaciones para los tribunales inferiores. No obstante se encuentra fuera de discusión, que si tales doctrinas establecidas en sus fallos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación no provocan un natural acatamiento por los tribunales inferiores éstos cuando menos se encuentran constreñidos a invocar las razones por las cuales se apartan de tan importante precedente, bajo pena de incurrir en arbitrariedad (conf. Sagües, Néstor Pedro, "Eficacia vinculante o no vinculante de la Jurisprudencia de la corte suprema de Justicia de la Nación", E.D., 93 - 891)

272 (Popup)

Nissen, R., Ley de sociedades comerciales, ed. Ábaco, pág. 591.

273 (Popup)

Del voto de la mayoría en el fallo citado en nota 1.

274 (Popup)

A lo menos, ninguna conocida por el autor lo cual no excluye la posibilidad de su existencia, ni tampoco, que se considere la existencia de una norma de fuente consuetudinaria - a tenor del art. 17 del Cód. Civil.

275 (Popup)

Cabrera, Emanuel S. y Medici, Héctor J., Matemática financiera, 177, pág. 12.

276 (Popup)

Op. cit., nota 9, págs. 11 y 73

277 (Popup)

Esta cuestión aparece ausente para el legislador, que en el art. 746 Cód Civil y su nota sólo consideró el pago de impuestos o contribuciones.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

278 (Popup)

Para un desarrollo in extenso del punto véase el trabajo del autor "Régimen jurídico financiero de la indexación", A. Z. Editora, 1983.

279 (Popup)

Así lo dice expresamente en la nota del art. 619 Cód. Civil.

280 (Popup)

Véase la nota al art. 621 del Cód Civil, en la cual el legislador reconoce que "regularmente los Códigos de Europa son contrarios a la libertad de las convenciones sobre intereses de los capitales".

281 (Popup)

Trabajo presentado en la VI Convención del Instituto Jurídico de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, realizada en Madrid, España, el 9 y 10 de abril de 1983, como aporte del Capítulo Argentino al tema III.

282 (Popup)

Especial para Revista del Notariado. El fallo que comenta el autor se publicó en Jurisprudencia Argentina de 20 de abril de 1983 y se reproduce en el presente número en la Sección Jurisprudencia.

283 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.
La doctrina de este fallo puede consultarse en la sección Jurisprudencia del presente número.

284 (Popup)

Cons. García Cáffaro: "El semilegado receso por aumento de capital", L.L., t. 156, secc. Doct., pág. 1479.

285 (Popup)

Cons. Decreto 9311/58. Texto Ley General de Sociedades.

286 (Popup)

Baschil, M., Régimen jurídico de las sociedades anónimas, 1958, pág. 46.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

287 (Popup)

Halperín, I., *Sociedades anónimas*, Ed. Depalma, pág. 633.

288 (Popup)

Alegría, H. y Reyes Oribe, M. L.L., t. 1978 - A, pág. 716.

289 (Popup)

Nissen, R. *Ley de Sociedades Comerciales*, ed. Abaco, pág. 591

290 (Popup)

Trabajo publicado en *Jurisprudencia Argentina*, n° 5306, del 11 de mayo de 1983, que se reproduce con autorización de su dirección.

291 (Popup)

J.A. 1983 - 2475, semanario n° 5293 del 9/2/83, pág. 12.

292 (Popup)

Editorial de *Revista del Notariado* 778, julio agosto 1981, pág. 1031, "Los límites de la edad para el ejercicio de la función notarial".

293 (Popup)

Mengual y Mengual, José María, *Elementos de derecho notarial*, Lib. Bosch, Barcelona 1933, t. II, y 2, pág. 547; Negri, José A., *Historia del notariado argentino*, Obras, t. 3, pág. 13.

294 (Popup)

Acuerdos del extinguido Cabildo, t. II, pág. 46.

295 (Popup)

Levene, Ricardo, *Historia del derecho argentino*, ed. Kraft, t. II, pág. 470.

296 (Popup)

García, Juan Agustín, *La Ciudad Indiana*, pág. 170.

297 (Popup)

Prado y Rojas, *Acuerdos y sentencias*, t. I, págs. 41, 119, 194.

298 (Popup)

Da Rocha, t. VI, pág 85.

299 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Prado y Rojas, Leyes y decretos, t. II, pág. 18.

300 (Popup)

Prado y Rojas, Leyes y decretos, t. V, pág. 192.

301 (Popup)

Negri, José A., Historia del notariado argentino, Obras, vol. III, pág. 115.

302 (Popup)

Ley 21212 de 30/9/75, ALJA, 1975 - B - 971.

303 (Popup)

Zeballos, Estanislao S., Rev. del Notariado, mayo de 1912.

304 (Popup)

Mustápic, José María, Tratado teórico - práctico de derecho notarial, t. I, pág. 142.

305 (Popup)

Couture, Eduardo J., "El concepto de la fe pública", Revista del Notariado 546, pág. 5.

306 (Popup)

Da Rocha, t. V, pág. 95.

307 (Popup)

Da Rocha t. VI, pág. 451.

308 (Popup)

Da Rocha 1947 - I - 663.

309 (Popup)

Da Rocha, 1951 - II - 280.

310 (Popup)

Rev. del Notariado 529, agosto de 1945, Ed. Jubilación notarial, pág. 1.

311 (Popup)

Congresos y Jornadas, Doctrina Notarial, La Plata 1969, pág. 43.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

312 (Popup)

Congresos..., ob. cit., pág. 181.

313 (Popup)

Congresos..., ob. cit., pág. 257.

314 (Popup)

Bollini, Jorge A., "Organización del notariado argentino", separata de Revista Notarial, La Plata, n° 863, pág. 108.

315 (Popup)

Legislación notarial, ed. por la Junta de Decanos de los Colegios Notariales de España, Madrid 1971, pág. 25.

316 (Popup)

Legislación notarial, idem, Madrid 1971, pág. 75.

317 (Popup)

Se refiere en la actualidad al título V del Estatuto de la Mutualidad Notarial, aprobado por decreto de 29/4/55.

318 (Popup)

ALJA 1978 - B - 2450.

319 (Popup)

ALJA 1975 - A - 361.

320 (Popup)

J - A - 1953 - IV secc. Ieg. - 12.

321 (Popup)

L.A. 1981 - A - 793.

322 (Popup)

L.A. 1978 - A - 612.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

323 (Popup)

ALJA 1974 - B - 571.

324 (Popup)

L.A., - 1978 - B - 1804.

325 (Popup)

L.A. 1979 - A - 896.

326 (Popup)

ALJA (1853 - 1958) 2 - 885.

327 (Popup)

ALJA 1959 - 1517.

328 (Popup)

ADLA X - B - 1950 - 2647.

329 (Popup)

ADLA XVIII - B - 1958 - 2129.

330 (Popup)

ALJA 1963 - 1179.

331 (Popup)

ALJA 1964 - 1064.

332 (Popup)

ALJA 1973 - B - 1823.

333 (Popup)

Alsina, Hugo, Tratado, t. 1, págs. 459 y 461, números 38 y 41.

334 (Popup)

Da Rocha, XIII - 1 - 234.

335 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Da Rocha, XXVIII - 73.

336 (Popup)

Da Rocha, IV - 17.

337 (Popup)

ALJA (1853 - 1958) 1 - 1378.

338 (Popup)

ALJA (1853 - 1958) 1 630.

339 (Popup)

Da Rocha, VII - 266.

340 (Popup)

Supra (16).

341 (Popup)

Supra (17).

342 (Popup)

Da Rocha, 1952 - I - 210.

343 (Popup)

SCN, 30/12/29, J.A. 32 - 61.

344 (Popup)

Bollini, Jorge A., "Organización del Notariado Argentino", tesis presentada a la Universidad Notarial Argentina para obtener el título de Doctor en Notariado, Revista Notarial, La Plata, nº 836 - 1982, pág. 1047.

345 (Popup)

Alberdi, Juan Bautista, Sistema económico y rentístico..., de. Luz del día en América, Buenos Aires 1954, pág. 60.

346 (Popup)

Negri, José A., supra (9), pág. 77.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

347 (Popup)

Tortorola, José León, "Estatuto del Notariado" conferencia en las II Jornadas Notariales Argentinas, publicación del Colegio de Escribanos de Salta, Imprenta Rómulo D'Uva, Salta 1945, pág 52

348 (Popup)

Ceretti, Francisco Ferrari, "El criterio de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en materias afines al notariado, en un siglo de actuación", Revista del Notariado 672, pág. 970.

349 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

350 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

351 (Popup)

Publicado en La Ley de 26/4/83, fallo 81.795, y en el número anterior de esta Revista, sección Jurisprudencia, donde se reprodujo íntegramente.

En relación con este fallo, véase el trabajo de Beatriz Alcaraz de Cerávolo, "Trascendencia de un plenario" - sobre prescripción de deudas de Obras Sanitarias -, que se publica en la sección Doctrina del presente número.

352 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 20/4/83, fallo 32.079.

En relación con este fallo, véase el trabajo de Carlos J. Rubianes titulado "Declaración notarial sobre entrega de dinero en efectivo, cuando lo fue en cheques", inserto en la sección Doctrina del presente número.

353 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 13/4/83, fallo 32.068.

En relación con este fallo, véase el trabajo de Alberto J. Egües titulado "El anatocismo y los créditos amortizados con interés compuesto", que se publica en la sección Doctrina del presente número.

354 (Popup)

Publicado en La Ley de 22/2/83, fallo 81.604.

En relación con el fallo cuya doctrina se transcribe, véase el trabajo de Max M. Sandler.

"Desarrollo de receso por aumento de capital y los conflictos societarios", inserto en la sección Doctrina del presente número.

355 (Popup)

Publicado en El Derecho de 8/3/83, fallo 36.482.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

356 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina 18/8/82, Fallo 31.616.

357 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 16/2/83, fallo 32.012.

358 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

359 (Popup)

La Unión Internacional del Notariado Latino, a través de ONPI, ha hecho llegar a esta Revista la siguiente gacetilla, con pedido de publicación.

Es para este órgano de difusión un honroso deber colaborar con una institución profesional internacional de tan elevada jerarquía.

360 (Popup)

"Acto administrativo e instrumento público. El método constitucional", L.L., de 5 de junio de 1972, t. 146.

361 (Popup)

"Importancia de la tradición jurídica", en La Nueva Provincia, de Bahía Blanca, de 20 de setiembre de 1983.

362 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

363 (Popup)

El texto del fallo que cita el autor puede consultarse en la sección Jurisprudencia del presente número.

364 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

365 (Popup)

Rezzónico, L. M., *Contratos...*, t. I, pág. 510

366 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Borda, G., Derecho Civil. Contratos, t. I, pág. 374.

367 (Popup)

Rezzónico, L. M., op. cit., pág. 554; Borda, G., op. cit., pág. 392.

368 (Popup)

S. C. J. de Tucumán, L. L., t. 14, pág. 691.

369 (Popup)

Rezzónico, L. M., op. cit., pág. 605.

370 (Popup)

Borda, G., op. cit., pág. 397.

371 (Popup)

Borda, G., op. cit., pág. 399.

372 (Popup)

Idem, nota 7.

373 (Popup)

Rezzónico, L. M., op. cit., pág. 628.

374 (Popup)

Rezzónico, L. M., op. cit., págs. 666 y sigtes.

375 (Popup)

Zavala Rodríguez, C. J., Código de Comercio.... t. II, pág. 474.

376 (Popup)

Borda, G., Derecho civil. Derechos reales. t. II, págs. 359/360.

377 (Popup)

Borda, G., Derecho Civil. Contratos. t. 1, pág. 432.

378 (Popup)

Trabajo presentado en la VI Convención del Instituto Jurídico de la Unión Interamericana de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Ahorro y Préstamo para la Vivienda, realizada en Madrid, España, el 9 y 10 de abril de 1983, como aporte del Capítulo Argentino.

379 (Popup)

El trabajo del escribano Correa Larguía, "El fideicomiso. Una alternativa de desarrollo para los sistemas de ahorro y préstamo"; se publicó en el número anterior de esta Revista, pág. 679.

380 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

381 (Popup)

Boffi Boggero, Luis María, Estudios jurídicos, primera serie, pág. 87, y nota 49, Cooperadora del Centro de Derecho y Ciencias Sociales, 1960.

382 (Popup)

Expresa el autor: "7. Basta citar, entre los ejemplos más frecuentes, los siguientes: a) La compraventa efectuada en remate judicial, cuyo título traslativo es la resolución del tribunal que aprueba el remate (en la mayor parte de las provincias argentinas la anotación se efectúa en forma directa por orden judicial). b) La aprobación de adjudicación en los juicios sucesorios, en la que el tribunal ordena directamente la inscripción de los bienes recibidos a título hereditario, a nombre de los causahabientes. c) La transmisión de inmuebles a la sociedad fusionada, en los supuestos de fusión por absorción o fusión propiamente dicha, en los términos del art. 83, inc. 4º de la ley 19550. d) Igual régimen es aplicable a la escisión, art. 83 del mismo cuerpo legal citado en el punto anterior. e) Finalmente, las anotaciones que ordena el tribunal en los supuestos de transformación en los términos del art. 77, inc. 5º de la ley societaria".

Respecto de estos ejemplos, nos reservamos nuestra opinión para exponerla en otra ocasión por no ser coincidente con los puntos de vista en que se sitúa el autor.

383 (Popup)

Cammarota, Antonio, Tratado de Derecho Hipotecario, pág. 180.

384 (Popup)

Lafaille, Tratado de Derechos Reales, vol. III, pág. 100 y nota 190.

385 (Popup)

Greco, Roberto Ernesto, Enajenación de cosa hipotecada, ed. Abeledo-Perrot, Buenos Aires 1967. Tesis doctoral. Obra recomendada al "Premio Facultad".

386 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Especial para Revista del Notariado.

387 (Popup)

Eduardo Jorge Laje advierte que la denominación de "sistema de consorcio" es incorrecta y confusa por diversas razones, pero que sin embargo cabe continuar usándola en virtud de motivos prácticos y de simplicidad ("La prehorizontalidad y sus problemas", L.L., t. 143, sección Doctrina, pág. 915). Edmundo Gatti y Jorge Horacio Alterini los denominan "construcción por consorcio de condominios" y señalan que el espíritu asociativo que en parte supone la base condominial es extraño a la idiosincrasia de la gran mayoría de los interesados en las adquisiciones por la ley 13512 y que las dificultades que se advierten en este tipo de negociación son remediabiles con una legislación previsoras (Prehorizontalidad y boleto de compraventa, Ed. Fedye, Buenos Aires, 1973, pág. 70). El doctor Osvaldo D. Mirás, en el voto que más adelante se glosa, los denomina "promoción para la edificación de un edificio que será sometido al régimen de propiedad horizontal por parte de los adherentes". También se lo denomina preconsorcio, consorcio de facto, o ente cuasisocial de comuneros pro diviso.

388 (Popup)

Eduardo Jorge Laje ("Adquisición de unidades futuras y consorcios de hecho en materia de propiedad horizontal", L.L., t. 112, sección Doctrina, págs. 1060 y sigs.); Mario J. Bendersky ("La propiedad horizontal en la experiencia argentina", en L.L., t. 90, sección Doctrina, págs. 785 y sigs.). Y los votos de los doctores Jorge F. Fliess y Osvaldo D. Miris que más adelante se mencionan.

389 (Popup)

Refiriéndose a las relaciones entre el conjunto de adherentes y el promotor, el juez de Cámara doctor Alfredo Navarro ha señalado que "no se trata, como fácilmente puede advertirse, de un conjunto de personas que van en busca de quien les resuelva las dificultades propias de la obra a emprender, sino de lo contrario, de quien logra encontrarlas en el número necesario que, por consiguiente, acaso se han conocido con motivo de ese interés común" (voto publicado en L.L., t. 106, pág. 103).

390 (Popup)

Conf. Jorge H. Alterini, "Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio", E.D., t. 56, pág. 730.

391 (Popup)

Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, 10/8/71. E.D. 144 - 406, J.A. 1971 - 12 - 623; conf.: Cámara 1º Civil y Comercial de La Plata, 7/8/69, E.D. 36 - 71; Cámara Apelaciones C.C. Mar del Plata, 23/6/55, L.L. 79 - 429, Cámara Civil Capital Federal, Sala D, 9/5/56, L.L. 83 - 124 y 7/2/64, E.D. 6 - 985. Conf.: Jorge Horacio Alterini "Responsabilidad de los consorcistas por deudas del consorcio", E.D. 56, pág. 745. Elena Highton, Derechos reales, Ed. Ariel, Buenos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Aires, 1979, v. 4, pág. 252. Hernán Racciatti, Propiedad por pisos o por departamentos, Ed. Depalma, 1958, 2º ed., pág. 133.

392 (Popup)

Eduardo Jorge Laje lo denomina "sistema de incorporación por empresa vendedora" o "por empresa", aunque señala que no viene denominación consagrada (ob. cit. en nota 1, L.L., t. 143, sección Doctrina, pág. 915). Gatti y Alterini adoptan la denominación "comercialización de la propiedad horizontal" (ob. cit. en nota 1, pág. 114), terminología que sigue Elena I. Highton (ob. cit. en nota 5, v. 4, pág. 324).

393 (Popup)

En cuanto al régimen de la ley 19724, me remito a lo opinado en "Aspectos principales del régimen prehorizontal", Rev. Ent., La Plata, 811, pág. 1497.

394 (Popup)

Sobre este tema remito a mi estudio "Contratos sobre departamentos en construcción: locación de obra o compraventa de cosa futura", publicado en Rev. del Not. 768, año 1980.

395 (Popup)

Respecto del esquema societario he opinado que supone un trámite complicado, con doble transferencia del inmueble; que limita el crédito porque la cuota social no puede ser hipotecada; y que cuando se transfieren acciones de una sociedad se ceden derechos en el activo y pasivo social mientras que cuando se transfiere un inmueble sólo se ceden los derechos en el activo, ya que en el pasivo se ceden únicamente en la medida en que se trata de hipotecas ("Bases para un nuevo régimen prehorizontal", Rev. del Not. 756 pág. 1644, E. D., t. 74, pág. 799).

396 (Popup)

Este sistema ha sido empleado por la Dirección General de Préstamos Personales y con Garantía Real conforme a la resolución del 23/9/58, y por algunas entidades bancarias y gremiales. Pueden consultarse las opiniones de Gatti y Alterini (ob. cit. en nota 1, pág. 87), de Elena I. Highton (ob. cit. en nota 5, v. 4, pág. 331, y de Luis Correa Larguía, publicada en Rev. del Not. 781, pág. 79). La ley 20276 excluyó del régimen de la 19724 a "la adjudicación o enajenación de unidades particulares en inmuebles del dominio privado del Estado Nacional, las provincias y municipalidades" (art. 1º, inc. b).

397 (Popup)

Ob. cit. en nota 1, pág. 912; también puede verse su estudio cit. en nota 2.

398 (Popup)

Propiedad por pisos o por departamentos, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1958, 2º ed., pág. 52 y

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

argumentos, N° 22. En contra: Eduardo Jorge Laje sostiene que este criterio es demasiado simplista (ob. cit. en nota 2 L.L., t. 112, pág. 1062). Alberto G. Spota sostiene que "tratándose de la propiedad horizontal (ley 13512) se constituye una especie de sociedad; existe un consorcio, o mejor un preconsorcio de propietarios, una sociedad civil que tiene por función controlar la ejecución de la obra en todos sus aspectos, es decir, no solo en el técnico, sino también en el económico cuando el precio no resulta de un ajuste alzado absoluto. Con la sanción de la ley 19724 de prehorizontalidad, la ejecución de la obra puede quedar sometida, no sólo al control de los adquirentes, sino aun a su administración" (Instituciones de Derecho Civil, Contratos, v. V, pág. 302, Ed. Depalma, 1979).

399 (Popup)

Publicados en Gaceta del Notariado, Santa Fe, año 1980 N° 81 número extraordinario).

400 (Popup)

Tratado de Derecho Civil argentino, Contratos, Ed. Perrot, Buenos Aires t. II, pág. 212.

401 (Popup)

Tratado, Derechos Reales, t. 2, pág. 1238. Héctor Lafaille señala que cuando las facultades de los socios y las que incumben a los condóminos están en juego, es difícil confundirlas: con amplitud de atribuciones, los unos forman parte de una entidad activa, destinada al trabajo o a la explotación; todo cambio o movimiento de los otros está cohibido por la ley que exige la conformidad de los restantes si es para disponer material o jurídicamente de la cosa [...] y alcanza en cierta medida a los actos de administración (Derecho Civil, Ediar, Buenos Aires, 1944, t. IV. Tratado de los Derechos Reales, v. II, pág. 205).

402 (Popup)

Fallos citados por Acdeel Ernesto Salas, Código Civil anotado, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1957, t. II, pág. 957, y por Borda, ob. cit. en nota 13, pág. 212, t. II.

403 (Popup)

Cámara Civil 1ª Capital Federal, fallo del 7/3/34, J.A., t. 45, página 482.

404 (Popup)

Cámara Civil 1ª Capital Federal, sentencia del 7/5/45, L.L, t 38, pág. 726.

405 (Popup)

Cámara Civil 1ª Capital Federal, sentencia del 10/2/37, J - A., t. 57, pág. 370.

406 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Cámara Civil 1ª Capital Federal, fallo del 20/5/49. J.A. t. 1949, III, pág. 106.

407 (Popup)

Tratado, Derechos Reales, v. II, pág. 204, N° 1060.

408 (Popup)

Ob. cit., v. II, pág. 208, N° 1063.

409 (Popup)

Ob. cit., v. II, págs. 210, 231 y 233. En contra de esta equiparación: Borda, Tratado, Derechos Reales, t. I, pág. 447.

410 (Popup)

Tratado, Derechos Reales, t. I, pág. 449. Héctor Masnata señala que el progreso febril de la vida y la evolución económica transforman las realidades de la práctica y conmueven las instituciones, y siguiendo a Messineo apunta que las figuras jurídicas nacen no de la fantasía de los juristas o de la inventiva de los legisladores, sino de la necesidad práctica que plantea a los interesados el tráfico comercial (El contrato atípico, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1961, págs. 12 y 14).

411 (Popup)

Piédelièvre, cit. por Givord y Giverdon, La Copropriété, 10me. Edition, Dalloz, París, 1974, pág. 145 nota 3 y pág. 146, N° 150, nota 3.

412 (Popup)

Fallo del 29/12/81, "Martínez, Hilario c/Melón, Raúl", L. L. del 17/3/82.

413 (Popup)

Conviene puntualizar las diferentes relaciones que se originan en estos contratos: Antes de constituirse el llamado consorcio: a) las relaciones entre el promotor y los adherentes; b) las relaciones entre el promotor, los profesionales que proyectan y dirigen la obra, y los contratistas de la obra. Luego de constituido el consorcio: a) las relaciones entre los consorcistas y el promotor como administrador y apoderado de ellos; b) las relaciones del conjunto de consorcistas con los profesionales que proyectan y dirigen la obra, con los contratistas y con el administrador de la obra; c) las relaciones de los consorcistas entre sí y con el conjunto de consorcistas.

414 (Popup)

La copropriété de immeubles bâtis, 3me. Edition, Librairies Techniques, París, 1978, pág. 10.

415 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Maurise Devos, La propriété immobilière urbaine dans le monde actuel, XII Congreso Internacional del Notariado Latino, Buenos Aires, 1973, pág. 45.

416 (Popup)

Pierre Bouvier, informe de la delegación francesa al X Congreso Internacional del Notariado Latino, Montevideo, 1969, t. IV, pág. 395.

417 (Popup)

Maurice Devos, informe cit. en nota 28, págs. 56 y sigs.

418 (Popup)

La Propriété des Appartements, págs. 98/99, transcrito por J. Nascimento Franco y Niske Gondo, Incorporações Imobiliarias, Ed. R.T., Sao Paulo, 1972, pág. 121 N° 93. Conviene destacar que el Código Napoleón, y en general los códigos europeos, sigue una solución diferente de la que establece nuestro art. 1629 para la locación de obra con aporte de la materia principal por el locador. El Código francés receptó la opinión de Troplong que estimaba que se configuraba una venta y no una locación de obra.

419 (Popup)

"La construcción de edificios en comunidad", en Revista General de Derecho, XXIII - 909 y sig., cit. por Francisco Lucas Fernández, La contratación sobre edificio futuro, Ed. U.N.A., La Plata, 1970, págs. 40 y 41.

420 (Popup)

"Las servidumbres en favor de edificio futuro y la adquisición de apartamentos en el edificio a construir", en Revista de Derecho Privado, año 1962, XLVI, también cit. por Francisco Lucas Fernández.

421 (Popup)

Ob. cit., págs. 39 y 40.

422 (Popup)

Modalidades en la constitución de los regímenes de indivisión de la propiedad urbana, 1969, pág. 42.

423 (Popup)

Branca, Costruzione su area comune. Diritto di superficie e Diritto di comunione, cit. por Giuseppe Benacchio, Modalita nella formazione del regime de indivisione nella propieta urbana, 1969, pág. 24.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

424 (Popup)

Giuseppe Benacchio, ob. cit. en nota anterior, págs. 37 y siguientes.

425 (Popup)

Le case in condominio, Giuffré Editore, 1967, vol. I, pág. 107, transcrito por J. Nascimento Franco y Niske Gondo, Incorporações Imobiliarias, Ed. R. T., Sao Paulo, 1972, pág. 121.

426 (Popup)

J. Nascimento Franco y Niske Gondo, Incorporações Imobiliarias Ed. R.T., Sao Paulo, 1972, pág. 119.

427 (Popup)

Ob. cit., pág. 121, N° 94, y pág. 3, n° 2.

428 (Popup)

Caio Mario Da Silva Pereira, Condominio e Incorporações, Ed. Forense, Río de Janeiro, 1977, 3ª ed., pág. 305 y 487.

429 (Popup)

Ob. cit., pág. 295, N° 146.

430 (Popup)

Ob. cit., pág. 305, n° 150.

431 (Popup)

Ob. cit., págs. 288 y sigs., n° 144 A.

432 (Popup)

Da Silva Pereira, ob. cit., pág. 255, n° 131.

433 (Popup)

Ob. y autor cit. en nota anterior, pág. 233 y sigs., nos. 121 y sigs.

434 (Popup)

J. Nascimento Franco y Niske Gondo, ob. cit., págs. 9 y 10.

435 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Especial para Revista del Notariado.

436 (Popup)

El fallo que comenta el autor se publica en la sección Jurisprudencia de este número.

437 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

438 (Popup)

Profesor titular de Derecho Civil, Universidad de Buenos Aires.

439 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

440 (Popup)

Mencionamos aquí solamente los sentidos deónticos más importantes que utiliza el derecho. En este trabajo agregamos en el parágrafo 8 el de "permitido". Para otros sentidos deónticos ver Hohfeld, W. N., Conceptos jurídicos fundamentales, Ed. Centro Editor de América Latina, Buenos Aires, 1968

441 (Popup)

Kelsen, H., Teoría pura del derecho, Eudeba, Buenos Aires, 1960, página 36; íd. La Dottrina Pura del Diritto, Turín, 1966, pág. 10.

442 (Popup)

Vilanova, José, Proyecto existencial y programa de existencia Ed. Astrea; Buenos Aires, 1974. Id., "Las normas como programación", L.L., 19/11/81.

443 (Popup)

Taylor, Ch., The explanation of behaviour, Routledge & Kegan Paul, London and Henley, 1979, págs. 27 y sigtes.; Wright, G. von, Explicación y Comprensión, Alianza Universidad, Madrid, 1979, pág. 113 y sigtes.; íd. en Hintikka, J. y otros, Alianza Universidad, Madrid, 1980, págs. 167, 187, 191 y siguientes.

444 (Popup)

Confrontar el libro citado en la nota 3. Es interesante anotar que también Schutz se sirve en alguna parte de la noción de "proyecto" (ver Schutz, A., "Tiresias, nuestro conocimiento de sucesos futuros", 13 - IV, en Estudios sobre la teoría social, Amorrortu, Buenos Aires, 1974, pág. 265).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

445 (Popup)

Como veremos en el párrafo siguiente, además del mero impedir - como cuando pongo lejos del alcance de una criatura todos los objetos frágiles - existe una forma peculiar de impedir, que yo denominaría impedir indirecto o impropio, que consiste en doblegar la voluntad del agente perturbador amenazándolo.

446 (Popup)

Sartre, J. P., El ser y la nada, Ed. Ibero - Americana, Buenos Aires, 1948, parte I^a, cap. 2, t. I, págs. 100 y siguientes.

447 (Popup)

Bühler, K., citado y mejorado por Popper, K., en El desarrollo del conocimiento científico - Conjeturas y Refutaciones, Paidós, Buenos Aires, 1967, pág. 158.

448 (Popup)

El punto es tratado detenidamente y con autoridad indiscutida en Frazer, J. G., La rama dorada, Fondo de Cultura Económica, México, 1951.6

449 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

450 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

451 (Popup)

Pivel Devoto, Juan E., "Prólogo", en Comisión Nacional Archivo Artigas, Archivo Artigas, Montevideo, 1951, t. II, pág. 13.

452 (Popup)

Ibídem, p. XLVII.

453 (Popup)

Ibídem, p. CXXIX.

454 (Popup)

Petit Muñoz, Eugenio, Artigas y su ideario a través de seis series documentales, Montevideo, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Universidad de la República Oriental del Uruguay.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

455 (Popup)

Traibel, José María, "Artigas antes de 1811", en Artigas, Estudios publicados en El País como homenaje al Jefe de los Orientales en el centenario de su muerte, Montevideo, 1951, pág. 29.

456 (Popup)

Ibídem, pág. 32.

457 (Popup)

París, M. Blanca y Cabrera Piñón, Querandy, "Artigas y el primer sitio de Montevideo", en Artigas, Estudios, etc., pág. 59.

458 (Popup)

Petit Muñoz, Artigas y su ideario, etc., pág. 139.

459 (Popup)

Ibídem, pág. 63.

460 (Popup)

Ibídem, pág. 98.

461 (Popup)

Gómez, Hernán Félix, El General Artigas y los hombres de Corrientes. Corrientes, Imprenta del Estado, 1929, pág. 143.

462 (Popup)

Ibídem, pág. 173.

463 (Popup)

Petit Muñoz, Artigas y su ideario, etc., pág. 81.

464 (Popup)

París de Odone, Blanca. Artigas, Buenos Aires, CEAL, 1970, pág. 160.

465 (Popup)

De la Torre, Nelson, Rodríguez, Julio y Salas de Touron, Lucía, La revolución agraria artiguista, Montevideo, 1969.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

466 (Popup)

Arce, Facundo A. y Demonte Vitali, Manuel, Artigas, heraldo del federalismo rioplatense, Paraná, 1950, pág. 38.

467 (Popup)

"Narraciones de Alvear" en Gregorio F. Rodríguez, Historia de Alvear con la acción de Artigas en el período evolutivo de la Revolución Argentina de 1812 a 1826. Buenos Aires, G. Mendelky y Cía., 1913, t. I, pág. 463.

468 (Popup)

Gómez, Hernán Félix, Historia de la Provincia de Corrientes. Desde la Revolución de Mayo al Tratado del Cuadrilátero, Corrientes, 1928, pág. 101.

469 (Popup)

Ibíd., págs. 103 - 105.

470 (Popup)

Ibíd., págs. 113 - 114.

471 (Popup)

Ibíd., pág. 163.

472 (Popup)

Gómez, El General Artigas, etc., pág. 17.

473 (Popup)

Diario de don Manuel Ignacio Díez de Andino, Rosario, Junta de Historia y Numismática Americana, 1931, pág. 28.

474 (Popup)

Cárcamo, Ramón J., Perfiles contemporáneos, Córdoba, 1885, t. I, página 254.

475 (Popup)

Ibíd., págs. 270 - 279.

476 (Popup)

Celesia, Ernesto H., Federalismo Argentino. Apuntes Históricos 1815 - 1821. Córdoba. Buenos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Aires, Librería Cervantes, 1932, t. I, cap. I.

477 (Popup)

Ibídem.

478 (Popup)

Ibídem, pág. 25.

479 (Popup)

Ibídem.

480 (Popup)

Traibel, José María, "El Congreso de Oriente", en Artigas, Estudios, etc., pág. 103.

481 (Popup)

Gómez, El General Artigas, etc., pág. 13.

482 (Popup)

Pereda, Setembrino E., Artigas, 1764 - 1850, Montevideo, El Siglo Ilustrado, 1930, t. V, pág. 40.

483 (Popup)

Traibel, El Congreso de Oriente, págs. 104 - 105.

484 (Popup)

Palma, Federico, "El Congreso de Ábalos", en Instituto de Investigaciones Históricas de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Universidad de la República, Cuadernos artiguistas 4, Montevideo, 1951.

485 (Popup)

Publicado en El Derecho de 2/3/83, fallo 36.468; en Jurisprudencia Argentina de 29/6/83, fallo 32.223, y en el número 788 de esta revista, pág. 515, donde se reprodujo íntegramente

486 (Popup)

Publicado en El Derecho de 2/5/83, fallo 36.635.

487 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 19/6/83, fallo 32.189.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

488 (Popup)

Publicado en El Derecho de 26/5/83. fallo 36.730.

489 (Popup)

Publicado en El Derecho de 16/5/83, fallo 36.689. En relación con el presente fallo, véase el trabajo de Norman J. Astuena titulado "El acto de disposición celebrado sin el asentimiento del cónyuge. Consecuencias", que se publica en la sección Doctrina de este número.

490 (Popup)

Publicado en El Derecho de 23/5/83, fallo 36.717. En relación con el presente fallo, véase el trabajo "Fe de conocimiento y fe de individualización", de Eduardo Bautista Pondé que se publica en la sección doctrina de este número.

491 (Popup)

Publicado en La Ley de 10/8/83, fallo 82.119.

492 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

Si bien la ley 22903 de reformas al régimen societario quedó sancionada en el bimestre siguiente - 15 de setiembre -, la trascendencia de su contenido ha determinado a esta Dirección publicar en el presente número la reseña efectuada por el autor, por entender que sus valiosos comentarios no debían postergarse hasta la próxima entrega.

493 (Popup)

Las exposiciones correspondientes a los días 8 y 15 de junio a cargo del agrimensor Carlos A. Ottone, se publicaron en el número anterior de la Revista, páginas 890 y 899, respectivamente.

494 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

495 (Popup)

Agrega el Informe: "Estas diferencias no alteran sustancialmente el sistema y se resuelven con el agregado de algunos preceptos especiales, que no justifican títulos o secciones independientes. Se simplifica como consecuencia del texto de la ley suprimiendo enumeraciones que conducen a un casuismo inconveniente. El método es de una técnica legislativa más depurada". V.: Cámara, el concurso preventivo y la quiebra, Buenos Aires, I, pág. 67, donde también señalamos que la ley 19550 logró la "unidad de los privilegios concursales" (Ob. y t. cits., pág. 74), lo cual en alguna medida contrarió la Ley de Contrato de Trabajo, que la ley 22917 pretende reparar.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

496 (Popup)

Vivante, Trattato di diritto commerciale, Milano, 1922, I, pág. 24.

497 (Popup)

Actas del Primer Congreso Nacional de Derecho Comercial, Buenos Aires, 1942, I, pág. 133, donde corre su ponencia, "Código único de las obligaciones", reproducido en libro - homenaje en su honor, Córdoba, 1963, II, página 133. En las Actas precitadas se hallan varias ponencias auspiciando la unidad de las obligaciones, así como otras que se pronunciaron en contra. Los debates sobre el tema se hallan en el tomo II. Arteaga, La unificación del derecho civil y comercial, "Cuadernos de los Institutos", Derecho Comercial, U. N. de Córdoba, n° 125, pág. 7.

498 (Popup)

Sexta Conferencia Nacional de Abogados, La Plata, 1959, Buenos Aires, 1963, cuyo tema segundo fue "Bases para la unificación legislativa del derecho privado". El despacho de la Comisión expresó: 1° que es conveniente la sanción de un código único de derecho privado; 2° que para el logro de esa finalidad, como etapa inmediata, procede sancionar un Código Único de las Obligaciones y Contratos; y 3° que como jalón ulterior debe llegarse a la unificación del derecho privado de los Estados Latinoamericanos (ob. cit., pág. 151).

499 (Popup)

El despacho de la Comisión, que fue votado por unanimidad, dijo: "Que se unifique el régimen de las obligaciones civiles y comerciales, elaborando un cuerpo único de reglas sobre obligaciones y contratos, como libro del Código Civil" (Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil, Córdoba, 1962, I, página 189).

500 (Popup)

Segovia sostuvo que "no hay mayores inconvenientes en incorporar en una ley única las disposiciones comunes a todo contrato u obligación", pues "la tendencia moderna, la grande obra consiste en hacer fusionar los derechos civil y comercial", tarea que requiere tiempo y no puede ser improvisada" (Exposición y crítica del nuevo Código de Comercio, Buenos Aires, 1892, Y, págs. XXXII y sigts. de la Introducción).

501 (Popup)

Asociación Argentina de Derecho Comparado, Estudios jurídicos en homenaje al profesor Leopoldo Melo, Buenos Aires, 1956 donde Dell'Oro Maini estudia "su contribución al progreso científico del derecho comercial y de la navegación", entre cuyos temas trata "la unidad del derecho privado" a igual que Malagarriga en el estudio intitulado el Dr. Melo y la unidad del derecho privado (de la clase inaugural de 1906 al Congreso de 1940); Satanowsky, Unificación del derecho de las obligaciones y contratos civiles y comercial, Buenos Aires, 1950, I, pág 181; Malgarriga Tratado elemental de derecho comercial, Buenos Aires, 1958, I, pág. 25;etcétera. Galli contempla ampliamente la "unificación del derecho privado en América", en Rev. Jur. de Córdoba, año 2, n° 6,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pág 131.

502 (Popup)

Hay un comité constituido pro unificación de las obligaciones civiles y comerciales, que preside el Dr. Boffi Boggero.

503 (Popup)

Cámara, "el decreto 9311/58 y el Anteproyecto de la ley general de sociedades, Rev. Col. de Abogados La Plata, año III n° 5, pág 99 .

504 (Popup)

Burin des Roziers, La distinction du droit civil et le droit commercial anglais, Paris, 1959

505 (Popup)

Girón Tena, "Sociedades civiles y sociedades mercantiles: distingo y relaciones en el derecho comparado", Rev. Der. Mercantil, Madrid, n° 6, página 345.

506 (Popup)

Las observaciones del Dr. Miguel Bomchil no han sido publicadas, circulando entre los miembros de la Comisión.

507 (Popup)

Videla Escalada, "Hacia una ley uniforme para las sociedades civiles y comerciales", E.D, t. 4, pág. 1020.

508 (Popup)

El señor subsecretario de Justicia, en el "Plan de reformas legislativas del Poder Ejecutivo, expresó "Por la trascendencia de sus disposiciones la legislación civil no puede ser reformada sino mediante una lenta acción a realizarse en al conciencia social, mientras la comunidad entera no otorgue su acuerdo previo a tales reformas, ellas sólo serán expresiones fragmentarias que por no responder a una unidad espiritual real no tendrán efectiva vigencia".

509 (Popup)

El anteproyecto sustituía el inc. 6 del art, 8° del Cód. Com., por el siguiente: "los seguros y todos los actos que celebren las sociedades constituidas conforme a este código, cualquiera sea su objeto" (art. 366). Esta modificación fue mantenida. en el proyecto definitivo.

510 (Popup)

Conforme a esa tesitura declara que las modificaciones propiciadas responden a las siguientes

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pautas: a) reformas que han sido reclamadas por la doctrina y que tienen aceptación general; b) también ha sido criterio para la selección de los tópicos elegidos, su particular relevancia, evitando incurrir en un exceso de enmiendas parciales y menores que pudieran afectar la estructura actual del régimen societario; c) se ha atendido, asimismo, al medio en que la Ley de Sociedades ha actuado y debe operar y, en especial a los requerimientos que del régimen societario hace el tráfico mercantil.

511 (Popup)

Esta ley tuvo como antecedente el proyecto gubernamental presentado por el ministro M Plevén, registrado con el n° 2548 con fecha 19 de agosto de 1972. El trámite de este proyecto puede ser consultado en Bézard, Sociétés Civiles, París, 1979, págs. 12 y sigs.

512 (Popup)

Plevén, en el prefacio de la obra precitada, pág. VIII.

513 (Popup)

Guyénot, "Los ocho casos comunes de disolución de las sociedades civiles y comerciales - art, 1844, Cód, Civil francés" ,R.D.C.O., n° 84, pág. 795.

514 (Popup)

Zannoni, entre los últimos, quien analiza detenidamente las diversas teorías - sociedad, condominio, patrimonio de afectación, y otras - refutando la postura de Belluscio - sociedad civil particular, aunque no dotada de personalidad jurídica - (Tratado de derecho de familia, Buenos Aires, 1978, I, pág. 414).

515 (Popup)

Borda, Familia, Buenos Aires, 195g, I, pág. 214.

516 (Popup)

Videla Escalada, art. cit., E.D., t. 4, pág. 1020.

517 (Popup)

Spota, Contratos, Buenos Aires, 1981, VII, pág 21; PiantoniQuaglia, Sociedades civiles y comerciales, Buenos Aires, 1977; etcétera.

518 (Popup)

David, Tratado de derecho civil comparado, pág 168. Limpens expresa que el derecho comparado muestra en el espacio y en el tiempo la posibilidad de unificaciones regionales y fragmentarias; esto es, entre ciertos países y determinadas materias que presentan afinidades. ("L'étude du droit comparé envisagé comme moyen de rechercher les matières susceptibles d'unification sur le plan

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

international", Rev. de Droit Intern. et de Droit Comp., Bruselas, año 1958, n° 2/3, pág. 88).

519 (Popup)

Videla Escalada, art. cit., E.D., t. 4, pág. 1020.

520 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

521 (Popup)

Fassi, Santiago C.; Bossert, Gustavo A., Sociedad conyugal, t. I, pág. 84 y sigtes., n° 83, en especial, n° 94; Llambías, Jorge J., Tratado de derecho civil, t. II, pág. 50, n° 1115.

522 (Popup)

Borda, Guillermo, Tratado de derecho civil, Familia, t. I, pág. 219, n° 298.

523 (Popup)

Este tema tratado por la doctrina nacional cita, entre sus sostenedores, sólo a autores extranjeros, entre los que el más cercano a nuestro medio es el tratadista uruguayo Vaz Ferreira, cf. Borda, loc. cit.; Fassi, S. C.; Bossert, G. A., op. cit., pág. 81; Guaglianone, Aquiles H., Régimen patrimonial del matrimonio, t. I, págs. 101 y sigtes.

524 (Popup)

Belluscio, Augusto C., Manual de derecho de familia, t. II pág 45 y sigtes. En el n° 321 sostiene que es una sociedad civil particular, sin personalidad jurídica, que sólo existe en las relaciones entre los socios no en las de ellos con terceros.

525 (Popup)

La mayoría de la doctrina sostiene que se trata de un régimen independiente, de un estatuto forzoso impuesto por la ley, el que no puede incluirse en otras figuras jurídicas. Cf. Bibiloni, Juan A., Anteproyecto de reforma al Código Civil, t. I, pág. 271, nota al Título XII, Régimen de los bienes en el matrimonio; Lafaille, Derecho de familia, pág. 227, n° 309; Guaglianone A H, op. cit., pág. 110; Vidal Taquini, el régimen de bienes del matrimonio pág. 148; Zannoni. Derecho de familia, t. Y, págs. 423 y sigtes., n° 288.

526 (Popup)

Sobre este tema puede verse un viejo fallo de la Cám. de Apelaciones de Mercedes , provincia de Buenos Aires, de fecha 1/7/33 publicado en J.A. 48 - 1003.

527 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Fassi, Santiago C; Bossert, Gustavo A., op. cit., pág 128, n° 40.

528 (Popup)

En este sentido, cf. Belluscio, Augusto C., op. cit., t. II, págs. 36 y sigtes., n° 316.

529 (Popup)

Borda, op. cit., t. I, pág. 299; Belluscio, op. cit., t. II, pág. 34, n° 314.

530 (Popup)

Guaglianone, op. cit., pág. 392, n° 139; Mazzinghi, op. cit., t. II, pág. 409; Zannoni, op. cit., t. Y, pág. 626, n° 422.

531 (Popup)

Guaglianone, op. cit., t. I, pág. 109, n° 18.

532 (Popup)

Trabajo presentado en la VI Convención del Instituto Jurídico de la Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, realizada en Madrid, España, el 9 y 10 de abril de 1983, como aporte del Capítulo Argentino al tema III.

533 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

534 (Popup)

Zannoni y Belluscio, Código Civil y leyes complementarias comentado, anotado y concordado, t. I, pág. 481

535 (Popup)

Armando, Jorge y otros, "Análisis crítico del decreto 2080/80", Revista del Notariado 785, pág. 1275

536 (Popup)

Alsina, Hugo, Derecho procesal, t. VI pág. 464.

537 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

538 (Popup)

El autor es profesor consulto de la Universidad de Buenos Aires. miembro titular de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales y miembro de la Academia de Ciencias Morales y Políticas. Forma parte además de diversas entidades culturales, entre las que se destaca el Instituto Popular de Conferencias de La Prensa.

539 (Popup)

Friedrich, Carl J., Teoría y realidad de la organización constitucional democrática, Fondo de Cultura Económica, México 194G, pág. 187.

540 (Popup)

Linares Quintana, Segundo V., "La garantía del principio federal". Anticipo de Anales 1983, págs. 16 a 18.

541 (Popup)

(3) Bas, Arturo M., el derecho federal argentino, t. I, pág. 94.

542 (Popup)

(4) Zavalía, Clodomiro, Derecho federal, 38 edición, Buenos Aires 1941, t. I págs. 17 y 18.

543 (Popup)

(5) Alberdi, Juan Bautista, Derecho Público provincial. Primera parte, capítulo I, parte IV.

544 (Popup)

Interesa dejar anotado, al pasar, que el antecedente nacional más remoto de este artículo 104 se encuentra en el Proyecto de Constitución Federal para las Provincias Unidas de la América del Sud de 1813, preparado - según ha podido investigar el doctor José Armando Seco Villalba - en el seno de la Asamblea del año XIII, por una comisión especial. Ese proyecto se encuentra en la Sección Manuscritos de la Biblioteca Pública Nacional, como documento n° 5683. Y su artículo 29 decía así: "Cada provincia retiene su soberanía, libertad e independencia, y todo poder, jurisdicción y derecho que no es delegado expresamente por esta Confederación a las Provincias Unidas juntas en congreso" (Seco Villalba, José Armando, Fuentes de la Constitución Argentina, Buenos Aires 1943, pág. 226).

545 (Popup)

Corwin, Eduardo S., La Constitución norteamericana y su actual significado, Bs. As 1942, págs. 167/168.

546 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Especial para Revista del Notariado

547 (Popup)

Sobre estas teorías pueden consultarse entre otros, los siguientes libros de autores locales: Racciatti, Hernán, Propiedad por pisos o por departamentos, Ed. Depalma, 1958, págs. 38 y sigs.; Borda, Guillermo, Tratado de derecho civil argentino, Derechos reales, Ed. Perrot, 1975, t. I, págs. 551 y sigs.; Highton, Elena I., Derechos reales, Ed. Ariel, 1979, v. 4, págs. 31 y sigs. Novillo CoIvalán, Sofanor, "La institución creada por la ley 13512", La Ley t. 64, pág. 860; Negri, José Adrián, Régimen argentino de la propiedad horizontal, v. III, págs. 135 y sigs. de sus Obras, editado por el Colegio de Escribanos, 1966; Salvat, Raymundo M., Tratado de derecho civil argentino, Derechos reales, 5ª ed., actualizada por Manuel J. Argañarás, Ed. Tea, Buenos Aires, 1962, t. II, págs. 477 y sigs.

548 (Popup)

Pereira, Caio Mario Da Silva, Condomínio e incorporações, Ed. Forense, Río de Janeiro, tercera edición, 1977 pág. 75. Señala también que "algunos escritores, más aferrados a la tradición, quieren justificar este derecho, surgido de las imposiciones modernas de la convivencia urbana, trepidante y aglomerada, con la resurrección de viejas reglas jurídicas, elaboradas para un tiempo en que el problema, en verdad, todavía no había hecho eclosión, y realizando una especie de interpretación teleológica de los textos romanos, aplican reglas caducas al derecho nuevo" (pág. 80, nº 36).

549 (Popup)

Se Sigue en este punto el desarrollo hecho por Givord, Francois, y Giverdon, Claude, en La copropriété, Dalloz, París, 1974, págs. 140 y sigs.

550 (Popup)

Huc y Vareille - Sommieres, citados por Givord y Giverdon, ob. cit., pág. 141, nº 143, nota 2.

551 (Popup)

Thibierge, Le statut des immeubles en copropriété. Rapport au 55º Congres des Notaires, Bordeaux, 1957, cit. por Pierre Bouvier, Les modalités de constitution des régimes d'indivision de la propriété urbaine, X Congreso Internacional del Notariado Latino, Montevideo, 1969, t. IV, pág. 484.

552 (Popup)

Huc, Commentaire théorique et pratique du Code Civil, 1893, t. IV nº 351 y sigs., citada por Pierre Bouvier.

553 (Popup)

Prud'hon y Labbé, citados por Givord y Giverdon, pág. 142, nº 144, notas I y 2.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

554 (Popup)

El coordinador internacional para el tema III del X Congreso Internacional del Notariado Latino de Montevideo, 1969, André Vacharezza, de Francia (luego sustituido por Claude Thibierge), redactó su plan de trabajo con la colaboración de Daniel Sizaire, en cuya segunda parte estableció la siguiente distinción: "1. Concepción dualista de la copropiedad. La concepción dualista de la copropiedad está caracterizada por el hecho de que el «copropietario» posee, por una parte, un derecho de propiedad exclusivo sobre las partes privativas, y, por otra parte, un derecho de copropiedad sobre las partes comunes, formando uno y otro un todo indivisible. Los derechos latinos parecen quedar adheridos a esta concepción (Bélgica, España, Italia, derechos del sistema latinoamericano), en la cual el derecho de propiedad exclusiva es considerado generalmente como el principal, y las partes comunes, objeto del derecho de copropiedad, no son más que lo accesorio. 2. Concepción unitaria de la copropiedad. El inmueble es, en su totalidad, el objeto de un derecho de copropiedad viéndose cada uno de los copropietarios atribuidos del uso de un local determinado. Esta concepción ha sido consagrada por los Países Bajos y Austria. Alemania Occidental, al lado de una copropiedad dualista, conoce un sistema de habitación en el cual cada copropietario parece tener una posición equivalente a la de un locatario". X Congreso Internacional del Notariado latino, Montevideo, 1969. t. I, pág. 398.

555 (Popup)

Beudant, Planiol - Ripert, Colin - Capitant y Julliot de la Morandiere, Carbonnier, Cabanac, Sizaire, Kisehinevsky - Broquisse, citados por Givord y Giverdon, pág. 142, n° 145, nota 1.

556 (Popup)

Hébraud, Chevallier, Azoulay, Thibierge, Piédelievre, citados por Givord y Giverdon, ob. cit., pág. 145, no 148, notas 1 a 5. Además Mourey y Mazeaud, citados por Kisehinevsky - Broquisse, ob. cit., pág. 90, nota 176; Savatier, cit. por Bouvier, ob. cit., pág. 486.

557 (Popup)

"La división de casas por pisos o por departamentos es una superposición de propiedades distintas y separadas. Cada uno es propietario único, exclusivo, de su departamento, de su piso, y sus derechos sobre su casa son tan completos, casi tan absolutos como los del propietario único sobre su casa. Sin duda, ciertas porciones del inmueble subdividido, el suelo, las paredes maestras, el vestíbulo de entrada, el patio, la escalera, el ascensor, el calorífero, el techo, son indivisos entre los propietarios, pero esta indivisión es lo accesorio y ella no ofrece más complicaciones, ni más dificultades que las que puede suscitar la medianería de un muro divisorio de dos inmuebles, o la de un patio común, o de una calle privada de acceso a diversas propiedades. Estas indivisiones accesorias, destinadas a durar indefinidamente, no se parecen en nada a la copropiedad ordinaria, régimen pasajero, provisional; ellas no presentan ninguno de los inconvenientes inherentes a ella". Capitant, Henri, prólogo a Division des maisons par étages et par appartements, de C. H. Julliot, Journal des Notaires et des avocats, 1927, pág. X, cit. por José A. Negri, 5)bras, v. II, pág. 139.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

558 (Popup)

Cours de Doctorat, París, 1927 - 1928, pág. 302, cit. por Givord y Giverdon, pág. 143, n° 146, nota 6.

559 (Popup)

Según Hébraud, "la distinción de cosas privadas, y de cosas comunes es en verdad artificial [...] esta distinción ha sido utilizada como un medio de expresar el doble aspecto individual y colectivo del derecho del propietario del departamento [...] Son las dos faces de un derecho complejo: un derecho real sobre una parte determinada de un todo [...] el derecho de uso es evidentemente diferente sobre el departamento y sobre el conjunto del inmueble, pero se trata de diferencia de intensidad en las prerrogativas que comporta [...] el derecho es jurídicamente único". Revue Trimestrielle de Droit Civil, 1938, pág. 21, cit. por Bouvier, ob. cit., pág. 488.

560 (Popup)

Givord y Giverdon, ob. cit., pág. 145, n° 149.

561 (Popup)

Le droit de copropriété par appartements, these, París, 1959, cit. por Givord y Giverdon, pág. 145, n° 148, notas 4 y 5, y pág. 146" n° 150, nota 1.

562 (Popup)

Artículo publicado en la obra colectiva L'inmeuble urbain a usage d'habitation, págs. 181 y sigs., cit. por Givord y Giverdon, pág. 145, n° 148, nota 3, y pág. 146, n° 150, nota 3.

563 (Popup)

Ob. cit., págs. 146 y siguientes.

564 (Popup)

Conf. Kisehinewsky Broquisse, Edith, La copropriété des immeubles bâtis, Librairies Techniques, París, 3ª ed., 1978, pág. 91, quien señala que no obstante, si las partes comunes y privadas están íntimamente imbricadas, el propietario no posee derechos muy diferentes según que él se trate sobre el dominio privado o común.

565 (Popup)

Ob. cit., pág. 89, donde señala que la copropiedad está caracterizada por la división del inmueble en lotes, comprendiendo cada uno "una parte privativa y una cuota parte de las partes comunes" (art. 19). Las partes comunes y las partes privativas están indisolublemente ligadas. Las partes comunes no pueden ser objeto, separadamente de las partes privativas, de una acción de partición o de licitación forzada. Las partes comunes son objeto de una propiedad indivisa entre los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

copropietarios (art. 49). Las partes privativas son propiedad exclusiva de cada uno (art. 2°).

566 (Popup)

Ob. cit., pág. 144, n° 147

567 (Popup)

Se sigue en esta parte la exposición de la Cámara Alvarez, Manuel (con la colaboración de Emilio Garrido Cerdá y Antonio Soto Bisquert), en Modalidades en la constitución de los regímenes de indivisión de la propiedad urbana, Madrid, 1960, págs. 89 y siguientes.

568 (Popup)

Ob. cit., pág. 96.

569 (Popup)

Opinión glosada en la ponencia española redactada por Font Boix Vicente, como coordinador del XII Congreso Internacional del Notariado Latino Buenos Aires, 1973, págs. 29 y siguientes.

570 (Popup)

Seguimos en esta parte el informe de Benacchio, Giuseppe, Modalità nella formazione del regime de indivisione nella proprieta urbana, presentado al X Congreso Internacional del Notariado Latino de Montevideo, 1969, págs. 156 y siguientes.

571 (Popup)

Le case in condominio, Milano, 1967, v. I, págs. 95 y siguientes cit. por Benacchio, ob. cit., pág. 157

572 (Popup)

Advierte Benacchio que en los países en los cuales la esfera colectiva predomina sobre la individual, la propiedad del piso o porción de piso está considerada como una particular manifestación del derecho de copropiedad. En Austria el parágrafo I de la ley de 1948 define la propiedad por pisos como "el derecho exclusivo de gozar y disponer del apartamento y del local comercial concedido al copropietario". En Suiza, el art. 712 del Código Civil modificado por la ley federal del 19 de diciembre de 1963 se refiere a la "cuota de copropiedad de un inmueble a la que es inherente el derecho exclusivo del copropietario de gozar y ordenar enteramente una parte determinada de un edificio". Y en Alemania, si bien se la considera como una propiedad especial o particular, la misma ley de 1951 considera la "propiedad condoninial" como una "restricción de la copropiedad del suelo".

573 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

La comproprietà di case per piani, Torino, 1932, pág. 43, cit. por Benacchio, ob. cit., pág. 158, nota 244.

574 (Popup)

Contributo alla teoria della proprietà, Napoli, 1967, pág. 298, cit. por Benacchio, ob. cit., pág. 159, nota 245.

575 (Popup)

Del condominio, pág. 55, cit. en el informe antes mencionado, pág. 159.

576 (Popup)

Se sigue en esta parte el informe de Klaus Rollin, "Las formas de la propiedad común en fincas urbanas (propiedad de casas por pisos)". Publicado en X Congreso Internacional del Notariado Latino, Montevideo, 1969, t. IV págs. 15 y siguientes.

577 (Popup)

Informe publicado en X Congreso Internacional del Notariado Latino, Montevideo, 1969, t. IV, pág. 203.

578 (Popup)

Propiedad Horizontal, Condominium, Ed. Arayú, Buenos Aires. Traducido y comentado por Acdeel Salas, 2a ed., pág. 243.

579 (Popup)

Ob. cit., n° 15, págs. 22 y 23.

580 (Popup)

Luijten y Pons, Informe de la Delegación Holandesa al X Congreso Internacional del Notariado Latino, Montevideo, 1969, t. IV, pág. 556.

581 (Popup)

Aristides Sotiracopoulos. Informe de la delegación griega al mismo Congreso, t. IV, pág. 536.

582 (Popup)

Ob. cit., pág. 87.

583 (Popup)

Ob. at., pág. 90.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

584 (Popup)

Ob. cit., pág. 92.

585 (Popup)

Ob. cit., págs. 92 y 93.

586 (Popup)

Diario de Sesiones del Senado, año 1948, págs, 1394 y siguientes.

587 (Popup)

el mensaje se adelanta a las críticas que se puedan formular a la reforma desde el punto de vista de la ortodoxia doctrinaria, señalando que "en la historia del derecho siempre se observa una tendencia, cuando aparece un derecho nuevo, a procurar asimilado a los ya existentes; pero luego esta falsa perspectiva se desvanece". La comisión redactora estuvo integrada por los doctores Guillermo L. Allende, Agustín Durañona y Veda, Jorge Horacio Alterini, y Carlos A. Chevallier Boutel. Puede consultarse el texto de este proyecto en Revista del Notariado 778, pág. 1259 año 1981.

588 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, Sala D, fallo del 7/2/64. Voto del Dr. Néstor Cichero, 'L.L., t. 113, pág. 632, y E.D., t. 6, pág. 985.

589 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, Sala E, fallo del 28/6/77, J.A. 1977, t. IV, pág. 341.

590 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, Sala F, fallo del 13/6/67, L.L., t. 128. pág. 772.

591 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, fallo del 16/7/54, publicado en J.A. 1954 - III, págs. 319 y siguientes.

592 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, Sala A, fallo del 23/5/57, L.L.,t. 88, pág 355.

593 (Popup)

Cámara Civil de la Capital Federal, Sala C, fallo del 5/5/60, L.L., t. 98, pág. 735, fallo 4660.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

594 (Popup)

Cámara Nacional en lo Civil de la Capital Federal, Sala D, fallo del 25/9/74, publicado en L.L., 1975 - C, pág. 549 y 550, n° 1299.

595 (Popup)

Derecho civil. Tratado de los derechos reales, 1943, t. II, pág. 23, n° 835.

596 (Popup)

Ob. cit. en nota 1, t. II, pág. 480.

597 (Popup)

Sistema jurídico argentino de la propiedad por departamentos. Propiedad horizontal, Ed. Calacor, Buenos Aires, 1949, pág. 7.

598 (Popup)

Ob. cit., pág. 17.

599 (Popup)

Entiende que: a) tratándose de la propiedad exclusiva de los pisos o departamentos, en lo que no estuviese previsto en la ley especial, se aplicarán los principios del dominio, como aparecen en nuestra legislación común; b) respecto a las cosas comunes, los principios de nuestro condominio de indivisión forzosa y, en su defecto, los del normal, se aplicarán subsidiariamente a lo reglado en la ley especial, sin que obste el sacrificar la unidad de la concepción romanista, en tanto y en cuanto atañe a la masa, como depositaria y titular del derecho de copropiedad" (pág. 20).

600 (Popup)

Prólogo al libro de Corchón, Juan F., Sistema jurídico argentino de la propiedad por departamentos. Propiedad horizontal, Buenos Aires, 1949, pág. XIV.

601 (Popup)

La propiedad horizontal, Ed. Claridad, Buenos Aires, 1952, págs. 19 y siguientes.

602 (Popup)

"La institución creada por la ley 13512. Su caracterización jurídica en la doctrina", en L.L., t. 64, Secc. Doct., págs. 860 y sigtes.

603 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Señala este autor que "estamos, pues, en lo que a departamentos respecta, ante una propiedad neta, autónoma, con sus facultades correspondientes y sin más restricciones que las que puede sufrir la corriente en miras de los vecinos o como un tributo al interés social. En lo que concierne a las cosas comunes [...] hay un condominio de indivisión forzosa que no difiere de los de ese tipo sino en la obligación más cotidiana de sujetarse a las formas que impone la vida civilizada y culta [...] Los principios del Código no han sido, pues, alterados, ni tampoco sus cuadros jurídicos, que más bien se enriquecen con una combinación armoniosa de ellos mostrando cómo la ductilidad del derecho sirve a la incesante transformación de la vida".

604 (Popup)

Propiedad horizontal, Ed. Perrot, 1960, pág. 14, que también afirma que, "en principio, pues, estamos en presencia de un dominio; pero además, también de un condominio, que como se comprenderá es un condominio de indivisión forzosa [...] quiere decir que en este aspecto no es sostenible la caracterización de un derecho distinto del dominio. Por el contrario, consideramos que la propiedad horizontal reviste todos los caracteres que lo tipifican, y en la cual además no puede verse, como se ha pretendido, ninguna evolución del derecho de propiedad. Es su afirmación y un nuevo medio de acceso a la propiedad privada, aunque con algunas modalidades que le otorgan «fisonomía propia». pero que interesan tan sólo a la vida del sistema [...] Caracterízase así un condominio de indivisión forzosa, pues el ejercicio del derecho sobre las cosas comunes conforme a su destino se correlaciona con el art. 2712 del Cód. Civil, y su carácter inseparable del dominio es correlativo del art. 2710 precepto Este que define uno de los casos de indivisión forzosa del Cód. Civil".

605 (Popup)

La propiedad horizontal en la legislación argentina, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1957, pág. 8, n° 5 y siguientes.

606 (Popup)

"La personalidad del consorcio de propietarios", E.D., t. 60, diario del 30/5/57.

607 (Popup)

"Régimen de la propiedad horizontal", Revista del Notariado, 1964, n° - 676, págs. 631 y sigs.

608 (Popup)

La ley de propiedad horizontal. Concordada, glosada y anotada con jurisprudencia, Ed. Depalma, Buenos Aires, 1966, pág. 4.

609 (Popup)

Derecho Civil. Derechos reales, Ed. T ca, 1973, t. II, pág. 665, n° 1231, V.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

610 (Popup)

"¿Es necesario modificar el régimen argentino de la propiedad horizontal?", ed Revista Notarial, La Plata, 1980, n° 850, pág. 670, donde también sostiene que "a esa yuxtaposición del dominio propio con el condominio indivisible de los bienes y servicios comunes indispensables para la existencia de la propiedad horizontal, yo la interpreto y denomino como la filosofía basal del sistema dominial de la propiedad horizontal. Pero, ese dominio y condominio obligados están lógicamente pautados y tasados [...]" (pág. 664) . Igual criterio sustenta en su trabajo "La propiedad horizontal, los clubes de campo y - las unidades a construir', publicado en Revista del Notariado, n° 761.

611 (Popup)

Highton, Elena I., Derechos reales, Ed. Ariel, Buenos Aires, 1979, v. 4, n° 50, pág. 47.

612 (Popup)

Publicado en el Tratado de los derechos reales, de Héctor Lafaille, 1944, v. II, pág. 26, nota 79.

613 (Popup)

La opinión personal del doctor Spota se inclinaba sin embargo a admitir de jure condendo la prioridad independiente de pisos o departamentos, como resulta de su trabajo publicado en L.L., t. 24, Secc. Doct., págs. 69 y sigs.

614 (Popup)

Los uruguayos Hebert Curbelo Urroz y Fernando Miranda opinan que "el sistema que da mayor utilidad, que mejor explica el fenómeno y que mejor armoniza con los regímenes de propiedad individual, es el de la propiedad común colectiva, con distribución de zonas para el uso y goce, el ejercicio de los poderes jurídicos y el asiento de la responsabilidad". Régimen de la propiedad horizontal en el Derecho positivo uruguayo, Montevideo, 1969, págs. 61 y 39.

615 (Popup)

Disidencia mencionada por Alterini, Jorge Horacio, en E.D., t. 6,8, pág. 785.

616 (Popup)

"Derechos de los consorcistas'. E.D., t. 68, pág. 779.

617 (Popup)

Ob. cit., E.D. t. 68, pág. 786.

618 (Popup)

Ob. cit., E.D., t. 68, pág. 786.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

619 (Popup)

Ob. cit., L.L., t. 64, pág. 863, Secc. Doct.

620 (Popup)

Propiedad por pisos o por departamentos, 1958 pág 45

621 (Popup)

Tratado de derecho civil argentino, Derechos reales, 1975, t. I, pág. 559.

622 (Popup)

Ob. cit.. pág. 3.

623 (Popup)

"Propiedad por pisos o por departamentos", en L . L ., t. 24, Secc. Doct., págs. 69 y sigs.

624 (Popup)

"Ciertamente que esa propiedad exclusiva comprende, además «elementos materiales: el piso, las puertas, ventanas, etc. del piso o departamento respectivo. No obstante, el «elemento» esencial de esa propiedad exclusiva incide sobre el referido «espacio o cubo de aire». L.L., t. 24, Secc. Doct., pág. 75.

625 (Popup)

"La propiedad por pisos o por departamentos, además, prueba esa tendencia a transformar la noción de la copropiedad de tinte romano - que es la que priva en nuestro derecho - por otra de contenido más solidarista y, por ende, menos individualista [...] figura juris que tiene plena vitalidad social y económica, como acaece en materia de copropiedad sobre naves o en la copropiedad sobre fundos o establecimientos que forman una unidad económica". ob. cit., pág. 75, nota 22.

626 (Popup)

Rechaza las soluciones que pretenden resolver el problema mediante la constitución de una sociedad como dueña del edificio, atribuyendo a los socios en locación o uso los departamentos, que incurren en una contradicción: atribuir a los componentes de esa sociedad la cualidad de "socios" "propietarios", sin observar que la sociedad implica eliminar la propiedad.

627 (Popup)

Tratado de los derechos reales en el Código y en la Reforma, F3. Abeledo, Buenos Aires, 1943, t. VII, págs. 193 y sigs.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

628 (Popup)

Régimen argentino de la propiedad horizontal, en Obras de José A. Negri, publicación del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, v. III, págs. 140 y 160.

629 (Popup)

Propiedad por pisos o por departamentos, 2a ed., 1958, pág. 37.

630 (Popup)

Ob. cit., págs. 34 y 35.

631 (Popup)

Tercer Congreso Nacional de Derecho civil, Ed. Universidad Nacional de Córdoba, 1962, v. I, págs. 241 y 242. En su estudio "Naturaleza jurídica y constitución de la propiedad por pisos, o por departamentos en nuestro derecho", publicado en L.L., t. 83, pág. 124 Racciatti advertía que la ley 13512 "ha implantado, dentro del cuadro de la propiedad inmueble fundada en los conceptos clásicos, una nueva forma de dominio, diferente de la ordinaria, que coexistiendo con los preceptos antiguos de los cuales se nutre, ha dado nacimiento a Reglas distintas, aún no definitivamente estudiadas por la doctrina y apenas perfiladas por la jurisprudencia, destinadas a regular la constitución y funcionamiento de la particular figura juris y cuya interpretación, por parte de nuestros tribunales, a los efectos de determinar sus verdaderos alcances y extensión, irá formando una jurisprudencia que dará estabilidad a sus prescripciones".

632 (Popup)

Propiedad horizontal, Ed. bibliográfica Omeba, 1967 n° 17, págs. 33 y 34.

633 (Popup)

(87) Ob cit, pág 36, n° 19.

634 (Popup)

Panorama de derechos reales, Ed. La Ley, 1967, págs. 123 y 124. También observa que nunca un nuevo derecho real en tan poco tiempo se ha expandido tanto; sólo admitiría parangón con la introducción de la hipoteca en Roma en época de Cicerón, pág. 386.

635 (Popup)

"Reflexiones en torno de la ley de propiedad horizontal", publicado con 1.A. Doct., 1969, pág. 382, y en Temas de derechos reales Ed. Plus Ultra, 1979, pág. 147.

636 (Popup)

Tratado de la propiedad horizontal, 1974, págs. 21 y 27.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

637 (Popup)

Ob. cit., págs. 227 y 288.

638 (Popup)

Derechos reales, Ed. Ariel, Buenos Aires, 1979, v. 4, n° 54, pág. 51.

639 (Popup)

Tratado de derechos reales, 1975, t. I, pág. 554.

640 (Popup)

Tercer Congreso Nacional de Derecho Civil. Ed. Universidad Nacional de Córdoba, 1962, v. I, pág. 220.

641 (Popup)

Allende, Guillermo L., Panorama de derechos reales, Ed. La Ley, 1967, Pág. 99.

642 (Popup)

Garti, Edmundo, "Propiedad y dominio", en Lecciones y Ensayos n° 24. pág. 23.

643 (Popup)

Caso "Horta c/Arguindeguy s/consignación de alquileres", Fallos de la Corte Suprema, t. 137, pág. 47.

644 (Popup)

"Reflexiones en torno de la ley de propiedad horizontal", J.A. Doct., 1969, pág 382 y Temas de derechos reales, Ed. Plus Ultra, pág. 150.

645 (Popup)

Gatti, Edmundo, y Alterini, Jorge H., el derecho real. Elementos para una teoría general, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1974, pág 101.

646 (Popup)

En la nota al art. 497, Vélez transcribió la definición de Ortolán

647 (Popup)

Vélez Sársfield recuerda en la nota al título "De los derechos reales" que el derecho romano no

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

había formulado científicamente la clasificación de derechos reales y derechos personales, y que la división se aplicaba a las acciones.

648 (Popup)

Planiol - Ripert - Savatier (conf. Legón, Fernando), citados por Borda Tratado, Parte general, t. II, págs. 25 y sigs., quien no participa de este criterio, como tampoco Llambías, Jorge Joaquín (Tratado, Parte general. Ed Perrot, Buenos Aires, 1961, t. II, págs. 201 y sigs.).

649 (Popup)

Metafísica de las costumbres y teoría del derecho, Madrid, 1873, pág. 85, cit. por Valdés, Horacio, y Orchansky, Benito, Lecciones de derechos reales, Ed. Lerner, Buenos Aires, 1969, t. I págs. 14 y sigs.

650 (Popup)

Teoría pura del derecho, Eudeba, Buenos Aires, 1960, pág. 119.

651 (Popup)

Tratado, Parte general, Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1970, 5a ed., pág. 23, nº 749 y sigs. Según Allende, Guillermo L., el derecho real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas sustancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa determinada (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar cualquier acto contrario al mismo (obligación negativa), naciendo, para el caso de violación, una acción real y que otorga a sus titulares las ventajas inherentes al ius persecuendi y al ius preferendi (Panorama de derechos reales, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1967, pág. 19). Para Alberto D. Molinario, el derecho real es el derecho patrimonial que otorga a su titular una potestad exclusiva y directa, total o parcial, sobre un bien actual y determinado, para cuyo ejercicio no es necesario el concurso de ningún otro sujeto, cuya existencia, plenitud y libertad puede ser opuesta a cualquiera que pretenda desconocerla o menoscabarla con el fin de obtener su restitución o la desaparición de los obstáculos que la afectan (Derecho patrimonial y derecho real, Ed. La Ley, Buenos Aires, 1965, pág. 43).

652 (Popup)

Derecho patrimonial y derecho real, Buenos Aires, Ed. La Ley, 1965, págs. 134 y sigs .

653 (Popup)

Dassen, Julio, y Vera - Villalobos, Enrique, Manual de derechos reales, Parte general, Buenos Aires, Ed. Tea, 1962, nº 7, pág. 10.

654 (Popup)

"Relaciones jurídicas patrimoniales originadas en la cotitularidad de un derecho real o en la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

desmembración del dominio Algunos supuestos", en E.D., t. 99, págs. 977 y sigs.

655 (Popup)

El requisito de que esos locales sean susceptibles de aprovechamiento independiente (no ya "que sean independientes como establece la ley 13512"), lo establecen las leyes que regulan la propiedad horizontal en España, México y Venezuela.

656 (Popup)

Adrogué, Manuel I., Temas de derechos reales, Ed. Plus Ultra, Buenos Aires, 1979, pág. 152.

657 (Popup)

(111) Opinión expuesta en "el nuevo horizonte de la propiedad horizontal", Revista del Notariado, n° 779, 1981, pág. 1586, y en el "Estudio sobre el proyecto de modificaciones a la ley de propiedad horizontal", Revista del Notariado, n° 78, 1981, pág. 1276.

658 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

659 (Popup)

Empleamos la locución "causa de adquisición" en sentido amplio, esto es, con referencia a todo acto capaz de engendrar un derecho. Pero como la caracterización proviene a veces de la índole del bien, del tiempo de la adquisición o de los dichos del adquirente, entendemos preferible el uso de la locución 'causa de caracterización'. Aquí, cuando nos referimos a la caracterización, ambas locuciones están usadas indistintamente

660 (Popup)

Aludimos al "adquirente" o "titular"; para abarcar la hipótesis de la adquisición que se ha realizado cuando no está vigente la sociedad conyugal Si no, bastaría hacer referencia al "cónyuge"

661 (Popup)

Belluscio, Augusto César, E.D., t. 63. pág. 369, en fallo de la C.N.Civil, junio 23/75; C.N.Civil, Sala F, agosto 18/76, E.D., t. 72, pág. 536; C.N. Comercial, Sala D, marzo 31/77, E.D., t. 75, p . 500; C.N.Civil, Sala C, febrero 13/81, E.D., t. 92, pág. 847.

662 (Popup)

Como desde nuestra óptica lo que se caracteriza es el bien objeto del cato jurídico -en el caso la parte indivisa- tampoco hay aquí caracterización dual.

663 (Popup)

Descontamos que por mayor valor se entiende mayor porcentaje. Atento que el ritmo inflacionario

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

y la disparidad de precios de una misma cosa según se adquiera al contado o con plazo considerable, tornaría ininteligible hablar de dinero. Aún caben dudas: a) adquiero x parte indivisa libre de gravamen; luego adquiero x parte indivisa (algo mayor) sujeta a usufructo. ¿Cómo caracterizar sin recurrir a pruebas de hecho propias de contienda judicial? En cuanto a la variación del mayor valor, al compás de sucesivas adquisiciones o transferencias es tan obvio que los ejemplos son innecesarios

664 (Popup)

Pareciera que, al analizar las consecuencias de la caracterización, el examen se hiciera casi exclusivamente para el supuesto de dos partes indivisas de distinto carácter que conforman la totalidad de la cosa. Nuestra propia experiencia profesional nos advierte que si bien éste es el caso más frecuente, dista de ser el único. Y son cada vez más frecuentes los casos de partes indivisas en cabeza de un mismo cónyuge que exceden de dos, o no conforman la titularidad de la cosa, por lo que la solución que se adopte debe tener en cuenta las alternativas que razonablemente abarque la realidad.

665 (Popup)

Véanse estos ejemplos: a) adquiero una ganancial y luego otra (s) propia (s) . Luego vendo la ganancial; b) la misma hipótesis anterior, pero luego readquiero con fondos propios la ganancial antes vendida; c) caben las hipótesis inversas; d) en cualquiera de las hipótesis precedentes, si al readquirir la primera con fondos de distinto carácter la cosa pasa a ser totalmente de mí propiedad, ¿cómo caracterizar en estos casos? Los ejemplos podrían seguirse dando casi ad libitum. Los dejamos librados a la imaginación del amable lector.

666 (Popup)

Del asiento en el registro surge: a) el tiempo de la adquisición o estado civil del adquirente; b) la causa de la adquisición; c) la índole del bien (por el registro en que se anota). Lo único que no consta ¿s la caracterización por los dichos del adquirente (Cód. Civil, art. 1246). Pero en jurisdicción de la Capital Federal el plenario de las Cámaras Civiles (junio 27/77, E.D., t. 74, pág. 253) facultó al Registro de la Propiedad Inmueble a examinar los documentos que se presenten para su inscripción para controlar el cumplimiento del art. 1277 del Cód. Civil. Por ello, del título inscribible debe surgir la calificación de propio o ganancial del bien.

667 (Popup)

Allende, Alberto G., "el bien de naturaleza mixta en la sociedad conyugal", E.D., t. 28, pág. 897.

668 (Popup)

Queda sin embargo un supuesto que, aunque muy raro, ofrece dificultades, pero no insalvables. Supongamos: a) que la caracterización sea consecuencia de los dichos del adquirente; b) que en un único título medie caracterización de x parte indivisa y respecto de x parte indivisa no se realicen menciones. En tal caso: a) si se dispone de todas ellas, no habrá problemas; b) si se dispone de un

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

por ciento igual o inferior a la parte propia, tampoco habrá problemas, porque el asentimiento o la falta de él caracterizarían la parte indivisa que se transfiere o afecta; c) pero si al efectuarse el acto de disposición que engloba un porcentaje superior al de la parte indivisa propia, como el asentimiento se requiere siempre, podría no haber caracterización de la que se dispone. En tal caso entendemos que por ser idéntica la ratio legis a la del art. 2708 del Cód. Civil (duda), se debe entender que se dispuso por partes iguales. Por supuesto, como el acto es válido y el problema se plantea alrededor de las que quedan sin transferir en el título antecedente, podría requerirse del transmitente que vaya luego a disponer de ellas, escritura aclaratoria, o que con la conformidad de su cónyuge las caracterice al realizar la nueva transmisión. Si se aceptara nuestra tesis (hipótesis más que hartamente improbable según surge de [11]) por haber mediado plenario o texto expreso de la ley, esa caracterización se tornaría obligatoria. Por lo que este único supuesto no se plantearía.

669 (Popup)

La mayoría de la doctrina y la jurisprudencia en forma uniforme (hasta donde conocemos) se pronuncia por la caracterización unificada. (Ver E.D., t. 95, pág 649, donde Marta R. Mattera, en nota a fallo de la Cámara Civil, Sala B, realiza reseña sobre el particular).

670 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

671 (Popup)

Profesor titular de Derecho Constitucional de la Universidad de Buenos Aires.

672 (Popup)

El derecho constitucional del poder, Ediar S.A., Buenos Aires, 1967, t. I, n° 451.

673 (Popup)

Curso de derecho constitucional, federal y administrativo Cia. Sudamericana de Billetes de Banco, Buenos Aires, 1895, pág. 455.

674 (Popup)

Manual de derecho constitucional, Editorial Kapelusz, 2a ed., Buenos Aires, 1956, pi 24/225.

675 (Popup)

Derecho constitucional Edit. Depalma, 2ª ed., Buenos Aires, 1954, pág 443.

676 (Popup)

Tratado de la ciencia del derecho constitucional, Editorial Alfa, Buenos Aires, 1963, t. 7, n° 4085.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

677 (Popup)

Cuadernos del Curso de derecho constitucional, Abeledo - Perrot, Buenos Aires, 1981, vol. IV, págs. 99/100.

678 (Popup)

Esta definición ha sido parcialmente tomada de Pérez Colman, "Controles en la Administración Pública (Introducción a su estudio)", trabajo publicado en la Revista de la Administración Pública, nº 51, págs. 7 y sigtes.

679 (Popup)

La participación política y sus garantías, Víctor P. de Zavalía, Buenos Aires, 1971, pág. 193.

680 (Popup)

"Democracia constitucional, pluralismo y control", en el control parlamentario del gobierno en las democracias pluralistas, edición de Manuel Ramírez, Editorial Labor SA., Barcelona, 1978, pág. 22.

681 (Popup)

Ob. cit., vol. III, pág. 99.

682 (Popup)

Ferrando Badía, Democracia frente a autocracia, Editorial Tecnos, Madrid, 1980, pág 286.

683 (Popup)

"Derecho constitucional y realidad política", en Teoría y Sociología crítica de los partidos políticos, editado por Lenz y Neumann, Editorial Anagrama, Barcelona, 1980, pág. 188.

684 (Popup)

Los partidos políticos, Fondo de Cultura Económica, México. 1957, pág 420.

685 (Popup)

Ob. cit., págs. 416 y sigtes.

686 (Popup)

Contrariamente a lo que se preveía, la aplicación del sistema proporcional no ha llevado al multipartidismo parlamentario; una vez más, nuestro sistema político ha demostrado su atipicidad.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

687 (Popup)

Ver lo dicho en la nota 12; sin embargo, no puede prescindirse para evaluar ese resultado, de las muy especiales circunstancias que produjeron la famosa "polarización" del 30 de octubre de 1983, extendida en menor grado a los resultados de las elecciones legislativas, y que han sido analizadas por diversos autores.

688 (Popup)

Que es perfectamente constitucional: ver mi trabajo "Constitucionalidad de la representación proporcional" en La Prensa. del 25 de julio de 1983.

689 (Popup)

En las elecciones legislativas de marzo de 1973, en las cuales se aplicó el sistema D'Hondt con un piso del 8 por ciento de los votos válidos emitidos, la Cámara de Diputados se integró con 145 representantes del Frente Justicialista de Liberación (123 del Partido Justicialista y 22 del MID., Partido Conservador Popular y Partido Popular Cristiano); 51 de la Unión Cívica Radical - 13 de la Alianza Popular Revolucionaria y - además de otros grupos pequeños - 22 de la Alianza Popular Federalista, de los cuales 9 se separaron casi inmediatamente. También en el Senado el oficialismo obtuvo una cómoda mayoría: 44 miembros (de los cuales 39 del Partido Justicialista) contra 12 de la Unión Cívica Radical. Como se ve, la proporcionalidad no impidió la formación de bloques oficialistas mayoritarios en ambas Cámaras.

690 (Popup)

Castagno, Las bancas parlamentarias - su pertenencia, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1972, cap. III.

691 (Popup)

Conf. proyecto de ley presentado en 1974 por senadores de la entonces Alianza Popular Federalista: "Las bancas de diputados y senadores de la Nación pertenecen al partido político que postuló la elección de los legisladores que las ocupan" (art. 19). Curiosamente, fue esta alianza la que experimentó ya desde 1973 la mayor cantidad de deserciones.

692 (Popup)

En la elección de diputados por el distrito de Capital Federal, realizada el 30 de octubre de 1983 por lo menos en dos casos Alsogaray por la Unión Democrática de Centro, y Conte MacDonnell, por el Partido Demócrata Cristiano) los votos emitidos lo fueron evidentemente en función de la persona y no de la respectiva agrupación.

693 (Popup)

el reglamento español del Congreso de los Diputados, por ejemplo, dice: "No será admitida la pregunta de exclusivo interés personal de quien la formula o de cualquier otra persona singularizada,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

ni la que suponga consulta de índole estrictamente jurídica" (art. 186, inc. 2).

694 (Popup)

"Aprobación de leyes por las comisiones permanentes del Congreso", publicado en el Derecho del 13 de octubre de 1982.

695 (Popup)

Colaboración presentada al VI Encuentro de Profesores de Derecho Constitucional, celebrado en Mendoza en agosto de 1983, con el título: "Un mecanismo de control parlamentario; el examen y aprobación de la cuenta de inversión".

696 (Popup)

Trabajo presentado en la XII Convención Notarial del Colegio de escribanos de la Capital Federal, realizada del 22 al 24 de setiembre de 1985, como aporte al tema II.

697 (Popup)

Trabajo presentado en la XII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal realizada del 22 al 24 de setiembre de 1983, como aporte al tema I.

698 (Popup)

Publicado en el Derecho de 9/5/83, que se reproduce con autorización de su dirección.

699 (Popup)

Respecto de la tipicidad y su vinculación y diferencias con la ilicitud en materia penal y societaria remito a mi trabajo publicado en Derecho Empresario, vol. VI, págs. 673 y siguientes.

700 (Popup)

Nota de la Cámara de Sociedades Anónimas al Subsecretario de Asuntos Legislativos del Ministerio de Justicia de la Nac. del 7 de abril de 1982.

701 (Popup)

Nota del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, al mismo destinatario indicada en (2), del 30 de marzo de 1982

702 (Popup)

Zamenfeld, V., Una propuesta descontrol externo en materia de sociedades mercantiles. Revista de Ponencias del III Congreso de Derecho Societario Comisión IV. Univ. Católica de Salta. Efectuado del 6 al 9 de 1982.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

703 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

704 (Popup)

Comentarios a un artículo que con el mismo título publicó el escribano Ignacio M. Allende en el n° 787 (enero - febrero de 1983) de esta Revista. N. de la R.: el comentario del escribano Ignacio M. Allende a este artículo del doctor Carlos María de Alvear se publica a continuación del presente.

705 (Popup)

Memorias, t. III, pág 97.

706 (Popup)

Ob. cit., t. IV, pág. 16; t. I, pág. 100.

707 (Popup)

"La batalla de Ituzaingó y el general Alvear", Revista Militar 274, pág. 582.

708 (Popup)

Ob. cit., pág. 3.

709 (Popup)

Historia dela guerra con el Brasil, pág. 398.

710 (Popup)

Las operaciones dela guerra del Brasil y la batalla de Ituzaingó.

711 (Popup)

Revista Militar 2.74, pág. 577.

712 (Popup)

Memorias, t. III, págs. 367.

713 (Popup)

"La batalla de Ituzaingó", Revista Nacional, t. 18, pág. 451, año 1893.

714 (Popup)

Vida y escritos del doctor José Javier Muñiz, pág. 277, por Domingo.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

715 (Popup)

Historia de la Confederación Argentina, por Adolfo Saldías, 2ª edic., año 1892, Lajouane, t. 1, pág. 335.

716 (Popup)

Épocas militares de los países del Plata, por Eduardo Acevedo Díaz, pág 397.

717 (Popup)

Memorias, t, III, pág. 463.

718 (Popup)

Ob. cit., pág 889.

719 (Popup)

Ob. Cit., págs. 444, 448, 472.

720 (Popup)

Ob. cit., pág. 10 y 11.

721 (Popup)

Comentarios al art. "La Batalla de Ituzaingó" publicado por el Doctor Carlos María de Alvear en el n° 791 (Setiembre - Octubre 1983) de esta Revista.

722 (Popup)

El miembro de la Academia Nacional de la Historia don Enrique de Gandia, en la introducción al tomo XII de las Memorias de Iriarte, expresa: "No sabía Iriarte que el monumento de 5 mil páginas era la obra histórica del memorialista mas grande del mundo. No imaginaba que su testimonio sería citado por los historiadores que nacerían después de su muerte como una autoridad irrecusable e insuperable"... "Podemos afirmar que el primer historiador argentino que hizo una verdadera historia social como no lo hizo, ni seguramente hará ningún otro historiador, fue Iriarte. En sus memorias vive la multitud, vive la calle, viven las voces anfinimas que difunden mil novedades que inquietan, que levantan los ánimos o los deprimen, que llaman a un político y expulsan a otro".

723 (Popup)

Así como considero en modo alguno haber dado motivo a replica en mi artículo "La batalla de Ituzaingó", las veces que tuve oportunidad de referirme aunque fuere tangencialmente al general Alvear lo hice dentro del marco - del mayor respeto y consideración. Véase "La vida del general Iriarte", en el diario La Nación de 17 de octubre de 1976; "La lupa del general Iriarte , conferencia en el Jockey Club de Buenos Aires el 6 de octubre de 1977; una entrevista histórica para recordar:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Monroe, Alvear e Iriarte en el diario La prensa de 18 de junio de 1982

724 (Popup)

Bibliografía del General Tomás de Iriarte (1794 1876), en Sociedad de Historia Argentina; anuario 1942.

725 (Popup)

Cocca, Aldo Armando. Los estudios universitario del general Paz, Bs. As.,1947.

726 (Popup)

Fregeiro, Clemente L., La batalla de Ituzaingó, Buenos Aires, 1919; señala que éstas están inéditas y en poder de don Carlos Salas, quien las menciona y utiliza documentalmente en su Bibliografía del Coronel Brandsen, publicada en Buenos Aires en; 1910. Quesada, Ernesto, en "La Batalla de Ituzaingó", Revista Nacional, Buenos Aires 1893, t. VIII, pág. 384 - dice: "Esos papeles que formaban parte de las .Memorias del general Paz, fueron facilitados por éste al doctor Andrés Lamas para un trabajo histórico. Muerto el general Paz, publicada la primera edición de sus "Memorias" con aquel capítulo en blanco, quedaron esos papeles en la biblioteca del doctor Lamas, quien jamás juzgó oportuno publicarlos. Muerto el doctor Lamas y con motivo de la segunda edición de dichas memorias, se pidieron esos - papeles a los herederos a fin de llenar el famoso capítulo en blanco; pero resultó que los herederos no pudieron entregarlos, porque, estando todo judicialmente inventariado, era necesario autorización especial. El hecho es que dichos papeles permanecen inéditos".(Véase Memorias de Paz, ed. de 1892, t. I, pág 422).

727 (Popup)

Salas, Carlos I., Bibliografía del Coronel don Federico Brandsen, 2ª. ed., Buenos Aires, 1910, pág. 39.

728 (Popup)

Salas, Carlos J., ob. cit., pág. 84.

729 (Popup)

Salas, Carlos I., ob. cit., pág. 38.

730 (Popup)

Es lamentable para nuestra historia patria que las memorias sobre la guerra del Brasil, escritas por el general Paz, se hayan traspapelado con incierto destino y aún permanezcan inéditas. Similar suerte creemos ocurrió con 105 manuscritos sobre la Campaña del Brasil a que hace mención en su testamento, los cuales los lega a w hija Mercedes, independientemente y además de 105 diez legajos de manuscritos de su puño y letra, entre los cuales figuran sus apuntes históricos. o sea, sus memorias. Por ventura, Carlos T. Salas en la obra citada, pág. 41, hace una síntesis de los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

manuscritos de Paz, en la siguiente forma: Campaña del Brasil, como la denomina su autor, forma un abultado volumen en folio, que abarca 282 paginas, escritas en papel de hilo, de un tinte amarillento probablemente debido a la acción de los años carece de índice, así como de fecha que indique cuando fue escrita. El relato comienza por una serie de consideraciones breves acerca de las causales que motivaron la ruptura de relaciones entre las Provincias Unidas y el Imperio del Brasil... En seguida pasa a ocuparse de todo lo relacionado con las tropas nacionales, que formaron el ejército de observación, que mandaba el general don Martín Rodríguez... (Sigue...)

731 (Popup)

Estudia, luego, la composición del ejército nacional de operaciones, traza itinerarios, describe el territorio recorrido, criticando, en muchos casos, al general en jefe, a quien acusa de no reunir el suficiente caudal de conocimientos técnicos para mandar un ejército, Se ocupa de todas las incidencias de la campaña, esbozando, de paso, el retrato moral de Alvear y de Lavalleja, Su relato de Ituzaingó es animado y concuerda, en general, con descripciones que de aquella batalla nos dan los varios historiadores argentinos y orientales, especialmente Fregeiro, que ha tratado el asunto; pero difiere en absoluto en todo lo que refiere a las disposiciones o previsiones estratégicas que algunos historiadores le atribuyen a Alvear, antes de Ituzaingó. Paz sostiene que aquél no tomó ninguna y que el terreno elegido para dar la batalla era malo y daba ventajas reales al enemigo, que por inepticia o descuido supo aprovechar. (el subrayado es mío) . Califica de sacrificio innecesario muerte de Brandsen, el ilustre soldado de Napoleón. Se ocupa de la desobediencia de Lavalleja, criticándola en términos severos. Relata, en seguida, todas las incidencias ocurridas con posterioridad a Ituzaingó. (Sigue...)

732 (Popup)

Hace un examen de las convenciones de Paz celebradas en Río de Janeiro y termina con la reseña del embarque, de regreso, de las tropas argentinas, en el "Buceo", el 31 de diciembre de 1828(1)".A continuación Salas, en su obra citada, pág. 165, hace la siguiente clarificación por demás interesante: (1) Las Memorias inéditas de Campaña del Brasil, escritas por el general Paz, van a ser publicadas que breve; compondrán un Volumen de 350 a 400 páginas, e irán acompañadas ; os y mapas levantados por el coronel Brandsen durante aquella y e existen inéditos en su valioso archivo. irán, además, precedidas de una noticia bibliográfica del glorioso vencedor de La Tablada. Una vez publicadas irán los originales a enriquecer la valiosa colección de Manuscritos del Museo Mitre". Esta aseveración de Salas, expuesta en 1910, pareciera desactualizar la formulada por Ernesto Quesada, en 1893, lo que haría pensar que 106 manuscritos en cuestión fueron desalojados del sucesorio de don Andrés Lamas, y, seguramente, volvieron a Buenos Aires para la publicación que anuncia Salas. Fregeiro, en su obra La Batalla de Ituzaingó, también habla de las memorias del general Paz sobre "la Campaña del Brasil" y las enuncia como de próxima publicación.

733 (Popup)

Publicación del Archivo General de la Nación, Buenos Aires, 1938, págs. 219 y 222.

734 (Popup)

Este Diario fue íntegramente publicado en la obra citada de Fregeiro, págs. 231 a 285, quien acota:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"Los pequeños cuadernos de papel de hilo en que está escrito, han escaseado tanto en los últimos días que se vio precisado a escribir en el papel de pitar de sus propios soldados; así lo comunicó a su esposa".

735 (Popup)

Se conocen fragmentos de este Diario inédito a través de la obra citada de Fregeiro y de la publicación "La Batalla de Ituzaingó" de los folletines del diario La Patria, 20 de agosto a 15 de setiembre de 1888, también citado por Ernesto Quesada. "La Batalla de Ituzaingó", Revista Nacional, t. VIII, pág. 374, Buenos Aires, 1893.

736 (Popup)

Quesada, Ernesto, ob. cit., pág. 421.

737 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 321.

738 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 458.

739 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 462.

740 (Popup)

Memorias, t. III pág. 461.

741 (Popup)

Ver cita 5.

742 (Popup)

Publicación citada, págs. 226 y sigtes.

743 (Popup)

Fregeiro, ob. cit., pág. 285, y Quesada, Ernesto, ob cit., pág. 432.

744 (Popup)

Cita de Ernesto Quesada, ob. cit., pág. 434, citando a E. Acevedo Díaz, Biografía del general don Antonio Díaz.

745 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Relato de la batalla de Ituzaingó publicado por primera vez en La Nación de Bs.As. el 20 de febrero de 1892; cita de Fregeiro, pág. 213.

746 (Popup)

Publicadas en Revista Nacional, Ver t. IX, págs. 71 y sigtes.

747 (Popup)

Transcrito por Fregeiro en obra citada, pág. 323.

748 (Popup)

Diccionario Histórico Argentino, publicado bajo la dirección de Ricardo Picarilli y otros, Buenos Aires, 1953.

749 (Popup)

Escritos en Montevideo y publicado e el diario El Nacional y reproducido por Saldías en Historia de la Confederación Argentina 2ª. ed., Bs. As., 1892, v. 1, págs 335 - 337 y reproducido en Fregeiro, ob. cit., págs. 197 y 198.

750 (Popup)

Vida y escritos del doctor Muñiz, pág. 307, citado por Fregeiro, ob. cit., pág. 165.

751 (Popup)

Sarmiento, Domingo Faustino, Vida y escritos del coronel Francisco Muñiz.

752 (Popup)

Las opiniones del doctor Muñiz en este tema, así como en otros relatos de la batalla de Ituzaingó, son fluctuantes y contradictorias. Al respecto, el folletín del diario Los Debates, que obra en mi poder y perteneciera al archivo del general Uriarte, puede leerse esta manifestación del doctor Muñiz: el "general eligió un campo excelente para dar en ella batalla, y aún mandó . se levantara un plano de su superficie". Se inferirá del relato de los "héroes de Ituzaingó" cuán lejos estaba de ser excelente el campo de batalla, especialmente para que maniobre la caballería, fuerte del ejército, y que entre la forzada marcha hasta el río y la mas forzada aún contramarcha para presentar batalla, no hubo tiempo ni mayores posibilidades de levantar plano alguno. El gral. Iriarte refuta al doctor Muñiz en el diario La Reforma Pacífica los días 30 de diciembre de 1858 y 10 y 11 de febrero de 1858, que obran en mi poder y que fueran de su archivo. También el general Pacheco, muy posteriormente y sin tono polémico, en la ,Revista Nacional, año 1887, t. IV, pág. 272, hace alusiones que refutan aseveraciones del Doctor Muñiz sobre los hechos acaecidos en la batalla.

753 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Memorias, t. III, pág. 459.

754 (Popup)

Memorias, pág. 459.

755 (Popup)

Memorias Iriarte, t. III, págs. 441 y 442.

756 (Popup)

Memorias Iriarte, págs. 442 y 443.

757 (Popup)

Originales del archivo del general Iriarte en mi poder.

758 (Popup)

Salas, ob. cit., fragmento precedentemente transcrito.

759 (Popup)

Quesada, ob. cit., pág. 452.

760 (Popup)

Quesada, ob. cit., pág. 452.

761 (Popup)

Ver Quesada, ob. cit., pág. 451.

762 (Popup)

Citado por Quesada, ob. cit., pág. 454.

763 (Popup)

Memorias, t. 3, pág. 462.

764 (Popup)

Obra citada, Revista Nacional, t IX, pág. 60 y 61.

765 (Popup)

Ob. cit por Quesada, pág 425.

766 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Memorias, t.III, pág 340.

767 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 323.

768 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 402.

769 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 347.

770 (Popup)

Historia de San Martín, Ed. Jackson, Buenos Aires, t. II; pág. 135.

771 (Popup)

Mitre, Bartolomé, ob. cit., t. II, pág. 185.

772 (Popup)

Mitre, Bartolomé, ob. cit., t. II, pág. 135.

773 (Popup)

Publicación citada, págs. 231 y sigtes.

774 (Popup)

Memorias, t. III, pág. 477.

775 (Popup)

"Diario de campaña del teniente coronel Ángel Pacheco", reproducido en Fregeiro, ob. cit., pág. 285.

776 (Popup)

Reproducido en Fregeiro, ob. cit., pág. 323.

777 (Popup)

Revista Nacional, t. IV, pág. 272, Buenos Aires.

778 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Ob. cit., pág. 471.

779 (Popup)

Citado por Ernesto Quesada, ob. cit., pág. 471.

780 (Popup)

Citado por Ernesto Quesada, ob. cit., pág. 471.

781 (Popup)

Citado por Ernesto Quesada, ob. cit., pág. 471.

782 (Popup)

Citado por Ernesto Quesada, ob. cit., pág. 471.

783 (Popup)

Ver Quesada, ob. cit., pág. 469.

784 (Popup)

Ver Quesada, ob. cit., pág. 481.

785 (Popup)

Ver Quesada, ob. cit., pág. 481.

786 (Popup)

Así lo afirmó Juan Zorrilla de San Martín en su discurso de inauguración del monumento del general Alvear.

787 (Popup)

Carta a Fregeiro, en ob. cit., pág. IX.

788 (Popup)

Ob. cit., pág. XX.

789 (Popup)

Memorias, t. III.

790 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Entre 105 héroes de Ituzaingó que narraron hechos de la Campaña del Brasil figura el coronel Alejandro Daniel, oficial de la Guardia Imperial Francesa, que se incorporó a los ejércitos argentinos a instancias de Rivadavia, junto con Brandsen, Rauch, Viel, Bruix y Bardel. Sus narraciones son sucintas y referidas al regimiento del coronel Lavalle, de quien era ayudante. Fue este oficial, según su narración, quien se apoderó de las banderas brasileñas que constituyen preciados trofeos de guerra. Ver Reuttta Nacional, t. VI, pág. 42. Nota: La mayoría de las obras citadas en ate estudio pueden encontrarse en la Biblioteca del Jockey Club de Buenos Aires.

791 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia argentina de 24/8/83.

792 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 10/8/83.

793 (Popup)

Publicado en Jurisprudencia Argentina de 6/7/88.

794 (Popup)

Publicado en el Derecho de 21/7/83, fallo 36940.

795 (Popup)

Publicado en el Derecho de 12/7/88, fallo 36.905.

796 (Popup)

Ver sentencias publicadas en Revista del Notariado 783, pág. 812, y 789, pág. 840. Con la presente, la Suprema Corte de la provincia de Buenos Aires acepta la buena doctrina sobre la posesión y, sobre todo, la de la jerarquía de los tribunales.

797 (Popup)

Juez de Paz Letrado de Coronel Brandsen, provincia de Buenos Aires.

798 (Popup)

(QQ) Publicado en el Derecho de 7/7/83, fallo 36.888.

799 (Popup)

Especial para Revista del Notariado. Nota: Los capítulos incluyen comentarios y, en su caso, normas administrativas.

800 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"La figura jurídica del notario, Rev. Internacional del Notariado, pág. 120, año 1950.

801 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

802 (Popup)

Ex juez de la Corte Suprema de Justicia de la Nación . Ex presidente de la Academia Argentina del Notariado. Miembro de la Academia del Plata y de la Academia Colombiana de Jurisprudencia. Ex profesor titular de las facultades de Derecho de Buenos Aires y de La Plata, y profesor consulto de la Facultad de Ciencias Jurídicas del Salvador. Profesor extraordinario de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica de La Plata.

803 (Popup)

Ver el estudio que presenté el 4 de marzo de 1982 a la Facultad de Ciencias Jurídicas de la Universidad del Salvador en ocasión del XXV aniversario de ella. El título de aquél es "Rol de la Corte Suprema de Justicia de la Nación como garantía de los derechos de la persona humana, del bien común y de la subsidiariedad".

804 (Popup)

Ver nota 1.

805 (Popup)

Ver nota 1 y además, la obra de Monseñor Derisi, Filosofía de la cultura y de los valores, Buenos Aires, 1963, págs. 239 y 242.

806 (Popup)

Ver nota 3.

807 (Popup)

Ver nota 1.

808 (Popup)

Ver nota 1.

809 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

810 (Popup)

Mascheroni, F. H., El directorio en la sociedad anónima.

811 (Popup)

Zaldívar, E., Cuadernos de derecho societario, t. I.

812 (Popup)

Farina, J. M., Tratado de sociedades comerciales, Parte General.

813 (Popup)

Ballantine on Corporations (1946).

814 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

"Atherton vs. Atherton", Ballantine on Corporations (1946).

815 (Popup)

Decisión de Tribunales de Nueva York en los casos "Hun vs. Cary" 82 N.Y. 65, 37 Amp. Rep. 546; Kavarrangh vs. Commonwealth Trust Co of New York", 223 N.Y. 103, 119, N.E. 273, etc.

816 (Popup)

Zaldívar E., ob. cit.

817 (Popup)

Zaldívar E., ob. cit.

818 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

819 (Popup)

La norma no se aplica al consejo de vigilancia, aunque éste desempeñe funciones semejantes a las de los síndicos. En efecto, el art. 271 está excluido de las disposiciones que el art. 280 declara aplicables a dicho consejo.

820 (Popup)

El texto anterior decía: "Prohibición de contratar con la sociedad. El director sólo puede celebrar con la sociedad los contratos que sean de la actividad normal de ella, en las mismas condiciones que la sociedad hubiere contratado con terceros, haciendo saber su participación al directorio y síndico y absteniéndose de intervenir en la deliberación. Los contratos prohibidos por el párrafo anterior, podrán ser celebrados con autorización previa de asamblea extraordinaria. Los actos o contratos celebrados en violación de estas normas son nulos, de nulidad absoluta".

821 (Popup)

Pueden existir maniobras tendientes a burlar la ley. Una de ellas sería la renuncia del director antes de contratar con la sociedad y su reelección después de celebrado el contrato. ¿Esta circunstancia obliga al referencista a observar el título? Nos parece que no. En primer término, porque la función del referencista es estudiar los antecedentes del título, y no los hechos posteriores a él. En segundo término, porque el examen de un caso semejante es de competencia de la asamblea, o judicial. En este último supuesto, la solución dependerá de las circunstancias de hecho.

822 (Popup)

Cámara, Héctor, "Los conflictos de intereses entre la sociedad anónima y el directorio", en Revista del Notariado 731, pág. 1919, afirma lo contrario, fundado en que los suplentes no integran el directorio. Nos parece que de un hecho cierto extrae una conclusión errónea. En efecto, aunque sea verdad que el suplente no integra el directorio, o sea que no es administrador y por ello tampoco le alcanza el deber de lealtad, no es menos cierto que es director, por lo cual, además, tiene vocación para la administración, si bien en estado latente.

823 (Popup)

Farina, Juan M., dice en Sociedades anónimas, pág. 223, Zeus Editora, Rosario, 1973, y en Tratado de sociedades comerciales, pág. 384, misma editorial, año 1979: "La situación contemplada por el art. 271 puede presentarse aun cuando el director no contrate directamente,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

pero lo hace una sociedad en la que el director tenga tal predominio, que permita afirmar, a través de la teoría de la penetración (teoría del disregard), que en definitiva es él el verdadero interesado en la celebración del contrato".

Halperín, Isaac, ni siquiera menciona el problema en su obra póstuma *Sociedades anónimas*, Editorial Depalma, Buenos Aires, 1974.

824 (Popup)

Cámara, Héctor, cit., dice, transcribiendo a Vivante: "No se trata del uso formal del mismo nombre o de la intervención de la misma persona como representante de dos opuestos intereses, sino de los abusos que pueden derivarse de ello".

En cuanto al contrato celebrado por dos sociedades en las que una misma persona es directora de ambas, este autor sostiene que es aplicable el art. 271 en virtud de la mens legis, o sea la intención del legislador. Nosotros pensamos que ésa es una cuestión de hecho, reservada a decisión asamblearia o judicial.

825 (Popup)

El deber de lealtad exige que el director no se aproveche de su cargo para obtener ventajas para sí en detrimento de la sociedad. Pero en el caso inverso, si esas ventajas son para la sociedad, en detrimento o no del director, pensamos que el contrato, aunque no se celebre "en las condiciones del mercado", está dentro de lo prescrito por este primer párrafo del art. 271, precisamente porque la télesis de la norma es proteger a la sociedad contra los abusos de los directores, y no al revés. Este supuesto tiene carácter de excepción al segundo párrafo del art. 271.

826 (Popup)

Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, Sala C, autos "Cattaneo, Ismeria A. c/Cattaneo y Cía. SA.", L.L., 1980 - B - 386.

Ver también comentario a este fallo de Benseñor, Norberto R., en *Revista Notarial*, Nº 849, pág. 483.

827 (Popup)

Especial para *Revista del Notariado*. El texto del fallo que cita el autor puede consultarse en la sección *Jurisprudencia* del presente número.

828 (Popup)

E . D. 88 - 636.

829 (Popup)

La reforma del régimen financiero comenzó a regir a partir del 19 de junio de 1977, tras la sanción de las leyes 21526 y 20495, disponiendo el Banco Central de la República Argentina por Circulares RF 7 y RF 8 que a partir de entonces las tasas de interés serían de libre concertación, en virtud de lo cual la tasa que entonces percibía el Banco Nación aumento en 24 horas más de 35 puntos (del 61,44 % anual al 96,50 % anual).

830 (Popup)

Así lo tuvo especialmente en cuenta el plenario de la Cámara Nacional en lo Comercial (E.D. 72 - 566) que admitió la indexación de las deudas dinerarias "en caso de mora del deudor, durante la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

cual el acreedor se vea perjudicado por una depreciación monetaria que manifiestamente no resulta compensada a través de los intereses previstos en el art. 622 del Cód. Civil".

831 (Popup)

En realidad, el neologismo "indexación" es ajeno a nuestra lengua, pudiendo restar algún contenido al concepto que pretende expresar de "actualización", no obstante lo cual, y ante la difusión del mismo, lo utilizaremos en el presente, con la expresa salvedad apuntada. Conc. Trigo Represas, Félix, "Problemática jurídica en torno de la depreciación monetaria", E.D. 71 - 695.

832 (Popup)

"Gamboa c/J. Vázquez Iglesias", Juzgado Civil N° 27, Capital, E. D. 103 - 690. "Gojman c/Rufo", CN. Esp. Civ. y Com., Sala VI, E.D. 99 - 56.

833 (Popup)

Ver una excelente síntesis de la evolución de este sistema de la "tablita", en Bustamante Alsina, Jorge, "La devaluación del peso y la teoría de la imprevisión", E.D. 95 - 757.

834 (Popup)

Casielo, Juan José, "Compraventa en dólares e interpretación de la voluntad contractual", L.L. 26/8/83, quien hace notar que "son sin duda mayoritarias las opiniones que han coincidido en que las devaluaciones que se sucedieron en el año 1981, a partir del 2 de febrero constituyen un hecho «imprevisible y extraordinario» capaz de poner en juego la teoría de la imprevisión con la sola opinión contraria de Chiappini, Julio, expresada en L.L. 1981 D - 876 y L.L. 1982 B - 879 aunque el mismo autor admite que en el tema ha quedado doctrinariamente solo.

835 (Popup)

Conc. Bustamante Alsina, Jorge, "El proceso ejecutivo y la facultad de revisión de la cláusula de reajuste pactada en moneda extranjera", E.D. 99 - 569 y Spota, Alberto G., "Teoría de la imprevisión contractual y cláusula dólar", E.D. 103 - 690.

836 (Popup)

Op. cit. nota 8.

837 (Popup)

No corresponde aquí abrir juicio sobre este hecho histórico, pero si toda guerra es ciertamente lamentable, más lo es aquella sucedida entre pueblos hermanos, que, de algún modo, autorizan al historiador A. J. Pérez Amuchástegui a calificarla como el "fratricidio americano" (Conc. Historia de la Nación Argentina, Academia Nacional de la Historia).

838 (Popup)

Pérez Amuchástegui, A. J., Crónica Histórica Argentina, t. VI, página LXXIII.

839 (Popup)

Como es sabido, se dice que las tasas de intereses son "negativas" cuando su magnitud resulta insuficiente para mantener el capital actualizado, como ocurre si se pacta una tasa del 3 % anual y la depreciación monetaria que se opera es del 20 % anual.

840 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Fallos 29 - 434.

841 (Popup)

Fallos 295 - 975.

842 (Popup)

Fallos 295 - 939.

843 (Popup)

Estamos persuadidos de que aun cuando las decisiones de la Corte Suprema de Justicia que posibilitaron la indexación de las deudas dinerarias no implicaron un cambio de gobernantes, ni estuvieron precedidas de revueltas o disturbios de ninguna índole, tan grande fue su trascendencia en todos los órdenes de la sociedad que ninguna otra palabra resultaría suficiente para abarcar los hechos en toda su magnitud. Así, siguiendo al maestro Linares Quintana pensamos que "las verdaderas revoluciones dejan huellas indelebles en el ordenamiento jurídico, político, social y económico de los pueblos, ya que las ideas con ellas triunfantes terminan por institucionalizarse, vale decir por convertirse en instituciones"(Linares Quintana, Segundo V, Derecho constitucional e instituciones políticas, t. 2 pág. 467).

844 (Popup)

Así el sistema de amortización de interés compuesto llamado "sistema francés".

845 (Popup)

Ver el voto del Dr. Augusto César Belluscio, integrante de la Sala C de la CNCiv., en L.L. 1975 - D - 345.

846 (Popup)

Así, si se tratara de obligaciones por el saldo de precio de bienes importados o de préstamos otorgados por instituciones financieras internacionales de las cuales sea miembro nuestro país, conforme lo preceptúa el art. 1º del dec. - ley 15348/46 ratificado por ley 12962. Ver asimismo el fallo de la CNCom., Sala A, "Empresa Tandil c/Promovial", donde se hizo aplicación de esta normativa, en L.L., fallo 82.175.

847 (Popup)

Un índice de actualización debe tener por objeto medir, mediante criterios matemáticos homogéneos y constantes, la pérdida de poder adquisitivo de la moneda en un período determinado, por lo que no son tales aquéllos que como el creado por la Circular RF 1050 del Banco Central sólo procuran ser un promedio de las tasas de interés.

848 (Popup)

Una política económica que tienda a incrementar el salario real de la población conllevará un crecimiento de este indicador por sobre los restantes, en tanto que una política que pretenda "congelar" tales ingresos provocará un notorio retraso en el mismo.

849 (Popup)

Así tuvo que decidirlo la Corte suprema de Justicia en un caso de "inconstitucionalidad sobreviniente", en relación con el art. 276 de la ley de contrato de trabajo(Fallos 301 - 322).

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

850 (Popup)

Precios al consumidor 17,1 %; mayoristas nivel general 19,2 %; costo la construcción 24.2 %.

851 (Popup)

Una estricta aplicación de este índice, en ese período habría dado por resultado que el deudor tuviese que pagar aun menos de la suma nominalmente pactada.

852 (Popup)

Lo expuesto no importa abrir juicio sobre las bondades o no de estas medidas, sino tan sólo la atestación de una realidad que no puede omitirse.

853 (Popup)

Op. cit., nota 19.

854 (Popup)

Bustamante Alsina, Jorge, op. cit., nota 8. Afirma allí el autor correctamente que: "las variaciones de la cotización del dólar estadounidense en el mercado de cambio no reflejan la evolución de la tasa de inflación pues esas variaciones son independientes de los costos internos y, por lo tanto, de la depreciación de la moneda. En el mercado interno las divisas extranjeras son una mercancía cuyo precio se regula en el mercado o plaza cambiaria de acuerdo con la ley de la oferta y la demanda, si el mercado es libre, o de acuerdo a las normas oficiales que dicte el Estado si el mercado es controlado. Siendo el mercado cambiario específico de las divisas extranjeras, no tiene relación alguna con el mercado interno de bienes y servicios, cuyas variaciones no se reflejan absolutamente en aquél ni viceversa".

855 (Popup)

Tal como ocurrió en el período febrero - junio en que por razón de las devaluaciones de la moneda extranjera, su cotización se incrementó muy por encima de los restantes indicadores.

856 (Popup)

Como ocurrió en el período de la tablita de diciembre de 1978 a enero de 1981 dando origen a los más airados reclamos de los sectores empresarios.

857 (Popup)

Autos "Falcone, Ricardo c/Mieres, Roberto", julio 7 - 1983, L.L., fallo 82.174 que se transcribe en el presente.

858 (Popup)

Esta solución es semejante a la adoptada por la CN Especial en lo Civil y Comercial, Sala VI, abril 6 - 1983, autos "Servicio Integral Publicitario c/Vime", E.D., fallo 36.847 en que se admitió la validez de la cláusula en tanto no superase la variación del índice de precios mayoristas no agropecuarios. No obstante, nos permitimos discrepar de estas soluciones que someten a la obligación a una especie de doble parámetro indexatorio con manifiesta ventaja para el deudor, completamente injustificada. En efecto, véase que a tenor de tales soluciones y conforme el tiempo que transcurra hasta el efectivo pago, si la cotización de la moneda extranjera se eleva más que el índice elegido, será éste el que actuará como tope, pero si, por el contrario, la situación se invierte y la cotización de la moneda extranjera es menor que el índice se aplica aquélla y no el segundo,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

dando ahora lugar al legítimo reclamo del acreedor por la diferencia.

859 (Popup)

Fallos 295 - 941, considerando 7°. Se afirmó allí que "debe tenerse en cuenta que el particular damnificado no ha podido paliar los efectos del envilecimiento del signo que se le impone como inevitable en los términos del art. 514 del Cód. Civil, situación ésta en la que el deudor moroso es quien debe los daños sufridos al acreedor cuando provinieron de tal hecho (art. 513, Cód. Civil)".

860 (Popup)

Así lo hemos señalado en nuestro trabajo Régimen jurídico financiero de la indexación, A. Z. Editores, 1983.

861 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

862 (Popup)

Trabajo presentado en la XII Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, realizada del 22 al 24 de setiembre de 1983, como aporte al tema I.

863 (Popup)

Trabajo presentado en la XIX Jornada Notarial Argentina, celebrada en San Miguel de Tucumán del 4 al 8 de octubre de 1983, como aporte al punto II del temario.

864 (Popup)

Actualización del trabajo publicado en el N° 638 de Revista del Notariado, por entonces con la colaboración de J. Biénzobas.

865 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

866 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

867 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

868 (Popup)

Salvat, R. M., Tratado de derecho civil, Parte General, Buenos Aires, TEA, 1950, pág. 140.

869 (Popup)

Gottheill, J., Common Law y Civil Law. Buenos Aires. Abeledo Perrot, 1960, pág. 137.

870 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

871 (Popup)

Esto no tiene un sentido crítico adverso, sino todo lo contrario. Pensamos que es un derecho y un deber de todo gobernante hacer lo que más conviene a la nación y en el momento más oportuno, antes que solidarizarse con abstracciones inconvenientes o peligrosas para la seguridad y desarrollo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de su país. En tal sentido, admiramos la política exterior de esas naciones, principalmente de Inglaterra y Estados Unidos, entonces. En todo caso, reclamamos igual derecho.

872 (Popup)

Zorraquín Becú, Horacio, "De aventurero yanqui a cónsul porteño en los Estados Unidos - Davin C. De Forest - 1774 - 1825", pág. 51. Apartado del Anuario de Historia Argentina, IV (1942), editado por la Sociedad de Historia Argentina, Buenos Aires, 1943.

873 (Popup)

Citado por Carlos Alberto Pueyrredón en "Gestiones diplomáticas en América. 1815 - 1817", Historia de la Nación Argentina, v. VI, Primera Sección, pág. 633, Buenos Aires, 1944.

874 (Popup)

Zorraquín Becú, Horacio, ob. cit., paga. 56.

875 (Popup)

Zorraquín Becú, Horacio, ob. cit., pág. 47.

876 (Popup)

Cf. Whitaker, Arthur P., Estados Unidos y la independencia de América Latina (1800 - 1830), pág. 79, Eudeba, Buenos Aires, 1964.

877 (Popup)

Zorraquín Becú, Horacio, ob. cit., pág. 54.

878 (Popup)

Ídem, pág. 58.

879 (Popup)

Fitte, Ernesto J., De la revolución al reconocimiento de las Provincias Unidas, Emecé, Buenos Aires, 1969.

880 (Popup)

Webster, C. K., Gran Bretaña y la independencia de la América latina, pág. 68, Kraft, Buenos Aires, 1944.

881 (Popup)

Maurois, André, Historia de los Estados Unidos.

882 (Popup)

Webster, C. K., ob. cit., pág. 109.

883 (Popup)

Davis, Thomas B., Carlos de Alvear - Hombre de Revolución, Emecé, Buenos Aires, 1964 (tesis doctoral bajo la supervisión del profesor Samuel Flagg Bemis, presentada en la Universidad de Yale).

884 (Popup)

Ver Carlos Correa Luna, Alvear y la diplomacia de 1824 - 1825, Apéndice, M. Gleizer, Buenos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Aires, 1926.

885 (Popup)

Webster, C.K., ob. cit., pág. 106.

886 (Popup)

Memorias del General Iriarte. Textos fundamentales, selección y comentarios por Enrique de Gandía, pág. 292, t. 1, Cía. Gral. Fabril Editora, Buenos Aires, 1962.

887 (Popup)

Fernández Lalanne, Pedro E., Los Alvear, pág. 123, Emecé, Buenos Aires, 1980.

888 (Popup)

Correa Luna, Carlos, ob. cit., pág. 30.

889 (Popup)

Davis, Thomas B., ob. cit., págs. 216 y sigtes.

890 (Popup)

Davis, Thomas B., ob. cit., pág. 47. En página 221 y sigtes. está el texto completo de la conferencia.

891 (Popup)

Whitaker, Arthur P., ob. cit., pág. 374.

892 (Popup)

Memorias, ob. cit., pág. 296.

893 (Popup)

Rodríguez, Gregorio F., La Patria vieja, págs. 273 y sigtes., Buenos Aires, 1916. Carta autógrafa confidencial que el autor dice conservar en su archivo. No tiene fecha.

894 (Popup)

Ob. cit., pág. 114.

895 (Popup)

Publicado en El Derecho de 4 y 7/11/83, fallo 37.271.

896 (Popup)

Publicado en La Ley de 15/6/83, fallo 81.931.

897 (Popup)

Sobre el tema remito a la reseña de mi estudio "Contratos sobre departamentos en construcción, locación de obra o compraventa de cosa futura", publicado en Revista del Notariado 768, año 1980.

898 (Popup)

Teoría de los contratos, Parte Especial, Ed. Víctor P. de Zavalía, Buenos Aires, 1976, t. 1, pág. 383 y sigtes., y pág. 25 y sigtes.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

899 (Popup)

Instituciones de Derecho Civil, contratos, vol. III, pág. 55; vol. IV, pág. 22 y sigtes. y pág. 100 y sigtes., vol. V. pág. 298, 302, 325 y sigtes.

900 (Popup)

Estudio de los contratos en nuestro Derecho Civil, t. I, pág. 39, nota 44.

901 (Popup)

J.A. del 10 - 10 - 1972, n° 4133 y J.A. 1977 - IV, pág. 344.

902 (Popup)

Problemas actuales en la compraventa inmobiliaria, Ed. Platense, La Plata, 1979, pág. 167, pág. 177, nota 10 y pág. 178.

903 (Popup)

Tratado, contratos, t. I, págs. 23 y 24.

904 (Popup)

La vente d'immeuble á construire, Ed. LITEC, París, 1983, pág. 78 y sigtes. y pág. 42 y sigtes.

905 (Popup)

Puede consultarse la doctrina del Plenario en Revista del Notariado 764, año 1979.

906 (Popup)

"Un peligroso precedente jurisprudencial", La Ley del 15 - 6 - 83.

907 (Popup)

J.A. 1977 - III, pág. 545.

908 (Popup)

Autos "Arcuschin c/Perelmuter", Revista del Notariado 772, año 1980, pág. 1131 y sigtes. y E.D. del 15/4/80.

909 (Popup)

Publicado en El Derecho de 15/8/83, fallo 37.012.

910 (Popup)

"Reflexiones sobre el llamado sistema de construcción por Consorcio de Copropietarios", Revista del Notariado 790, pág. 1037, año 1983.

911 (Popup)

Sobre este tema remito a las opiniones sustentadas en "Contrato por adhesión", Revista del Notariado 771, pág. 525. "Lesión y adhesión en los contratos", en Estudios jurídiconotariales en homenaje al Dr. Carlos A. Pelosi, editado, por el I.A.C.N., Buenos Aires, 1981, pág. 183. "El contrato por adhesión y la escritura pública", Revista del Notariado 777, pág. 815. "La ley de prehorizontalidad y los boletos de compraventa", La Ley, t. 149, pág. 897 y "Aspectos principales del régimen prehorizontal", Revista Notarial 811, La Plata, pág. 1497.

912 (Popup)

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Publicado en La Ley de 26/4/83, fallo 81.795, y en el número 788 de esta Revista, sección Jurisprudencia, donde se reprodujo íntegramente.

En relación con este fallo, véase el trabajo de Beatriz Alcaraz de Cerávolo, "Trascendencia de un plenario" - sobre prescripción de deudas de Obras Sanitarias -, publicado en la sección Doctrina del N° 789..

913 (Popup)

Publicado en La Ley de 26/8/83, fallo 82.174.

En relación con el presente fallo, véase el trabajo "La contratación con cláusula dólar y la Constitución", de Alberto José Egües, que se publica en la sección Doctrina de este número..

914 (Popup)

Especial para Revista del Notariado.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal