

Editorial

Hacia dónde vamos

En este número, el 877 de nuestra *Revista*, hemos introducido algunos cambios en la diagramación interna, que vemos como una mejora. Los hemos analizado con los diseñadores de la imprenta, la Comisión de Comunicaciones y el equipo de la *Revista*.

Con respecto a ése y a otros puntos, tuvimos también una reunión con la Comisión de Comunicaciones, a la que asistió el Presidente del Colegio; algunos de los temas tratados son mencionados en este Editorial.

Hemos recibido más artículos de doctrina de los que podemos publicar; la mayoría son muy buenos y tratan sobre asuntos específicamente notariales. Algunos ya han sido presentados a congresos y reuniones o han sido publicados directamente por los Colegios.

Hacemos una selección siguiendo diversos criterios: en principio, a trabajos iguales en calidad, damos prioridad al tema. Como nuestra publicación es trimestral, no podemos operar de un día para otro; para ello nuestro Colegio tiene implementados sistemas rápidos de información, fuera de la *Revista*.

Nuestra función consiste en detectar en qué puntos hay problemas o puede haberlos, publicar los trabajos que se refieran a esos temas o, de lo contrario, solicitarlos.

Por otro lado, queremos conservar las demás secciones, no consideramos positivo que la *Revista* se convierta en una publicación exclusiva de doctrina, sino que procuramos mantener la sección *Impositiva*, las de *Jurisprudencia* y

aquella en la que comentamos asuntos aparecidos en otras revistas notariales, ya que traen fallos locales que también interesan.

Intentamos que los escribanos encuentren en la *Revista* todos los asuntos de específico interés notarial para que, dentro de lo posible, no tengan que recurrir a otras publicaciones. Ése es nuestro fin, de la misma manera en que unos materiales de construcción depositados en un terreno no forman una casa, la suma inorgánica de trabajos mezclados no forman una revista jurídica.

En *Jurisprudencia condensada* publicamos sólo la doctrina del Tribunal, no el texto completo; mencionamos la fuente para que los interesados en leerlo en extenso sepan dónde encontrarlo. Algunos, por su trascendencia, los publicaremos completos en la sección correspondiente.

Asimismo, transcribimos algunos fallos que no son específicamente notariales pero de los cuales surgen situaciones que pueden ser motivo de consulta a escribanos. Generalmente son casos de propiedad horizontal, locaciones, bien de familia, propiedad de los bienes en la sociedad conyugal, derechos reales y sociedades. A su vez, hemos solicitado al equipo que tiene a su cargo la elaboración de las notas a fallo que incluyera dentro de los comentarios los “considerandos” de los jueces para evitar, de esta manera, reiteración de conceptos.

Estamos estudiando modificar la tapa así como suspender la publicidad para, de ese modo, mantener e incrementar el prestigio de la *Revista* en la comunidad vinculada.

En el número anterior (876) incluimos trabajos de enorme interés notarial; señalaríamos, en una enumeración no exhaustiva, los de pago en efectivo antes de escriturar, algo de candente actualidad. Sobre este tema se publicaron tres trabajos cuyas conclusiones no son coincidentes. Dos de esos artículos, fusionados, han sido posteriormente comentados en otras revistas jurídicas.

Dentro de la jurisprudencia de ese número no podemos dejar de señalar el fallo que se refiere a la escribana que labró el acta del paciente internado en terapia intensiva y luego fue demandada.

El análisis que del caso realiza Mario Zinny no nos llama la atención porque lo conocemos, pero es de remarcar cómo describe la función del escribano, la valentía en tomar el encargo, la manera correcta en que lo hizo y las demás circunstancias del caso. Es un trabajo para no dejar pasar.

Tenemos que hacer una mención especial al fallo sobre *Inscripción de derechos hereditarios*, de enorme importancia para los escribanos. Pese a que contábamos con ese fallo antes de que fuera publicado en otros medios, debido a la periodicidad de la *Revista*, al tiempo de su edición ya había aparecido en varios diarios. Una de sus conclusiones es que: “La inscripción de la declaratoria de herederos en el Registro de la Propiedad Inmueble no produce el cese de la indivisión hereditaria, que sólo ocurre mediante la partición debidamente inscripta, por lo cual para que *ésta se transforme en condominio, se requiere la voluntad expresa de las partes en tal sentido, siendo insuficiente la mencionada inscripción*”.

En el futuro y si estas conclusiones se mantienen, deberá hacerse la parti-

ción inmediatamente, sea en el expediente judicial o por escritura pública; de lo contrario, si transcurre mucho tiempo, puede morir un heredero o sucederle algo y, en ese caso, habrá que abrir otra sucesión para conseguir la partición y tener la posibilidad de que se transfiera el bien.

Antes de este fallo, el Registro anotaba el bien en condominio. El fallo cuestiona el artículo 99 del decreto 466/99.

No queremos en este Editorial abrir opinión sobre el punto, pese a que la tenemos, pero sí señalar su importancia.

En este número se publica un trabajo sobre el tema, elaborado conjuntamente por el Dr. Manuel Adrogué y su hija, María José Adrogué, profesora de Derechos Reales en la Universidad Austral.

Probablemente más adelante publicaremos otras opiniones; podemos adelantar la falta de coincidencias.

Llamamos también la atención sobre el hecho de que en el número anterior, en la sección *Revista de Revistas*, reproducimos un fallo sobre donaciones inoficiosas, publicado en la *Revista Notarial* del año 1912, que conviene leer.

Para continuar con la *Revista* que tiene en sus manos, en ella encontrará un artículo del escribano Lascala, acerca del régimen de garantía sobre automotores; hay, asimismo, cinco fallos con comentario y dieciocho en *Jurisprudencia condensada*.

Del Dr. Romano Duffau, además de la habitual y excelente recopilación de jurisprudencia penal, aparece en este número su elaboración doctrinaria sobre un fallo referido a sustitución de persona.

Es de destacar que, después de mucho tiempo, vuelven a publicarse los dicámenes en respuesta a las consultas juridiconotariales realizadas por los escribanos al Consejo y a las Comisiones del Colegio.

Seguimos teniendo buenas noticias: a continuación de este Editorial publicamos una carta enviada por el Consejo a esta Dirección, en la que se nos comunica el futuro acceso de nuestra *Revista* a Internet, a través de la Biblioteca del Colegio. Hace más de un año que buscamos esta posibilidad y, como se manifiesta en la carta, será operativa en unos treinta días.

A partir de ahora hemos incorporado, entre las revistas jurídicas que revisamos, a la *Revista de Derecho Comercial y de las Obligaciones*.

Nos despedimos hasta el próximo número esperando les interesen los fallos y notas, a la vez que agradecemos sus cartas y comentarios.

El Director

Opinión 1

El dilema de Crusoe y la Argentina

Como los escribanos somos parte de una comunidad en la que vivimos, ya que en ella progresamos, formamos una familia y nos relacionamos, tenemos también opiniones sobre temas que no son notariales.

El 18 de julio de 2004, en el diario *La Nación*, en la sección “Opinión” salió un artículo del economista Roberto Cachanosky, que explica algunos puntos de interés económico y político haciendo referencia a las posibilidades de trabajo de Robinson Crusoe en su isla, sistema que aparentemente ha sido usado con anterioridad por otros economistas.

Nos dice: supongamos que Robinson Crusoe está en su isla y, de acuerdo con la dotación de recursos naturales que tiene en el lugar, para alimentarse puede bajar cocos de los árboles o bien, pescar.

Supongamos también que si dedica la totalidad de las horas de trabajo a treparse a los árboles obtiene 25 cocos y que si las destina totalmente a pescar, con sus manos consigue 15 peces. Pero, cansado de tener que alimentarse un día con peces y al siguiente con cocos, decide hacer una combinación usando parte de sus horas en descolgar cocos y otras en pescar, con lo que consigue distintas cantidades de cocos y peces de acuerdo con el tiempo empleado para cada actividad.

Por ejemplo, si dedica 5 horas diarias a los cocos, conseguirá 12 y si utiliza las restantes para pescar, obtendrá 10 peces.

Sabe que puede hacer combinaciones, pero también que tiene un límite, pues trepándose a los árboles y usando sus manos para pescar, lo máximo que conseguirá son 25 cocos diarios o 15 peces, o una combinación dentro de estas cantidades.

Si Robinson Crusoe, por cualquier razón, trabajara menos de las 8 horas diarias estaría con capacidad ociosa.

Pero supongamos que Robinson quiere trabajar las 8 horas diarias y, a la vez, conseguir mayor cantidad de cocos y de peces, ¿cómo puede incrementar la cantidad trabajando el mismo número de horas? Sólo puede lograrlo aumentando su productividad. ¿Cómo hacerlo? Incrementando su stock de capital o sus conocimientos.

Por ejemplo, puede construir una escalera para bajar cocos y fabricar una red para pescar.

Si trabaja 8 horas, probablemente obtenga 30 cocos o 25 peces. Y con cualquier combinación de tiempo que le dedique a la pesca o a los cocos, siempre conseguirá un nivel de producción mayor.

Hoy la economía argentina se encuentra en el mismo dilema que tenía Robinson Crusoe: debe aumentar su stock de capital, así como sus conocimientos.

El artículo es mucho más largo y trae unos gráficos que hemos suprimido

porque lo fundamental es que, tanto Robinson como nuestro país, tienen que producir un cambio.

Las preguntas que nos formulamos son: ¿cuál es la inversión que debemos hacer?; ¿cuál es el equivalente a la escalera o a la red?

Creemos que la inversión prioritaria es la educación y formación de nuestra gente y, si no alcanza con el capital que tenemos, debemos dar a terceros la seguridad jurídica necesaria para que inviertan en el país.

Opinión 2

Lo que no podemos abandonar es la educación

La educación en todos sus sentidos representa la única posibilidad de supervivencia de los hombres, pero la educación no es sólo aprender a leer y escribir, incluye también la manera de actuar y de relacionarnos con nuestros semejantes.

No es un secreto que gran cantidad de la gente que delinque tiene un grado bajo de educación o, directamente, es analfabeta. No sólo de conocimientos sino también de relación, carentes de facultades para vivir en armonía.

La educación también marca una cultura de trabajo, una cultura de familia, el respeto por los demás y la responsabilidad por el trabajo que se asume. Alguien que sabe leer y escribir pero tiene una mentalidad destructiva no es una persona educada.

Educación es capacidad para vivir en una comunidad; significa evolución. Y evolución significa desarrollo, solidaridad, confianza y nos da una manera de actuar en la vida.

Hace no mucho leíamos en una revista una historia contada por uno de los escritores prominentes de nuestra época: en un laboratorio de experimentación había dos grandes frascos llenos de cangrejos, de los cuales sólo uno tenía tapa.

Un visitante del Centro preguntó:

—¿Por qué la tapa? —a lo que el experimentador respondió:

—Sin la tapa los cangrejos que hay ahí escaparían; al cabo de un tiempo descubren que subiéndose unos encima de otros pueden hacer una escalera y salir de su encierro.

—¿Qué pasa con los que no tienen tapa?

—Ésos también descubren la manera de salir, pero no han evolucionado, se quedaron atrás, en el pasado, viven en un todo contra todos y cada vez que uno de sus hermanos llega al borde, alguno de los otros lo tira para abajo para que no pueda escapar.

Son todos cangrejos pero con distinto comportamiento.

Esto lo vemos todos los días, los que van por la calle destrozando lo que encuentran, cortando los asientos de los trenes, destruyendo teléfonos públicos y canastos de basura.

Los que roban las estatuas o simplemente las arruinan, como si hubiera alguien para reponer lo roto, alguien que viviera en otro país y se dedicara a pagar lo que aquí rompemos. Alguien que efectuara donaciones desde el exterior para arreglar los destrozos, de quien nos vengáramos destruyendo nuestras propias cosas.

Somos los argentinos los que pagamos lo que todos los días se rompe; incluso lo paga aquel que lo rompió porque tiene menos posibilidades de recibir educación y progresar.

En el mundo que viene no va a alcanzar con leer y escribir; eso es un mínimo absoluto. Tenemos que avanzar, cada uno en lo que hace; la falta de educación termina en pobreza.

Para que la educación pueda ser receptada, la persona debe estar bien alimentada. Volvemos a la escalera y a la red de Robinson: educación, alimentación, vivienda, asistencia médica. Y no está de más decirlo, formar a la gente en el respeto de los derechos de los demás.

Álvaro Gutiérrez Zaldívar