

## Editorial: Sobre la REVISTA, nuestro trabajo, papeles que no se encuentran, notarios homenajeados, escribanías que cumplen cien años y un recuerdo

---

### **SOBRE LA REVISTA**

Con los años, a partir del trabajo de los Consejos Directivos, los departamentos del Colegio, la Biblioteca y las Comisiones vinculadas, la REVISTA ha tenido en sus 112 años diversos cambios positivos. Decimos que son positivos porque hay gente, los llamados "rupturistas" que sostienen que cada cambio invalida lo que se hacía antes. Nosotros pensamos distinto, creemos que los cambios son eslabones de una cadena que se extiende y mejora, una adaptación a los tiempos sin perder los valores.

La evolución desde 1897, año de su creación, hasta ahora, ha sido grande pero se ha ido produciendo en forma gradual, siguiendo la evolución del Notariado, se fue modificando el tamaño, el contenido y la presentación. De hecho, el primer cambio fue el nombre: la revista se fundó como "*Revista del Colegio Nacional de Escribanos*" pero desde su primer número se llamó "*Revista del Notariado*", como si hubieran sabido hace cien años que en algún momento pasaríamos a ser escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

El primer número tuvo 16 páginas y los fundadores dejaron constancia de que se "publicara todo artículo de interés científico o jurídico especialmente aquellos que se relacionen con el notariado". Los primeros años las páginas eran correlativas, es decir que si el primer número terminaba en la 16, el segundo empezaba con la 17 y así siguiendo; más de cincuenta años después, este sistema se abandonó y ahora cada revista tiene su propia numeración.

Durante cuarenta y seis años no hubo un índice general del año, cada número tenía uno individual, por lo que para analizar lo publicado en el año había que revisar cada ejemplar. El primer Índice Repertorio anual se hizo en 1944 y abarcaba solo ese año, en ese momento había 509 ejemplares publicados sin índice general. El que lo hizo dejó constancia de que "la ausencia del mismo impedía apreciar el esfuerzo en su con-

junto y utilizar las colaboraciones publicadas o los elementos que contenían". Ese índice fue hecho por tema y página<sup>1</sup>.

Atravesamos también a lo largo de los años diversos períodos en cuanto a la secuencia de aparición. En los comienzos, la revista era mensual, luego fue bimestral, en la actualidad es trimestral, se publican cuatro números y un índice por año. El último cambio se produjo en 1985, hace 24 años. Ese año se editaron cinco números, los tres primeros eran bimestrales y los dos últimos trimestrales, desde ahí en adelante continuó siendo trimestral, que es el período que parece más adecuado. La Biblioteca del Colegio cuenta con todos los ejemplares publicados desde su fundación.

En una época nuestra REVISTA se editaba con avisos comerciales de propaganda, lo que fue suprimido por decisión del Consejo.

En el año 1997, se editó un CD que incluyó los números publicados desde 1968 a 1995; en el año 2000 se editó otro, que abarcó los aparecidos desde 1968 a 1997, este último traía variantes técnicas en cuanto a posibilidades de utilización. Luego se estudió la posibilidad de hacer un nuevo CD actualizado pero se decidió que era mejor subir la REVISTA a Internet a través del Portal del Colegio. Esto se hizo a fines del 2004. Hoy se puede encontrar en este medio toda la doctrina aparecida desde el año 1968 y los números completos, doctrina, fallos, resoluciones de Comisiones y demás temas desde 1993 al 2008.

Al principio, nuestra publicación no tenía un diseño de tapa propiamente dicho, se consignaba su denominación y algunos datos en la primera página y se continuaba con el sumario. Más tarde contó con una tapa diferenciada, separada del contenido. En 1969, era de color blanco con los datos resaltados en dorado. A partir de ese año, la REVISTA pasa a tener un nuevo director<sup>2</sup>, quien en su primer editorial del número septiembre-octubre nos habla de su antecesor, que fue –como él– un motivo de orgullo para el Notariado<sup>3</sup>.

Luego la tapa fue manteniendo el blanco y agregando otro color que cambiaba todos los años, tenía impresa en su parte inferior el sello del Colegio. Hasta 1996 la parte en color ocupaba el plano superior y la blanca, el inferior; a partir de 1997, al cumplirse los cien años de la REVISTA, esto se invirtió<sup>4</sup>, se suprimió además el escudo y se inclu-

(1) El índice repertorio se llevó a cabo en base a una decisión del Consejo Directivo del 11 de mayo de 1943. Se designó una comisión y fue publicado el 12 de septiembre de 1944.

(2) Don Carlos A. Pelosi, quien fura director de nuestra REVISTA durante 11 años.

(3) El director anterior a Carlos A. Pelosi fue don Aquiles Yorío, quien estuvo doce años en esa función. Pelosi remarcó en su Editorial que cuando Aquiles Yorío asumió el cargo dejó constancia que lo hacía "sin más afán que ennoblecer el esfuerzo de cada día".

(4) En el año 1997 era director Juan Cruz Ceriani Cernadas. Fue nuestro antecesor, dirigió la REVISTA durante 14 años. El único motivo por el que no continuó haciéndolo fue su lamentada desaparición física.

yó la figura de una pluma de color azul, que se notaba de manera difusa sobre un fondo gris, la pluma permaneció hasta el año 2005.

Con el paso del tiempo se fueron modificando la tipografía y el diseño, lo que permitió publicar una mayor cantidad de material al mismo costo, sin variar la cantidad de páginas. A partir del año 2005 se utilizó un nuevo tipo de tapa que ha dado buenos resultados, con la idea de alcanzar mayor identidad y reconocimiento institucional. En el año 2008 se dieron por terminados los cambios internos y llegamos al color y diseño de la tapa, que con algunos pequeños cambios se espera utilizar en el futuro.

Las principales revistas jurídicas, una vez encuadernadas por el Editor, utilizan una sola presentación que permanece a lo largo de los años (especialmente en el lomo, lugar por el que se las distingue una vez dispuestas en la biblioteca). Este color no lo cambian, las vemos en las bibliotecas y las identificamos. Las tres principales revistas jurídicas de nuestro país tienen este sistema: un solo color que no cambia (negro, azul o marrón). Lo mismo pasa con las revistas de Derecho Comercial, Laboral y demás.

Este año vamos a conservar la tapa de la revista con el mismo color que el año pasado, lo único que proyectamos es ir cambiando cada año el color de las franjas que la atraviesan para que rápidamente se pueda detectar el cambio anual al hacer la búsqueda. Queremos tener con el transcurso del tiempo una mayor identidad y reconocimiento, ya que venimos de lejos, somos la segunda revista jurídica más antigua del país. La que nos precede tiene tres años más.

## **LA FUNCIÓN DEL ESCRIBANO EXPLICADA POR UN ESCRIBANO**

Hace poco asistí a una reunión de empresarios en la cual se analizaba la situación del país. El coordinador iniciaba el encuentro preguntando a algunos de los asistentes de qué modo definirían su trabajo. Al salir de la reunión me quedé conversando con algunos de los concurrentes, y al rato se acercó un escribano de unos treinta y cinco años que se sumó al grupo. Cuando se presentó como escribano, alguien retomó la pregunta del coordinador del encuentro y le preguntó sobre la función del Escribano. Este le contestó: *"En general, la gente ignora las tareas, controles y la responsabilidad que tenemos los escribanos por nuestros dichos y hechos. Les diría que un Escribano es un profesional del derecho que actúa en forma independiente, con una función delegada por el Estado y está controlado en su ejercicio profesional por el Colegio de Escribanos. Mi trabajo es dar seguridad jurídica, eso incluye el evitar que se produzcan juicios y contiendas, lograr que la gente realice sus transacciones con tranquilidad y confianza y que terminen su transacción sin sobresaltos"*.

Y continuó: *"Mis clientes saben que si ellos compran una casa y yo realizo la escritura, su título estará bien, el vendedor habrá recibido el precio pactado y la escritura del bien que se compró se inscribirá en el Registro que corresponde. Sabe también que lo podrá volver a vender sin problemas. Mi función comprende la de asesorar a ambas partes, no beneficiar a una a costa de la otra. Debo además reflejar en mi escritura lo que han acordado, y cada uno deberá entregar lo que se obligó. En general, la gente ignora todos los pasos que tengo que seguir para llegar a ese resultado, a la mayoría no les interesa saberlo, confían en nosotros. No saben cuántos certificados tengo que pedir, cuántos impuestos tengo que pagar, si Zonas de Seguridad funciona o no, si los Registros andan bien o mal o si los organismos del Estado están de huelga. A veces se ponen de mal humor cuando les hago firmar formularios sobre lavado de dinero, reviso sus documentos o les pido en algunas situaciones sus impresiones digitales. También se enojan cuando no conocen bien la ley y les digo que su señora también tiene que venir a firmar, porque compró casado, no se divorció y los bienes siguen siendo gananciales, aunque el Título figure a nombre de él solo. No entienden por qué tenemos que consultarle al Administrador del Consorcio si hay deudas por expensas, si hay juicios contra el consorcio, si hay fondos de reserva, si hay seguros de incendio vigentes. Ni por qué tenemos que ver el reglamento de copropiedad por si hay cláusulas que transcribir. Muchos de estas cosas las ignoran, pero saben que cuando se van de mi escribanía con su escritura inscrita se llevan el título de propiedad de su casa, no como en otros países que se van con un papel que dice que en caso de que pierda su casa, porque un tercero tiene un mejor derecho, una compañía de seguros que posiblemente hoy no existe más, le va a devolver el precio que hace años pagó por ella, aunque su valor actual sea mucho mayor"*.

Fue tan firme y tan claro que me pareció bueno recordarlo.

### **PAPELES QUE NO SE ENCUENTRAN. SOBRE EL NOTARY PUBLIC Y LOS INSTRUMENTOS PRIVADOS EN MATERIA DE DERECHOS REALES**

El 19 de febrero, día en que estaba cerrando este Editorial, en el diario *La Nación* encontré el siguiente artículo que marca claramente la diferencia entre lo que es un protocolo Notarial del Derecho Latino y lo que es un Instrumento Privado con una certificación de firmas en la que no se guardan copias, que es lo que hace un *notary public* norteamericano, en materia de derechos reales:

*ZEPHYRHILLS, Florida (AP). Kathy Lovelace perdió su empleo y estaba a punto de perder también su casa. Pero entonces le hizo al banco un pedido aparentemente simple: quiero que me muestren todo el papeleo original de la hipoteca. Y como por arte de magia, los procedimientos judiciales de ejecución de su casa se detuvieron.*

*Lovelace y otros propietarios de todo el país han logrado evitar el remate de sus casas empleando una estrategia que aprovecha el caos que reina en la nación. Durante el frenesí inmobiliario de la década pasada, las hipotecas se vendieron y revendieron, se agruparon en paquetes de valores y fueron adquiridas por inversores. En muchos casos, el documento original firmado por el propietario se perdió, se archivó en algún depósito distante o se destruyó. Convencer a un juez de que es necesario mostrar documentos inexistentes o difíciles de encontrar puede, como mínimo, demorar el remate. Esto le da al propietario un poco de tiempo y le permite ejercer presión sobre el prestador para que renegocie la hipoteca. En entrevistas, abogados, propietarios y defensores explicaron la estrategia de "muéstreme la hipoteca". No se sabe exactamente cuántos propietarios la han empleado. Chris Hoyer, un abogado de Tampa cuyo sitio web de consejos al consumidor ofrece los documentos que Lovelace usó para presentar su reclamo, ha desempeñado un papel importante en la promoción de la estrategia de "muéstreme la hipoteca". "Sabíamos de antemano que el único alivio sería para aquellos que seguían en sus casas", dijo Hoyer. "Nadie iba a idear ninguna manera de ayudar a la gente que ya había perdido su vivienda. Así que la única esperanza era no moverse de la casa por todos los medios posibles". Tom Deutsch, vicedirector ejecutivo de un grupo que representa bancos, empresas e inversores, desestimó la estrategia por considerarla tan sólo una táctica de postergación. Y dijo que los propietarios "están haciendo que los abogados apelen a cualquier obstáculo para demorar lo que probablemente sea inevitable". Deutsch añadió que el documento original casi siempre se conserva electrónicamente y que siempre se lo puede encontrar. Los jueces suelen mostrarse dispuestos a aceptar documentación electrónica. Y, a veces, los prestadores pueden presentar otros papeles para demostrar que son emisores del préstamo en cuestión. Sin embargo, reunir esa documentación para satisfacer a un juez lleva tiempo, que es lo que necesitan los propietarios. Lovelace presentó su reclamo para que le mostraran la hipoteca en el otoño (boreal) pasado, después de que el banco reconoció que el documento original de su hipoteca se había perdido o destruido. Desde entonces, no ha habido más actividad legal (...) ni cartas del prestador ni notificaciones judiciales.*

(Traducción de Mirta Rosenberg. Diario *La Nación*, 19 de febrero del 2009. Buenos Aires, Argentina).

## UN MEREcido HOMENAJE

Con especial alegría hemos recibido la noticia que los días 18 a 20 de marzo se realizará en Mar del Plata el *VIII Seminario Anual sobre Actualización, Análisis crítico de jurisprudencia, doctrina y estrategias societarias* y el *IX Seminario sobre estrategias concursales*, y que en el mismo se hará un homenaje al notario, doctor y profesor Norberto R. Benseñor. El homenaje es a "nuestro" Norberto Benseñor, el que viene siempre a las convenciones, el que ha sido muchas veces coordinador y Consejero, el mismo con quien cada tanto nos cruzamos en los pasillos del Colegio. Norberto es sin duda uno de los notarios que descuella entre los que se dedican a estudiar Derecho, no solo a nivel nacional sino también a nivel internacional. Forma parte de un grupo selecto que tenemos de estudiosos y de conductores del notariado. Porque en el notariado no solo contamos con gente que se destaca en el área jurídica.

El tiempo que ha transcurrido desde la formación del Colegio ha demostrado la existencia de una cantidad de Notarios que sobresalen por su trabajo y dedicación en la conducción del notariado, juristas y conductores, muchas veces ambas cosas, que demuestran su valía dentro y fuera del ámbito notarial. A algunos de ellos nos hemos referido en editoriales, en recordatorios y en algún libro que cuenta parte de la historia del notariado. Aquí no queremos hablar solo del Seminario de Mar del Plata ni tampoco del notariado, queremos referirnos a que en ese encuentro se realiza un homenaje merecido. Los homenajes en vida son raros, son importantes y poco frecuentes porque existe una cultura que parece sostener que para ser reconocido como muy bueno en algo hay que estar muerto. Homenajes a muertos hay más, porque la gente se da cuenta de lo que valían cuando no están más, cuando aparece el vacío, se nota la ausencia y lo que significaban. A veces perdemos el foco, la proximidad y la cotidianidad minimizan a los que tenemos al lado. Es como aquel hombre que decía: "*Cómo va a ser buen pintor Picasso, si vive a la vuelta de mi casa*".

Lo hemos visto apoyar a las nuevas generaciones, transmitir sus conocimientos, promover a los escribanos noveles, hacerlos estudiar y compartir estrados con su habitual generosidad, esto ayuda a que el día de mañana tengamos otros "Norberto Benseñor". Como director de la Revista me enorgullece este homenaje a un notario destacado, como amigo y compañero de tareas, también<sup>5</sup>.

(5) Queríamos resaltar los temas a tratar en el Seminario, pero por los tiempos de nuestra Revista, este ya se habrá realizado cuando la misma esté en la calle. Hacemos notar que un trabajo de Norberto Benseñor sobre el tema que coordina en el Seminario salió publicado en la *Revista del Notariado*, número 894 de octubre-diciembre de 2008.

## CIEN AÑOS

En este número recordamos los cien años de la Escribanía Novaro. Los felicitamos, como felicitamos a todos los que tienen el privilegio de trabajar con sus hijos y nietos, a quienes han transmitido desde chicos la responsabilidad y la dedicación con que hay que llevar a cabo la función notarial.

## UN RECUERDO

El 2 de febrero de este año falleció el doctor Carlos E. Betolaza, Jefe del Departamento de Secretaria del Colegio. De él tenemos solo buenos recuerdos. Lo conocimos en el año 1972, cuando Mario Zinny y yo tuvimos la Coordinación de dos temas del *Congreso Internacional del Notariado Latino* realizado en Buenos Aires en 1973. Todavía lo estoy viendo, como una fotografía en mi memoria, ayudándonos, solucionando problemas con una sonrisa, ese espíritu y esa determinación de "todo lo podemos arreglar". En esos años aún no era abogado, pero se manejaba con un equilibrio y tenacidad que llamaba la atención. A partir de 1973 lo encontramos definitivamente en el Colegio desempeñando diversos cargos, siempre con energía, responsabilidad y compromiso, actuando con mesura, respeto y caridad (esto último lo remarco). Su muerte es una pérdida grande para el Colegio; yo, que lo valoraba mucho, lo siento además, como una pérdida personal. Espero que donde esté, sea recibido con el afecto y la amabilidad que él tuvo con nosotros.

Agradeciendo a todos los que nos mandan sus trabajos para publicar, a los que estudian, son imaginativos, tratan de saber siempre un poco más y valoran nuestra profesión. A los que se esmeran por aprender y transmitir, que son los que en definitiva hacen con sus trabajos esta REVISTA. A los que sienten al Colegio como algo propio, y están comprometidos con su profesión. A los que no se permiten hacer algo ni siquiera dudoso porque saben que su accionar perjudica la credibilidad de todos. Agradeciendo todo esto, nos despedimos hasta el próximo número.

**El Director**