

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.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

1.2. Ha sido reconocida como organismo asesor no gubernamental por la UN, OEA, UNESCO, UNIDROIT, Parlamento Europeo, Comunidad Económica Europea, ALADI, Mercado Común Europeo, Conferencia de Derecho Internacional Privado de La Haya, etcétera. En cada uno de esos organismos se mantiene un representante permanente.

1.3. Hemos hecho dieciocho congresos internacionales, tenemos fijados dos más hasta 1992; cinco jornadas del Cono Sur; tres de Norte, Centro América y el Caribe; cuatro iberoamericanas y numerosos encuentros, seminarios, reuniones regionales y continentales.

1.4. ONPI (Organización Notarial Permanente de Intercambio Internacional), presidida por el escribano Juan A. Gardey.

Ha publicado ochenta y dos números de nuestra Revista Internacional, desde hace cinco años, en doble edición, en español y en francés, innumerables boletines, gacetillas; organizó encuestas y repartió trabajos de importante valor jurídico internacional.

Ha formado un Centro Internacional Notarial de Información que, próximamente computarizado, proveerá datos de legislación notarial latina y de los temas de los que puede proveer bibliografía a través del material por ellos recopilado.

1.5. Existe una Comisión de Cooperación Notarial Internacional (CCNI) presidida por nuestro colega griego Jorge Polycronis, destinada a prestar asistencia a notariados de nuestro sistema, que carecen de organización, o están insuficientemente desarrollados. Por su intervención, se logró la incorporación de los notariados africanos como Côte D'Ivoire y ahora, la solicitud de afiliación de Marruecos.

1.6. Finalmente, referencia a las tradicionales: Comisión de Asuntos Europeos con su filial Sector Mercado Común Europeo y la Comisión de Asuntos Americanos, que atienden las necesidades inmediatas de los notariados de sus respectivos sectores geográficos.

1.7. También tradicionales, y muy importantes, son - los Secretariados Permanentes tanto europeo como americano, á cargo de los notarios Federico Guasti (Milán, Italia) y Jorge A. Bollini (Buenos Aires, Argentina), que como bien se ha dicho "custodian la memoria de la Unión Internacional" manteniendo el archivo de toda la documentación y correspondencia emitida y recibida por nuestra institución.

1.8. Finalmente, el próximo 12 de noviembre realizaremos en Río de Janeiro una reunión de consejeros para estudiar reformas al estatuto de nuestra Unión. La propuesta transmitida a través de nuestro presidente, Umberto Caprara (notario de Vicenza, Italia) es provocar la apertura de la institución a notariados que no son de sistema latino sino de origen anglosajón o socialista, a efectos de comparar y coordinar criterios, para un intercambio normal de información, y tránsito ágil de nuestra respectiva documentación, sin perjuicio de nuestra intención declarada de convencerlos de las ventajas de nuestro sistema latino sobre el que ellos practican. Desde luego que esto será sin perder el contralor sobre el gobierno de nuestra institución, que seguirá siendo la Unión de los Notariados Latinos.

Podría seguir detallando y analizando lo hecho hasta ahora. Pero pienso

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

que, además de cansarlos por razones propias del momento en que vivimos, a ustedes les puede interesar más lo que nos proponemos hacer frente a un nuevo siglo, que ya lo tenemos encima.

2. LA REALIDAD DEL MUNDO ACTUAL

Pretender explicar lo que va a ser el notariado latino en el año dos mil, puede parecer una pedantería o una presunción más propia de un futurólogo. Yo me limitaré a reseñarles mis experiencias, como dirigente notarial internacional, sobre las perspectivas que ofrece el notariado latino en el mundo de hoy, con sus conquistas y sus fracasos. Sólo como una invitación a reflexionar, sin conjeturas proféticas, partiendo de una base cierta que es el presente, con conclusiones prácticas y realistas, y reconociendo desde ya que aún esas conclusiones deberán permanentemente autoexaminarse a tenor de las próximas realidades.

Creo que mirando el presente, si tenemos que definirlo con una sola palabra, parece que la única posible es "asombro", pues han sido borrados de cuajo todos los esquemas, principios, tiempos de ejecución y procedimientos, que regulaban hasta hace poco la mayor parte de la actividad humana.

Se dice que terminó la "era industrial" para comenzar la "era tecnológica". Lo cierto es que estamos en tiempos de cambios, y frente a ellos tenemos que comenzar por aceptar dos premisas importantes:

I. Universalidad de los cambios. Antes, los acontecimientos que suponían algún cambio importante en la vida humana, eran generalmente localizables. Hoy, esos mismos cambios son universales; han roto las barreras del tiempo y de lugar; comprenden a toda la especie humana y a todo el Universo.

II. No hay alternativa. Antes, quedaba un margen de libertad a favor del ser humano para aceptar o no los cambios producidos. Hoy, hay que absorber los cambios necesariamente, porque se trata de nuevas formas de vivir que a todos comprometen; generalmente implican más y mejor consumo; comunicaciones internacionales a todo nivel, adelantos tecnológicos y científicos increíbles, pero también cuotas de perversión cercanas a la insania, y soledad humana forjada en su propio egoísmo.

La calidad de los cambios se une a una velocidad prodigiosa, no sólo en producirse sino en desarrollarse en nuevas formas de relaciones humanas que parecen regirse por dos principios fundamentales: "celeridad y eficacia". En base a ellos el temor a los cambios, el detenerse a pensar en ellos, se considera un obstáculo a ellos mismos que debe superarse, dada su condición de inexorables.

3. ¿CÓMO REACCIONA EL DERECHO FRENTE A ESA REALIDAD ACTUAL?

Si queremos ser sinceros como corresponde, parecería que el derecho no sigue al mismo ritmo de los movimientos científicos y tecnológicos a que hemos hecho referencia.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Históricamente, el derecho se formaba como reflejo de la realidad social que tenía que reglamentar. Parecía que la evolución era de abajo hacia arriba. Las estructuras jurídicas eran rígidas, quizás por exagerada influencia de un principio de seguridad, muy caro al notariado. Las normas permanecieron incambiadas por mucho tiempo. Pensemos en las fechas de aprobación de nuestros principales códigos.

Hoy, el derecho se ve conmovido por los cambios producidos y nos encontramos frente a fenómenos nuevos, no previstos por ninguna norma.

3.1. Crisis de las normas. Cuando estudiamos nos enseñaron la pirámide de Kelsen, en el sentido de que primero estaba la Constitución y, luego, las leyes, los decretos, los reglamentos, las resoluciones, etcétera y que ese orden era jerárquico, y que las normas de grado inferior no podían oponerse a las de grado superior.

Hoy, la realidad es que esta pirámide ya no funciona. Las necesidades hoy son nuevas, actuales, urgentes, graves, apremiantes, técnicas, especializadas, etcétera. Se precisan normas ágiles y fáciles de cambiar.

Por ello es que hoy se gobierna más por decreto que por la ley, y aún esta delega en el Poder Ejecutivo partes muy importantes de sus atribuciones.

Ello ha contribuido a que el derecho aplicable se disperse en normas de menor jerarquía, que a veces se interponen, se contradicen, y por la urgencia con que son generalmente dictadas, resultan confusas y difíciles de aplicar.

3.2. Necesidad de asesoramiento. Ello trae como primera consecuencia que, por su propio desorden, el derecho es cada día más difícil de aplicar, y aquello de que "la ley se presume conocida por todos" es cada vez más una tremenda injusticia, aunque sea necesaria.

El ciudadano común necesita asesoramiento para realizar hasta sus actos jurídicos más simples. Ello contribuye, positivamente, a que nuestra función de asesoramiento deba ser requerida más frecuentemente, hasta llegar a ser un fin en sí misma, es decir, independiente de la necesidad o no de hacer un documento o una escritura, para convertirse en un consejo importante a la hora de las negociaciones o de las decisiones, lo que amplía el campo de nuestra intervención en las etapas previas, y lo pone al notario frente a tres importantes aspectos de su gestión profesional: a) árbitro entre los intereses de las partes, pudiendo proponer soluciones que sirvan a todos en función de la imparcialidad con que se ofrezcan; b) juez de equidad, nivelando en materia de información las diferencias culturales, económicas y sociales que puede haber entre los sujetos del negocio; c) calificador de legalidad, tanto activa como pasiva es decir, tanto impidiendo que se propongan soluciones ilícitas, como aconsejando mejores soluciones jurídicas que su saber y experiencia pueden avalar.

3.3. Fraccionamiento del derecho. El derecho actual se ha especializado en multitud de ramas, supuestamente autónomas, que se fraccionan y se subdividen a su vez en tantas otras, que parecen ser más fruto de la crisis que ya referimos, que a una verdadera necesidad de autonomía de normas sobre una materia determinada. No quiero dar ejemplos, que podrían ser muchos, pero reconozcan conmigo que hay títulos que van más allá de las

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

necesidades del momento, y de los principios propios realmente aceptados por la ley, la jurisprudencia y la doctrina, que puedan justificar la existencia de tanta rama del Derecho.

3.4. Crisis de la autonomía de la voluntad. Antes, el principio era que el hombre podía hacer todo aquello no prohibido por la norma, y que esta intervendría sólo para asegurar principios fundamentales del Estado, o del interés general de los habitantes.

Hoy, el derecho se ha masificado en función de una mayor intervención del Estado, en la forma de vida y de actuar de sus ciudadanos, y más es lo que se debe hacer según lo ordena algo o alguien, que lo que se puede hacer por resolución propia.

El derecho privado está en crisis, y el notariado latino está demasiado unido a esa rama del derecho como para no sentir los efectos.

La "socialización" del derecho es un hecho comprobado, en cuanto el derecho público interviene cada vez más en relaciones típicas del derecho privado, ya sea por "vía de sustitución" cuando el Estado cumple actividades comerciales o industriales, propias de los particulares; o por "vía de dirección" cuando el Estado interviene en relaciones jurídicas privadas, en función de los llamados "intereses generales" de la comunidad, pasando por un proceso que normalmente comienza en el "contralor" y termina en el "dirigismo".

Esta forma de contratar llamada comúnmente "empaquetada", porque todo está previsto y solucionado por la ley, que, en estos casos, siempre es de orden público, provoca el "inmovilismo contractual" y atenta contra la existencia del notario.

El XVIII Congreso Internacional del Notariado Latino realizado en octubre de 1986 en Montreal, Canadá, trató precisamente el tema de la influencia exagerada del derecho público sobre: a) el derecho de familia; b) sobre los bienes inmuebles; c) sobre los contratos; d) sobre el derecho de sociedades.

En esa oportunidad, nuestro máximo foro internacional de estudios jurídicos dijo:

3.4.1. Derecho de familia. Tiene en cuenta a la "familia de hecho" y la necesidad de que el "escribano puede contribuir a la solución de este problema por medio de la estipulación de actos públicos obviamente respetuosos del principio de legalidad".

En la "familia legal" reclamó libertad "de estipulación de convenciones matrimoniales en la medida en que no perjudiquen el interés público".

3.4.2. Disciplina de los bienes inmuebles. "El escribano, sin perjudicar el principio de legalidad, debe tratar de obtener el efecto deseado por las partes en el ámbito de la libertad y autonomía de la voluntad".

3.4.3. En materia de contratos. "Que la finalidad de los poderes públicos de satisfacer intereses y alcanzar objetivos de carácter general, ha sido invocada para justificar su injerencia en la contratación privada, injerencia que ha surtido sus efectos a través de distintos procedimientos:

"1) Imponiendo la obligación o la necesidad de contratar, sea en favor de entes públicos (por ejemplo, ventas coactivas de productos agrícolas o

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

minerales), sea en favor de los ciudadanos en homenaje a intereses generales (por ejemplo, derechos de prelación en favor de los titulares de una relación de renta, de los arrendatarios cultivadores directos de los inquilinos; derechos a la continuación de la relación de trabajo en el caso de transmisión de la empresa);

"2) Disponiendo por vía normativa el contenido de las relaciones contractuales en su globalidad (por ejemplo, las relaciones laborales, las locaciones rurales y urbanas), o el contenido de ciertos aspectos de la relación contractual (por ejemplo, las garantías en las ventas a plazos o la cesión de derechos del contrayente a un tercer financiador, etcétera).

"3) Determinando el objeto de las relaciones contractuales, como sucede con los bienes inmuebles objeto de intervención administrativa en la reparación de las empresas agrícolas o en la gestión de la urbanización de los terrenos;

"4) Reservándose la aprobación de los contratos mediante los cuáles se desarrollan las operaciones, que se quiere controlar, de inversión de capitales extranjeros en la economía nacional;

"5) Disponiendo cláusulas para el desarrollo de las operaciones de comercio internacional, con el fin de controlar la circulación de las mercaderías, de las materias primas y de dinero y de medios de pago, sea asumiendo en primera persona de gestión comercial, sea interviniendo en la gestión desarrollada por los ciudadanos.

"Que resulta absolutamente necesario que el notariado continúe atribuyendo la fe pública en modo que responda a las necesidades emergentes de la realidad.

"Resuelve

"1) La complejidad de la contratación en el mundo actual, desmesuradamente influida por las administraciones públicas y por las normas dirigidas a la satisfacción de intereses generales, considerados prevalentes en relación con los individuales, supone un desafío para el notariado y estimula la preparación profesional y su realización, conservando así los derechos fundamentales de la persona humana y, en particular, el de la autonomía privada.

"2) El notariado, al documentar los contratos, desarrolla una obra de asistencia que comprende el control de la legalidad, la información y la adecuación de la voluntad de negociar, con el fin de atribuir al contrato realizado entre las partes, como contenido suyo propio, el reglamento privado autónomo más adecuado a la justa composición de los intereses de los contrayentes y el efectivo alcance de la finalidad práctica perseguida por cada uno.

"3) Este deber general del escribano no disminuye:

- ni en los casos de obligación legal de contraer, en cuanto es siempre necesaria su asistencia acerca de la oportunidad y la necesidad de los contratos así realizados, y acerca de los efectos posteriores a su conclusión o a su no conclusión;

- ni en los contratos en los cuáles el contenido está impuesto por la ley en modo total o parcial, en los que el escribano debe informar a las partes, sea

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

en cuanto a la propia normativa típica, sea en cuanto a los aspectos concretos no regulados por la ley, y también sobre las normas derogables y sobre los límites de la misma normativa.

En todo caso, también en los contratos caracterizados por la obligación de contraer y en los contratos de contenido preestablecido por la ley, el respectivo documento notarial constituirá un medio de prueba y, si es el caso, un título idóneo para la publicidad en los registros públicos, y también una base documental para solicitar la ejecución del contrato y, sobre todo, para la realización inmediata y directa de las obligaciones contractuales."

3.4.4. Sobre el derecho de sociedades. Es evidente que "la economía general sufre la influencia del Estado... cualquiera sea la estructura de la empresa, como por ejemplo: la legislación sobre la publicidad, la competencia desleal, la protección de la propiedad industrial, la protección legítima de los consumidores".

A veces, "el Estado influye en la economía privilegiando algunas actividades... o subvencionando determinadas empresas".

Otras veces, "los impuestos y las tasas de privilegio del Estado influyen directamente en las actividades económicas de los ciudadanos", a tal punto que los obligan "a elegir estructuras inadecuadas a las actividades que pretenden desarrollar".

Es "obligación del notario garantizar la certeza de las situaciones jurídicas... y la difusión de la información calificada en materia societaria, pudiendo ejercitar su función en todos los sectores del derecho de la empresa". Y es conveniente que así lo haga, para lo cual debe estar preparado para ello a nivel nacional e internacional.

4. CRISIS DE LAS PROFESIONES LIBERALES

Como todos sabemos, el escribano ha sido definido desde aquel Primer Congreso de 1948 como un profesional de derecho a cargo de una función pública. En la orientación actual se tiende a jerarquizar tanto o más aquélla que esta.

¿Cuál es la situación de los profesionales liberales hoy? Siempre fueron asimilados a un empresario independiente, que gozaban de la confianza de los usuarios de sus servicios.

Como decía nuestro profesor de Sociología, doctor Solari, era la confianza del ignorante hacia el que sabe. Y es independiente porque vivía del ejercicio libre de su profesión.

Desde luego que no hay empresario independiente sin independencia económica. El notario debe ser independiente, porque en caso contrario nadie puede creer en la verdad de lo que afirma.

Para asegurar esa independencia, nuestras leyes orgánicas han establecido incompatibilidades, incapacidades, inhibiciones, impedimentos y prohibiciones que impiden compartir el ejercicio del notariado con otras actividades públicas o privadas.

Pero para que toda esa estructura destinada a asegurar nuestra imparcialidad funcione realmente, debe mantenerse al notario a salvo de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

penurias económicas.

Hoy, los resultados económicos del ejercicio de nuestra profesión están también en crisis, o por la mala coyuntura económica que sufren nuestros países, que provoca recesión contractual, y por tanto, documental; o por excesivo número de profesionales en ejercicio en muchas jurisdicciones y países; o por pérdida de competencia profesional por el avance del documento privado, o en el mejor de los casos, del documento meramente auténtico, por simple certificación de firmas, al mejor estilo anglosajón.

5. BUROCRATIZACIÓN DEL NOTARIADO

Esta angustia económica ha provocado en varios países latinos lo que llamamos la burocratización del notariado, que puede ser de dos clases:

5.1. Burocratización estatal. Que se produce por la existencia de notarios a sueldo de instituciones del Estado, haciendo escrituras sin otra especial retribución, y apartando a cantidad de instrumentos del tráfico autorizante privado y normal.

Esta burocratización funciona en algunos países americanos de una manera aún peor, que es la imposición del "documento administrativo", especie de formulario realizado por funcionarios del Estado, con o sin preparación jurídica adecuada, que se utilizan en las llamadas "escrituraciones de interés social", generalmente adquisiciones de viviendas económicas para las clases sociales menos pudientes. También el factor "economía" se utiliza en estos casos para justificar esos engendros, que no ofrecen ninguna garantía, y lo que hacen es entorpecer y confundir la tenencia y transmisión de los inmuebles afectados a ese régimen.

Y si es por el costo, la mayoría de los notariados americanos han ofrecido aranceles especialmente rebajados para contemplar estas situaciones sociales, sin perder la seguridad jurídica que brinda la intervención notarial.

5.2. Burocratización privada. Ella se produce a consecuencia de haberse detectado que grandes empresas, o grupos económicos, y hasta sociales, pretenden, como ellos dicen, "bajar sus costos", teniendo notarios a sueldo para sus documentos. Desde luego que esta patología que engendra casos de competencia desleal, que nuestros colegios y asociaciones procuran perseguir y sancionar en la medida de lo posible, se desarrolla a través de varias deformaciones igualmente peligrosas, pero que conviene denunciar: a) coparticipación de honorarios con martilleros, corredores o agentes inmobiliarios; b) no cobro de honorarios cuando corresponde pagarlos al "gran cliente", productor de escrituras; c) reintegro de parte del honorario a la empresa inmobiliaria, banco, etc., que contrata con gran número de personas por medio de escrituras, cuyos gastos son a cargo de los compradores, deudores, etcétera.

En todos los casos, al perder su independencia, el notario se pone al servicio de los intereses políticos (Estado) o económicos (empresas) y entonces, decía el maestro Couture, "ningún ciudadano puede dormir tranquilo".

Como decía el profesor Solari, ya citado: "la actividad profesional en cuanto

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

- está al servicio de intereses - particulares, tiende a convertir al profesional, muy a menudo, de consejero en sirviente de su cliente, es decir, aquel que busca la justificación de aquello que su cliente tiene necesidad de justificar." Para evitar esta situación corresponde, primero, respaldar a nuestras organizaciones notariales para que puedan luchar contra esas situaciones, ya sean legales o ilícitas, haciendo efectivo un código de ética que se traduzca en sanciones reales, que puedan afectar el ejercicio profesional, y no se quede en meras sanciones morales, que no lesionan al que pueda llegar a cometer infracciones.

En segundo lugar, defender la justa retribución de nuestro trabajo, que es el de un jurista especializado, sujeto a tremenda responsabilidad por el resultado jurídico de su creación documentaria.

La defensa del arancel se consigue a través del fortalecimiento de nuestros colegios o asociaciones, partiendo de la base de la justicia de nuestro reclamo. Nuestro trabajo es bueno y debe ser mejor, porque nosotros queremos hacerlo mejor. Nuestra retribución debe estar de acuerdo con esa calidad.

No es lógico que un intermediario en bienes inmuebles gane un tres por ciento de cada parte, y el notario deba conformarse con un dos por ciento, o la mitad, o menos aún, según los países.

La Unión Internacional proyecta una campana de apoyo a las asociaciones notariales nacionales para el logro de una retribución mejor por el trabajo profesional del notario.

6. SAJONIZACIÓN DE LA FORMA

Vamos ahora a otro problema que afecta al notariado latino a nivel internacional. Lo llamaremos sajonización de la forma.

El mundo documentario se divide hoy en dos grandes sistemas:

6.1. El sistema latino. Con un profesional de derecho a cargo de una actividad pública de autenticidad, que ejerce simultáneamente con las jurídicas de asesoramiento, calificación legal, legalización, legitimación y eficacia.

El producto que sale de esa combinación es el instrumento público notarial, con un valor probatorio excepcional, y un resultado de eficacia jurídica asegurado por la capacitación técnica de su autor. Es un documento que ofrece, además, otras garantías:

I. Conservación: Por medio de los registros notariales.

II. Reproducción: A través de copias o testimonios librados al tráfico jurídico, con igual valor que el original, y que valen aún cuando no llegue a existir su matriz, por pérdida, sustracción, desaparición, etcétera.

III. Seguridad: En cuanto al resultado jurídico buscado por las partes.

IV. Economía: En cuanto al aporte de información jurídica que equilibra a las partes, además de soluciones apoyadas en conocimientos técnico - jurídicos de alto nivel y su propia experiencia calificación de legalidad; configuración jurídica según el acuerdo convenido entre las partes; facción de un documento público de valor probatorio excepcional, - etcétera.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

6.2. El sistema anglosajón: En este sistema no hay documento público notarial. tal como nosotros lo concebimos. En el mejor de los casos, la intervención notarial se reduce a la certificación notarial de firmas; entrega del documento certificado en original; sin matrices ni registros; no hay un resultado asegurado; no tienen un valor probatorio especial.

De ahí que hayan proliferado los "seguros de títulos" destinados a compensar en dinero las consecuencias de la pérdida jurídica del bien adquirido, por errores que nadie controla previamente, ni nadie se hace responsable de ellos.

Por eso, es la existencia de un promedio mucho más alto de juicios que en los países de notariado latino, lo que en definitiva se transforma en un factor de intranquilidad social.

De este breve resumen surgen con claridad las ventajas de nuestro sistema sobre el de los países anglosajones, lo que fue demostrado a través de muchos congresos donde estudiamos ese tema en profundidad.

Cabe preguntarnos, si las cosas son así, cómo y por qué subsiste el régimen contrario al nuestro. Sus partidarios alegan algunas ventajas, especialmente: a) agilidad y rapidez; b) economía.

Los hechos han demostrado que eso no es cierto, y que la intervención notarial latina puede ser ágil y rápida siempre que sea necesario, como ha sucedido en casos importantes de escrituración masiva. En cuanto a economía, es menos costoso un notario con todas las soluciones y garantías que ofrece, que un documento que, para estar bien redactado, precisa un abogado que lo haga, más pagar un seguro de título, con el riesgo de que, en caso de surgir un problema, deberá sumar el gasto del juicio con los honorarios del respectivo abogado, tiempo perdido, desarraigo, tensión, etcétera.

Las ventajas entonces son claras a favor del sistema latino. Sin embargo, el Tratado de Libre Circulación de las Personas de la Comunidad Económica Europea tiene previsto para 1992 el libre ejercicio de las profesiones liberales en todos los países de la Comunidad. En una interpretación amplia, que no compartimos, un solicitador inglés podría, a partir de esa fecha, hacer en Madrid una compraventa de un inmueble ubicado en esa ciudad, agregando una simple certificación notarial de firmas.

Entendemos que el libre ejercicio de las profesiones liberales europeas no puede llegar a la parte pública de nuestra función, ni a la forma requerida por la legislación latina para la transmisión de inmuebles, por lo que esperamos no pueda llegarse al ejemplo dado.

Nuestro vicepresidente honorario, notario Augusto Gómez - Martinho (España), ha dicho en un informe al Consejo Permanente de fecha 12 de marzo de 1986: "Existe, sin duda hoy, en la generalidad de los países de la Europa Occidental, no ya sólo creciente intervencionismo administrativo, fenómeno que ya desde hace muchos años es claro a nivel mundial; sino, además, un ansia renovadora de las estructuras sociales tradicionales, que se dirige, por lo que hace referencia a las actividades de los profesionales, a la modificación de las bases y principios en que descansa la prestación de esos servicios profesionales, bien estatizándolos, bien organizándolos

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

como medio de satisfacer las necesidades de la sociedad de masas.

"La actividad profesional, así despersonalizada, desprovista de su función específica de servicio al individuo para cubrir sus necesidades personales, se masifica y se organiza en función primordialmente de los intereses del Estado.

"Por eso no es de extrañar que hoy, en algunos Estados europeos, se hable de exclusión de la intervención notarial en los contratos administrativos, en los que interviene el Estado como parte contratante; que se efectúen aumentos masivos e indiscriminados del número de despachos u oficios notariales; que también se pretenda extender la competencia territorial de cada notario a todo el territorio de la nación; que se propugne una liberación de las tarifas notariales; una liberalización de la afiliación a los organismos o colegios profesionales, etc."

Todo ello amerita que nuestra Unión Internacional haya convocado para enero de 1988 a una asamblea general de notariados miembros, para resolver la campaña a realizar para que tal intención no prospere.

7. SOLUCIONES A NIVEL INSTITUCIONAL NOTARIAL

Frente a toda esta panorámica tan compleja, nuestra Unión Internacional está realizando esfuerzos en beneficio del notariado de sistema latino, que debemos agrupar y resumir de la siguiente manera:

7.1. Mayor capacitación profesional: Para lo cual aconseja a los notariados miembros:

7.1.1. Título universitario habilitante, con la mayor exigencia posible de preparación técnico - jurídica.

7.1.2. Comisiones de consultas. En beneficio de los integrantes del colegio o asociación, y publicadas éstas para servir a todos.

7.1.3. Cursos de perfeccionamiento y actualización. Que abarquen no solo los cambiantes aspectos jurídicos del mundo actual, sino los sociales y económicos que tengan relación con aquéllos.

7.1.4. Jornadas y Congresos. Organizar regularmente los nacionales, y participar activamente en todos los que se hagan a nivel regional o internacional.

7.1.5. Mayor información entre todos los notariados miembros de nuestra Unión, tanto de carácter jurídico, como social y económico.

7.2. Actualizar la técnica notarial. (El notariado y la computación) .

El uso de la cibernética debe estar orientado para:

7.2.1. Mantener informado al notario permanentemente, y al instante, de todo lo que le resulte necesario en materia de legislación, jurisprudencia, doctrina y datos de técnica en general (formularios).

7.2.2. Sirve, en las notarías que por su trabajo profesional lo justifiquen, para organizar la propia oficina en todos sus aspectos, aún de contabilidad y archivo.

Se pretende crear una antinomia entre computación y notariado, que no es tal. La computación es sólo un medio, un instrumento de trabajo, que no vale nada sin los valores absolutos de verdad, honestidad, sentimientos,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

decencia y razonamiento, que sólo un ser humano capacitado y responsable puede aportar. Felizmente, el ser humano no es programable.

7.2.3. Publicidad registral y fiscal. Esta información que el Estado debe ofrecernos, debe estar en nuestros propios despachos, mediante las terminales adecuadas.

7.3. Internacionalización del notariado.

Cada vez más el derecho responde a fenómenos internacionales. Hay movimientos entre los países en todo sentido, ya sean laborales, comerciales, turísticos, de inversiones, etcétera. -

Todos los gobiernos pretenden atraer a inversionistas extranjeros. Y éstos precisan, más que nadie, un profesional jurídico que los asesore y les explique semejanzas y diferencias con su derecho nacional. Por otra parte, el otro movimiento internacional supone la relación entre sujetos de derecho de diferentes países.

Todo esto lleva a la necesidad de estudiar documentos con aptitud de valer en muchos países. Especialmente esto ya es realidad impuesta en los países de la Comunidad Económica Europea.

Para atender a esta necesidad, nuestra Unión Internacional:

7.3.1. Organiza congresos regionales internacionales.

7.3.2. La Comisión de Asuntos Europeos, y su sector Mercado Común Europeo realiza estudios especializados sobre la problemática tan particular a este grupo de países. Veamos alguno de los temas ya tratados, sobre los que existen trabajos muy importantes:

- a) "Los poderes uniformes para comparecer en juicio".
- b) "La convención internacional sobre la ley aplicable a las sucesiones".
- c) "Protección jurídica del consumidor adquirente de bienes inmuebles en construcción". (Tema que será propio del próximo Congreso Internacional a realizarse en Amsterdam, en mayo de 1989),
- d) "Estudio comparativo sobre las sociedades anónimas en los países de la CEE".
- e) "La constatación notarial de identidad y capacidad legal"
- f) "Las sociedades unipersonales."
- g) "Convención internacional sobre el reconocimiento de los trusts".
- h) "El derecho uniforme en la práctica."
- y) "La hipoteca en moneda extranjera, en relación con los créditos fuera de frontera". (Libertad de circulación de monedas y de cambios) .

7.3.3. Se buscará un "sistema de contactos directos del Consejo Permanente y de las Comisiones (de nuestra Unión) con los estados miembros, para intensificar la participación de los colegas en los trabajos internacionales, y para explicar los resultados de nuestros trabajos más efectivos" (CAE, Informe 12/3/86).

7.4. En el orden social.

Con el notariado latino pasa algo curioso. Todos están de acuerdo en que ha cumplido bien y fielmente con su labor, gracias a la cual en nuestros países existe una tranquilidad social, por ejemplo, sobre la tenencia y propiedad de la tierra, lo que ha hecho decir al actual ministro de Justicia de Colombia, doctor José Manuel Arias Carrizosa (Boletín Colegio de Notarios

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de Colombia N° 58/1987): "No en vano ha sido el notariado el que ha venido soportando por su probidad y eficacia, todo el ordenamiento de la propiedad privada."

Sin embargo, el notariado latino ha sido atacado hasta sus entrañas mismas, y negado en su validez, eficacia y permanencia. Y frente a esos ataques, el notariado latino ha actuado siempre a la defensiva. Y ha estado mal, porque ha dejado crecer actividades, profesiones y competencias, que no ofrecen nuestras garantías.

7.4.1. En esta época de confusión, debemos hacer conocer a todos los ciudadanos la complejidad de nuestra función, y los resultados que de ella se obtienen (seguridad jurídica) mediante una campaña de información, a nivel institucional, y con el apoyo de medios técnicos especializados.

7.4.2. Debemos ampliar nuestra intervención profesional al proceso previo a la documentación, es decir, a la etapa negocial, convirtiéndonos en árbitros, amigables componedores entre los intereses de las partes.

7.4.3. Debemos mejorar nuestra capacitación en materia económica, fiscal e internacional, para un asesoramiento integral a nuestros requirentes.

7.4.4. Debemos revalorizar algunas instituciones jurídiconotariales, como los testamentos, que permiten una distribución del patrimonio, de acuerdo con la real voluntad del testador, en lo que tiene que ver con la parte de libre disposición. O la cláusula de arbitraje, cuya reglamentación detallada nos proponemos estudiar en la Unión Internacional, para ofrecer a todos los notariados miembros, y consecuentemente, a nuestros usuarios, una forma de terminar los conflictos más rápida, más breve y más eficaz, que la lenta, pesada y costosa estructura burocrática del expediente judicial contencioso.

7.4.5. Debemos obtener la jurisdicción voluntaria en sede notarial, como forma también de colaborar con la justicia ordinaria para que ella se dedique a la jurisdicción contenciosa, que es su función específica, y puedan obtenerse resultados efectivos en tiempos y plazos razonables, de acuerdo con la época en que vivimos.

8. PARA TERMINAR

Para terminar, no quisiera dejar en ustedes el ánimo de un futuro pesimista, lleno de peligros y de temores. Yo, como dice Julián Marías, pienso también que hay un "derecho a la alegría", que no es algo frívolo, ni indebido, ni pecaminoso.

En realidad, la alegría pertenece a lo más profundo y propio, a lo irrenunciable. Es un derecho, claro, que puede ejercerse con ayuda de los demás.

En realidad, "el que nos hace posible limitar la tristeza o nos intensifica la alegría nos hace la mayor donación que afecta a nuestra propia realidad. Es nuestro benefactor, y debemos agradecer su capacidad de contagiar y difundir la alegría".

En ese contexto debe provocarnos alegría la confianza que el pueblo dispensa a los notarios, que constituye una de las bases fundamentales de nuestra profesión.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Debe darnos alegría que Su Santidad Juan Pablo II, en una audiencia recientemente concedida a una delegación de notarios colombianos, les haya dicho que "la noble y delicada profesión de notario, como bien saben, es un servicio que ocupa un importante lugar en la estructura interna de toda sociedad. De ahí la necesidad de tomar conciencia de unas cualidades fundamentales, garantías para poder ejercer rectamente esa importante función social. Como decía mi venerado predecesor Pío XII, éstas son: «competencia técnica e integridad moral».

" ... Ustedes son los intermediarios oficiales entre el individuo o grupo social particular que recurre a sus servicios y el orden jurídico establecido, del que deben ser siempre fieles intérpretes y ejecutores."

Debe ponernos alegres tomar conciencia de que el futuro del notariado está en nuestras manos, y que estamos trabajando permanentemente por prestar un mejor servicio de acuerdo con las exigencias del mundo actual. Que no queremos ser simples testigos de los acontecimientos que nos rodean, sino que pretendemos ser protagonistas.

Pienso como Nietzsche: "Un pueblo hipertrofia la ciencia del pasado cuando ya no es capaz de una vida creadora en el presente."

Yo creo en los valores permanentes del notariado latino, sin mengua de los cambios que sean necesarios. Y soy feliz luchando por ellos.

CONSULTAS ARANCELARIAS

GASTOS DE ESCRITURACIÓN. Tributos

Doctrina: La obligación contraída por el adquirente, de hacerse cargo de los gastos de escrituración, no comprende el pago de impuestos y tasas que pesaban sobre el mismo en el tiempo en que era propietario su vendedor.

(Dictamen del consejero Isaac R. Molina, aprobado por el Consejo Directivo en sesión de 27 de mayo de 1987) (Expte. 2740V - 1987) .

ANTECEDENTES: A fojas 1 del presente expediente, el escribano E.V., titular del registro ..., en virtud de su intervención en una escritura traslativa de dominio, referente a la unidad 82, del inmueble Angel Roffo 7005/57, expresa que procedió a la retención de 495 australes en concepto de Impuesto a las Ganancias, referente a esta operación.

Agrega que dicho importe fue depositado por la parte vendedora bajo protesta, fundándose en el boleto de compraventa, en el cual la parte compradora se ha comprometido al pago de los gastos y honorarios de la escritura en su totalidad. Manifiesta que las partes han aceptado que el Colegio de Escribanos dictamine sobre la diferencia existente y renunciarán a toda reclamación por vía judicial que pudiera corresponder.

Conforme a constancias del boleto de compraventa, agregado a fs. 2, en su cláusula 6º, se convino que los gastos y honorarios de la escritura serán soportados en forma exclusiva por la parte compradora.

CONSIDERACIONES: Se ha interpretado que en el concepto de gastos de