

El Archivo de Protocolos Notariales y algunos antecedentes de su solar en el barrio de Balvanera *

Por **Carlos A. Rezzónico**

Se ha dicho y repetido con razón que entre las principales fuentes de la historia figura el testimonio escrito y que, dentro de ese género, ocupan el primer lugar los protocolos de los escribanos por ser garantía de imparcialidad y veracidad.

Como bien ha expresado el Dr. Tomás Diego Bernard ¹, esos protocolos nos brindan una estampa cabal de cada época, de los usos y costumbres sociales, del tráfico mercantil e inmobiliario, de las urgencias y necesidades económico-financieras, de las concepciones religiosas y éticas, de la organización y vivencias de la comunidad, de la genealogía de sus otorgantes.

Hemos señalado lo que antecede para remarcar la importancia que tiene la existencia en el barrio de Balvanera del Archivo de Protocolos Notariales.

Los orígenes de este repositorio se remontan al año 1886 cuando, a través de la ley 1893, se creaba el Archivo General de los Tribunales, una de cuyas funciones consistía en archivar todos los protocolos de las escribanías, con

* Trabajo presentado en la *Jornada de Estudios Históricos del Barrio de Balvanera*, llevada a cabo el 28/09/1991 en el Colegio de Escribanos de la Capital Federal, sede de la calle Alsina 2280.

(1) Palabras de introducción pronunciadas en la sesión plenaria del Instituto de Historia del Notariado de la Universidad Notarial Argentina del 11 de noviembre de 1985 en la que se trató el tema "Los protocolos notariales como fuente para la Historia".

excepción de los últimos cinco años, que debían quedar en poder de los escribanos.

Cuando sobre el polvo de la demolición del Parque de Artillería se levantó el majestuoso Palacio de Justicia, se reservó un espacio en el subsuelo para el Archivo. Todo parecía grande, espacioso, de inagotable capacidad, pero el tiempo desmintió la creencia: en 1960 se saturó, los protocolos comenzaron a acumularse en las notarías y los expedientes judiciales, en los juzgados.

Once años después el problema seguía sin resolverse. El Archivo atesoraba cerca de 52.000 tomos de protocolos y en las escribanías se habían reunido otros 40.000. Pero ese año de 1971 se dictó la ley 19.016, que autorizó al Poder Ejecutivo a celebrar un convenio con el Colegio de Escribanos de la Capital Federal mediante el cual se asignaría a éste la regencia del mencionado Archivo. Así se hizo y, pocos meses después, ultimados los trámites legales ², el Colegio asumió la guarda y custodia de los protocolos confeccionados a partir del año 1901.

Para cumplir su cometido el Colegio de Escribanos debió adquirir un edificio ad hoc y lo más adecuado que halló fue el ubicado en Alsina 2274, 2280 y 2288, de propiedad de la sociedad “Mercado de Buenos Aires, S. R. L.”, donde estaba instalado un depósito de hortalizas. La respectiva escritura se suscribió el 14 de junio de 1971 ³ y de inmediato se procedió a modificar el edificio existente para adaptarlo al nuevo destino. Los primeros tomos de protocolo comenzaron a ingresar en marzo de 1973 y el archivo se inauguró el 10 de setiembre de ese mismo año. La ceremonia contó con la presencia de altos funcionarios estatales, del Tribunal de Superintendencia del Notariado y del Registro de la Propiedad Inmueble.

La sociedad vendedora –que bajo la forma de sociedad anónima había adquirido el inmueble a Edwin A. Merry en 1920 ⁴– era una empresa de familia integrada por los descendientes de aquel genovés, David Spinetto, que en 1886, en la manzana lindera por el oeste, había instalado un conjunto de puestos, germen del gran mercado que surgió después.

A principios del siglo XIX el solar perteneció a Gregorio de la Cruz Pérez, hijo de Tomás Pérez y María Antonia Márquez, que murió allá por el año 1832 y a quien sucedió su esposa, María Josefa Ramírez, y sus siete hijos, entre los cuales estaba Juan Gregorio Pérez, a quien se le adjudicó el inmueble. En él había una pequeña construcción con techo de tejas, un pozo de agua, higueras, durazneros y naranjos.

Por su frente lindaba con la manzana donde en 1833 comenzaría a funcionar el cementerio de disidentes y cuyos últimos restos fueron retirados en 1925.

Don Gregorio de la Cruz había logrado formar un patrimonio respetable: tenía una casa en la calle Potosí (hoy Alsina) 196 (n. a.), otra en Potosí 199, dos

(2) El convenio celebrado se aprobó por decreto 2014/71.

(3) La escritura se otorgó ante el escribano Aquiles Yorio.

(4) Escritura del 29/07/1920 ante el escribano Adolfo Frisani.

en la calle Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen), tres quintas, dos terrenos, buen mobiliario, seis esclavos y cinco libertos ⁵.

Las exequias del nombrado Gregorio de la Cruz Pérez estuvieron a la altura de su nivel económico: el solemne funeral se llevó a cabo en la iglesia parroquial, alfombrada y con sesenta sillas; catorce hachones iluminaron el templo y tres cantantes entonaron canciones litúrgicas, acompañados por música de órgano. En esa ceremonia, incluido el desayuno de los sacerdotes, se gastaron \$ 484 m/c.

A Juan Gregorio Pérez —el hijo— la fortuna no lo acompañó. Ya el padre algo sabía o, por lo menos, presentía la difícil situación económica de su vástago, pues en su testamento benefició con un legado a los pequeños hijos de aquel —sus nietos— como para ayudarlos a subsistir. María Josefa Ramírez de Pérez agregaría a la testamentaria de su esposo ⁶ dos notas de su hijo Juan Gregorio, en una de las cuales éste expresaba: “Mi apreciada madre, estimaré a bien me haga la gracia de mandarme diez pesos, es favor que espero de su merced...”. Y en la otra decía: “Recibí diez pesos de mi señora madre a cuenta de mi legítima herencia y para constancia le doy éste en Bs. As. a veintisiete de agosto de 1833. Madre recibirá la bendición de su desgraciado hijo...”.

La estrechez fue en aumento y don Juan Gregorio debió hipotecar la quinta que había heredado de su padre. Al fallecer, la acreedora inició juicio contra su testamentaria y en la subasta que se realizó resultó compradora doña Juana Domato de Barreyro ⁷.

Pasaron los años y, al promediar el siglo XIX, aquellos hijos de Juan Gregorio Pérez, ya crecidos, intentaron reivindicar la propiedad. A doña Juana Barreyro la defendió airoosamente Juan Antonio Argerich a quien, en compensación por su trabajo, aquella le donó una parte del inmueble ⁸ que el donatario vendió 12 años después a Pedro Mattos ⁹. Mattos, a su vez, vendió la fracción a Mariano V. Pereyra ¹⁰ y éste a Pedro Bossio y Miguel Camuyrano ¹¹, que en 1903 tenía un depósito de cereales en Alsina 2264. Finalmente, Juan Federico y Pedro Cristóbal Funck compraron a Bossio y Camuyrano

(5) Es muy interesante el informe que presenta en el expediente sucesorio el “Tasador general en el ramo de esclavatura”. De dicho informe resulta el siguiente detalle de los esclavos: Juan, negro de nación Congo, de 60 a 65 años, peón albañil, con el vicio de embriaguez, \$ 400 m/c.; Antonio, de nación Benguela, como de 60 años, pocero y muy bebedor, \$ 500 m/c.; Francisco, como de 50 años, albañil, sano y bebedor, \$ 1100 m/c.; Saturnino, albañil, sano y muy bebedor, \$ 1100 m/c.; Antonia, parda de 34 años, nacida en la casa, sin vicios, con regular capacidad para cocinar, planchar y realizar el servicio interior que, debiendo quedar libre después del fallecimiento de la viuda y por esa sola razón, se tasó en \$ 1000 m/c.; Isabel, negra de Benguela, de 60 años, madre de Antonia, sana pero muy viciosa de embriaguez, que poco servía por el vicio, \$ 300 m/c. Los cinco libertos, de 13, 10, 6, 4 y 3 años, fueron tasados en 290, 200, 150, 120 y 100 pesos, moneda corriente, respectivamente.

(6) A. G. N. Legajo 7395 de Sucesiones.

(7) Escritura del 26/07/1839 ante el escribano Andrés José Costa.

(8) Escritura del 20/08/1872 ante el escribano Vicente Artola.

(9) Escritura del 06/08/1884 ante el escribano José V. Cabral.

(10) Escritura del 18/06/1886 ante el escribano José Martínez.

(11) Escritura del 17/03/1887 ante el escribano Juan J. Castañeda.

la fracción de estos ¹² y a Juana Domato de Barreyro la que aquella se había reservado ¹³, con lo que volvió a conformarse el predio originario.

En 1891 los señores Funck vendieron la mitad indivisa a Edwin A. Merry y Carlos T. Raynes ¹⁴, con quienes constituyeron la sociedad “Funck Hermanos y Compañía” ¹⁵ para la explotación del aserradero a vapor y carpintería mecánica que los primeros habían instalado en el solar. El nuevo emprendimiento solamente duró cinco años, pues la sociedad fue disuelta el 5 de setiembre de 1896 ¹⁶. La propiedad se adjudicó a los señores Merry y Raynes, y este último transfirió su parte al anterior ¹⁷ que, como único dueño, vendería el inmueble a la empresa de la familia Spinetto.

Así terminamos esta resumida historia del Archivo de Protocolos Notariales de la Capital y de su solar.

(12) Escritura del 27/01/1888 ante el escribano Tristán M. Almandos.

(13) Escritura del 27/10/1886 ante el escribano Juan B. Cruz.

(14) Escritura del 08/07/1891 ante el escribano Eusebio E. Giménez.

(15) Escritura del 15/07/1891 ante el escribano Porfirio López.

(16) Escritura ante el escribano Pedro Cruz (Reg. 92).

(17) Escritura del 05/02/1906 ante el escribano Carlos A. Munilla.