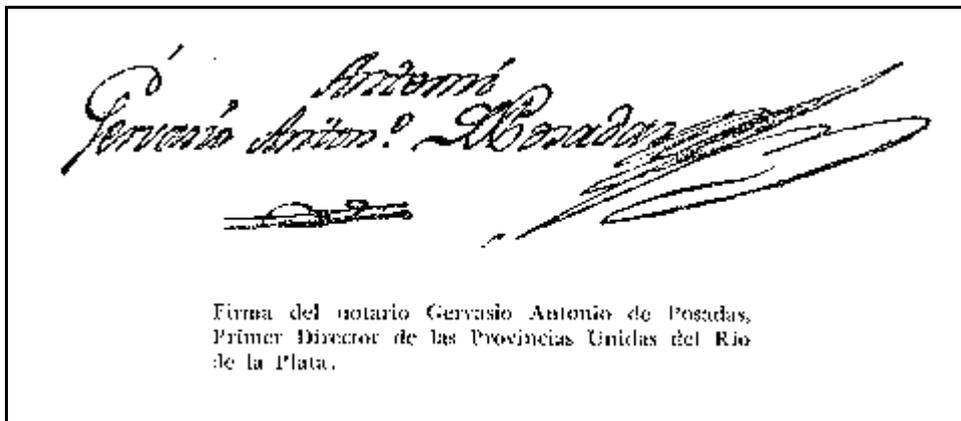


REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

INFORMACIÓN



COLEGIO DE ESCRIBANOS

CELEBRACIÓN DEL 119º ANIVERSARIO DE LA FUNDACIÓN DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS

El presidente del Colegio, escribano Aznárez Jáuregui, haciendo uso de la palabra en la cena conmemorativa del 119º Aniversario.

El 8 de abril fue conmemorado el 119º aniversario de la fundación del Colegio. De acuerdo con los actos programados, se ofició por la mañana en la Basílica de Nuestra Señora del Pilar una misa en memoria de los escribanos fallecidos y de acción de gracias, a la que asistieron consejeros y colegas con sus familiares.

Por la noche en el Hotel Libertador fue servida la tradicional comida de camaradería, con la concurrencia de personalidades invitadas y de numerosos comensales que colmaron la capacidad del recinto. Ocuparon la cabecera, junto al presidente del Colegio, el ministro de la Corte Suprema de Justicia, doctor Augusto César Belluscio; el secretario de Justicia, doctor Carlos Odriozola; el subsecretario de Justicia, doctor Alberto O. Borella; el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

escribano general de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, escribano Alberto A. C. Conforti, en representación del Intendente Municipal; el director de Justicia, doctor Jorge P. Viñals Blake; el secretario de Seguridad Social, doctor Emilio Capuccio; los representantes de los jefes de Estados Mayores del Ejército, la Armada y la Fuerza Aérea, coronel Raúl Oscar García, contraalmirante Jorge Gnecco y comodoro Aníbal Vernengo, respectivamente; el presidente del Tribunal de Superintendencia del Notariado, doctor Jorge H. Alterini; el inspector general de Justicia, doctor Guillermo E. Ragazzi; el decano de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, doctor Eugenio Bulygin; el rector normalizador de la Universidad de Buenos Aires, doctor Francisco J. Delich; el decano del Colegio de Escribanos, don Jorge María Allende; el presidente honorario, escribano José Luis Quinos; el presidente honorario de la Unión Internacional del Notariado Latino, escribano Raúl A. Moneta; el rector honorario de la Universidad Católica Argentina, monseñor Octavio Nicolás Derisi; el vicepresidente del Colegio, escribano Raúl M. Esteves, el secretario, escribano Mario A. Conforti y el tesorero, escribano Alfredo E. Rueda (h.).

Prestigiaron también la cena con su presencia el director de Política y Técnica Administrativa del Ministerio de Educación y Justicia, doctor Carlos I. Benguria; el vicepresidente 2° del Tribunal de Superintendencia y el vocal suplente de dicho Tribunal, doctores Mario P. Caulatayud y Gustavo Bossert; la prosecretaria de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, doctora Estela B. Fernández; el subdirector general de la Dirección General Impositiva, doctor Ricardo Chajj, en representación de su titular; el presidente de la Liga Naval Argentina; contraalmirante Agustín César Ledesma; el presidente honorario de la UINL, escribano Jorge A. Bollini; el presidente de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional, escribano Juan A. Gardey; el presidente del Instituto Argentino de Cultura Notarial, doctor Miguel N. Falbo; el presidente de la Asociación Notarial Argentina, escribano Antonio J. Armando; el director y el subdirector del Archivo de Protocolos Notariales, escribanos Alfredo Soares Gache y Julio F. Saavedra; el director del Registro de la Propiedad del Automotor, escribano Mariano A. Durand; el representante del Colegio de Escribanos de Río Negro, escribano Luis Cappellini; el presidente y el vicepresidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe (2ª Circ.), escribanos Eduardo J. Vilaprino y Juan C. Portal; el subdirector del Registro de la Propiedad Inmueble, doctor Horacio Vaccarelli, en representación del titular del organismo; el director de la Escuela N° 25 " Gervasio A. de Posadas" , don Benjamín Sarmiento; el vicepresidente 2° de la Confederación General de Profesionales, escribano Carlos A. Colomer; los contadores públicos nacionales, doctores Guillermo A. Barousse y Raúl E. P. P. Mariscotti; el vicepresidente de la Asociación de Graduados en Administración de Empresas de la Universidad Católica Argentina, licenciado Carlos Irigaray; el secretario general de la Asociación de Magistrados y Funcionarios de la Justicia, doctor Héctor Di Tella; el presidente del Consejo Profesional de Ciencias Económicas, doctor Julio Naveyra; el presidente del Colegio de Procuradores, don Jaime Nun; el

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

presidente del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, arquitecto Francisco L. Crespo; el presidente del Colegio de Agrimensores, don Julio Trucco; el vicepresidente de la Asociación de Psicólogos de Buenos Aires, licenciado Horacio Gargano; el representante de la Federación Argentina de Colegios de Abogados, doctor Cayetano Povoio; el presidente del Colegio de Abogados de Buenos Aires, doctor Oscar Alvarado Uriburu; el vicepresidente de la Asociación de Abogados de Buenos Aires, doctor Gabriel Binstein; el presidente de la Cámara Argentina de la Propiedad Horizontal, doctor Héctor Badino; el presidente de la Corporación de Rematadores, don Lorenzo Ezcurra; el presidente del Colegio de Graduados en Ciencias Económicas y presidente del Banco de la Nación Argentina, doctor Mario Luis Kenny; el protesorero de la Cámara Argentina de Ahorro y Préstamo, don Carlos Giuliani; el presidente de la Asociación Argentina de Tenis, escribano Juan José Vázquez; el presidente de la Cámara Inmobiliaria Argentina, don Jorge Opper; el presidente del Colegio de Farmacéuticos y Bioquímicos, doctor Luis de Prado; el presidente del Consejo Superior Profesional de Geología, doctor Oscar Galante; el vicepresidente del Colegio de Traductores Públicos de la Ciudad de Buenos Aires, doctor José Sinland; el presidente del Consejo Profesional de Ingeniería Civil, ingeniero Tomás O'Reilly; el presidente de la Asociación Odontológica, doctor Alberto Dellacqua; el vicerrector de la Pontificia Universidad Católica Argentina, licenciado Aníbal C. Luzuriaga; el diputado nacional escribano Marcelo Arabolaza y los doctores David Halperín y Alberto Mario Azpeitia.

En la oportunidad el titular del Colegio, escribano Julio A. Aznárez Jáuregui, pronunció un discurso cuyo texto transcribimos.

DISCURSO DEL ESCRIBANO JULIO A. AZNÁREZ JÁUREGUI

Volvemos a reunirnos los escribanos de la Capital Federal, como lo venimos haciendo anualmente, para recordar y reafirmar los principios y elevados fines que inspiraron a los fundadores de nuestra asociación hace 119 años.

El día 7 de abril de 1866, un reducido grupo de escribanos presididos por don José Fictoriano Cabral suscribió el acta fundacional de nuestro Colegio para contribuir con su esfuerzo solidario "...a la mayor ilustración y respetabilidad del gremio".

Hemos superado largamente una centuria, en cuyo transcurso aquel incipiente núcleo gremial fue adquiriendo trascendencia institucional hasta convertirse en una corporación de derecho público que, además del control de la matrícula profesional, tiene el ejercicio del fuero disciplinario sobre los colegiados, habiéndole sido atribuidas importantes funciones paraestatales, como las que se vinculan con el Registro de la Propiedad Inmueble y la guarda y custodia de los protocolos notariales que surgen de sendos convenios de colaboración suscriptos con el Estado Nacional a través de la Secretaría de Justicia. En ese largo trayecto, el Colegio de Escribanos porteño vivió siempre de modo directo el pulso de los acontecimientos de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

nuestra realidad nacional, y fue impulsor, en el campo notarial, de trascendentes acontecimientos que cumplieron cabalmente con el objetivo fundacional de contribuir a la mayor ilustración y respetabilidad del gremio.

Nuestra reunión de hoy se realiza en un inocultable clima de preocupación y creciente insatisfacción en orden a los distintos factores que condicionan el desarrollo del país y la normal actividad de sus fuerzas productivas.

Pero también resulta innegable comprobar la reconducción de las instituciones republicanas y democráticas que se recuperan luego de haber estado latentes durante un prolongado período. Esta recuperación se manifiesta en todos los planos de la vida nacional, donde la libre expresión de las ideas, la apasionada defensa de esquemas ideológicos, culturales y educacionales, como el severo disenso de opiniones, se ejercitan sin ningún tipo de reservas en la prensa oral y escrita y en todos los medios de difusión.

Por tanto, deseamos manifestar nuestras apreciaciones de modo amplio y genérico sobre los problemas que debemos encarar como argentinos, como profesionales y como dirigentes.

Resultaría tal vez insuficiente que sólo nos impulsara en este acto una natural y generosa actitud de remembranza para nuestros colegas pioneros o que nos detuviéramos en el enfoque estricto de los problemas que afectan a nuestra función. Pero nos sentimos inmersos en la realidad e integrados en el ser nacional; y explayarnos únicamente sobre nuestro ámbito podría hacer suponer que estamos ajenos o que no advertimos las dificultades y los desajustes sobre los cuales el país se va articulando institucionalmente.

Sentimos la necesidad de expresarnos interpretando el sentimiento y la situación gremial de nuestro cuerpo profesional frente a los datos de esta realidad compleja y problemática que, sin duda, es el producto acumulado de medio siglo de desencuentros y de recurrentes y fallidos intentos en la búsqueda de un orden nacional que permita nuestra expresión como Nación.

Los diferentes factores que condicionan y retrasan la evolución favorable y el activo desarrollo del país, afectan a los sectores productivos y dañan, sin duda, a los asalariados y a las clases pasivas; pero también, de modo directo y pleno, a esa franja de la clase media que integran los profesionales universitarios de las distintas disciplinas y, por supuesto, también a los escribanos.

Las modalidades operativas que caracterizan la prestación del servicio de la fe pública, que nos ha sido atribuida por el propio Estado, se han alterado de modo tan sustancial, que podemos afirmar, sin exageración, que los esfuerzos realizados para tecnificar y modernizar nuestros registros, adecuándolos a los requerimientos de un servicio activo y dinámico, carecen hoy, virtualmente, de la posibilidad de ser utilizados, en razón de la recesión económica y la progresiva paralización de las actividades negociales comunes en nuestra capital.

Esta crítica situación se encuentra agravada y en relación inversa al incesante aumento de los costos de nuestro servicio y la desactualización de nuestros aranceles profesionales, que ya no guardan relación ponderada

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

con los valores económicos que se negocian.

Resulta reiterativo y una amarga realidad sufrida por todos, pero no podemos dejar de referirnos al flagelo de la inflación que corroe nuestra economía, cuya tasa mensual alcanza guarismos patológicos. Resulta suficientemente ilustrativo consignar que los índices de precios al consumidor acumularon una variación, desde octubre de 1981, fecha en que asumimos la conducción del Colegio, a diciembre de 1984, del orden del 15.094 por ciento; que en el producto bruto interno la construcción privada acumuló una variación negativa del 43 por ciento, y que en igual período las obras particulares estimadas en miles de metros cuadrados de superficie cubierta acumularon una variación negativa del 45 por ciento.

El total de los actos notariales, según nuestras estadísticas, sufrió una disminución con relación a 1980, del 34 por ciento, habiéndose acumulado en igual período con relación a ventas de protocolo, una disminución del 30 por ciento.

Estos guarismos, significativos por sí mismos, están determinando la necesidad de ensayar nuevos criterios y programas económicos que estimulen la inversión, que promuevan el desarrollo y que favorezcan la producción de bienes y servicios. Es evidente que mientras las inversiones especulativas sigan atrayendo las disponibilidades de ahorro, no existirán fuentes de financiamiento para abordar otros emprendimientos, como pudieran ser las inversiones en el campo de la construcción de viviendas, una de las actividades multiplicadoras por excelencia, y que por su reconocida necesidad social se debería reubicar en el plano de las prioridades inmediatas.

No deseamos sumarnos al pesimismo que pareciera apoderarse de los espíritus argentinos. Si bien no deja de haber razones para ello, estamos seguros de la existencia de indicios alentadores que permiten afirmar que también hoy sabremos superar esta crisis, como ya ocurrió en otros momentos cruciales de nuestra historia. Precisamente, en 1866, cuando se fundó nuestro Colegio, la República afrontaba situaciones todavía de mayor quebramiento, puesto que a las disensiones internas, que eran graves, se sumaba un conflicto bélico, pues nos encontrábamos en guerra con la República hermana del Paraguay.

Fue entonces suficiente la capacidad y el coraje de hombres excepcionales los que comprendieron y aceptaron el desafío de la situación adversa, para que el país comenzara su transformación y su organización nacional superando las asechanzas del momento. En esos años se comienzan a poner las bases del derecho público, y a efectuar el ordenamiento del derecho privado, mediante la codificación del derecho civil y mercantil, dictándose además la legislación para la organización de la Justicia.

Consideramos pertinente, al referirnos como lo hemos hecho al Poder Judicial, declarar públicamente que el Colegio de Escribanos apoya y adhiere a los reclamos de los magistrados en lo que se refiere a una mayor jerarquización de sus remuneraciones. La innegable trascendencia de las delicadas funciones del Poder Judicial, así como la singular importancia que asumen en muchísimos casos las contiendas jurídicas sometidas a su

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

calificada decisión, lo hacen aconsejable.

La administración de justicia implica custodiar los valores esenciales de la comunidad. No podemos dejar de tener presente que la Constitución Nacional establece en los enunciados fundamentales de su preámbulo, el de "afianzar la justicia". Y así corresponde. Por lo que deseamos que los otros poderes que integran la estructura del Estado brinden su asistencia para que se haga efectivo el proyecto de ley sobre autarquía del Poder Judicial.

En otro orden de cosas, no vacilamos en destacar las ventajas ciertas, auténticas y verificables, de participación y diálogo, que, al amparo de las instituciones republicanas, se vienen operando en los distintos segmentos de la comunidad nacional.

Un ejemplo es este foto abierto a la convergencia posible y realista de aspiraciones contrapuestas, que el Gobierno Nacional ha impulsado para una concertación nacional. Esta apreciación podrá aparecer para algunos como simple retórica, si nos atenemos a los distintos conflictos que agrietan el tejido social del país.

Pero es que debemos entender que el conflicto está en la entraña de la democracia, como un elemento de la condición humana, y que constituye el valor entendido de su dialéctica.

Podríamos definir a la democracia como el régimen político destinado a disciplinar los conflictos, de un modo racional y ético. Y esta es su profunda diferencia con los gobiernos totalitarios para los cuales no es necesario superar conflictos, porque simplemente los suprimen; generalmente de modo arbitrario y violento.

La victoria de la Justicia sobre el abuso es la regla de oro de toda comunidad organizada. La coerción de la democracia es el derecho. Sólo así se puede asumir una convivencia plural, solidaria y finalista. Es por esto que resulta indispensable moderar voluntaria e inteligentemente todo episodio de segmentación y disociación, si aspiramos a consolidar una Nación con identidad propia, arraigada en su historia, en su tradición y en su libertad.

No podemos concebir una Nación disgregada. Sin embargo, advertimos hoy con alarma que algunos gobernadores y altos funcionarios provinciales pretenden afirmar criterios de cruda autonomía local, invocando el principio del federalismo en desmedro del gobierno nacional.

Sin duda existe una equivocada interpretación de lo que debe entenderse por federalismo. Este concepto, que no está definido en nuestra Constitución, sólo se lo entiende - políticamente - como una coordinación de los distintos órdenes jurídicos y socioeconómicos de los Estados miembros, tendiente a fortalecer al Estado global, que es precisamente la Nación, expresión de la soberanía total y ejecutora de las políticas generales.

Estamos convencidos de que las perentorias urgencias del Estado nacional reclaman el esfuerzo cooperativo de todos quienes pueblan e integran su territorio. El federalismo está en la Constitución Nacional como una exteriorización de la voluntad soberana que ya existía durante el virreinato como expresión de unidad política, que se mantuvo después de la

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Revolución de Mayo.

De ningún modo resulta de la convergencia de poderes autónomos e independientes. Así lo sostenía, entre otros destacados constitucionalistas, la opinión eminente del doctor Carlos Sánchez Viamonte. La politización excesiva del tipo partidista en el manejo de los gobiernos provinciales, desdeña la consideración de los intereses generales, y no habrá de fortalecer, por cierto, al sistema federal; antes bien, terminará por desacreditarlo.

Las invocadas facultades no delegadas y los poderes llamados "de policía" de las provincias y de los municipios están subordinados a la restricción de no interferir las facultades asumidas por la Nación.

Por cierto que esta reflexión se asocia, como ya sin duda lo perciben los colegas, a la lamentable situación que una ley de la provincia de Buenos Aires ha creado en la prestación del servicio notarial. Las disposiciones de esa ley nos retornan a una situación vivida hace más de cuarenta años, obligando a la protocolización de escrituras públicas formalizadas fuera de su territorio.

Esa ley provincial, cuya inconstitucionalidad ha sido reiteradamente declarada por la Corte Suprema Nacional, por violar las disposiciones del artículo 7° de la Constitución Argentina, ha sido reeditada sin atender los reclamos que en todas las instancias hicimos ante las autoridades provinciales y nacionales.

La fuerza corporativa que impulsó el proyecto de ley y logró su sanción ha creado una serie de requisitos onerosos y burocráticos que vulneran la regular actividad de los escribanos, entorpecen la dinámica de los negocios, la solicitud de certificaciones y las rogatorias de registración, encareciendo innecesariamente el servicio notarial.

Es de la esencia del notariado latino que el escribano, por su intervención profesional e imparcial, se convierta en soporte de la libertad contractual de las partes. El escribano, que actúa por delegación del Estado y a requerimiento de los particulares, asesora y conforma la voluntad de quienes solicitan su actuación en actos trascendentes de la vida económica, patrimonial y familiar de las personas, ajustándola al derecho positivo vigente.

Su intervención otorga seguridad a los instrumentos portadores de las relaciones de los particulares, produce certeza en cuanto a la identidad de los requirentes y respecto de las cláusulas que condicionan los acuerdos, las convenciones o los contratos.

De ahí la eficacia que la legislación atribuye a la escritura pública, cuyos caracteres surgen del propio Código Civil.

Es el documento auténtico por excelencia y que se prueba a sí mismo, no necesitando, por cierto, ningún tipo de reválida.

Nuestro régimen constitucional recepta, protege y garantiza las libertades civiles. Entre ellas, la libertad de contratar, la libertad de asociarse con fines útiles, la libertad de testar, etcétera.

Dentro de este sistema le está reservado al requirente del servicio notarial la libre elección del escribano que, por otra parte, la legislación determina

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que debe actuar en territorio de su competencia, y en las condiciones para que su actuación sea válida.

La Unión Internacional del Notariado Latino, organización madre cuya fundación fue promovida por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal en el año 1948, ha determinado los parámetros generales en que debe desenvolverse la actividad notarial, y a título de paradoja tenemos que recordar que uno de los organismos de la Unión, como lo es la Comisión de Asuntos Europeos que preside el ilustre notarialista español Ramón Fraguas Massip, ha compaginado un trabajo para la Sección del Mercado Común, unificando los textos de los poderes y procuraciones destinados a ser usados por los países miembros de la Comunidad Económica Europea, sin la necesidad de cumplimentar formalidad alguna en el país adonde debe producir sus efectos. Esto ocurre entre países absolutamente independientes y autónomos, pero que, no obstante, buscan afanosamente liberarse de cargas burocráticas que hacen pesada y lenta la intervención notarial.

Es sabido que la integración económica de la Comunidad Europea se asienta en la supresión de toda barrera y obstáculos que impidan la libre circulación de bienes y mercancías, persiguiendo, por cierto, la libre circulación de capitales entre los Estados miembros, y la libertad de prestación de servicios en todo el ámbito territorial de la Comunidad.

El tratamiento jurídico de esa integración se fundamenta en la unificación del derecho privado. Por lo visto, podemos apreciar con claridad una de las diferencias que separan a las comunidades progresistas con criterios de avanzada que facilitan el desarrollo, de aquellos países en que todas la gravitan criterios retrógrados y paralizantes.

Estamos seguros de poder revertir esta actuación que tanto preocupa al notariado de la Capital Federal, por la negativa incidencia de esta ley provincial en su legítima fuente de trabajo.

Queremos también referirnos a otra segmentación que pareciera auspiciarse por algunos sectores de opinión. Y es la que pretende crear una cuña entre los sectores civiles y las Fuerzas Armadas argentinas.

Entendemos, como servidores de la seguridad jurídica, que las Fuerzas Armadas tienen a su cargo también la seguridad material del territorio de la Nación, de sus fronteras y de la libertad soberana de sus habitantes que asegura la Constitución Nacional.

Las Fuerzas Armadas, desde su creación, constituyen una institución vertebral del país, que ha mantenido sus cuadros y su tropa, desde los albores de la Independencia, con el propio pueblo de la Patria.

Por eso deseamos reiterar los conceptos que en un aniversario similar, en abril de 1983, manifestamos, y que entendemos guardan absoluta vigencia. Dijimos entonces: "Debemos enterrar un pasado de enfrentamiento y de desencuentros que han llevado a la Nación al borde de su disolución como unidad política.

La memoria de los hombres es un elemento activo del progreso y la civilización, pero sólo si se la usa para rescate de hechos positivos, éticos y estéticos de la humanidad. Si sólo la usamos para rastrear de modo

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

acucioso en el pasado las desviaciones de los hombres, sólo tendremos como resultado la desventura, el odio y la revancha. No proclamo el olvido, sino la memoria redentora de errores para no reincidir en ellos.

Hiroshima podría ser un ejemplo para demostrar la necesidad de amnesia que el género humano necesita para superar sus más degradantes claudicaciones.

Porque con el lastre del resentimiento o la venganza, no podremos avanzar en la búsqueda de un mundo mejor, que es lo que ambicionan los hombres sensatos."

En nuestro aniversario de hoy, hemos querido también rendir homenaje a un querido colega y, a través suyo, a las virtudes que han hecho el prestigio de la institución y caracterizado a los mejores de sus miembros.

Me refiero al escribano don Juan Arturo Tauziet.

El escribano Tauziet se ha granjeado la consideración y el afecto de cuantos lo hemos conocido o hemos disfrutado del privilegio de su amistad. A través de una permanente actividad en el registro, en la cátedra, en el Consejo Directivo de la institución, o en los cargos que le tocó desempeñar, hizo legión de amigos y discípulos.

Vino al mundo casi con el siglo, y con el siglo ha venido participando de las inquietudes y problemas que han caracterizado el desenvolvimiento del notariado de nuestro tiempo. Participó desde muy joven en la vida institucional, desempeñándose en el Consejo Directivo del Círculo de Escribanos, primero, y en el del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, después, en períodos sucesivos.

En este último, integró numerosas comisiones asesoras, actuó como subdirector y director del archivo de Protocolos Notariales. Sólo los años pudieron hacerlo declinar de la vida activa para acogerse a un bien merecido descanso.

Cuarenta años de docencia ininterrumpida cumplidos en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires, y seis años en la Universidad del Salvador, señalan la indiscutida calidad de una vocación docente.

El escribano Tauziet ha logrado formar a su alrededor una gran familia, integrada por sus numerosos discípulos que no le retacean su simpatía, su afecto, su reconocimiento, y que se inspiran en su ejemplo.

De ahí lo justiciero de este homenaje público a su trayectoria profesional y a las singulares dotes que configuran su persona, acompañado, como lo está, por el afecto de sus colegas.

Escribano Tauziet: desde aquí le hacemos llegar nuestros mejores votos por que desde su retiro continúe acompañándonos cuantas veces las circunstancias lo requieran, con su palabra, su consejo, su reflexión y su enseñanza.

Y hacemos extensivo nuestro recuerdo a su compañera y esposa ejemplar, que mantiene a su lado el invalorable apoyo de su presencia y sus virtudes.

Muchas gracias.

EDITORIAL

DEUDAS POR IMPUESTOS Y TASAS EN EDIFICIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

La sanción de la ley 22427 contribuyó a solucionar muchos de los problemas que se planteaban al otorgarse escrituras de compraventa, hipoteca o constitución de otros derechos reales sobre inmuebles ubicados en la Capital Federal, especialmente en cuanto a la obligación solidaria del autorizante respecto de las deudas por impuestos municipales y servicios de Obras Sanitarias de la Nación.

Sin embargo, si bien éste quedó liberado de toda responsabilidad económica, y aunque nada le sea impuesto por la ley, subsiste una obligación ética al respecto, que ha sido claramente expuesta en trabajos referidos a la materia(1)(134).

Queremos hacer una reflexión sobre la necesidad de que el escribano no se desentienda del problema, especialmente tratándose de escrituras de sometimiento de inmuebles al régimen de propiedad horizontal y luego de las de transferencia de dominio a los primeros adquirentes.

Es indudable que ese profesional, por lo general, mantiene una relación estrecha con el propietario vendedor, que permite suponer la aceptación por parte de este último de los requerimientos que aquél formule para dejar totalmente regularizada la situación del inmueble en relación con el tema que nos ocupa.

En primer lugar tendrá vital importancia verificar que la construcción haya sido incorporada al padrón municipal y al de Obras Sanitarias. Con ello se evitarán futuros trastornos para los subsiguientes propietarios y, por otra parte, al obtenerse las nuevas valuaciones fiscales, las ulteriores operaciones quedarán a cubierto de eventuales problemas para la liquidación del Impuesto de Sellos. Desde luego que es muy posible que el trámite de incorporación no esté terminado al iniciarse la escrituración de las primeras ventas, pero el trato fluido al que hemos aludido del autorizante con el propietario vendedor permitirá seguir de cerca esa tramitación hasta su finalización.

No menos importante es el aspecto referido a velar por la cancelación de las deudas informadas por la partida global hasta el momento en que la misma sea subdividida. Es muy común que pasado un número indeterminado de años, el escribano que autorizó la primera escritura de venta de alguna unidad sea consultado por un colega que procura verificar la forma como se canceló aquella deuda global. Es explicable que montos elevados que involucran a la totalidad de un consorcio crean reparos en el posible adquirente o acreedor hipotecario y ello puede dar lugar a una gestión engorrosa para obtener su cancelación o acreditación de pago, lo que en definitiva se transforma en trabas al tráfico inmobiliario.