

# Editorial

*El Colegio de Escribanos en la Feria del Libro. El 144º aniversario. El arbitraje y la intervención notarial.*

En abril de este año, en el marco de la Feria del Libro, la revista fue invitada a participar de un panel sobre revistas históricas en las *X Jornadas de Bibliotecas de Derecho y Ciencias Jurídicas*, donde participó además la Revista Notarial del Colegio de Provincia de Buenos Aires. Ambos directores fuimos invitados a exponer sobre una tarea que continuamos, es decir que allí representábamos también a quienes fundaron la REVISTA y a quienes trabajaron en ella.

En nuestra disertación hablamos sobre los escribanos, su práctica profesional y la utilidad de una herramienta de actualización en doctrina y jurisprudencia como lo es la revista, explicamos que nuestro Colegio es el más antiguo del país -si tomamos desde la Independencia de España el más antiguo de América, el de la ciudad de México es anterior pero fue creado por el rey de España-.

Nuestro Colegio se fundó en 1866<sup>1</sup>. Su constitución fue aprobada por el Gobierno el 29 de agosto de 1866, el decreto fue suscripto por los doctores Alsina y Avellaneda, de los que en las notas a esta editorial hablamos<sup>2 y 3</sup>. Del mismo tronco original surgieron nuestro Colegio de Escribanos y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. En 1884 el Colegio cambia su denominación por la de “Colegio Nacional de Escribanos”. En 1934 se suprimió la palabra *Nacional* y queda como “Colegio de Escribanos”. Hoy, con la ley 404, somos el “Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.

En 1882 es creado el Concejo Deliberante y el cargo de Intendente de la Ciudad. En 1883 se elige el primer intendente, Torcuato de Alvear. El presidente era Julio Argentino Roca.

El primer presidente y fundador de nuestro Colegio fue don José Victoriano Cabral<sup>4</sup>, quien nació en 1822 y murió en

1. El Colegio fue fundado durante la Presidencia de Bartolomé Mitre (1862 - 1868), en la que hubo varios logros importantes. Mitre apoyó la Guerra de la Triple Alianza contra Paraguay, se desempeñó como comandante en jefe. Esa guerra fue una tragedia para todos. Luego fue elegido presidente Domingo Faustino Sarmiento (1868-1874).

2. Ver nota extendida p. 19.

3. Adolfo Alsina es electo Gobernador de Buenos Aires en 1866, funda una quincena de pueblos en el interior de la provincia. Se limita a mantener la paz en la frontera con los indios, ya que la mayor parte del ejército fue enviado a la Guerra del Paraguay.

4. Ver “El escribano José Victoriano Cabral”, en RdN, año 2006, n° 884, pp. 303-304, por el escribano Enrique Oscar Soler y “José Victoriano Cabral: escribano y escritor”, en RdN, año 1981, n° 775, p. 225, por de Tomás D. Bernard.

1915, trabajó durante cincuenta años ininterrumpidos como escribano y escribió varios libros. Quizás no tenga mucha importancia, pero interesa hacer notar que el acta de fundación se firmó un sábado a la noche.

José Victoriano Cabral fue hijo y nieto de notarios, él y su familia ejercieron la profesión por un período que abarca cerca de doscientos años. Su abuelo, José Luis Cabral Hernández fue Escribano de la Real Audiencia y Alcalde de Buenos Aires. Su padre, José Severo Cabral Gutiérrez de la Bárcena, fue Escribano de Cabildo de Buenos Aires. José Victoriano estuvo a cargo del Registro número 1 cuando no había una separación de jurisdicción entre la Capital y la Provincia. Esta separación se produjo a partir del año 1881 con un decreto referente a los notarios de 1882.

El Registro número 1 fue creado por Real Cédula en el siglo XVI, siendo su primer titular, a partir del año 1584, el escribano Gaspar de Quevedo. En 1588 estuvo a cargo de Torres de Vera y Aragón.

En dicho registro se redactaron las actas del 25 de mayo sobre el Primer Gobierno Patrio, siendo su titular el escribano Justo José Núñez López (1805-1822)<sup>5</sup>.

Pero lo que queremos remarcar en esta editorial no son datos de nacimientos y muertes, sino la decisión de un grupo de hombres de crear una institución que en ciento cuarenta y cuatro años se afianzó y creció convirtiéndose en parte importante de la historia del país.

Suponemos que algunos de ellos, al constituirlo, tendrían dudas sobre su permanencia en el tiempo o si convenía fundarlo. Pero lo hicieron y hoy permanece.

Hay muchas cosas en la vida que el impulso puede cambiar, los hombres tienen la facultad de crear lo que no existe. A los que lo hacen los llamamos creadores, iniciadores, protagonistas, como prefieran, pero siempre detrás de ellos hay tres elementos: los sueños, la determinación y el trabajo.

5. Ver en este mismo número "Los sucesos de mayo a través de los documentos y los notarios".

## Su recuerdo

La memoria tiene varias dimensiones, una de ellas es cronológica (qué pasó antes y qué después) y otra está formada por nuestras deducciones (esto es consecuencia de esto otro). Los historiadores tratan de ser exactos, siguen una cronología y parten de la base de que hechos posteriores no pueden haber influido en sucesos anteriores.

Sin embargo, hay autores que creen que, sea por los genes, por el tipo de educación, o por la fuerza de los vínculos, hay vidas que repiten el pasado en el futuro, sin que los protagonistas lo sepan. Gente que repite el comportamiento y los afectos sobre algo creado por otros, alineándose en la misma causa, en una doble función de continuadores y creadores. Esa memoria, con el transcurso del tiempo, se transforma en identidad.

Las personas en general tienen distintas características en cuanto a sus intereses y su forma de actuar, por eso entre ellas se pueden observar distintos grupos, entre ellos, el de testigos y protagonistas. Los protagonistas son los que hacen cosas, se empeñan en sacarlas adelante contra viento y marea. A veces lo consiguen, a veces no. Los testigos en general solo opinan, hablan y están a favor o en contra de lo que hacen los protagonistas. Se equivocan y aciertan menos que los protagonistas, porque no hacen, solo opinan.

Todos somos en algún momento testigos o protagonistas, pero hay quienes por su personalidad o las circunstancias son más protagonistas que testigos.

## Los hechos y los tiempos

Cuando analizamos un hecho histórico es bueno vincularlo con lo que sucedía en ese momento, de esa forma podemos dimensionar el hecho con las circunstancias. Eso es lo que vamos a intentar hacer con la fundación de nuestro Colegio.

Cuando se creó, el país vivía una crisis política, económica, de seguridad y de indefinición de su ámbito geográfico. Las dos terceras partes de la superficie se podían considerar como territorio indio, concretamente casi todo el Sur y gran parte del

Norte. Como si fuera poco, estábamos en guerra<sup>6</sup>.

Cafulcurá se encontraba con sus araucanos en Salinas Grandes, habían exterminado a los indios locales que vivían en la zona. Yanquetruz y su familia manejaban el territorio ranquel y los malones eran frecuentes, por lo que el Gobierno dispuso defender las estancias y poblaciones de frontera.

Tres años antes de la fundación había muerto acribillado uno de los últimos caudillos, “el Chacho” Peñaloza.

En 1865 comenzó la guerra de la Triple Alianza con el Paraguay. Las peores batallas se produjeron durante el año 1866. (Esteros de Bellaco, Tuyutí, Boquerón y Curupayty. En Tuyutí se calcula que hubo entre 13.000 y 15.000 muertos en cinco horas de combate).

### **Los cuatro países se desangraban**

En Curupayty muere Dominguito Sarmiento y el hijo del Vicepresidente, también pierde el brazo derecho el que fue el pintor de esa guerra, Cándido López, que luego siguió pintando con el otro brazo. En este combate la Triple Alianza tuvo 10.000 bajas, la mayoría entre argentinos. Para empeorar las cosas, los soldados que volvieron trajeron una epidemia de cólera que causó miles de víctimas.

A fines de diciembre de 1867, el vicepresidente en ejercicio de la presidencia, Marcos Paz, cae enfermo de cólera y muere. El mismo año se libra el Combate de Pozo de Vargas. Fue la primera y última gran batalla entre caudillos del interior y el recientemente creado Ejército Nacional.

Con todo esto, más lo que detallamos en las notas a esta editorial, debemos concluir que no debía ser fácil la decisión de crear el Colegio. Eran pocos, el país estaba complicado, había una guerra, una epidemia de cólera, una situación financiera difícil. Pero por suerte lo hicieron y salió bien. Fue una suerte para nosotros.

6. Ver nota extendida  
p. 19

## Cómo siguió esta historia

Los que intervinieron en el Colegio hasta este 144° aniversario continuaron con el trabajo iniciado y lo organizaron, ampliaron y mejoraron.

Lo proyectaron de una manera, suponemos no imaginada por los fundadores. Esto se aceleró en dos períodos concretos: 1) del año 1940 a 1950 (Ley 12.990, Unión Internacional del Notariado Latino - Congreso de Buenos Aires; 2) de 1966 hasta ahora, proyectando el Colegio en la comunidad, haciéndonos cargo de funciones que podíamos manejar mejor que el Estado y preparando grupos de jóvenes escribanos, que terminaron involucrándose con la institución de una manera definitiva

Lo notable de este impulso de 1966 es que no se ha detenido, crece con las nuevas generaciones e increíblemente arranca con los cien años de nuestro Colegio.

En esos años se dio también la primera gran reforma al Código Civil (1968), la nueva Ley Registral, la Reforma de la Ley de Concursos (1972, reformada nuevamente en 1995), la Ley de Prehorizontalidad (1972), la Ley de Sociedades (1972), en la cual el Colegio venía interviniendo activamente a través de diversos escribanos y comisiones desde que era un anteproyecto (1967). Por aquellos años también se intentaba reformar la Ley de Propiedad Horizontal, efectuándose un congreso en la sede del Colegio con todos los sectores interesados.

Los tres candidatos a presidente de la última elección ingresan al notariado alrededor de esos años. Nos mantenemos en avance de 1966 a la fecha.

Los que lo fundaron y los que lo continuaron hoy son los protagonistas del Colegio. Los que lo fundaron, los que estuvieron y los que están en él, van tomando decisiones y las ejecutan. El resultado nos ha demostrado que se equivocan poco, esto se debe a que han apostado por el trabajo y el esfuerzo, que es lo que menos falla.

Muchas veces es difícil separar la vida de una persona de su obra, pero con el transcurso de los años los fundadores son recordados fundamentalmente por su obra.

En culturas muy antiguas existía la creencia de que el ser humano solo desaparece definitivamente cuando muere la

última persona que lo ha conocido o recordado; abandonan el mundo cuando muere el último portador de su memoria.

Si esto es así, los fundadores del Colegio y los que trabajaron por él y hoy no están no han desaparecido, seguimos recordándolos, como lo hacemos hoy en esta editorial.

## Arbitraje

En este número tenemos varios artículos muy interesantes, hay uno que nos plantea un nuevo desafío, que es la utilización del arbitraje por parte de los escribanos, la conveniencia de su inclusión en los contratos y la posibilidad de ser nombrados árbitros.

En general, los escribanos usamos poco la cláusula de arbitraje, en beneficio de las partes deberíamos usarla con más frecuencia, especialmente en contratos que se deberían resolver en corto tiempo, como los boletos de compraventa. Hay que tener en cuenta que, en la mayoría de los casos, un juicio tiene un costo económico y de tiempo muy superior al de un arbitraje.

El arbitraje está contemplado en el Código de Procedimientos<sup>7</sup>. En ese juicio especial, el juez es llamado *árbitro* y la sentencia es llamada *laudo*. El laudo tiene el efecto de cosa juzgada y es ejecutable, igual que si fuera una sentencia definitiva (art. 499, Código de Procedimientos).

Le pedimos entonces al doctor Fernando Aguilar, actualmente Director del Comité Argentino de Arbitraje Nacional y Transnacional (CARAT) y Director de procedimientos del Centro de Mediación y Arbitraje Comercial de la Cámara Argentina de Comercio (CEMARC), un trabajo sobre el tema, referido a la intervención notarial.

Como nos pareció necesario incluir un artículo que analizara la posibilidad de inscripción directa de un inmueble con intervención notarial, obtenida a través de un laudo arbitral, solicitamos la opinión del doctor Jorge R. Causse, quien realizó un interesante estudio que se publica a continuación del anterior.

En este número incluimos además otros muy buenos trabajos y los discursos pronunciados con motivo del aniversario de nuestro Colegio.

7. Ver Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, Libro VI –Proceso arbitral.

## Notas extendidas

2. Nicolás Avellaneda sucede a Sarmiento en la presidencia (1874-1880). Enfrentó el problema indio y con su ministro de guerra, Adolfo Alsina, puso en marcha un plan de avance de las líneas de frontera, instalando fortines. Estos se comunicarían con Buenos Aires a través del telégrafo. Alsina también inició la construcción de una zanja perimetral de tres metros de profundidad para dificultar el traslado del ganado robado en los malones. La zanja debía cubrir toda la línea de la frontera fijada, se iniciaba en Bahía Blanca y desembocaba en el río Quinto, seguía en la provincia de Santa Fe por Vutaló, en Córdoba por Río Cuarto y llegaba hasta San Rafael, en Mendoza. En 1877, cuando se abandonó el proyecto, tenía 374 kilómetros. En los planes originales iba a alcanzar los 600.

6. En 1863 hay síntomas de un grave pánico financiero. La onza de oro, en el mes de enero, cotizaba a 410, en apenas una semana llegó a 440,50 pesos papel. El déficit y la deuda pública agravan el caos monetario. En 1866 la crisis era aún mayor, agravada por la guerra del Paraguay. En esos años y siguientes hubo una verdadera anarquía monetaria, circulaban distintos billetes emitidos por bancos privados y públicos. La moneda que usaba en esos años el que luego fue el Banco de la Provincia de Buenos Aires era llamada moneda corriente y funcionó hasta 1881. De 1867 a 1876 el peso moneda corriente se podía cambiar por oro, a razón de \$m/c 25,00 = \$F 1,00, en una Oficina de Cambio del Banco de la Provincia de Buenos Aires. El 17 de mayo de 1876 esa oficina vivió una corrida cambiaria que terminó con el canje. Sin embargo, tiene el mérito de haber dado un cierto equilibrio tomando el peso fuerte garantido con oro a razón de 25 pesos papel cada uno, lo que mantuvo cierta estabilidad durante algunos años. En 1866 se usaban monedas de otros países (especialmente el peso boliviano), y las monedas que se usaban tenían valor intrínseco, por su contenido de plata u oro. Coexistían billetes y monedas distintas. Circulaban los pesos moneda corriente (moneda papel de la Provincia de Buenos Aires y de la Nación); bolivianos corrientes (Mendoza); bolivianos (Santa Fe, Entre Ríos, Corrientes y Córdoba); pesetas bolivianas (Tucumán); chirolos o pesetas (Entre Ríos, Corrientes y Córdoba); pesos fuertes o patacones (La Rioja). En 1866 y en años posteriores había bancos provinciales y privados que emitían billetes redimibles contra plata boliviana (reales bolivianos). Entre ellos podemos mencionar al Banco Argentino (Rosario, Córdoba, Paraná), el Banco de Oxandaburu y Garbino (Guaqueguaychu), el Banco de Comercio (Guaqueguay, el Banco de Victoria (Entre Ríos), el Banco Solanas (Guaqueguay) el Banco Provincial de Santa Fe, el Banco Entrerriano, el Banco Paraná y otros. En esos momentos había tres monedas distintas circulando, el peso fuerte, el peso corriente y el peso en plata boliviana. El Gobierno Nacional había autorizado en 1863 la fundación de Bancos Particulares de emisión de Billetes. Entre los que emitieron estaba el Banco Mauá & Cía. perteneciente al Barón de Mauá que emitió billetes de uno y dos pesos en moneda Boliviana. Este banco cesó sus operaciones en 1872, es decir que abarca el ámbito temporal de fundación de nuestro Colegio. En 1862 empieza a hacer lo mismo el Banco de Londres y Río de la Plata. Su sucursal Rosario en 1866 pone billetes en circulación en plata boliviana y en pesos fuertes. Otro banco que se suma es el llamado Banco Argentino, inaugurado en 1866, emitía pesos bolivianos y pesos fuertes. El Banco Entrerriano que comenzó a operar en Concepción del Uruguay emitía billetes nominados a plata boliviana. El Banco Paraná también fundado en 1866. El Banco J. Benítez e hijo, instalado en Guaqueguaychu lanzó su primera emisión en 1867. También de Guaqueguaychu era el banco Oxandaburu y Garbino, emitió pesos fuertes y en plata boliviana. Hubo además siete u ocho bancos más en Córdoba, Tucumán, San Juan y Mendoza que hicieron lo mismo.

La tercer moneda, llamada moneda corriente, se siguió emitiendo cuando el banco y Casa de Moneda de Buenos Aires se convierte en el Banco de la Provincia de Buenos Aires en 1863 emite billetes en pesos corrientes.

En 1866 emitió las primeras notas metálicas con denominaciones expresadas en pesos fuertes. Luego siguieron otros cambios. Nuestro objetivo era contar la situación al momento de la fundación de nuestro Colegio, unos años antes y unos después. Pero queremos agregar algunos billetes de la época, muchos de esos billetes estaban impresos de un solo lado.



Las imágenes de los billetes que ilustran esta página son gentileza del Museo Histórico y Numismático José Evaristo Uriburu (h) del Banco Central de la República Argentina y del Museo Histórico y Numismático del Banco Nación.