

PRÁCTICA NOTARIAL

VENTA POR TRACTO ABREVIADO DE UN BIEN ADJUDICADO EN DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL(*) (359)

CARLOS NICOLÁS GATTARI

(73) SETENTA Y TRES. Disolución de sociedad conyugal: Isidoro Besarión y Ana Notaras. -----

En la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a siete de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante mí, Rolandino Tabelión, titular del registro notarial dos mil, comparecen Isidoro BESARION y Ana NOTARAS, mayores de edad, de mi conocimiento.

A) DECLARACIONES DE LAS PARTES

I. Exposición. a) Isidoro Besarión es propietario de la unidad TRES, tercer piso, del edificio sito en esta ciudad, avenida Rivadavia 75 entre las de Renán y Rawson ... b) Ana Notaras es propietaria de la unidad CINCO, con entrada por avenida Independencia 6039 ...

II. Adjudicación -. En esta ciudad, tramita el juicio rotulado: "Besarión, Isidoro y Ana Notaras s/div. art. 67 bis", en el cuál se dictó sentencia, que se halla consentida. Han decidido proceder a la disolución efectiva de la sociedad conyugal, lo que realizan por medio de la adjudicación de los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

bienes descritos, así: a) Ana Notaras, la unidad tres de la Avenida Rivadavia 75; b) Isidoro Besarión, unidad cinco, de la avenida Independencia 6039 ...

III. Declaraciones complementarias. Cada uno de los adjudicatarios se considera desde el origen de la indivisión, propietario exclusivo de lo que se le adjudica y como que nunca hubiera tenido derecho de propiedad en lo que ha tocado al otro. Nada tienen que reclamarse y abdicar expresamente de cualquier acción que pudiera asistirles. Mutua y recíprocamente se responden por evicción y vicios redhibitorios y se obligan a saneamiento; aseguran tener la libre disposición de sus bienes y no estar comprendidos en la ley 22591. Cada uno asume las deudas por expensas, impuestos y tasas del bien adjudicado.

IV. Datos personales: cónyuges ...

B) LEGITIMACIONES NOTARIALES

V. Sustantivo. Los adjudicatarios hubieron los bienes así: 1) Títulos: a) Independencia 6039, Ana Notaras hubo la unidad y porcentual por compra a Mariana Fitzwalter en escritura 38, del 14 de abril de 1980, ante el notario Leopoldo Miniato al folio 70 del registro 2002 de esta ciudad; b) Rivadavia 75: Isidoro Besarión compró la unidad y porcentual a Roberto González en escritura 7, del 3 de enero de 1981, ante el notario José García al folio 10 del Registro 2001 de esta ciudad.

2) Divorcio. En esta ciudad, juzgado 31, secretaría 62, Miguel Carvajal, tramita el expediente 2345/86, rotulado: "Besarión, Isidoro y Ana Notaras s/div. art. 67 bis", del cual surge:

Fs. 2: partida de matrimonio de Isidoro Besarión y Ana Notaras (1/1/72). Fs. 5: ambos cónyuges inician juicio de divorcio, según artículo 67 bis denuncian ambos bienes; a fs. 6v (21/10/85), se les tiene por presentados y por parte. Fs. 15: "Buenos Aires, julio 6 de 1986 ... decreto la separación personal de los cónyuges Isidoro Besarión y Ana Notaras, conforme al art. 67 bis ... Declaro disuelta la sociedad conyugal ... DANIEL MILLS"; sentencia que se halla consentida. Fs 17v: "Buenos Aires, junio 15 de 1987 ... por satisfecha la tasa de justicia ... OCTAVIO MOSTACILLA".

VI. Formal. El dominio, libre de hipotecas y embargos, consta a nombre de los adjudicatarios, tal como se relacionó en el punto anterior, inciso 1, en los F. R. 8 - 1423 y 2 - 7890 (certificados 27/28 y 32, todos del tres de agosto corriente) .

LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí.

(74) SETENTA Y CUATRO. Venta: Isidoro Besarión a Tiberio Barbitta. - En la ciudad de Buenos Aires, a siete de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante mí ... comparecen ...

A) DECLARACIONES DE LAS PARTES

I. Exposición. Isidoro Besarión es propietario de la unidad CINCO, con entrada por avenida Independencia 6039 ...

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- II. Estipulación. El exponente, A TÍTULO DE VENTA, TRASMITE a Tiberio Barbitta, el inmueble descrito por el PRECIO de ...
- III. Declaraciones de las partes.... no es el hogar conyugal ...
- IV. Datos personales. Tiberio Barbitta ... Isidoro Besarión, divorciado de primeras nupcias de Ana Notaras . . .

B) LEGITIMACIONES NOTARIALES

- V. Sustantiva. Isidoro Besarión hubo el inmueble en la adjudicación que se le hizo por disolución de la sociedad conyugal con Ana Notaras, en escritura anterior.
- VI. Formal. El dominio, libre de embargos e hipotecas, consta a nombre de Ana Notaras en FR. 8 - 1432; ni ella ni el enajenante se hallan inhibidos (certificados . . .).

LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí.
(86) OCHENTA Y SEIS: Venta: Juana Yoni a Martín Linga. - - - - -
En la ciudad de Buenos Aires, a veinte de agosto de mil novecientos ochenta y siete, ante mí, Rolandino Tabelaion comparecen Juana YONI y Martín LINGA, mayores de edad, de mi conocimiento, doy fe.

A) DECLARACIONES DE LAS PARTES

- I. Exposición ... IV. Datos personales...

B) LEGITIMACIONES NOTARIALES

- V. Sustantiva. Juana Yoni y Elmer Gantry compraron la unidad y porcentual a Restituto Jiménez, en escritura 18, del 21 de enero de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario Marcos Brustein al folio 64 - del registro 2005 de esta ciudad. En la ciudad de Buenos Aires, tramita el expediente rotulado:
"Yoni, Juana y Elmer Gantry, s/div. art. 67 bis", Juzgado 37; secretaria 74, del que surge: "Buenos Aires, noviembre 19 de 1986 . . . decreto la separación personal de los esposos Juana Yoni y Elmer Gantry ... Dispongo la disolución de la sociedad conyugal ... OSVALDO ARMAÑARA". // "Buenos Aires, febrero 22 de 1987 ... homologase el convenio obrante a fs. 21 ... OSVALDO ARMAÑARA; en el mismo se adjudica el inmueble objeto de esta escritura a Juana Yoni." "Buenos Aires, mayo 3 de 1987 . . . por oblada la tasa de justicia ... OSVALDO ARMAÑARA".
- VI. Formal... VII. Impositiva ...
LEO esta escritura a los otorgantes, quienes la firman ante mí.

1. FORMULARIOS

- a) Escritura 73. Se trata de una adjudicación por disolución de sociedad conyugal que realizan los divorciados por vía notarial y sin injerencia judicial,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

es decir, no se da intervención al juez ni se presenta ningún convenio, que tampoco es necesario someter a la homologación. La sociedad se ha declarado disuelta en el expediente y ahora se procede a la adjudicación de los bienes en forma privada, utilizando la escritura por existir bienes inmuebles. Los capítulos de las declaraciones de las partes son cuatro.

I. Exposición. Isidoro Besarión y Ana Notaras, que son los integrantes de la sociedad conyugal, manifiestan ser titulares de un inmueble cada uno, cuya descripción realizan. Podrían tener otros bienes y no sólo inmuebles; si fueran gananciales, deberían incluirse los derechos y acciones, v.gr. boleto de compraventa, crédito hipotecario, cuotas de sociedades, acciones, letras, etcétera. Podría adjudicarse a uno los créditos y al otro los inmuebles; hasta se puede constituir condominio si les resultase conveniente.

II. Adjudicación. Los otorgantes se remiten al expediente de divorcio sin mayores detalles, porque es el notario quien va a legitimar la posición relativa de cada uno con la relación del juicio en su sector. Declaran su voluntad de adjudicarse los bienes en la forma que indican. Supónese que los valores son más o menos equivalentes, aunque pudiera haber alguna diferencia, respetando el sentido de la partición. Nada debería impedir que los valores fueran diferentes ya que en algunos juicios se han presentado con valores distantes y nadie ha observado nada. Los capítulos III y IV no presentan novedades.

Las legitimaciones notariales son dos.

V. Sustantiva. Se relacionan, en primer término, los títulos de adquisición en la forma acostumbrada. Luego se procede a legitimar el acto de adjudicarse los bienes, justificando la posición relativa de ambos cónyuges, en el sentido de que pueden hacerlo. primero por haber constituido la sociedad conyugal, lo que acredita su carácter de socios; luego es necesario relatar dos autos más: la sentencia que decreta la separación personal de los cónyuges y, como consecuencia, la disolución de la sociedad conyugal. lo que permitirá realizar las adjudicaciones; el otro se refiere a la tasa de justicia.

VI. Formal. Se prueba la disponibilidad de los bienes y la situación registral con los certificados respectivos, relacionándolos en la forma de práctica. Por último, el notario lee la escritura a los otorgantes, quienes la firman, siendo autorizada por el oficial público.

b) Escritura 74. En forma simultánea, es decir, de acuerdo con el inciso d, art. 16, ley 17801, tracto abreviado, caso de actos otorgados el mismo día, Isidoro Besarión, en calidad de titular único adjudicatario de uno de los inmuebles, lo vende a tercero declarando que no constituye su hogar conyugal. Lo que interesa destacar en esta escritura es que la legitimación sustantiva se remite al título de adjudicación, es decir, a la escritura anterior de igual fecha.

En cuanto al dominio hubo de solicitarse por Ana Notaras, porque ella es la titular, según se colige de lo afirmado por Rolandino Tabelaión en la escritura precedente; las inhibiciones se pidieron por la misma Ana Notaras, pues se dispone de inmueble inscrito a su nombre, y también de Isidoro Besarión,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

porque resulta el adjudicatario transmitente; preferí que en la disolución la adjudicación se hiciera intercambiando los títulos cruzados; en efecto, a Besarion se le adjudica un bien que titulariza Ana Notaras y a esta se le adjudicó un bien que titulariza aquél.

c) Escritura 86. Juana Yoni vende a Martín Linga. Es otro caso de tracto abreviado que comprende dos actos: la venta y la previa adjudicación del bien; la diferencia radica en la circunstancia de que la adjudicación se realiza en forma judicial; Juana Yoni y Elmer Gantry, integrantes de la sociedad conyugal disuelta, presentaron un convenio que el juez homologó. En este caso debe destacar la legitimación sustantiva; de ella surge que los dos compraron el inmueble; iniciado el trámite de divorcio se deben relacionar las siguientes actuaciones: a) sentencia de divorcio: separación personal y disolución de la sociedad conyugal; b) auto que homologa el convenio, con su resultado; c) oblación de la tasa de Justicia. Si fuere provincia de Buenos Aires, corresponde además el auto en que consta haberse cumplido con el art. 20, ley 6716, aporte a caja profesional.

2. ARGUMENTACIÓN

El tema fue tratado en la XVIII Jornada Notarial Argentina, Salta, 1980, cuyo despacho de mayoría considera: "Desde que se produce la disolución de la sociedad conyugal, dejan de tener vigencia las normas imperativas que reglan el patrimonio de dicha sociedad, por lo que, en lo que se refiere a la liquidación y adjudicación de los bienes; las relaciones entre los cónyuges se modifican; de un sistema legal rígido se pasa a otro de orden convencional que tiene como fin la separación de bienes a efectos de liquidar la sociedad."

En su declaración 4, sostiene que, entre otras, la partición y adjudicación de bienes puede hacerse en forma privada, debiendo hacerse en escritura pública por los cónyuges o sus representantes con poder especial para el acto. La partición realizada en tal forma no requiere homologación judicial para su validez. En este despacho influyó mucho la actuación y un trabajo de Miguel Norberto Falbo, "Disolución y liquidación de la sociedad conyugal por causa de muerte y de divorcio" (RdN 1657/80).

La XXV Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata, 1983, siguiendo los cauces abiertos, recordó conclusiones que ya la jurisprudencia había alcanzado: "Decretado el divorcio, cesa el orden público y renace en plenitud la autonomía de la voluntad entre los cónyuges divorciados. Desde entonces tienen capacidad para establecer las pautas de liquidación del acervo conyugal y a partir del modo que deseen". Se basaron para este discurso en la DTR. 4/83 de la provincia de Buenos Aires que, a su vez, se construyó sobre la orden de servicio 20/83, del Registro de la Capital.

Recomiendo la lectura de un pequeño aporte de Carlos Escribano titulado "La partición notarial de los bienes conyugales. Inconstitucionalidad del art. 108 del decreto 2080", donde también critica el despacho de una consulta notarial. (L.L., 20/2/81). Recuerda un viejo fallo de la Cámara Civil de la Capital que estableció que, una vez decretada la disolución de la sociedad

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

conyugal, las partes pueden convenir la mejor forma de liquidación, porque a este respecto no se afecta el orden público (L.L., 35 - 452, 137 - 601). Menciona un caso en que intervino el escribano Antonio J. Llach, cita a Gustavo A. Bossert y a las VII Jornadas de Derecho Civil, 1979, todos en el mismo sentido.

Pero hasta aquí el discurso sólo prueba que es posible la partición de la sociedad conyugal por escritura pública. Faltaba un paso y fue dado por el registrador, quien siguió desbrozando el terreno y, sobre la base de un entronque de normas civiles, alcanzó a probar eficazmente que es posible el tracto abreviado, cuando el cónyuge adjudicatario disponga de un bien cuyo antecedente es el convenio en que se le ha conferido la titularidad. Para ello se valió de varios artículos del Código Civil que me limito a reproducir de corrido por ser claros.

La sociedad conyugal se rige por las fechas del contrato de sociedad, en cuanto no se opongan a lo que esta expresamente determinado en el título (1262). A su vez, en la división de la sociedad se observará, en todo lo que fuere aplicable, lo dispuesto en el libro IV de este Código, sobre división de las herencias, no habiendo disposiciones en contrario (1788). La remisión a la división de herencias, ha permitido reflexionar que el propio art. 16, incs. a y b, ley 17801, admite supuestos de tracto abreviado referidos a bienes conyugales. En consecuencia, ha permitido dicho tracto.

APÉNDICE

3. REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE CAPITAL FEDERAL

Orden de Servicio N° 20/83

Buenos Aires, 24 de febrero de 1983.

VISTO lo dispuesto por el artículo 108 del Decreto 2080/80, con respecto a la adjudicación de bienes por disolución de la sociedad conyugal, por causa de divorcio; y

CONSIDERANDO:

Que dicho artículo regula, básicamente, dos supuestos de adjudicación según que ella se efectúe en la causa judicial (incisos a y b) o se realice por acto notarial (inciso c);

Que ambos supuestos son totalmente autónomos en cuanto a la forma de la adjudicación, ya que mientras el primero se funda en lo dispuesto por los artículos 1262, 1788, 1184 inc. 2 y 979 inc. 4 del Código Civil, el segundo lo hace a tenor de lo dispuesto por los artículos 1262, 1788, 3462 y 1184 inciso 1 del mismo Código;

Que en el supuesto de adjudicación realizada judicialmente, los aspectos susceptibles de calificación por el registrador están concretamente determinados en el citado artículo 108 del Decreto 2080/80;

Que asimismo cuando la adjudicación se realiza por acto notarial, la norma

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

citada establece que "deberá dejarse constancia del cumplimiento en la causa judicial de los recaudos previos a la orden de inscripción", debiendo entenderse por tal que se encuentra firme la sentencia que decreta el divorcio y declara la disolución de la sociedad conyugal;

Que, asimismo, efectuada la adjudicación por acto judicial, es posible aún que ella asuma forma notarial en el documento registrable, si se protocolizan las actuaciones respectivas, según resulta de interpretar armónicamente las dos posibilidades básicas enunciadas por el artículo 108 citado;

Que a fin de facilitar la aplicación de las normas analizadas a los casos concretos que deba examinar el registrador, es conveniente hacer explícita en una disposición regulatoria la interpretación hasta aquí desarrollada. Por ello, en uso de las facultades que le confiere la ley.

El Director General del Registro de la Propiedad Inmueble
ORDENA:

1º - Al calificar los documentos en los que se solicite la inscripción de la adjudicación de bienes por disolución de sociedad conyugal por causa de divorcio, los registradores aplicarán las siguientes normas de interpretación:
a) Si la adjudicación fuere consecuencia de división de bienes efectuada por los cónyuges en escritura pública, el documento será el testimonio de dicha escritura, sin otros recaudos que la constancia de que la sentencia se encuentra firme y los elementos de individualización de los autos en que tramite el juicio.

b) Si la adjudicación se practicare judicialmente, el documento se calificará conforme lo dispuesto en el artículo 108 del decreto 2080/80, incisos a) y b).

c) Si en la causa judicial se hubiere resuelto protocolizar las actuaciones, el documento será el testimonio de la escritura de protocolización, y de ella resultarán las actuaciones indicadas en los incisos a) y b) del artículo 108 del decreto 2080/80, así como el auto que designe al Escribano interviniente.

2º - En todos los casos deberá calificarse la determinación de los bienes respectivos, conforme prescribe el artículo 108 del Decreto 2080/80, sin perjuicio de los recaudos registrables establecidos en la ley 17801.

3º - De forma.

Edgardo A. Scotti
Director General

4. Orden de Servicio N° 75/86

Buenos Aires, 18 de Mayo de 1986

Visto lo dispuesto por los artículos 15 y 16 y 23 de la ley 17801; y

CONSIDERANDO:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Que los artículos 15 y 23 de la ley citada, regulan el principio registral de tracto sucesivo, también denominado "inscripción previa";

Que de acuerdo con lo dispuesto por el; art. 15 en todo documento que se pretenda inscribir debe constar como disponente la misma persona que en el asiento registral figura como titular, o, en otras palabras, debe haber identidad entre disponente y titular registral;

Que por su parte el artículo 23 establece que ningún Escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles sin - tener a la vista el título inscripto en el Registro;

Que, el artículo 16 de la ley 17801 regula situaciones en las cuales quien dispone no es la misma persona que figura como titular registral (art. 15), y no se tiene el título inscripto del disponente, configurando de tal modo los denominados supuestos de "tracto abreviado".

Que tales situaciones, resultan una clara alteración al principio o criterio sentado por los arts. 15 y 23, por lo que son de interpretación restrictiva ya que de otro modo se desnaturalizaría el evidente e indiscutible carácter general que tienen las normas contenidas en los citados artículos 15 y 23 de la ley;

Que tal carácter general, por lo demás, es una clara consecuencia de los propios fines de la ley 17801, pues una interpretación contraria significaría admitir la inutilidad de la publicidad registral que la ley impone, al posibilitar como regla la falta de publicidad de una indeterminada cadena de transmisiones;

Que ello se desprende con sencillez de la simple lectura del art. 16 de la ley 17801 desde que este en los casos que indica dispensa precisamente de la publicidad registral y tal dispensa no puede ser sino excepcional o estricta;

Que el mismo artículo 15 contiene en su texto una directiva corroborante de su sentido jurídico al imponer el requisito de la previa inscripción como condición de legitimación (identidad de disponente y titular registral) y no solamente como "simple encadenamiento formal de los asientos", aspecto este último, sin embargo, al que se suele prestar más atención con ser de mucho menos significación;

Que en tal sentido la XII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad (Entre Ríos, 1975;), declaró que ". . . la enumeración contenida en el art. 16 de la ley 17801 es limitativa a los cuatro supuestos descriptos en sus incisos..." aunque ... no describen actos específicos sino clases de actos..."; criterio luego ratificado por la XV Reunión (Neuquén, Corrientes y Santiago del Estero, 1978), y por la XXI (Santa Rosa, 1984);

Que dentro de este contexto interpretativo, y en razón de la habitualidad con que se presentan, deben considerarse particularmente las situaciones derivadas de la liquidación de la sociedad conyugal por causas de divorcio o nulidad (art. 1291, Cód. Civil), cuando se utilizan para transmitir derechos reales inmobiliarios;

Que, según lo dispuesto por la Orden de Servicio 20/83, esta Dirección ha

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

admitido tal posibilidad siempre que la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal se efectúe por escritura pública - sea ella total o parcial -, considerando tales casos incluidos en el supuesto de simultaneidad regulado por el inciso d) del art. 16 de la ley 17801;

Que, contrariamente, el criterio ha sido negativo cuando se ha tratado de liquidación o adjudicación efectuadas judicialmente, considerando que no se daba en tal caso el supuesto legal de los incisos b) - y c) del mismo artículo;

Que, algunos de ellos han sido llevados por la vía recursiva de la ley 22231 a pronunciamiento de la Excma. Cámara de Apelaciones en lo Civil, la que modificando la decisión de esta Dirección dispuso la inscripción de los documentos respectivos, en base a fundamentos que esta Dirección no comparte ni puede compartir;

Que sin embargo es posible admitir la vía de tracto abreviado para los supuestos de disolución de sociedad conyugal sin necesidad de recurrir a una interpretación amplia del art. 16 que contradice su origen histórico y desnaturaliza su verdadero sentido en la economía de la ley;

Que ello es así en razón de la remisión que el propio Código Civil hace en sus arts. 1311 y 1312 al Libro 4º y, específicamente, a las sucesiones por causa de muerte; con lo que presenta una verdadera asimilación en cuanto al procedimiento particionario para bienes hereditarios y conyugales;

Que el propio art. 16 admite en sus incisos a) y b), supuestos de tracto abreviado referidos a bienes conyugales y no hereditarios (caso de la cónyuge viuda que dispone de su parte ganancial, por esta vía);

Que en consecuencia, corresponde impartir las instrucciones necesarias para ajustar la calificación de los documentos a la interpretación precedente;

Por ello, en uso de las facultades que le confiere la ley,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, ORDENA:

I. Se admitirán como supuestos de tracto abreviado aquellos casos en los que el disponente es alguno de los cónyuges que resultan adjudicatarios en la liquidación, de la sociedad conyugal, sea que ella se realice judicialmente o por escritura pública.

II. De forma.

5. PROVINCIA DE BUENOS AIRES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Disposición Técnico Registral N° 4/83:

La Plata, 14 de marzo de 1983.

VISTO:

Que de conformidad a lo que dispone el artículo 1306 del Código Civil,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

desde que queda firme la sentencia que admite el divorcio queda disuelta la sociedad conyugal, con efecto al día de la notificación de la demanda, quedando a salvo los derechos de los terceros de buena fe, y

CONSIDERANDO:

Que a partir de ése momento sobreviene un período intermedio de indivisión poscomunitaria en que ninguno de los cónyuges por sí solo, puede disponer válidamente de los bienes gananciales, en tanto no se practique la liquidación de la sociedad conyugal;

Que dicha liquidación y correspondiente adjudicación de bienes, puede realizarse de dos maneras: en el mismo proceso judicial o por acto documentado en forma notarial;

Que ambos supuestos están regulados por el Código Civil de manera distinta pues, para el primero, son de aplicación los artículos 1262, 1788, 1184 inc. 2º y 979 inc. 4º, en tanto que para el segundo, rigen los dos artículos citados en primer término y, además, los artículos 3462 y 1184 en la doctrina de sus incisos 1º y 2º, este interpretado a contrario;

Que en consideración a lo que queda expuesto y a las necesidades de resolver los diversos casos que se presentan en este Organismo, de conformidad a las facultades que le confiere la ley,

El Director Provincial
del Registro de la Propiedad

DISPONE:

Artículo 1º - Cuando en sede registral se proceda a calificar la documentación por la que se adjudiquen los bienes inmuebles o derechos reales de la sociedad conyugal disuelta por divorcio, se aplicarán las siguientes normas de interpretación:

I. Si el acto se verifica en expediente judicial, la documentación que se presente deberá contener:

- a) La sentencia que haya dispuesto el divorcio, con la constancia de que se encuentra consentida;
- b) El convenio de adjudicación suscripto por los cónyuges y el acto judicial homologatorio;
- c) Si no hay acuerdo entre los cónyuges, la resolución judicial que establezca la división y adjudicación, con la constancia de encontrarse firme.

El testimonio de dicha documentación deberá ser expedido por el Secretario del Juzgado en el que tramite el juicio.

II. Si en el proceso judicial se hubiere resuelto la protocolización de las actuaciones en forma notarial, la escritura deberá relacionar y transcribir en lo pertinente los puntos señalados en el apartado anterior.

III. Si el acto se formaliza en escritura pública, esta deberá contener;

- a) La declaración de los cónyuges en la que proceden a su adjudicación;

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- b) La relación en lo pertinente, de la sentencia de divorcio, con la constancia de que se encuentra firme;
- c) La constancia de que se ha dado cumplimiento a las prescripciones de las leyes 671 y 9266;
- d) Especificación de la carátula del juicio, indicación del Juzgado y Secretaría en la que tramita el divorcio.

Art. 2º - En todos los casos los documentos que se presenten deberán contener:

1) La correcta determinación de los bienes inmuebles que se adjudiquen según lo dispuesto por el artículo 12, siguientes y concordantes de la Ley 17801.

2) Cuando corresponda, la debida especificación en cuanto a los derechos reales.

3) La constancia del despacho de las certificaciones previstas en los artículos 22º y siguientes de la ley registral citada.

Art. 3º - La petición de inscripción deberá cumplir con los recaudos que establecen los artículos 6º y 7º de dicha ley y su reglamentación.

Art. 4º - De forma.

SECCIÓN INTERNACIONAL

EL NOTARIADO LATINO FRENTE AL AÑO 2000() (360)*

HUGO PÉREZ MONTERO

Nada más honroso para mí que conmemorar el Día del Notariado Latino en esta casa fraterna, en cuyo frente luce con justicia una placa con la denominación de "UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO - SEDE PERMANENTE" y donde hace treinta y nueve años, en un día como hoy, se reunió el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino, convocado por este mismo Colegio, organizado por un grupo de vuestros colegas - varios de ellos presentes en este acto -, y presidido por la figura magistral y de permanente recuerdo para todos los que formamos parte de nuestra Unión Internacional, vuestro ex presidente don José Adrián Negri, de quien creo que sirve sólo mencionarlo para tener presente sus méritos y valores personales, sin necesidad de ningún otro agregado que no sea la veneración que su memoria nos produce.

1. LA SITUACIÓN DE LA UINL

Conmemorar el Día del Notariado Latino podría servir para una evocación detallada de lo que hizo nuestra Unión Internacional en estos casi cuarenta años transcurridos. Y conste que, sin falsa modestia, yo estimo que se hizo mucho.

A manera de resumen, ustedes deben saber que:

1.1. Hay treinta y nueve notariados afiliados, pertenecientes a países americanos, europeos, africanos y asiáticos. En el Congreso de 1948 estuvieron representados diecinueve países.