

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

***XV CONVENCION NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL***

Con la entusiasta adhesión de escribanos de la demarcación y del interior del país se llevó a cabo durante los días 6, 7 y 8 de noviembre, la XV Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

Damos seguidamente el material relativo a este encuentro, conforme al siguiente detalle: 1. Comisión Organizadora. 2. Temario. 3. Trabajos presentados. 4. Sesión de apertura. Palabras del escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar. 5. Trabajos premiados en la XIV Convención. 6. Despachos de las Comisiones. 7. Sesión de clausura. Palabras del escribano Jorge A. Bollini.

**1. COMISIÓN ORGANIZADORA**

Presidente: Álvaro Gutiérrez Zaldívar.

Vicepresidente: Irma Piano de Alonso.

Secretaria: Silvia G. Farina.

Vocales: Estela Antonucci, Luba Giller, Susana Farina, Nora Gadea, Irene Recalde de Ricardes, Susana Castro y María C. Yamilé Elías.

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

**2. TEMARIO**

**TEMA I. DERECHO DE SUPERFICIE.**

Coordinador: Roberto L. de Hoz.  
Subcoordinador: Álvaro J. Leiguarda.

**TEMA II. HIPOTECAS QUE GARANTIZAN CRÉDITOS EN MONEDA EXTRANJERA.**

Coordinador: José María Orelle.  
Subcoordinador: Hugo Daniel Hadis.

**TEMA III. ASPECTOS PRACTICOS DEL QUEHACER NOTARIAL EN EL AMBITO DE LA CAPITAL FEDERAL.**

**SUBTEMA a:**

Coordinadora: Josefina E. A. Morel.  
Subcoordinador: Fernando Peña Robirosa.

- 1) Personería de las sociedades comerciales. Problemas que plantea su justificación.
- 2) Art. 113 del Decreto Ley 2080/80. Transferencia de inmuebles como consecuencia de una escisión, fusión o transformación de sociedades comerciales. Sus diferencias.
- 3) Escribano subrogante. Forma de facilitar el ejercicio de la profesión.
- 4) Poder Especial Irrevocable. Prácticas notariales en su redacción. Expiración de su plazo de duración.
- 5) Bien de Familia. Constitución y desafectación, aspectos registrales.
- 6) Protocolo. Uso de bolígrafo. Espacios marginales. Configuración extrínseca del mismo.

**SUBTEMA b:**

Coordinadora: Susana Morello Nadale.  
Subcoordinadores: Claudio Scarano, Arturo Peruzzotti y Pedro Sofía Aguirre.

- 1) Reconocimiento de embargos e hipotecas. Modos de redacción escrituraria.
- 2) Oficinas notariales. Posibilidad de que titular y/o adscriptos tengan distintas sedes.
- 3) Funciones extraprotocolares y no fedantes del escribano; su actuación como profesional del derecho:
  - a) Asesoramiento y consulta profesional.
  - b) Intervención en contratos privados.
  - c) Mandatario convencional.

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

d) Otras posibilidades.

Enfoque jurídico, práctico y arancelario.

4) Imparcialidad notarial. La no existencia del escribano de parte. Prestigio de esa función. Requerimientos del cliente. Práctica actual. Relación de dependencia.

5) Certificados administrativos: a) Catastro parcelario; b) Ley 22427. Su correcta aplicación práctica; c) Prescripción de deudas administrativas; d) Deficiente prestación del servicio por parte de los organismos competentes;

e) Prácticas sobre la liberación de certificados administrativos.

**SUBTEMA c:**

Coordinador: Ricardo Sandler.

Subcoordinador: Sergio Dubove.

1) Sistemas de ajuste del precio en boletos de compraventa.

2) Documento único de representatividad societaria.

3) Consentimiento conyugal en: a ) Constitución de hipoteca por saldo de precio. b) Hipoteca en favor de terceros. c) Reconocimiento de hipoteca.

**3. TRABAJOS PRESENTADOS**

**TEMA I**

"El derecho de superficie", por Laureano A. Moreira.

"Consideraciones básicas sobre el derecho de superficie", por María Laura Ojeda U. de Colombres y María Eugenia Pinto de Peñalva.

"Derecho de superficie", por Renata I. H. de Lipschitz.

"Derecho de superficie - Escisión del dominio en suelo y vuelo", por Raúl R. García Coni.

"Derecho de superficie - El derecho real de superficie en nuestra legislación y en el extranjero", por María Teresa Dhers.

"El derecho real de superficie", por María T. Acquarone de Rodríguez, Alberto Azpeitía, Susana Bonanno, Agueda Crespo, Marcelo A. de Hoz, Viviana Mónica Diner, Catalina Donelly, Lucía Ferrari, Álvaro J. Leiguarda, Amalia Luján y Miguel A. Saraví. Coordinador: Roberto L. de Hoz; Subcoordinador: Álvaro J. Leiguarda.

"Derecho real de superficie", por Analía Rubiolo.

"Derecho de superficie", por Ana M. Servidio de Mastronardi.

"Algunos elementos del derecho de superficie a tener en cuenta ante una eventual tarea legislativa", por Analía Rubiolo.

**TEMA II**

"Hipotecas que garantizan créditos en moneda extranjera", por Norberto García.

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

"Hipotecas que garantizan créditos en moneda extranjera - ¿Mutuo en dólares? ¿Hipoteca en dólares? Una posible solución práctica", por Hugo Daniel Hadis.

"Hipotecas que garantizan créditos en moneda extranjera", por Horacio J. Sofía Aguirre y Gabriela Albornoz.

**TEMA III**

"Aspectos prácticos del quehacer notarial en el ámbito de la Capital Federal". Subcomisión a): "Temporalidad del poder irrevocable", por Raúl R. García Coni.

"Aspectos prácticos del quehacer notarial en el ámbito de la Capital Federal". Subcomisión b) - Punto 1º: "Asunción de embargos ajenos", por Raúl R. García Coni.

"Aspectos prácticos del quehacer notarial en el ámbito de la Capital Federal". Subcomisión b) - Punto 2º: "Unidad edilicia de la notaría", por Raúl R. García Coni.

"Aspectos prácticos del quehacer notarial en el ámbito de la Capital Federal". Subcomisión b) - Punto 5º: "Certificaciones de libre deuda - Normativa de la ley 22427; reforma importante al sistema tributario", por Pedro Horacio Sofía Aguirre.

**4. SESIÓN DE APERTURA**

**PALABRAS DEL ESCRIBANO ÁLVARO GUTIÉRREZ ZALDÍVAR**

Buenos días. Mi nombre es Álvaro Gutiérrez Zaldívar. Soy el Presidente de la Comisión Organizadora de esta Convención, y encargado de darles la bienvenida.

En el mes de marzo comenzamos a analizar los temas a tratar en esta Convención; teníamos muy claro qué es lo que queríamos lograr con ellos, lo que no sabíamos es cuáles eran los temas más adecuados para alcanzar nuestro fin.

En definitiva, como ustedes sabrán, nos quedamos con tres, cada uno con características distintas.

El primero trata sobre el derecho de superficie. Como ustedes saben muy bien, este derecho no está permitido en nuestro país dentro del derecho privado, y está prohibido expresamente por el artículo 2614 del Código Civil. Sin embargo, la doctrina más avanzada sostiene que el régimen de los sepulcros en los cementerios se aparta del principio general de nuestro Código, de que la propiedad de lo edificado sigue la suerte jurídica de la titularidad del terreno, constituyendo el régimen de los sepulcros un derecho real de superficie de derecho administrativo, pero no de derecho privado. El último Código Civil promulgado, el peruano, que entró en vigencia en noviembre de 1984, trae este derecho con una corta legislación, y en nuestro Congreso se ha presentado un proyecto de ley para su promulgación.

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

Yo no quiero abrir juicio sobre su conveniencia o no; eso es tarea de esta Convención. Pero les pido que seamos imaginativos, no nos solacemos en el no; el mundo está cambiando, nuestro país también. Hay todavía autores que se regodean en el hecho de que para los countries o cementerios se use la ley de propiedad horizontal; se regodean diciendo que no se puede usar, invierten más su tiempo en crear el problema que en buscar una solución. Yo no digo que no tengan razón, pero el país es un gigantesco "no se puede"; gran cantidad de gente trata con exclusividad de ver cómo alguien no puede hacer algo. Estudiemos de ahora en adelante cómo las cosas se pueden hacer, cómo se puede mover nuestro aparato económico. Dejemos de ser expertos en detenerlo; hay gran cantidad de reparticiones que se han transformado en máquinas de impedir; veamos las cosas como un sí.

Si esta ley sale, y alguien la puede utilizar, si fabrica empleos en nuestro país, si consigue trabajo para gente, si consigue mediante la misma una solución para problemas existentes o futuros, si podemos con ella conjugar y armonizar los intereses en juego, no seamos no, seamos sí.

Siempre ha sido difícil luchar contra el escepticismo. Los que dudan o no hacen, tienen todo a su favor; los que hacen cosas llevan sobre sus hombros y en su mente el riesgo a los errores propios del hacer, pero es ese hacer y ese riesgo lo que lleva al futuro.

Con respecto a que es imposible su utilización como he escuchado decir, les diría que como principio las palabras imposible, inalcanzable, irrealizable, son palabras que cada vez más tienden a desaparecer. La gente cree muchas veces que el estado de conocimiento que tiene en el momento en que vive es el límite de conocimiento. Y lo único que marcan estas palabras es, con suerte, el límite de conocimiento en un momento dado, y no un valor absoluto y permanente en el tiempo. Si les hubiéramos dicho a los griegos antiguos que iban a volar, nos habrían dicho que era imposible, lo cual era válido para el conocimiento que ellos tenían, pero no para el que después tuvieron.

La mayoría de las personas, en la medida en que se molestan en pensar en el futuro, dan por supuesto que el mundo que conocen durará indefinidamente; les resulta difícil imaginar una forma de vida realmente diferente, con trabajos y necesidades diferentes.

Por supuesto que se dan cuenta de que las cosas están cambiando, pero piensan que los cambios no nos afectarán y que nada hará variar de una manera notable el actual entorno económico, ni la estructura política o laboral que conocen. Esperan en general que el futuro sea con algunas pocas variaciones una continuación del presente. Sin embargo, los libros más recientes a nivel mundial sobre esto parten de la suposición de que nosotros somos la generación final de una civilización y la primera generación de otra nueva, y que tan grandes son los cambios que se vienen produciendo, que nuestra capacidad de adaptación será forzada a sus máximas posibilidades.

Guglielmo Ferrero decía sobre esto que uno de los errores más graves de la pereza humana es abrigar la creencia de que el orden se conserva

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

manteniéndolo siempre tal cual es. En realidad, la única forma de conservarlo consiste en reconstruirlo continuamente.

El segundo tema es de sumo interés actual: hipotecas que garantizan créditos en moneda extranjera, y el tercer tema es eminentemente práctico; está a su vez dividido en tres secciones, y básicamente se analizarán problemas que tenemos los notarios en la Capital Federal: cómo realizar nuestra tarea de una manera más rápida y con menor costo preservando siempre la seguridad jurídica de los contratantes.

En cuanto a los coordinadores, dada la índole de los temas, se eligieron escribanos de larga experiencia. No están aprendiendo con el cargo, ya están de sobra aprendidos.

Los escribanos de Hoz y Orelle no necesitan presentación, se han ya presentado a sí mismos con sus trabajos previos, actuación en la facultad y en nuestro Colegio. En el tema III actuarán como coordinadores las escribanas Morel y Morello y el escribano Sandler, a quienes hago extensivo lo dicho con respecto a los otros coordinadores.

Les agradezco que hayan venido y se preocupen porque nosotros los escribanos mejoremos y hagamos las cosas mejor para nuestro país y para la sociedad que nos rodea. Ya el venir, en las situaciones actuales, implica un gran esfuerzo, pero acordémonos de que Dante en la Divina Comedia destinó el último círculo del infierno a los indiferentes; no digo que los que no hayan venido lo sean, pero los que han venido ciertamente no lo son.

Les pido especialmente a los que trabajan en el tema nuevo, tema III - que no registra antecedentes en nuestras convenciones, y que puede ser altamente polémico -, un gran respeto por las opiniones de los demás, lo que por otro lado ha sido una tradición de nuestro notariado, y quisiera terminar con unas palabras de Khalil Gibran sobre el trabajo, en su libro El Profeta, que dicen así:

"Y yo os digo que la vida es en verdad, obscuridad, cuando no hay incentivo,  
Y todo incentivo es ciego cuando no hay conocimiento,  
Y todo saber es vano cuando no hay trabajo,  
Y toda trabajo es fútil cuando no hay amor."

Señores, comienza nuestra Convención. Gracias.

## **5. TRABAJOS PREMIADOS EN LA XIV CONVENCIÓN**

### **ACTA**

En la ciudad de Buenos Aires, Capital Federal de la República Argentina, a cinco de noviembre de mil novecientos ochenta y seis, se reúne el Jurado designado oportunamente para adjudicar los premios instituidos a los mejores trabajos presentados a la XIV Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, integrado por los escribanos Juan A. Gardey, José María R. Orelle y Amadeo J. M. Gras Goyena (éste último

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

ausente), con la presidencia del titular de la institución, escribano Jorge A. Bollini.

Los temas considerados en la Convención fueron los siguientes:

- I. "Libre circulación de los documentos notariales".
- II. "El sistema financiero y la actividad notarial". Subtema a) "Prenda y cesión de créditos".
  - b) "Intervención del escribano en el asesoramiento de entidades financieras".
  - c) "La intervención notarial en la caución de títulos y acciones".
  - d) "Fideicomiso".
  - e) "Intervención del escribano en el asesoramiento de entidades financieras".

La presidencia declara formalmente abierta la sesión, especialmente convocada para conocer el voto de los señores miembros del Jurado respecto de los trabajos que fueron sometidos a su consideración, a fin de ponderar sus méritos sobre las bases reglamentarias que rigen el concurso. Se formula un cambio de opiniones en las cuales se exponen por turno los juicios que han merecido los trabajos presentados sobre los temas propuestos y, en tal sentido, el Jurado adopta por unanimidad, y en uso de las facultades reglamentarias, las siguientes decisiones:

1º) Otorgar un primer premio a los escribanos Carlos M. D'Alessio, Jorge M. Lanzón, Nancy M. Ronco y Angélica G. E. Vitale, por su trabajo "Libre circulación de los documentos notariales".

2º) Otorgar un segundo premio al escribano León Hirsch, por su trabajo "Libre circulación de los documentos notariales".

3º) Otorgar un segundo premio al escribano Norberto R. Benseñor, por su trabajo "Algo más sobre cesión y prenda de créditos"

4º) Por último, el Jurado resuelve otorgar tres accésit a los siguientes trabajos:

A) "El sistema financiero y la actividad notarial. Subtema a): Prenda y cesión de créditos. b): "Intervención del escribano en el asesoramiento de entidades financieras", de los escribanos José Manuel Pano y María Inés Pano Taquini.

B) "Depósito notarial de acciones", de las escribanas María T. Acquarone y Liliana V. Lipschitz, con la colaboración de María Gabriela Primarczuk.

C) "El sistema financiero y la actividad notarial. Subtema c): La intervención notarial en la caución de títulos y acciones", de las escribanas Marta E. Goldfarb, Evelyn M. Klein, Rita E. Vindver y escribano Arturo E. M. Peruzzotti.

Todos estos trabajos son reveladores de una meritoria labor de equipo y de esfuerzo personal de sus miembros que merecen ser destacados.

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

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

**6. DESPACHOS DE LAS COMISIONES**

**TEMA I. DERECHO DE SUPERFICIE**

Presidente: Roberto L. de Hoz.

Secretarios: Álvaro J. Leiguarda y Clarita Schnitman.

Comisión Redactora: Roberto L. de Hoz, Álvaro J. Leiguarda, Clarita Schnitman, Renata I. H. de Lipschitz, Alberto Mario Azpeitia, Mario Rebasas, Francisco I. J. Fontbona, Ana M. Servidio de Mastronardi y Marcelo de Hoz.

Relator: Renata I. H. de Lipschitz.

**DESPACHO**

**CONSIDERANDO:**

Que el derecho de superficie puede constituir un instrumento de utilidad en el campo económico y social, en virtud de sus múltiples aplicaciones: sobreelevación, régimen de cementerios, clubes de campo, forestación, mejoras agropecuarias y, fundamentalmente, como un posible incentivo para el desarrollo de la construcción de viviendas y la instalación y equipamiento industriales.

Teniendo en cuenta la legislación comparada, la evolución doctrinaria nacional e internacional, así como la existencia de proyectos legislativos en nuestro país, la Comisión del tema I, de la XV CONVENCIÓN NOTARIAL DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CAPITAL FEDERAL

**RECOMIENDA:**

Incorporar al Código Civil el DERECHO REAL DE SUPERFICIE, según las siguientes notas tipificantes:

1. Concepto: es el derecho real autónomo que otorga a su titular (superficiario), el uso y goce sobre el suelo, vuelo o subsuelo de un inmueble ajeno, con facultad de construir o plantar o conservar lo existente, en calidad de propiedad superficiaria, durante un tiempo determinado, suspendiéndose el principio de accesión del propietario (superficiante).
2. La mayoría entendió que es de la esencia del derecho de superficie, la temporalidad, en cuanto a la necesidad de establecer plazos mínimos y máximos de vigencia del derecho. En tanto que la minoría sostuvo que debe ser motivo de convención entre las partes, de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad. Si el objeto del contrato fuera la construcción o plantación, la mayoría resolvió que debe establecerse un plazo de caducidad por el no ejercicio del derecho.
3. Como modo de adquisición del derecho, además de los actos entre vivos y las disposiciones de última voluntad, por unanimidad se admitió la



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

prescripción adquisitiva.

4. Por el contrario, se resolvió que no es procedente la prescripción extintiva.

5. Al producirse la reversión de lo construido y plantado al propietario del suelo por el vencimiento del plazo, no corresponderá indemnización al superficiario, salvo pacto en contrario.

6. Se decidió igualmente que el derecho de tanteo debe ser establecido en favor de ambas partes.

7. El derecho real de superficie debe constituirse y transmitirse de acuerdo con las normas del Código Civil, para los derechos reales sobre inmuebles, y deberá inscribirse conforme la ley 17801.

8. El superficiario podrá disponer de la propiedad superficiaria y constituir derechos reales y personales pudiendo ser objeto de todas las medidas cautelares.

9. El derecho real de superficie tiene aplicación tanto en el campo del derecho público como en el del derecho privado.

**TEMA II. HIPOTECAS QUE GARANTIZAN CRÉDITOS EN MONEDA EXTRANJERA**

Presidente: José María Orelle.

Secretario: Hugo Daniel Hadis.

Comisión Redactora: José María Orelle, Angel Pablo Damario, Horacio Sofía Aguirre, Héctor B. Slemenson, Zulma Dodda y Hugo Daniel Hadis.

Relatora: Zulma Dodda.

**DESPACHO**

La XV Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal declara:

**1) Validez de la contratación en moneda extranjera**

La doctrina y jurisprudencia están contestes en la validez de la contratación en moneda extranjera, conforme a lo dispuesto por el artículo 617 del Código Civil. Los pactos sobre moneda extranjera no contrarían el orden público ni el curso forzoso de la moneda.

Además, resulta innegable su utilidad como mecanismo de ajuste de las prestaciones.

**2) Moneda extranjera como moneda del contrato, o como módulo de**

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

**ajuste.**

El pacto en moneda extranjera es moneda del contrato, cuando debe cumplirse en especie, cuando la divisa ha sido elegida como objeto mismo de la prestación. En este caso, la obligación debe cumplirse exclusivamente en la especie prometida. También puede ser utilizada la moneda extranjera, como módulo de ajuste. Se trata, en este caso, de una cláusula de estabilidad.

El desarrollo de la presente ponencia se ha centrado en el pacto en moneda extranjera como moneda del contrato.

Como consecuencia de lo expresado, se ha puesto de manifiesto que, si bien es opinión mayoritaria el interpretar al pacto en moneda extranjera como moneda de pago, desde el punto de vista práctico, y hasta tanto se afirme la tendencia apuntada, nada impide se establezca, para el supuesto de resultar la obligación de cumplimiento imposible, así como también para una adecuada publicidad registral, una fórmula que compatibilice ambos criterios.

Las partes contratantes podrían establecer para los supuestos mencionados, así como también para el caso de ejecución por incumplimiento, la conversión de la moneda extranjera en australes, sobre la base del procedimiento que pacten.

**3) Panorama actual de los pactos en moneda extranjera (doctrina y jurisprudencia).**

La doctrina y jurisprudencia clásicas, como consecuencia de la influencia de las normas cambiarias y del orden público en el tema de la moneda, habían consagrado en forma pacífica que esta clase de obligaciones otorgaban al deudor la posibilidad de cumplirla, ya sea en la especie prometida, ya sea en el equivalente en moneda nacional (cotización oficial).

Así, en realidad, quedaba sólo como una afirmación teórica el principio establecido en el artículo 617 del Código Civil, en el sentido de que la moneda extranjera es jurídicamente una cosa.

Al producirse de pleno derecho y en forma forzosa la conversión a moneda nacional, la obligación de pago de moneda extranjera equivalía, al menos en sus efectos prácticos, a una obligación lisa y llana de dar sumas de dinero.

Pero, recientemente, diversas resoluciones judiciales han consagrado una doctrina opuesta, pues parten del principio de la exigibilidad de la prestación en especie, sin conversión ("Oks Silberman, Berta c/Achával y Cía.". CNCiv., Sala D, noviembre 20, 1985; "Vignola, Nidia A. C. c/Colombo Marchi, José". CNCiv., Sala C, noviembre 20, 1985).

Los argumentos que pueden extractarse de ambas resoluciones son:

- a) En la obligación de restituir dólares, éstos no funcionan como cláusula de estabilidad, sino que constituyen el objeto de la prestación.
- b) Debe respetarse el pacto que establece como condición esencial el

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

pago en dólares.

c) La interpretación de los contratos debe hacerse conforme al principio de buena fe.

d) Carácter de deuda monetaria genérica de esta clase de obligaciones.

e) Existencia de un mercado paralelo. La distinta cotización del dólar en plazas extranjeras. La gran brecha existente entre la cotización oficial y la cotización de mercado.

f) Las monedas extranjeras no son cosas fuera del comercio. Los particulares pueden hacer con ellas sus negocios y contratos, dándoles el valor real que a sus intereses convenga.

De lo expuesto surge que en las circunstancias actuales, la contratación en moneda extranjera se encuentra expuesta a los siguientes problemas:

1. Inseguridad, en cuanto a recibir la especie prometida.
2. Cuestionabilidad de tomar como referencia para determinar la cotización, la fijada en plazas de cambio extranjeras. (Sobre el tema, en la Comisión hubo quienes entendieron el pacto sobre plaza extranjera plenamente válido, y quienes negaron su legitimidad basándose en la incidencia del orden público).
3. Eventuales cuestionamientos sobre la legitimidad de la tenencia de moneda extranjera.
4. Variaciones de cotización por aspectos no exclusivamente monetarios: política internacional, conflictos, falta de confianza, etc. Sin perjuicio de ello, es conveniente aclarar que esta nueva tendencia jurisprudencial, no se refiere específicamente a casos de hipotecas que garanticen créditos en moneda extranjera.

**4) Propuesta de otros módulos más confiables: que garantizan créditos en moneda extranjera**

A más de los índices oficiales, que no son utilizados frecuentemente por los particulares, la Comisión entendió que otros títulos públicos, tales como Bonex, Bonod, Vavis, etc., ofrecen seguridades de las que carece la moneda extranjera. A tal fin, se estima necesario difundir suficientemente estas apreciaciones para evitar dolorosas sorpresas, especialmente en lo referido al ciudadano medio.

**5) Pleno apoyo a la nueva tendencia jurisprudencial**

Por unanimidad, la Comisión entiende que merece un caluroso apoyo la tendencia jurisprudencial que ha reivindicado la utilización del pacto en moneda extranjera para ser cumplido en especie. Esta orientación responde adecuadamente a la intención de los contratantes en sus

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

operaciones y evita el divorcio entre lo normativo y la realidad económica.

**6) El principio de especialidad y los pactos en moneda extranjera.**

Sobre el tema, en la Comisión se evidenciaron las siguientes opiniones:

- a) Quienes consideraron que el principio de especialidad impone que el monto de la obligación sea expresado en australes (arg. art. 3109).
- b) Quienes consideraron que la especialidad quedaba perfectamente respetada consignando exclusivamente el monto en moneda extranjera. (Debido a que dicha moneda determina la obligación con precisión, y que el art. 3109 se aplica a supuestos en los cuales la obligación carece de un valor estimable en dinero).

**7) Aspectos registrales**

Como consecuencia de lo descripto en el punto anterior también en este tema surgieron las siguientes opiniones:

- a) Quienes consideraron que en los documentos registrales (fichas, asientos, etc.) debe expresarse el monto equivalente en australes, si bien con la justeza y precisión necesarias para evitar que dicha mención evidencie una suerte de opción para el pago en otra moneda que la contratada.
- b) Quienes consideraron que en la documentación registral tendría que consignarse directamente la obligación en moneda extranjera por creer que no hay violación al principio de especialidad (art. 3109, Cód. Civil) y permite publicitar el negocio jurídico tal como ha sido concertado; propiciando, en consecuencia, la modificación del artículo 125 del decreto 2080/80, reglamentario de la ley registral 17801.

**TEMA III. ASPECTOS PRÁCTICOS DEL QUEHACER NOTARIAL EN EL ÁMBITO DE LA CAPITAL FEDERAL**

**Subtema a)**

Presidente: Josefina E. A. Morel.

Secretarios: Irene Recalde y Fernando Peña Robirosa.

Relator: Roberto V. Vitale.

**1) La personería de las sociedades comerciales, problemas que plantea su justificación.**

Comenzado el debate, se distinguió en primer término entre la capacidad de las sociedades comerciales para otorgar actos jurídicos y la legitimación del órgano que va a actuar, para saber si lo que va a otorgar está dentro de su competencia. En materia de sociedades anónimas la ley diferencia la administración, cuyo órgano es el directorio, de la representación, cuyo órgano es el presidente, correspondiendo al directorio la toma de decisiones y al presidente la ejecución de las mismas. Conforme al artículo

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

58 de la Ley de Sociedades, el presidente, o sea el representante legal de la sociedad, obliga a la misma por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social, sin perjuicio de su responsabilidad interna.

En consecuencia se interpretó que no es necesario acompañar o agregar al protocolo la resolución del directorio que autoriza el acto que ejecutará el presidente. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho, es aconsejable que el notario solicite el acta de donde surja el tratamiento y decisión del tema como medida de cautela. Sobre este punto hay en general opiniones totalmente divergentes.

Se planteó a continuación la problemática que trae aparejada la presentación ante el notario de un poder general de administración y disposición para la transferencia de inmuebles. Luego de un amplio debate hubo coincidencia en el sentido de que un poder general amplio otorgado por una sociedad anónima es válido, en virtud de que el mismo está avalado por una decisión del órgano de administración de la misma, decisión que deberá expresar en forma clara y precisa las facultades otorgadas. Asimismo se dijo que es de buena práctica notarial solicitar el acta especial que autorice el otorgamiento del acto a realizar. Sin perjuicio de ello el acto otorgado por el apoderado obliga a la sociedad mandante, aunque no exista la decisión del órgano de administración cuando el mismo no sea ajeno al objeto societario, razón por la cual el escribano interviniente pueda autorizar la escritura pública sin la exigencia de la misma.

También hubo coincidencia en aceptar que no es necesario relacionar y agregar junto con el poder general, los estatutos y reformas de la sociedad mandante.

Respecto al tema del artículo 60 de la ley de Sociedades, se entendió que la inscripción de toda designación o cesación de administradores es de carácter declarativo y no constitutivo, razón por la cual su falta no afecta la validez de los actos jurídicos celebrados siendo inoponible dicha falta a terceros. En nuestro quehacer diario, se dijo, debemos aconsejar a las sociedades comerciales que inscriban toda designación o cesación de autoridades, evitando de esa manera los riesgos inherentes a la actuación de un representante cuyo mandato ha cesado.

Frente a la problemática que plantea el ejercicio de la representación de las sociedades anónimas por el vicepresidente por ausencia, muerte o incapacidad del presidente, se entendió que salvo que el estatuto establezca un requisito especial no es necesaria el acta de directorio que justifique la ausencia o impedimento de aquél. El reemplazo es automático.

**2) Art. 113 del decreto - ley 2080/80. Transferencia de inmuebles como consecuencia de una escisión, fusión o transformación de sociedades comerciales.**

Se hizo la propuesta de que para que se produzca la transferencia de dominio sobre inmuebles que integran el patrimonio de las sociedades que se fusionan o escinden, deben cumplirse los requisitos fijados por el Código Civil. No siendo suficiente a esos efectos el oficio del poder administrador

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

que ordena la inscripción. Por medio de él, se inicia únicamente el proceso de registración a través de la denominada rogatoria Apoyando esta tesitura se vertieron diversas opiniones que analizaron en profundidad las disposiciones de fondo y de forma vigentes, y aun las de carácter fiscal que la sustentan, destacándose la necesidad de interpretar el derecho como una unidad no escindible y respetar sus principios generales. En consecuencia se entendió que tratándose de la fusión o escisión de sociedades, la transmisión a que alude el artículo 82 de la ley 19550, no es a título universal. Cada bien que integra el patrimonio a transmitir deberá transferirse de acuerdo a su propia naturaleza y a las disposiciones que la regulan. Una postura contraria, sin embargo, entendió que para el caso específico de la fusión de sociedades la transmisión patrimonial lo es a título universal quedando la misma formalizada al inscribirse el acuerdo definitivo de fusión, agregándose en consecuencia que la fusión más el título de propiedad y el oficio judicial son instrumento suficiente para la transmisión dominial. Con respecto a la figura de la escisión coincidió parcialmente con la primera propuesta manifestando tener dudas al respecto.

Hubo en cambio coincidencia en afirmar que la figura de la transformación es totalmente diferente de las otras enunciadas; en ella el sujeto de derecho es el mismo, permanece inmutable, lo que cambia es el tipo social. Unánimemente se resolvió que, dada la importancia y trascendencia del tema tratado para el notariado, éste fuera objeto de estudio en futuros encuentros doctrinarios, así como también la necesidad de dar a publicidad los trabajos realizados sobre el mismo.

### **3) Escribano subrogante. Forma de facilitar el ejercicio de la profesión**

Luego de un amplio cambio de opiniones, hubo coincidencia en aceptar la figura del escribano subrogante como útil y eficaz para el ejercicio de nuestra profesión.

Se hizo especial hincapié en que la designación debía tener el carácter de personal y la posibilidad de su cese por voluntad unilateral. También se hizo referencia a la posibilidad de su utilización por titulares de registro con adscripción y a la no exigencia de reciprocidad.

Luego de darse lectura del art. 31 de la ley N° 6200 de la provincia de Entre Ríos, que dice: "Artículo 31º: Dos escribanos titulares de registro con idéntico asiento podrán proponerse en calidad de subrogante recíprocos, lo que será autorizado mediante decreto del Poder Ejecutivo. El escribano subrogante podrá actuar en todo momento en el registro del subrogado con sus mismas facultades, pero para tales actos regirán tanto las prohibiciones propias cuanto las que afecten al titular. Los subrogantes recíprocos no podrán - en ningún caso - autorizar actos en que el otro escribano comparezca con interés personal.

La responsabilidad profesional se imputará al autorizante del documento. Las normas limitativas del presente artículo son de aplicación a los supuestos de reemplazo por interinos o suplentes". Se analizó exhaustivamente esta especial figura, contemplada únicamente en nuestro

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

país por la mencionada provincia, fijándose su concepto en el siguiente sentido: "Es el instituto por el cual dos escribanos de mutuo acuerdo y mediante el trámite administrativo que les servirá para siempre, pueden reemplazarse, evitando así los pedidos de licencia, y suplencia y los interinatos, ya que dicho reemplazo es automático. La responsabilidad profesional es personal, imputándose al autorizante del documento. Su cesación debe ser automática en forma unilateral y sin invocación de justa causa." Durante la reunión se mencionó al Paraguay y a España como países que la contemplan, en especial el último, donde, no es necesario siquiera realizar trámite alguno, ya que basta pertenecer a un mismo asiento notarial para que el escribano por su investidura pueda actuar en cualquier registro perteneciente al lugar, agregándose que no existen opiniones doctrinarias en su contra. La Comisión, teniendo en cuenta lo tratado entendió:

- I) Que dada la soltura y flexibilidad que este instituto brinda al escribano en su ejercicio profesional, se debe recomendar se legisle sobre el mismo.
- II) Que si bien puede ser de interés para el escribano titular con adscripto, resulta a todas luces necesaria para aquel que carece de él.
- III) Que no es necesario que exista reciprocidad, admitiéndose que el escribano titular con adscripto puede tener un subrogante.

**4) Poder especial irrevocable Prácticas notariales en su redacción. Expiración de su plazo de duración**

La Mesa analizó los problemas que se suscitan con motivo del otorgamiento y uso de poderes especiales irrevocables, habiendo coincidencia en reconocer la necesidad de redactar adecuadamente los mismos. Teniendo en cuenta los requisitos exigidos por el artículo 1977 del Código Civil se recomendó la necesidad de incluir la referencia del negocio causal o base que le dio origen, aclarándose que la falta de dicha referencia en nada invalida al mismo. Se recomendó que el escribano alerte a su cliente de la necesidad de conservar el instrumento mediante el cual se formalizó el negocio, para el caso de que dicho poder irrevocable fuera atacado.

Hubo coincidencia en afirmar que no corresponde el uso de la fórmula "a su beneficiario o a la persona que éste indique", en cambio sí correspondería "a su beneficiario, a su comitente o al que lo suceda en su derecho", abarcando así el negocio base, el celebrado "en comisión" y la cesión de derechos del mismo.

Teniendo en cuenta lo resuelto en jornadas notariales anteriores se convino que la problemática planteada por la expiración del plazo de irrevocabilidad establecido, se resuelve en base a una correcta redacción, que elimine cualquier duda que sobre a misma se pueda crear. Así sugirió que se utilicen fórmulas como: "se otorga poder especial, irrevocable por tres años" o, "se otorga poder especial que es irrevocable por tres años" o, "se otorga poder especial irrevocable por tres años, vencido el cual, el mismo se mantendrá a los mismos efectos como poder simple y puro".

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

**Subtema b)**

Presidente: Susana Morello Nadale.

Secretarios: Arturo Peruzzotti, Claudio Scarano y Pedro H. Sofia Aguirre.

Relator: Arturo Peruzzotti.

**1) Reconocimiento de embargos e hipotecas. Modos de redacción escrituraria**

Pretendió la mesa clarificar las consecuencias que se derivan de los modos de redacción de las cláusulas donde el comprador "toma a su cargo", una hipoteca o un embargo; y fijar pautas de correcta redacción, a saber:

I) Con relación a la transmisión de inmuebles hipotecados se deberán considerar dos alternativas:

A) Que el adquirente "tome a su cargo la hipoteca".

Ello implica:

1) Desde el punto de vista del adquirente responder sólo con el bien adquirido y no personalmente.

2) Desde el punto de vista del transmitente - deudor caben dos variantes:

a) el acreedor consiente la delegación y por lo tanto lo libera; b) el acreedor no consiente la delegación y por lo tanto el transmitente deudor sigue personalmente obligado.

3) Desde el punto de vista del acreedor:

a) si consiente y libera al transmitente deudor sólo estará garantizando con la hipoteca;

b) si no consiente seguirá con la garantía hipotecaria, más la personal del transmitente deudor.

B) El adquirente toma a su cargo la obligación principal en forma total.

Ello implica:

a) Desde el punto de vista del adquirente: responde con todos sus bienes por las obligaciones emergentes del crédito, sin perjuicio de la garantía hipotecaria; esto a su vez con dos variantes: 1) como único obligado si hay consentimiento del acreedor para la delegación, 2) como deudor del transmitente deudor si no lo hay; b) desde el punto de vista del transmitente deudor: 1) liberación si consintió el acreedor la obligación, 2) permanencia de su responsabilidad personal en caso contrario; c) desde el punto de vista del acreedor: 1) si consintió la delegación sólo tendrá como deudor al adquirente, 2) si no la consintió conservará al antiguo deudor y adquirirá un nuevo obligado (el adquirente).

Ello sin perjuicio en todos los casos de conservar la garantía hipotecaria.



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

II) Con relación a la transmisión de inmuebles embargados se plantean tres alternativas.

- 1) El adquirente "toma el embargo a su cargo", ello implica responsabilizarse in totum por las consecuencias del embargo.
- 2) El adquirente "asume el embargo al solo efecto registral". Esto tiene por objeto lograr la pronta inscripción del título. Con dos variantes: La primera reconoce como antecedentes la liquidación de deuda aprobada en el expediente que lo ordenó, el pago de la misma y el oficio librado en consecuencia sin que esté inscripto. La segunda invoca la doctrina del plenario de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial en autos "Banco de Italia y Río de la Plata c/Corbeira Rey, Teresa". Sólo tomará en cuenta el monto publicitado registralmente y formulará compromiso en la escritura de depositar inmediatamente el importe en los autos en que se decretó. Es conveniente hacer notar que esta doctrina no es aplicada por los Tribunales del Fuero Civil.

## 2) Oficinas notariales

El tema traído a esta mesa es producto de la preocupación de los escribanos por la merma de trabajo que conlleva una merma de ingresos. Pensándose que por medio de la proximidad que otorgaría la sucursal en barrios, sin renunciar al movimiento financiero y comercial del centro, se podría acceder a mayor cantidad de trabajo, mayor control de tráfico y revitalización de la figura del escribano por presencia directa.

La mesa pasó a analizar la posibilidad jurídica y práctica de la apertura de nuevas sedes y los pro y los contra que su implementación, traería.

Las alternativas planteadas fueron las siguientes:

- 1) Escribanía con sede principal a cargo del titular y subsedes a cargo de adscriptos con desdoblamiento del protocolo.
- 2) Tantos asientos como escribanos hubiere en un registro, con protocolo único que se trasladaría.
- 3) Escribanía con asiento permanente del protocolo y oficinas de asesoramiento y recepción de trabajo a cargo de los adscriptos.

Las alternativas 1) y 2) fueron inmediatamente descartadas en base a la legislación vigente y a los principios tutelados que fueron explicados y que sintéticamente se pueden agrupar en:

- a) Control por parte del titular de los actos de sus adscriptos y su consiguiente responsabilidad.
- b) Responsabilidad del titular por la guarda y custodia del protocolo.
- c) Dependencia funcional del adscripto respecto del titular.

Por todo ello, la mesa por unanimidad descarta las alternativas 1) y 2),

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

atendiendo a que los principios éticos, filosóficos y jurídicos que dieron base a la actual normativa, mantienen al igual que ella plena vigencia, por lo cual se decide mantener la actual estructura funcional de las escribanías. Con relación a la alternativa tercera, luego de interesante debate se concluyó en que es preferible mantener la posición tradicional por entender que llevar adelante la variable apuntada abriría la posibilidad de corruptelas en el ejercicio de la función notarial, dificultaría la seguridad que debe emanar del ejercicio profesional y podría violar los principios que la normativa pretende proteger.

**3) Funciones extraprotocolares y no fedantes del escribano; su actuación como profesional del derecho**

En el tratamiento del tema 3 con que se abrió la sesión de la mañana, reiteradamente surgió la preponderancia de la imparcialidad notarial en todo el quehacer profesional. Ello impuso que se trataran conjuntamente el tema 3 y 4.

En cuanto a las tareas extraprotocolares y no fedantes del escribano, se hizo hincapié en que si bien es necesario ampliar el espectro laboral, no debemos olvidar la función específica del escribano como dador de fe, de seguridad jurídica, cuidando de no perder lo hasta hoy conquistado en aras de otros horizontes.

En cuanto a las nuevas posibilidades se lanzaron diversas ideas - fuerza para que el escribano, con responsabilidad, individualmente las analice, y de ser posible las ponga en práctica, teniendo en consideración siempre los principios rectores, éticos, legales y jurídicos de nuestra profesión.

Se dijo que a través de la imparcialidad notarial, de buscar lo equitativo para todos, de tratar el asesoramiento del negocio y no de una de las partes (ya que somos escribanos del negocio y no escribanos de parte), se debe tratar de llegar a que se cumpla el viejo adagio español: "A notaría abierta, juzgado cerrado."

Respecto del asesoramiento se concluye en que es posible, deseable y necesario. Posible pues la ley 12990 en su art. 12, inc. j, lo faculta. Deseable porque se abren nuevos horizontes laborales para el profesional. Necesario pues la sociedad está esperando que el escribano asuma en plenitud esa función, que por naturaleza le pertenece, y que hace de él la gran persona de confianza.

Rescatamos que: no ejercer plenamente la función asesora es ceder posiciones; que la forma de llegar a la sociedad con estas facetas del escribano es mediante una penetración institucional del Colegio; ya que éticamente estamos inhibidos de publicidad individual.

En cuanto a expresiones prácticas se sugiere tener presente: el art. 68 de la ley 20744 sobre conciliación en el ámbito laboral; el control de legalidad en contratos privados societarios, actos de jurisdicción voluntaria; ser depositarios, etcétera.

En cuanto al subtema mandatario convencional quedó en claro que en las funciones protocolares o posescriturarias, el escribano no es mandatario

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

(como por ejemplo la inscripción de los actos que hubiere instrumentado). Luego de encendido debate, la mesa entendió que el escriban puede actuar como mandatario en los términos del art. 1869 del Código Civil, pero sujetándola al siguiente parámetro: su actuación como mandatario no debe afectar su imparcialidad.

#### **4) Certificados administrativos**

El mismo fue tratado con la presencia de la directora de Vivienda de la Dirección General de Rentas de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, a la que se le manifestaron las inquietudes del notariado por la ineficiencia del servicio municipal de informe, liquidación y liberación de deudas; procurando obtener a corto plazo de dicho organismo un mejor servicio.

Se planteó la posibilidad de agilizar el trámite del certificado en el caso de las hipotecas constituidas por el titular del dominio cuando no hay cambio del deudor del servicio.

También se planteó la posibilidad de que la Municipalidad no exija, a efectos de expedir el certificado de deuda, la expedición previa del certificado catastral, atento que no se ve razón alguna que justifique esa exigencia. La representante de la Municipalidad estuvo de acuerdo en la sugerencia, pero explicó que hay una vieja ordenanza del año 1932 que todavía rige y que así lo exige, pero se comprometió a intentar todo lo que a su alcance estuviera a fin de que la misma fuera derogada.

#### **Subtema c)**

Presidente: Ricardo Sandler.  
Secretario: Sergio Dubove.  
Relatora: Lidia Mabel Palacios.

#### **1) Sistemas de ajuste del precio en boletos de compraventa**

Se estimó que a la luz de las recientes conclusiones jurisprudenciales está permitida la utilización de la figura jurídica permuta, para la adquisición de inmuebles en moneda extranjera.

Se analizó: el fallo de la Cámara Nacional Civil, Sala C, del 26 de noviembre de 1985, autos "Vignola, Nidia A. c/Colombo Marchi, José", en donde se condenó a la compradora, aun cuando el vendedor había incurrido en mora, a cumplir con el boleto base de la acción, suscribiendo la escritura traslativa de dominio (permuta) dentro del plazo de 30 días, bajo apercibimiento de resolverse la operación en el pago de daños y perjuicios. Es de hacer notar que en el boleto de compraventa se consignó expresamente que era condición esencial para esa operación que el saldo deudor, a pagar a la fecha de la escritura traslativa de dominio, se formalice en billetes dólares estadounidenses.

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

**2) Documento único de representatividad societaria**

El tema se discutió ampliamente y un sector de la concurrencia sostuvo a los efectos de facilitar y simplificar el tráfico de documentos, así como también la eliminación de la tediosa repetición superflua de documentos habilitantes, que en virtud de lo dispuesto en el artículo 979, incisos 1) y 2) del Código Civil y el artículo 12, incisos e), f), g), y h) de la ley 12990, y a los efectos del artículo 1003 del Código Civil se considera documento habilitante el acta de constatación o certificado notarial, que acredite la existencia de la sociedad y su órgano de representación.

**3) Consentimiento conyugal en: a ) Constitución de hipoteca por saldo de precio; b) Hipoteca en favor de terceros y c) Reconocimiento de hipoteca**

Fue un tema que se debatió a fondo, vistas las diferencias de criterio que existen a nivel nacional, a veces disímiles y contrapuestas en distintas jurisdicciones. Sobre este punto en general en el ámbito de la Capital ya hay un criterio adoptado.

**7. SESIÓN DE CLAUSURA**

**PALABRAS DEL ESCRIBANO JORGE A. BOLLINI**

Es particularmente grato y constituye para mí un timbre de honor hacer uso de la palabra en nombre del Consejo Directivo, en este plenario de clausura de XV Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

En primer lugar porque se cumplen diecisiete años de la realización de la Primera Convención y, en segundo lugar, porque la presencia de todos ustedes confiere un manifiesto realce a esta ceremonia y me obliga a un ineludible recuerdo de gratitud a quienes hicieron posible estas reuniones. Ser portavoz de ese reconocimiento del cuerpo notarial, implica de por sí una distinción que me honra.

La Primera Convención Notarial se realizó de conformidad con la resolución del Consejo Directivo, presidido en ese entonces por nuestro actual presidente honorario, escribano José Luis Quinos, la que disponía que se realizara en el Colegio "una jornada notarial de estudio y conclusiones, con la participación de los escribanos colegiados y a la que se invitará especialmente a los colegios notariales extranjeros y argentinos".

Con excepción del año 1973, en que se decidió concentrar los esfuerzos en la organización y realización del XII Congreso Internacional del Notariado Latino, desde aquella fecha las Convenciones han venido realizándose anualmente, para que mediante el estudio y análisis se arribara a conclusiones sobre asuntos notariales, en busca del perfeccionamiento del ejercicio profesional y de la capacitación del notario, con miras a un mayor conocimiento de las soluciones a los distintos problemas que diariamente se plantean, en una época caracterizada de modo especial por el cambio

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

constante, no sólo de la legislación vigente sino por las nuevas modalidades de la contratación entre particulares.

En esas jornadas dedicadas todos los años al estudio se han considerado los temas más variados, pero un criterio rector ha guiado la elección de los mismos de modo tal que fueran temas de actualidad y con sentido práctico. Por ello, consecuente con nuestra política de apertura y con la modernización de la función notarial, en esta Convención se ha introducido un modo distinto de considerar ciertos temas, tal el caso del tercero que surgió de las sugerencias hechas por los escribanos, escogiéndose aquellas que contaron con mayor consenso. Luego, su consideración se realizó por medio de mesas de trabajo, integradas por número limitado, pero suficientemente amplio de notarios, de donde surgieron las conclusiones que el plenario ha considerado todas sobre aspectos prácticos de la función notarial.

El Consejo Directivo analizará la operatividad y los resultados de este procedimiento, para decidir si es conveniente incorporarlo definitivamente como modalidad de esta reunión, para el estudio de ciertos temas.

Nuestras Convenciones han constituido una superación de esfuerzos, por la importancia de la labor desarrollada, por el número y jerarquía de los participantes y por la calidad de los trabajos. Por ello podemos decir, con legítimo orgullo, que los propósitos que llevaron a la realización de estas reuniones se vieron ampliamente satisfechos por las conclusiones aportadas, surgidas del estudio y análisis del temario, que fijaron conceptos de doctrina y normas de aplicación práctica de las leyes y reglamentaciones de derecho positivo.

La XV Convención del Colegio de Escribanos de la Capital Federal ha terminado su cometido. Las comisiones de trabajo han dado a conocer los despachos, y el plenario aquí reunido se ha pronunciado a su respecto.

Las deliberaciones han sido fructuosas y la organización brillante. El aporte de experiencias disímiles y la divergencia en la interpretación de muchas normas de derecho han dado permanente interés a estos intercambios de ideas, de los cuales recogemos enseñanzas.

Hemos tenido oportunidad de refirmar cordiales vínculos de fraternidad con colegas de la jurisdicción, de provincias y del extranjero, y el interés por la dilucidación de las cuestiones científicas y prácticas ha esfumado la preocupación de los problemas diarios, que en una u otra forma afectan el ejercicio de nuestra función.

Una grata satisfacción lo ha sido la entrega de los premios de la Convención anterior a quienes se hicieron acreedores a ellos por el mérito de sus trabajos, y nos complacemos en congratularlos y estimularlos en el camino del estudio y en el mantenimiento del entusiasmo que alienta su actuación en el seno del Colegio.

Al inaugurar la VII Convención expresé: "La Primera Convención abrió el surco en la tierra virgen y sembró las semillas; las Convenciones posteriores la hicieron florecer y fructificar y mirad el resultado de hoy, el erial se ha transformado, porque se le ha llevado nuevos gérmenes de vida y han sido estimulados los que encerraba en sus entrañas y lo que era aparentemente

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

desolado se "ha convertido en, frondoso trigal."

Hoy, a diecisiete años de aquel acontecimiento que fue el inicio de nuestros encuentros, después de haber observado esta magnífica juventud de estudiosos de ambos sexos, concentrada en el trabajo fecundo, que busca el perfeccionamiento de una institución como la nuestra, tengo para mí la certeza del comienzo de una nueva era, y ello fuerza a pensar en las esperanzas que trae consigo la nueva vida de este futuro promisorio que ya ha comenzado.

Como presidente de este Colegio me siento orgulloso del alto espíritu de trabajo que los convencionales han demostrado en el tratamiento de los temas que abarcó su agenda.

Unas palabras muy especiales de agradecimiento para nuestras distinguidas colegas que han colaborado en las tareas preparatorias y en la atención de la labor, durante estos días, poniendo la fina nota de su capacidad y su presencia.

A quienes asumieron la responsabilidad de integrar la Comisión Organizadora, las labores de coordinación de los trabajos, el carácter de subcoordinadores y panelistas, y en especial a su presidente, escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar, las expresiones de nuestro profundo reconocimiento, pues a ellos se les debe, en mucho, el éxito con que hayan podido desarrollarse los actos y actividades programadas.

A los autores de trabajos, nuestras felicitaciones por la calidad de los estudios realizados, nuestro aliento por que prosigan en ese empeño de investigar y ofrecer los frutos de su esfuerzo.

A los miembros del Jurado, que con toda conciencia llevaron a cabo su cometido, nuestro agradecimiento por haber aceptado asumir una delicada responsabilidad y sobre todo por la seriedad con que dieron cima a su cometido.

A nuestros hermanos que llegados de otras jurisdicciones nos rodean con su entusiasmo, afecto y sus preocupaciones comunes, muchas gracias por esta prueba de solidaridad y compañerismo.

A nuestros queridos amigos, notarios Ángel Martínez Sarrión, Fortino López Legazpi, Hugo Pérez Montero y Lilian Jackues, presencia viva de los notariados de España, México, Uruguay y Chile, nuestro profundo reconocimiento.

Gracias a todos por su estimulante presencia y por haber signado a esta Convención con caracteres propios, suficientes para llenarnos de emoción y de orgullo, pues la Divina Providencia nos ha permitido participar en una nueva manifestación de ese notariado, que constituye nuestra misma razón de ser.

Acuden a mi memoria unas palabras que pronuncié al clausurar la III Convención notarial: "La Convención ha terminado, vamos a regresar a nuestro quehacer y a enfrentarnos nuevamente con nuestra nobilísima función; amparar débiles, defender patrimonios, enjugar lágrimas, proclamar la verdad y hacer que resplandezca en el mundo la libertad, la paz, la justicia y la fraternidad, como contribución al bienestar común. Y cuando en las noches de insomnio vayan desfilando por nuestras mentes todo este

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

repertorio de emociones, todo este rosario de recuerdos de esta Convención, nos daremos cuenta que cada uno de nosotros se ha llevado prendido un pedazo de ustedes en su corazón."

Señoras, señores, colegas: con la íntima satisfacción que deja el deber cumplido y al declarar clausurada la XV Convención Notarial del Colegio, expresamos nuestro reconocimiento a los escribanos de la jurisdicción que con sus trabajos, su participación en las reuniones, su colaboración en la redacción de las conclusiones, su entusiasmo y su diaria concurrencia, han hecho posible que esta asamblea notarial llegara a buen término.

**ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1986**

Presidencia del escribano Jorge A. Bollini  
Secretaría del escribano Jorge E. Viacava

(Versión taquigráfica)

En la ciudad de Buenos Aires, a los veintinueve días de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, siendo las 10.10, se reúne la Asamblea Extraordinaria del Colegio de Escribanos de la Capital Federal, con la presidencia de su titular, el escribano Jorge A. Bollini.

**APERTURA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**

SR. PRESIDENTE. - Con la presencia de 148 colegiados y la asistencia del señor Inspector de Justicia, doctor Carlos Lozada Allende, damos comienzo a la Asamblea Extraordinaria convocada para el día de la fecha.

Previamente a la lectura del Orden del Día, destaco que se han cumplimentado todos los requisitos que establece el artículo 31 del Estatuto en cuanto a la citación a los colegiados y a las publicaciones pertinentes.

Tiene la palabra el señor Secretario.

**ORDEN DEL DÍA**

SR. SECRETARIO (VIACAVA). - El Orden del Día a tratar en esta Asamblea Extraordinaria es el siguiente:

"1º) Designación de dos socios para aprobar y firmar el acta de la Asamblea.

"2º) Autorización al Consejo Directivo para comprar el edificio sito en avenida Las Heras 1833/37 de esta Capital."

**DESIGNACIÓN DE DOS ASAMBLEÍSTAS PARA APROBAR Y FIRMAR EL ACTA DE LA ASAMBLEA**

SR. PRESIDENTE. - Está en consideración el punto 1º del Orden del Día. Tiene la palabra el escribano Feidman.