

Editorial

Los tiempos para cada cosa

La anterior conducción de la *Revista* daba gran importancia a que ésta saliera en tiempo; nosotros hacemos lo mismo. Es frecuente advertir que publicaciones institucionales de compañías, cámaras o asociaciones no mantienen regularidad en los plazos de entrega; no queremos que eso suceda con nuestra *Revista*.

No es bueno ni serio que un número salga a tiempo y otro se demore uno o dos meses, porque ello genera un efecto arrastre que luego hay que compensar editando números en lapsos más cortos.

En el año 1997, sin culpa de la Dirección, nuestra *Revista* tuvo ese problema, que se resolvió unificando dos números en uno. El cuarto ejemplar del año correspondió al *Número Aniversario*, editado especialmente para celebrar el centenario de la *Revista del Notariado*. Desde ese momento hasta la fecha se mantuvo la regularidad de los plazos de edición.

¿A qué viene esta aclaración?

Lo hacemos para explicar por qué somos inexorables con las fechas de recepción de los trabajos.

Nuestra *Revista* publica notas de doctrina. También publica trabajos y conferencias de la Academia, fallos completos, fallos comentados y jurisprudencia condensada. Además de resoluciones de los Institutos y Comisiones del Colegio o del Consejo. Asimismo se incluyen otras secciones, temporarias o permanentes de acuerdo con las necesidades del momento que se vive.

La primera en cerrarse es la sección *Doctrina*, a fin de poder determinar

con tiempo suficiente los trabajos que se publicarán en la próxima *Revista*. Tenemos que leerlos, seleccionarlos en cuanto a novedad, calidad e interés. En general, esta sección se cierra dos meses antes de que la *Revista* salga a la calle; tomamos un mes para leer los trabajos y muchas veces los comentamos con los autores. Debemos agregar, además, un plazo de treinta días para el trabajo de impresión.

A veces la entrega del número se atrasa unos días en su distribución, lo que es válido debido a que el Colegio, por razones de costos, trata de unificar los envíos del material destinado a los escribanos.

La intención es evitar que se distribuya la *Revista* al día siguiente –o dos días después– de enviada una circular.

El número de páginas de cada tirada es aproximadamente el mismo; en este sentido, la jurisprudencia condensada funciona como fusible ya que puede ser agregada casi a último momento. La tenemos ordenada de acuerdo con el interés que puede tener cada fallo; de esa manera, vamos incluyéndolos hasta llegar al límite de páginas establecido.

Los fallos dicen lo que dicen y no podemos cambiar su sintaxis o modificar un artículo del Código porque el número esté mal citado (cuando lo notamos, lo resaltamos con una nota).

Por otro lado, siempre tenemos más doctrina y más fallos de los que podemos publicar.

En ocasiones nos envían artículos de doctrina, a los que revisamos y contestamos que vamos a publicar; así lo hacemos, pero resulta que muchas veces el número ya está cerrado y en imprenta, de acuerdo con el proceso descripto. Sucede entonces que el referido artículo, que es muy bueno, va a salir a la calle cuatro meses después: un mes, debido a que la *Revista* ya está cerrada; tres más, porque recién al cabo de ese lapso aparecerá el próximo número.

Hacemos esta aclaración para que nadie piense que su excelente trabajo ha sido pospuesto, sino que ésta es una publicación trimestral, de un Colegio profesional y, por nuestra propia responsabilidad, tenemos que cumplir con estrictos recaudos. Entre ellos, entregarla en los plazos establecidos.

Comentario sobre los comentaristas

Periódicamente y con posterioridad a la salida de una nueva *Revista*, nos reunimos en el Colegio con escribanos interesados en hacer comentarios a fallos.

Llevamos los que hemos seleccionado y cada uno toma el que le interesa. No volvemos a tener contacto con ellos, salvo en el raro caso de que algún comentario sea poco claro o soslaye el tema principal.

Queremos resaltar la tarea que estos colaboradores realizan, ya que al leer nuevamente nuestro último número encontramos varios puntos a destacar.

De los comentarios valoramos, entre otras cosas, sus referencias a pronunciamientos de nuestro Colegio. A la utilización, en sus análisis, de estudios de

las Comisiones de consultas y directivas del Consejo. En uno de los casos, los pronunciamientos de nuestro Colegio están señalados en el fallo mismo de Cámara.

Estamos convencidos de que debemos citar toda la doctrina creada por nuestro Colegio, vía Consejo, Institutos y Comisiones, para fundamentar opiniones. Que debemos utilizar las consultas jurídicas, así como los artículos y trabajos aparecidos en nuestra *Revista* para ir creando una doctrina notarial.

Esto es importante; los escribanos realizamos un trabajo que mucha gente no conoce en profundidad, no entienden por qué ponemos determinadas frases o exigimos determinados requisitos. Tenemos que hacer conocer nuestro trabajo y formar una doctrina que debe ser conocida por los jueces y camaristas, a quienes les corresponde decidir en casos relacionados con la intervención notarial.

Agradecemos los trabajos de éstos y de todos los que nos acompañan en nuestra tarea.

Dos reuniones

El miércoles 12 de octubre, el Instituto de Investigaciones Históricas Notariales y el Museo Notarial Argentino organizaron dos conferencias sobre “La manzana del Colegio de Escribanos y su entorno histórico”, que tuvieron lugar en el salón Soldi. El Dr. Daniel Pedro Quintana disertó sobre la cervecería



Cuatro porrones de la CERVECERÍA ITALIANA ANTONIO LAGOMARSINO (Paraná y Riobamba, Recoleta, Buenos Aires). Distintos modelos de envases usados en la fábrica: 1) el más antiguo lleva la dirección primitiva, en calle San Martín 367. 2) Posiblemente el que le sigue en antigüedad, sin indicación del fabricante de la botella. 3) El siguiente modelo, ligeramente más alto, lleva el sello de la alfarería “Port Dundas” de Escocia. 4) Una variante del número 2, posiblemente distinta partida, lleva el sello de color más claro.

Lagomarsino, situada en la manzana de nuestro Colegio; asimismo, hubo otra exposición sobre la historia del tranvía y la estación de Vicente López y Ayacucho, que estaba en la manzana siguiente, entre Ayacucho y Junín. En el salón contiguo al Soldi se exhibieron vasijas en las cuales se vendía la cerveza, fotos de tranvías y boletos. Simultáneamente, en el subsuelo de Callao 1542 se realizaba una muestra sobre el Día Internacional del Notariado Latino. El salón estaba colmado.

Ese mismo día, a la misma hora y también con gran afluencia de público, se llevaba a cabo en nuestro Salón de Actos la Fiesta de las Colectividades.

Felicitamos a los organizadores por la trascendencia cultural que otorgan a nuestro Colegio estos acontecimientos.

En esta edición publicamos una fotografía sobre las botellas utilizadas por la cervecería que operaba en la manzana de nuestro Colegio: son opacas, de gres y fabricadas en Escocia.

Se han abierto nuevas delegaciones de nuestro Museo Notarial en las provincias de Jujuy y Salta; asimismo, está próxima a inaugurarse otra en Córdoba.

Hipotecas en sede judicial

En el número anterior publicamos un trabajo denominado “Hipotecas constituidas en sede judicial”, elaborado por varios escribanos integrantes del Instituto de Derecho Notarial.

En este número se publica la conferencia pronunciada por la escribana Eleonora Casabé durante la sesión pública de la Academia Nacional del Notariado del lunes 6 de junio de 2005, en ocasión de asumir como miembro de número de esa institución. La disertación se refiere a la “Calificación registral en las hipotecas constituidas en sede judicial”.

Varios puntos nos llaman la atención sobre esta “escritura pública de hipoteca judicial”, pero ambos trabajos, tanto el anterior como el que se publica en este número, analizan exhaustivamente el tema.

Respecto del artículo elaborado por integrantes del Instituto de Derecho Notarial (ver *Revista del Notariado* 881, p. 35), teóricamente esta supuesta escritura pública no necesita –por lo visto– cumplir con varios de los requisitos que las escrituras públicas deben tener y los escribanos debemos cumplir.

Los autores del trabajo del Instituto lo remarcan:

“En relación con el primer testimonio presentado en fojas con membrete del Poder Judicial de la Nación, se perciben –entre otras– las siguientes contradicciones:

• En el Oficio de inscripción suscripto por Su Señoría, en la parte pertinente, se refiere a escrituras públicas otorgadas por la Actuaría y cuyo primer testimonio de cada una de ellas se adjunta...

• No existe epígrafe ni número de escritura.

• No se da fe de conocimiento.

“• No se consigna la inscripción del deudor en la AFIP-DGI conforme resoluciones vigentes.

[...]

“• Se alude a las fotocopias certificadas de informes de dominio solicitados por una escribana (fojas 416 a 426) expedidos el día 8 de febrero del corriente año (cuyos originales obran a fojas 499 a 505 del incidente), manifestando que dichos certificados producen los efectos de una anotación preventiva a favor de quien requiera en el plazo legal la inscripción del documento para cuyo otorgamiento se hubiere solicitado y se aclara que el plazo legal es de 15 días de validez de los certificados, más los 45 días siguientes al otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas. Corresponde informar que la supuesta ‘escritura pública’ tiene fecha 7 de marzo de 2005.

“• Ignora la secretaria autorizante que los certificados producen dichos efectos para el funcionario que los solicita, no para otro, y con relación al acto para el cual se solicitan. Los instrumentos judiciales, en la ley registral, no requieren de este sistema...”.

Con respecto a la conferencia de la escribana Eleonora Casabé: “La calificación registral de los documentos judiciales”, que publicamos en este número, tomamos también algunas consideraciones que creemos deben resaltarse:

“La problemática en discusión está fundamentalmente centrada en la ausencia de previsión expresa en nuestra ley de los alcances de la calificación con relación a los documentos judiciales.

“El Reglamento Hipotecario Español, en su artículo 99 nuevamente se pronuncia en forma expresa, determinando los aspectos en que puede concretarse el análisis registral.

“En este sentido establece: ‘la calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, *a las formalidades extrínsecas del documento presentado* y a los obstáculos que surjan del registro.’

“Dado que en la ley argentina no se encuentra norma similar, se han producido enfrentamientos y conflictos; muchas veces los jueces han entendido que la registración por ellos dispuesta no puede ser denegada o suspendida alegando normas registrales, pretendiéndose en consecuencia que dicha negativa conlleva la posibilidad de encuadrarla en la figura del desacato o desobediencia.

“Se ha entendido que el poder de decisión del juez es absoluto y que el funcionario administrativo no goza de los atributos propios del órgano jurisdiccional.

“En consecuencia, sus decisiones deben ser acatadas sin que pueda el registrador negarse a dar el debido cumplimiento a sentencias dictadas por el juez en la órbita de su competencia.

“Sin embargo, debe comprenderse que tanto juez como registrador actúan dentro de diferentes niveles.

“Ambos responden al mandato que impone su propia actividad...”.

Señala luego que de la interpretación de las normas de los artículos 3115, 3128, 979, 1999 y 2000, “ninguna duda cabe de la intencionalidad de supresión de hipotecas legales, circunstancia que no empece la previsión de los artículos 1999 y 2000 cuando refieren a la facultad discrecional del juez para sustituir la fianza de ley.

“La interpretación correcta de ambas normas impone suponer siempre la conformidad del propietario del inmueble y la intervención judicial en el caso en análisis está dirigida a la posibilidad de sustitución mas no a la de constitución del gravamen”.

Recomendamos la lectura de ambos trabajos.

Los escribanos, en general, al constituir una hipoteca tenemos muy en cuenta que no sólo es importante el efecto que ella tenga entre las partes, sino también su oponibilidad a terceros. Sabemos que en la quiebra o concurso del deudor que se garantizan con hipoteca, puede haber terceros acreedores interesados en hacer caer ese privilegio. Si la hipoteca está mal constituida puede convertir al acreedor garantizado en un quirografario más.

Por otra parte, también sabemos que los actos que no son válidos no quedan perfeccionados o convalidados por la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. Queremos resaltar esto como una reflexión más sobre el tema.

Trabajos sobre intervención notarial en la lucha contra el lavado de activos

El Colegio nos ha enviado los trabajos presentados en el XVII Encuentro Nacional del Notariado Novel y las VII Jornadas del Notariado Novel del Cono Sur, que se llevaron a cabo en Rosario, provincia de Santa Fe, del 20 al 22 de octubre de este año. Hemos leído seis de los trabajos presentados para el tema II: “El notario como colaborador del Estado en la lucha contra el lavado de activos provenientes de ilícitos”. Incluimos el trabajo que obtuvo el primer premio: “Inconstitucionalidad y subjetividad vs. función notarial”, de los escribanos Arnaldo A. Dárdano y Julián M. Castro.

Asimismo, los demás trabajos que publicamos en este número también han sido premiados.

Queremos transcribir en este Editorial algunos conceptos de los autores, ya que marcan claramente lo que opinamos sobre las tareas que nos encomienda el Estado, que cada vez nos alejan más de lo que es nuestra función.

Con el agravante de que no dejan tiempo para hacer nuestro trabajo real.

Del artículo de Lorena Goldín queremos destacar la parte en que se refiere al *Supernotario*.

“Decidimos llamar ‘Supernotario’ al escribano del mundo moderno, dado que para cumplir eficazmente con sus múltiples funciones debe asemejarse a un superhéroe. Ya no sólo se preocupa por sus obligaciones fiscales, con la responsabilidad que esto le acarrea de cumplir con sus obligaciones en tiempo y forma, de evitar la sustitución de personas, y de la ‘fe de conocimiento’, estos

se convirtieron en problemas menores del pasado. Ahora la ley lo asemeja a un policía, o a un detective. Le exige ‘conocer al cliente’, ‘reportar operaciones sospechosas’, cumplir con las pautas orientadoras de la guía de operaciones sospechosas, revisar un interminable listado de terroristas. Y le retribuye esta función con el riesgo de quedar involucrado en los artículos 277, 278 y 279 del Código Penal reformado por la ley 25246. Ahí es donde entra en crisis la función notarial, porque se rompe la lógica del sistema. Porque el informador pasa a ser el acusado”.

De la primera parte del trabajo de la escribana Norma B. Gutiérrez Morales, cuyo título es “Un día en la vida”, resaltamos:

“Ya en la escribanía comprueba que su fiel empleado [...] ha llegado y sin perder un minuto de su tiempo le informa de una operación con una de las partes de nacionalidad [...] se dirige a la sala de inteligencia y se sumerge en la Internet, explora las distintas páginas, estudia el rango del negocio del cliente, si la operación no es proveniente de lavado, si el apellido del vendedor además no es de origen árabe, Gaviria o aledaño, estudia las empresas colombianas vinculadas con la actividad comercial, ingresa a INTERPOL para ver si no hay captura, verifica si no está en el listado que informa la UIF, chequea los datos con la SIDE. Todo esto le ha llevado el día entero y, a pesar de todos los intentos, el cliente parece casi un santo [...] Una vez que ha leído los informes de sus especialistas, determina que hay que seguir indagando [...] y, por las dudas, consulta personalmente a la AFIP, no sea cosa que termine pagando ella [...] Ya en la paz de su hogar piensa que tal vez esa operación no le conviene y se imagina en los Estados Unidos, no de vacaciones, EXTRADITADA y por tan poca plata...!!”.

Del trabajo “El fin no justifica los medios”, de María Alejandra Oviedo, destacamos:

“El notariado es ávido colaborador en todo lo relativo a los regímenes de información, se refleja dicho extremo en las declaraciones establecidas por los sistemas de Sicore, Citi, terceros intervinientes, entre otros, pero en la normativa en cuestión se plantean situaciones que exceden a este ámbito por ser su naturaleza de carácter jurisdiccional, ya que se coloca al escribano en función de investigar, indagar, comprobar hechos que son ajenos a su actuación”.

Si los restantes trabajos presentados al Congreso de Noveles son del mismo tenor que los que hemos leído, debemos estar muy contentos con la nueva generación de escribanos que tenemos.

Agradecemos las cartas así como los trabajos recibidos y nos despedimos hasta el próximo número.

El Director