

Editorial

Este número trae, además de las secciones habituales, algunas especiales. Trae también por primera vez una reforma en su tapa, que mantendremos de aquí en adelante. Se aumentó el gramaje y se agregó un procedimiento de laqueado que ayuda a la conservación y mejora su presentación.

Preguntas para pensar

En primer lugar, les contamos que hemos recibido algunas respuestas a las “preguntas para pensar” de la *Revista* 879. Ninguna de las respuestas trata las dos primeras preguntas de ese número, pese a que sabemos que hay autores con posiciones tomadas respecto de esos temas, que son importantes.

Las preguntas de este número también nos parecen interesantes, de manera que pensamos hacer un resumen, al comienzo del próximo año, con algunas contestaciones y señalar cuáles son aquellas sobre las que no hemos recibido respuestas.

Doctor Carlos J. Colombo

En este número recordamos el fallecimiento del doctor Colombo, una excelente persona con la que tuvimos mucho trato porque era el director de la *Revista Jurídica La Ley*, con la que mantenemos una muy buena relación que nos permite reproducir artículos y jurisprudencia, notas y fallos que consideramos de interés notarial.

Lo recordamos por su trato afable, su simpatía y por el interés que demostraba por nuestra *Revista* y los artículos que publicábamos.

Doctrina

En materia doctrinaria hemos seleccionado tres artículos: uno de ellos, elaborado por el Presidente de nuestro Colegio, se refiere a un tema de importancia para el notariado en razón de las obligaciones que nos han puesto para controlar el lavado de dinero. Otro, que tiene como autores a integrantes del Instituto de Derecho Notarial, trata sobre las hipotecas constituidas en sede judicial. Asimismo, se publica un artículo de Adriana Abella sobre “Estudio de títulos. Observaciones frecuentes. Formas de saneamiento”.

Tenemos, además, un trabajo enviado por la Academia Nacional del Notariado. Pertenece al escribano Eduardo Gallino y corresponde a una disertación pronunciada por el autor al ser designado Miembro de Número. Se titula “Introducción a los Principios de UNIDROIT para los contratos del comercio internacional”.

Para quienes no lo conocen, Eduardo Gallino es escribano de Córdoba, ha sido presidente del Colegio de esa provincia y ha hecho una brillante carrera en el notariado internacional.

Jurisprudencia

En materia de jurisprudencia tenemos varios fallos desarrollados con notas por distintos profesionales.

En la sección que denominamos *Jurisprudencia condensada* publicamos doce fallos sobre distintos temas que consideramos importante conocer.

Este número incluye, como siempre, una síntesis de *Jurisprudencia penal*.

Consultas juridiconotariales

Publicamos cuatro casos, todos muy interesantes. Esta sección, que durante muchos años se había interrumpido, se restableció por decisión del Consejo.

La consideramos muy importante. Los informantes son de primer nivel y los casos se refieren a cuestiones que se presentan en la vida profesional.

Muchas veces hemos visto que se formulan consultas sobre casos que ya están estudiados y resueltos. Que han sido publicados en nuestra *Revista* y, por algún motivo, no se han buscado en los *Índices*; ahora, con la *Revista* en Internet, es muy fácil encontrarlos buscándolos por tema.

Si bien antes también podía encontrárselos por tema en el *Índice Repertorio*, no podía transcribírselos directamente sino que había que copiarlos.

Opiniones e Inspección de Protocolos

En esta sección se publica un trabajo de José Víctor Sing: “El notario como institución pública de la seguridad jurídica” e incluimos, como es habitual, una sección sobre *Inspección de Protocolos*, escrita por Margarita Viscarret, que ha demostrado ser una de las más consultadas.

Comentarios de libros

La sección *Bibliografía* trae un comentario sobre el último libro editado por Carlos Nicolás Gattari, cuyo título es *Práctica Notarial* y lleva el número 15. Trae un ensayo sobre lo que él denomina la fe de conocer. Analiza la sociedad conyugal en cuanto a su patrimonio. Qué pasa con la falta de consentimiento conyugal en una escritura y otros temas de interés. Carlos Gattari no necesita ninguna presentación, todos lo conocemos y nos sentimos orgullosos de tenerlo como colaborador de nuestra *Revista*.

Convención Notarial

Durante el 4 y 5 de agosto se realizó la XXXII Convención Notarial de nuestro Colegio, en la que se desarrolló el siguiente temario:

Tema I: El rol del notario ante las nuevas formas de contratación. Su contribución a la prevención de la litigiosidad civil. La función notarial desde el punto de vista económico. Análisis de la relación costo-eficiencia. Bondad instrumental y certeza registral. El principio de imparcialidad y la seguridad jurídica.

Coordinador: Escribano *Agustín O. Braschi*.

Tema II: Partición de gananciales. Adquisición de los bienes adjudicados. Modificación en escritura de convenio de partición homologado judicialmente. Adjudicaciones no equitativas.

Coordinadora: Escribana *Eleonora R. Casabé*.

Tema III: Sociedades extranjeras. Nuevas disposiciones dictadas por la Inspección General de Justicia. Representantes.

Coordinador: Escribano *Alfonso Gutiérrez Zaldívar*.

Comisión organizadora

No queremos dejar pasar este editorial sin hacer una mención a la comisión organizadora ya que todo el desarrollo de la Convención demostró la inteligencia en los temas elegidos, la puntualidad con que comenzaron y termi-

naron las reuniones, así como la distribución de los trabajos. El equipo de la comisión organizadora, de la que es presidenta la escribana Virginia Warat, estuvo a disposición de los convencionales en todo momento. Nos consta, por otras circunstancias, que habían empezado su trabajo con mucha anticipación para que todo saliera bien.

Trabajos premiados

Al finalizar las reuniones de comisión fueron entregados los premios a los mejores trabajos presentados en ocasión de la XXXI Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, realizada en agosto de 2004.

Se presentaron en esa oportunidad diecinueve trabajos.

PRIMER PREMIO. Escribano *Marcelo de Hoz*: “Contrato de Fideicomiso: Problemática que genera su ineficacia sobreviniente. Situación de los terceros contratantes con el fideicomiso”.

SEGUNDO PREMIO. Escribana *Nelly Taiana de Brandi*: “Hablemos del Impuesto de Sellos en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

PREMIOS ACCÉSIT. Escribana *Ana Lía Díaz Prandi*: “Patrimonio Fiduciario”.
Escribana *María José Pérez Clouet*: “Fideicomiso Inmobiliario: la responsabilidad objetiva del fiduciario en el artículo 14 de la ley 24441”.

Una nota simpática que demuestra una vez más la relación que existe dentro del notariado es que los escribanos Taiana de Brandi y Marcelo de Hoz recibieron el premio de manos de su marido y de su padre, respectivamente. A su vez, a María José Pérez Clouet le fue entregado por Jorge Causse.

Como este número ya está cerrado, a partir del próximo incluiremos notas y trabajos de lo sucedido en la Convención.

Un poco de historia

A partir del año 1969 empezaron a realizarse convenciones notariales del Colegio de Escribanos de la Capital Federal.

El año anterior se habían sancionado la ley 17711, que traía una importante reforma al Código Civil, y la ley 17801 del Registro de la Propiedad Inmueble. En 1972 se promulgaron la Ley de Sociedades Comerciales y la Ley de Concursos.

El cambio jurídico en ese período de cinco años fue muy importante. Algunas de estas leyes venían analizándose desde antes; por eso, en la Convención del año '70 se trató la forma de constitución de las sociedades anónimas,

las comanditas por acciones y la subsanación de sociedades irregulares. Cuando aún no se había promulgado la Ley de Sociedades.

En las primeras convenciones se estudiaban sólo temas doctrinarios. A veces se incluía una mesa redonda sobre un tema de actualidad y se otorgaba un premio al mejor trabajo presentado. Años después se autorizó a alumnos de las Universidades que reunían determinados requisitos a concurrir como oyentes.

El Colegio designaba a los coordinadores; al ver sus nombres en las sucesivas convenciones comprobamos que muchos de ellos, con el correr de los años, ocuparon cargos importantes en nuestro Colegio. Algunos fueron presidentes, vicepresidentes o consejeros. Otros se destacaron jurídicamente dentro y fuera de él.

A partir del año 1987, a los temas doctrinarios se sumaron los talleres, en los que se analizaban situaciones de hecho del trabajo y habitualmente se dividían en Civil, Comercial, Registral, Notarial y Tributario.

Se privilegiaba una rama u otra de acuerdo con las necesidades del momento.

En esta última Convención y en la del año pasado se resolvió seguir un sistema distinto. Tuvimos varios temas de interés inmediato, por lo que se dividieron los días de tratamiento para que todos los interesados pudieran concurrir a los tres debates; esto no podía hacerse cuando los tres temas se trataban simultáneamente en distintos salones.

Hoy se realizó la número XXXII y se llevó a cabo una mesa redonda sobre *Capacidad y legitimación de la sociedad extranjera para actos de disposición de inmuebles*.

Agradecemos todo el apoyo y las colaboraciones que recibimos y nos despedimos hasta el próximo número.

El Director

Opinión

Hemos visto con alegría, pese a la situación que atraviesa el país y a la escasa voluntad de hacer las cosas bien por parte de algunos sectores, que hay gran cantidad de argentinos que luchan por su país, por el futuro de sus hijos y asumen la responsabilidad del trabajo que tienen que realizar.

Al lado de algún juez cuestionado en su actuación, hay otros que responden a la Argentina profunda, que tienen un excelente desempeño y han sido citados en los diarios por su eficiencia. No nos cabe duda de que hay muchos más. A veces los premios se entregan por lo que se ve; sin embargo, generalmente hay mucho más trabajo y dedicación de lo que las apariencias demuestran. Se premia la punta del iceberg, que mantiene las dos terceras partes de su tamaño debajo de la superficie. Por eso pensamos que estos premios son doblemente meritorios.

Muchas veces estos jueces son desconocidos por el público porque no hacen un uso mediático de su función, pero sí son reconocidos por los actuantes, debido a la calidad, celeridad e independencia en su tarea.

Hay juzgados distinguidos por entidades prestigiosas, con certificados de normas ISO; esto no se debe a que las cosas les resulten fáciles, por el contrario, trabajan con dificultades edilicias, escasez presupuestaria y falta de personal.

Muchas veces sus decisiones no son noticia; pelean sin quejarse contra la escasez de recursos. Hoy, en medio de las críticas contra algunos miembros del Poder Judicial, tenemos otros que son distinguidos por su actuación y comportamiento.

Algunos obtuvieron el premio a la excelencia judicial, que desde 2002 entregan el Foro de Estudios sobre la Administración de Justicia (FORES) y el Instituto para el Desarrollo Empresarial de la Argentina (IDEA). Otros lograron que sus juzgados consiguieran el certificado de normas ISO a la calidad o se preparan para obtenerlo.

Trabajo en equipo

En el caso de FORES se entregaron los premios a todos los miembros del juzgado porque consideraron que el trabajo en equipo era lo más importante.

De acuerdo con lo manifestado, hay que tener en cuenta que: “En la última década se triplicó la cantidad de expedientes con prácticamente la misma capacidad edilicia”. A eso hay que agregarle más de 1500 nombramientos de personal pendientes, además de la contratación de unos 1200 meritorios, que trabajan ad honórem en la mayoría de los juzgados del país ¹.

(1) *La Nación*, 29 de mayo de 2005.

La Revista en Internet

Admitimos que todo el mundo no necesita darle la misma dimensión a las cosas que ocurren, lo que para algunos es mucho para otros es nada. Pero no podemos menos que remarcar la tremenda importancia que nosotros otorgamos al hecho de que nuestra *Revista* esté en Internet.

Hoy tenemos cargados los últimos quince años y seguimos incorporando los números anteriores. Si alguien tiene un problema con un boleto o con una hipoteca, o un arrepentimiento de una de las partes, o necesita saber cómo funciona la cláusula penal, puede entrar en la *Revista*, seleccionar la voz y encontrarse con la doctrina, la jurisprudencia, las consultas y las notas que se hayan escrito sobre el tema. Es imposible garantizar que se pueda encontrar exactamente el caso que se busca pero, en la práctica, siempre existe uno relacionado parecido o que abre una nueva vía de estudio.

Esto, además de ser importante para nosotros, es también importante para el Poder Judicial.

En general, el trabajo que realiza el escribano no es ni muy bien conocido ni muy bien comprendido.

Cuando un juez o un camarista buscan un fallo importante en la *Revista* referido a la función notarial, es muy factible –por lo menos en los últimos tiempos– que encuentren también a continuación un comentario o nota a fallo, que muchas veces da una perspectiva jurídica, práctica y notarial del problema. Hoy, con la *Revista* en Internet, esperamos tener muchas más búsquedas.

Sobre el estudio, la capacitación, el momento adecuado y su significación

El Colegio de Escribanos tradicionalmente está empeñado en la capacitación de sus colegiados. Los congresos, jornadas, reuniones, cursos y esta misma *Revista*, con el apoyo que recibe, es una clara demostración de lo que afirmamos.

Eso en cuanto al conocimiento profesional, porque ya no alcanza con que un país tenga ventajas naturales; en los últimos años ha ido creciendo la demanda por los recursos humanos y el notariado está preparado hoy para ese desafío. También tiene que estarlo para el futuro.

Paralelamente a esto nos preocupa que la educación en las nuevas generaciones de argentinos no es todo lo buena que debería ser. Hay pocos días de clases y, cuando por algún motivo se interrumpen, luego no se recuperan. El futuro de la Argentina es brillante si tiene una población educada y con conciencia de sus valores; la manera de obtener esto es empezar desde los primeros años.

La inteligencia se desarrolla, crece, del mismo modo en que un deportista entrenado corre más que uno que no lo está.

No es fácil cambiar valores culturales negativos cuando ya se encuentran

arraigados en las poblaciones adultas; no es fácil ni se consigue de un día para otro, más bien nos inclinamos a pensar que el cambio sobre poblaciones adultas puede llevar toda una generación.

Pero como en algún momento hay que empezar, creemos que se debe empezar hoy, no mañana, y en la escuela primaria. Arrancar con los más chicos, inculcar la importancia de la familia, el respeto a las personas y el derecho a la vida.

Que hay derechos y obligaciones que cumplir, que uno tiene que actuar con buena fe y causar el menor daño posible a sus semejantes. Que uno tiene que ser alguien que mejora la vida de los demás y no alguien que la empeora.

Hay que mostrar y enseñar desde la escuela que se premia la puntualidad, la honestidad, la verdad. Que se nota y se valora el esfuerzo por mejorar, el cuidado del entorno, la camaradería y la solidaridad con los compañeros. Fomentar el amor a la patria y a sus símbolos, sin que esto genere una competencia negativa con los que habitan en los demás países.

Enseñar que los que juegan al fútbol u otros deportes en otro equipo son rivales ocasionales con los que podemos llevarnos bien y ser amigos, que no tenemos por qué odiarlos, insultarlos o atacarlos.

Esto, que parece poco y fácil, es un paso grande e importante.

Si empezamos por ahí podremos construir de nuevo una cultura de la legalidad y el trabajo como la que trajeron nuestros antecesores inmigrantes, que no tenían vergüenza sino orgullo de trabajar. Que se avergonzaban de no hacerlo. Que no vinieron aquí a ver qué podían pedir y sabían que tenían que ascender por su propio esfuerzo. Esta cultura de la legalidad se transmite de padres a hijos y también de hijos a padres.

Por eso es bueno empezar con los niños, van a transmitir su conducta a los grandes.

También creemos que hay que exigir a los padres que envíen a sus hijos a la escuela y ayudarlos para que puedan hacerlo.

Los niños no educados y sin cultura del trabajo, tarde o temprano, van a sentirse desvalorizados. Eso es malo para ellos y es malo para todos.

Sabemos que este cambio no es ni fácil ni rápido, por eso tenemos que empezar hoy, no podemos esperar cien años, los que estamos aquí dentro de cien años no vamos a estar y ésta es la única vida, por lo menos terrestre, que tenemos.

No es malo recordar que éste es el país en el que queremos que vivan nuestros hijos y nuestros nietos, queremos tenerlos con nosotros, que no se vean obligados a partir hacia otras geografías en las que obtengan quizás lo suficiente para vivir a cambio de la soledad, la incompreensión o directamente la discriminación.

Esto es importante para nosotros que pertenecemos a un grupo humano como los escribanos, en el que frecuentemente el amor por la profesión y la responsabilidad va transmitiéndose de padres a hijos. El Colegio está lleno de estos ejemplos.