

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

**COLEGIO DE ESCRIBANOS DE ENTRE RIOS**

**VIII JORNADA NOTARIAL DE ENTRE RIOS**

Durante los días 15, 16 y 17 de noviembre se llevó a cabo en Paraná la VIII Jornada Notarial de Entre Ríos, organizada por el colegio de dicha provincia.

Se dan a conocer a continuación el temario y los despachos producidos.

**TEMARIO**

**TEMA I. LAS MEDIDAS CAUTELARES Y EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**

1. Medidas cautelares. Concepto. Su regulación en el derecho positivo argentino.
2. Forma de interposición de las medidas cautelares. Códigos de Procedimientos Civiles y Comerciales: normas aplicables.
3. Análisis de cada una de las medidas cautelares: a) embargo; b) inhibición; c) prohibición de innovar; d) prohibición de contratar.
4. Disposición de bienes sobre los que se han interpuesto medidas cautelares. Alcances. Responsabilidad de los otorgantes. Responsabilidad del notario interviniente. Situación del transmitente durante el período de sospecha. Ley 19551. Efecto.
5. Cláusulas de indexación o actualización de importes insertos en las medidas cautelares. Procedimiento previo para obtener la liquidación. Suma líquida.
6. Temporaneidad de las medidas interpuestas con el acto dispositivo. Retención y depósito. Posible colusión entre adquirente y transmitente: distintos casos y soluciones. Jurisprudencia.
7. Redacción de cláusulas que deberían constar en los documentos

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

notariales cuando se constituyan o transmitan derechos reales sobre los que recae una medida precautoria.

**TEMA II. SISTEMA REGISTRAL EN EL DERECHO COMERCIAL**

1. Análisis de los sistemas registrales en el desarrollo histórico del ámbito mercantil en Entre Ríos y en la Argentina. Órganos de registración y de policía societaria.
2. Estado actual de la legislación nacional y provincial en materia registral. Normas reglamentarias: principio de prioridad en el plexo de las leyes de fondo para su correcta aplicación frente a las normas y reglamentaciones administrativas.
3. Delimitación del sistema registral. Órganos de competencia posible. Necesidad de proponer una mejor funcionalidad para la materia en cuestión.
4. Calificación. Sus alcances y límites. Documento. Formas extrínsecas. Negocio o acto jurídico subyacente.
5. Conclusiones y propuestas para una mejor y más acabada normativa registral en el ámbito mercantil.

**DESPACHOS**

**TEMA I. LAS MEDIDAS CAUTELARES Y EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL**

Coordinadora: Susana Leonor D. de Krochik.

Presidente: Francisco Martínez Segovia.

Vicepresidente: Susana L. D. de Krochik.

Secretarios: Susana Fernández S. de Villagra y Fernando José Iturriza.

Comisión Redactora: Además de la Mesa Directiva, la integraron los doctores Edgardo Marcelo Alberti, José C. Carminio Castagno, Fernando López de Zavalía y Enrique M. Pita.

Relatoras: Susana Leonor D. de Krochik y Susana Fernández S. de Villagra.

La Comisión I de la VIII Jornada Notarial de Entre Ríos eleva al plenario el siguiente

**DESPACHO**

**A. VENTA DE COSA EMBARGADA**

I. Las cosas embargadas pueden ser objeto de los contratos, en los términos del artículo 1174 del Código Civil. Por ende, pueden venderse sin que sea necesario para ello que el adquirente asuma la deuda.

II. La extensión de embargo respecto del tercer adquirente está dada por el monto informado por el Registro (art. 22, ley No 17801).

III. Salvo los casos de incumplimiento de obligaciones impuestas por la ley,

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

el notario no asume responsabilidad alguna por la autorización de una escritura en que se formalice la venta de un inmueble embargado. Corresponde a las partes realizar los trámites tendientes al levantamiento de la medida.

**B. MEDIDA CAUTELAR DE NO INNOVAR**

En cuanto a la medida cautelar de no innovar, se postula que sea siempre decretada en términos precisos, tanto respecto al sujeto pasivo cuanto al objeto y al acto prohibido. En la hipótesis que concierna a un acto notarial y éste ya se hubiera cumplido, la medida no afectará la realización de los trámites posteriores a aquél.

Relatora: Susana Leonor D. de Krochik.

**C. PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

La Comisión I de la VIII Jornada Notarial de Entre Ríos, por aclamación, destaca la relevante calidad del trabajo de la Delegación de Tucumán titulado "Prohibición de contratar", otorgándole mención especial y cuyas ponencias fueron aprobadas y se adoptan por esta Comisión, a saber:

I. En sentido amplísimo, puede hablarse de "prohibición de contratar" siempre que una norma, sea ella general o individual, impida jurídicamente la contratación. Esa acepción, al ser demasiado amplia, resulta completamente inprovechable, pues se superpone prácticamente con todo el sistema contractual, tanto en su desarrollo en el derecho sustantivo, como en el adjetivo.

II. En sentido restringido, sólo debe verse una prohibición de contratar, cuando el impedimento jurídico para el negocio deriva de una norma individual. Hay entonces una conducta prohibida y una conducta prohibente.

III. Entre una prohibición general y una prohibición de contratar puede señalarse como diferencia digna de examen la manera cómo una y otra alcanzan un ámbito total de imperatividad subjetiva.

IV. Las prohibiciones de contratar pueden ser de las más variadas especies. Como criterios divisorios proponemos estos tres: por su autor, por su objeto y por sus efectos.

Por su autor, distinguiremos entre las derivadas de voluntad sustantiva y las provenientes de voluntad adjetiva.

Por su objeto, la división se hará según que incida sobre el régimen de los derechos personales o sobre el de los derechos reales.

Por sus efectos hay que separar los casos de ineficacia de contratación prohibida, de aquellos en que la contratación es eficaz pero da lugar a indemnización.

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

V. La prohibición de contratar derivada de voluntad sustantiva:

1. Cuando se refiere a la traslación o constitución de derechos reales, se encuentra sujeta a las reglas, generales de los arts. 2502, 2612 y 2337, inc. 2º Cód. Civil. La regla es la eficacia relativa de la prohibición, y la excepción la eficacia absoluta. Esta última, cuando es posible, y tratándose de cosas registrables, exige el registro.

2. Cuando se refiere a la traslación o creación de derechos personales, la regla es:

a) Introducida la prohibición de contratar como cláusula del acto de creación de los derechos personales, ella tiene eficacia absoluta.

b) Introducida por acto separado posterior, sólo tiene eficacia relativa.

c) Introducida por acto separado anterior, si afecta a la libertad general, tiene eficacia relativa, y, si a las potestades propias del derecho real, la que pueda tener como modificación real, y, en razón de ello por vía de consecuencia, la que se derive para el derecho personal que en la titularidad real se apoye.

VI. La prohibición de contratar derivada de voluntad adjetiva:

1. Se formula en una providencia cautelar, encontrándose el juez facultado a dictarla en los casos determinados por la ley sustantiva o por la ley adjetiva.

2. En buenos principios, la ley procesal sólo puede autorizar la emanación de la providencia, en la medida en que la inmutabilidad del estado jurídico sea necesaria para la satisfacción del interés tutelado.

3. Su eficacia es absoluta:

a) Referida a derechos reales, si se trata de cosas registrales debe llegar al Registro. Para las cosas no registrales, se detiene ante el art. 2412 del Cód. Civil.

b) Referida a derechos personales, la eficacia absoluta depende de que el cocontratante haya conocido la existencia de la prohibición.

Relatora: Susana Fernández S. de Villagra.

## **TEMA II. SISTEMA REGISTRAL EN EL DERECHO COMERCIAL**

1. Análisis de los sistemas registrales en el desarrollo histórico del ámbito mercantil en Entre Ríos y en la Argentina. Órganos de registración y de policía societaria.

2. Estado actual de la legislación nacional y provincial en materia registral. Normas reglamentarias: principios de prioridad en el plexo de las leyes de fondo para su correcta aplicación frente a las normas y reglamentaciones administrativas.

3. Delimitación del sistema registral. Órganos de competencia posible. Necesidad de proponer una mejor funcionalidad para la materia en cuestión.

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

4. Calificación. Sus alcances y límites. Documento. Formas extrínsecas. Negocio o acto jurídico subyacente.

5. Conclusiones y propuestas para una mejor y más acabada normativa registral en el ámbito mercantil.

Coordinador: Eduardo Alfredo Spoturno.

Presidente: Wolfram Lüthy.

Vicepresidente: Eduardo Alfredo Spoturno.

Secretarios: Élide Teresa De Zan y Graciela Estela Chaile.

Comisión Redactora: Wolfram Lüthy, Mario Sergio Otalora, Carlos Miguel Antonini, Emilio V. Bermúdez, Eduardo Alfredo Spoturno y Julio Rubén Lencina.

Relator: Eduardo Alfredo Spoturno.

Considerando:

Que dentro del contexto general de la legislación argentina, los registros jurídicos son publicitarios y generan efectos de oponibilidad contra terceros de los documentos registrables.

Que las leyes societarias y registral mercantil deben ser enfocadas bajo ese mismo concepto.

Que la temática internacional - Carta de Puerto Rico - recomienda aplicar a los Registros de Comercio los mismos principios y técnicas de registración inmobiliaria que contemplan: la rogación, tracto, legalidad, publicidad, fijando además términos y plazos procedimentales, recursos disponibles y la consagración efectiva de la publicidad material y formal, delimitando expresamente la facultad calificadora.

Que se entiende la conveniencia de regular la registración mercantil en una ley nacional que siga los lineamientos de la inmobiliaria, tomando como base el proyecto elaborado por el Consejo Federal del Notariado Argentino.

Que las normas de ese proyecto pueden en su mayor parte ser receptadas por las leyes locales, sin esperar la reforma de la legislación nacional.

Que el análisis de la función registral nos lleva a la conclusión que ésta es eminentemente administrativa - aunque de tipo y procedimiento especial - de lo cual resulta imprescindible ubicar la función registradora y la de policía societaria en ámbitos distintos.

Que la experiencia de nuestra provincia demuestra que la actividad registral mercantil, dentro de los conceptos precedentemente enunciados puede ser cumplida con solvencia por los registros inmobiliarios existentes, designando en los departamentos de mayor tráfico comercial, profesionales especializados en la materia.

Que las resoluciones de éstos serán apelables sin instancia previa, ante el tribunal competente.

Que se deberá prever la instrumentación de normas de contralor impositivo, ágiles y simples que no paralicen ni demoren el íter inscriptorio, a semejanza de lo dispuesto por ley 17801.

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

Que es necesario un sistema registral que dé mayor eficiencia, seguridad, certeza y celeridad a los requirentes, los profesionales intervinientes, el estado provincial y la comunidad en general, favoreciendo de esta manera el desarrollo comercial, industrial y de exportación como lo exige la realidad de nuestro país.

Por ello la Comisión del tema II de la VIII Jornada Notarial de Entre Ríos,

Recomienda:

1. El dictado de una ley nacional registral mercantil, en base al proyecto elaborado por el Consejo Federal del Notariado Argentino.
2. Receptar por leyes provinciales, en forma inmediata, las normas de dichos proyectos que fueren compatibles, sin esperar la reforma legislativa nacional.
3. La calificación registral societaria debe limitarse al contralor del cumplimiento de las exigencias formales del documento, al encuadre del tipo, a la no existencia de nulidades absolutas y manifiestas y a la vigilancia de los requisitos que puedan afectar el interés de los terceros a los que el acto sea oponible con la registración.
4. La técnica registral debe aplicar el folio societario con sistematización de la información, como único elemento eficaz de publicidad y paso previo insoslayable para una futura computarización.
5. Ubicar la policía societaria y la función registral en organismos distintos.
6. La calificación registral debe ser apelable ante el tribunal respectivo sin trámite administrativo previo.
7. Que las exigencias de requisitos administrativos y fiscales no limiten ni demoren el íter inscriptorio.
8. Para la provincia de Entre Ríos la registración comercial deberá ubicarse en la dirección de registros, respetando la descentralización de los registros inmobiliarios existentes, designándose profesionales especializados cuando razones de servicio lo justifiquen.
9. Sobre la base de lo precedentemente enunciado, proponer al poder público la inmediata reforma del actual sistema registral mercantil.