

Un artículo publicado en un diario nos confirmó la sensación de que, últimamente, no ha habido movimiento legislativo en relación con la unificación de los Códigos Civil y Comercial. La reforma trae cambios que, en algunos puntos, van a modificar de manera notable la legislación actual. El artículo nos dice que las comisiones que deben discutirlo en el Congreso hace mucho que no se reúnen.<sup>1</sup>

Desde mediados del año 2011 y durante todo 2012, nuestro Colegio invitó a destacados profesionales para hablar sobre las reformas propuestas y la Convención Notarial del año pasado tuvo como tema el análisis de determinados puntos del Proyecto. Esta Revista, en varios trabajos de escribanos y en algunos editoriales, ha tratado puntos que consideramos perfectibles; lo mismo hizo la Academia Nacional del Notariado, consiguiendo que se efectuaran modificaciones.

No nos preocupa haber hecho estudios y dado opiniones sobre cambios que convendría realizar; lo que sí nos interesa es saber si el Proyecto de unificación sigue adelante o si se ha decidido su paralización definitiva. Es importante saberlo porque se han hecho sobre el original cambios que convendría estudiar antes de convertirlos en ley nacional.

Muchas normas traen avances y mejoras, pero hay disposiciones que, analizadas en detalle, seguramente complicarán la contratación. En resumen: dificultarán el intercambio económico, que ya se encuentra trabado por otros factores como el cepo cambiario, la inflación, medidas monetarias, requerimientos de declaraciones, proliferación de formularios y demás.

En lugar de paralizar el país con medidas coyunturales que lo detienen, lo que habría que hacer es castigar a los que hacen las cosas mal, porque por cada persona que actúa mal hay cientos que actúan bien y no es justo ni conveniente crear estructuras y trámites complicados para prevenir casos anómalos. Pagan justos por pecadores y son más los que cumplen con la ley que los que no lo hacen. Si la situación fuera a la inversa, es decir, si fueran más los que actuaran mal que los que actuaran bien, el problema no serían las disposiciones de los Códigos sino la falta de aplicación de la legislación actual, tanto preventiva como correctivamente.

De cualquier manera, dentro del notariado se ha estudiado gran parte del Proyecto y estamos decididos a seguir analizándolo si hay ánimo de convertirlo en ley.

1. *La Nación*.

## La aplicación inmediata de la ley por parte del notario

Estudiamos el Proyecto por responsabilidad propia y como obligación hacia la comunidad. El notario es, en la mayoría de los casos, el primer jurista que debe aplicar las normas nuevas en el área del derecho privado. Él tiene que aconsejar a las partes sobre sus obligaciones y derechos y aplicar la nueva ley inmediatamente, sin tener jurisprudencia, doctrina o interpretaciones en que apoyarse.

En muchos casos, como en los de pagos de impuestos, bondad del título, capacidad de las partes y otros, debe hacerse responsable por su consejo u opinión en forma solidaria o directa. No puede alegar, para eximirse de responsabilidad, que “la mitad de la biblioteca dice una cosa y la mitad otra” o que “si hubiera tocado otra sala u otro juez, el resultado habría sido diferente por tener otros criterios de interpretación”. Tampoco podemos hacer un trabajo “más o menos bien”, nadie acepta un título de propiedad en esas condiciones. Es el primer responsable y el primer intérprete: no sólo da una opinión, también firma abajo.

Hay situaciones en que este riesgo es alto: por ejemplo, en materia de impuestos, tasas y gravámenes, las normas son muy generales y dan lugar a múltiples interpretaciones. A su vez, hay principios, como el de la realidad económica, que sirven para ir en una dirección o en otra. Si a esto se le suman algunas opiniones que sostienen que las normas impositivas se hacen expresamente en forma confusa y general para poder abarcar casos no previstos u olvidados, nuestra situación se vuelve más complicada. Como si esto fuera poco, los requirentes nos ven como excesivamente tributaristas, cuando muchas veces es difícil precisar los montos a pagar. Por ejemplo, podemos citar fideicomisos, fusiones de sociedades e hipotecas en diferentes jurisdicciones por un solo monto para todos los inmuebles y jurisdicciones. En nuestro país, las provincias fijan los montos del impuesto de sellos y los casos de tributación, y muchas veces los criterios y los porcentajes no coinciden. En ese momento, el escribano está solo y no puede legítimamente rechazar ni retardar el cumplimiento de sus funciones. Sólo cuenta con su preparación, su equilibrio y su experiencia profesional. (Tenemos que reconocer que contamos con un buen aporte de los asesores del Colegio para intercambiar opiniones).

Éste es uno de los problemas más grandes que tiene nuestra función: nosotros damos algo que es más que un consejo, damos una opinión y luego la firmamos. Quedamos involucrados en responsabilidades, aunque el negocio sea ajeno. Lo peor es que a veces no lo conocemos en su totalidad, sólo sabemos lo que nos transmiten las partes.

Años atrás, al día siguiente de la entrada en vigencia de la anterior reforma importante del Código Civil, teníamos que decidir qué casos llevaban el asentimiento conyugal, con todas las variantes que se fueron planteando; si era necesario para la cancelación de hipotecas, si era necesario en las hipotecas por saldo de precio, la división de condominios, el otorgamiento de reglamentos de propiedad horizontal, si era posible darlo por anticipado en forma general para vender varios inmuebles, y otros casos. Por suerte, las cosas salieron bien, no hubo mayores problemas.

Si se aprueba el Proyecto de unificación, nos esforzaremos para continuar garantizando las contrataciones, brindándoles seguridad jurídica.

## **Este número**

En esta Revista traemos una serie de artículos muy buenos sobre el Proyecto, presentados en la Convención Notarial. Los trabajos analizan el régimen patrimonial del matrimonio, las inscripciones registrales, las convenciones matrimoniales y su oponibilidad a terceros, el asentimiento conyugal, el usufructo de acciones y cuotas de sociedades. Hay, además, un trabajo sobre uniones convivenciales y otro sobre fundaciones. En materia de derecho comercial, tenemos trabajos sobre la sociedad en formación, sobre sociedades de hecho y sociedades unipersonales. Realmente, hemos sido desbordados por la cantidad y calidad; sólo hemos podido elegir algunos, intentando abarcar un abanico de temas. Esperamos publicar más en el futuro.

Hay además un artículo titulado “El bien de familia y la quiebra del constituyente. Distintas apreciaciones jurisprudenciales y doctrinarias”, que es importante leer. Es un trabajo completo y autónomo, no relacionado con la Convención.

Tenemos dos trabajos de la Academia del Notariado. Uno sobre intervenciones extraprotocolares y otro sobre prescripción adquisitiva; se refieren a casos específicos. En el índice

pueden encontrar a qué situaciones se refieren y el nombre de los autores.

Respecto de la sección “Jurisprudencia”, tenemos doce fallos interesantes. Además, hay cinco fallos resumidos en la sección de “Jurisprudencia penal”. Dos de ellos aplican conceptos generales; hay uno sobre desbaratamiento de derechos acordados.

En la sección “Revista de revistas” tenemos cuatro trabajos. Tres de ellos, de gran interés para el notariado. Cabe destacar un artículo del 14 de junio de este año sobre el episodio sucedido en Ghana en octubre del año pasado con nuestra fragata *Libertad*,<sup>2</sup> que encontramos en una publicación de la Escuela Superior de Guerra Conjunta, denominado “El caso ‘ARA *Libertad*’”. El autor es el contralmirante (RE) Alejandro Kenny, quien ha sido entrevistado por la prensa en otros sucesos a nivel internacional.<sup>3</sup> Argentina afronta en este momento una serie de juicios internacionales; uno de ellos, en Estados Unidos, por el cual tenedores de bonos argentinos que no realizaron el canje tratan de embargar activos pertenecientes al Estado argentino. Lo hacen para cobrar la totalidad de lo que creen que les corresponde por no haber entrado en el canje. Es de resaltar que, a la fecha, la inmensa mayoría de los acreedores entraron al canje; si la propuesta hubiera sido de una empresa, hubiera sido aprobada por cualquier juez. Sabemos que no somos una sociedad anónima sino un país, pero no todo en la vida es un negocio, menos cuando hay mucha gente afectada –y todavía menos en el supuesto de que se hubieran adquirido los bonos a precio vil–. Publicamos este artículo porque también nos interesa que queden en nuestra Revista, para el futuro, situaciones de hecho o de derecho que con los años se ignoran u olvidan.<sup>4</sup>

Los escribanos no somos ajenos a lo que sucede, vivimos aquí, los avatares de nuestro país nos afectan.

Tenemos también tres dictámenes para la sección “Consultas jurídico-notariales” y una carta de lectores que se refiere a la apostilla y el Convenio de La Haya.

### José María Labayru

Queríamos terminar este editorial con un recuerdo a alguien que dedicó una parte importante de su vida al Colegio. El 13 de agosto de 2013, falleció nuestro amigo José María Labayru.

2. En octubre de 2012, un juez de Ghana –aplicando las normas de su país– resolvió la detención de la fragata ARA *Libertad* en el puerto de Tema.

3. Hay otro trabajo suyo sobre el mismo tema en el Boletín del Instituto de Seguridad Internacional y Asuntos Estratégicos, dependiente del Consejo Argentino para las Relaciones Internacionales (CARI), pero es anterior al que publicamos.

4. Como muchos no sabíamos, y encontramos en nuestra Revista: 1) en el año 1898, en plena guerra entre España y Estados Unidos por el tema Cuba, cuando no existía el canal de Panamá y las flotas que estaban en el océano Pacífico pasaban al Atlántico por nuestro Sur, el Colegio hizo un aporte grande en una suscripción popular para comprar un buque de guerra; 2) en 1946, una asamblea extraordinaria rechazó un proyecto de implementación de una feria notarial en el mes de enero.

Este es un año en que los escribanos estamos teniendo pérdidas invaluable de amigos y compañeros, que eran además personas que amaban nuestro Colegio y le dedicaban su tiempo y su pasión.

José María entró al Colegio en el año 1974 y, poco tiempo después, se unió en forma activa a los grupos de estudio, donde lo conocimos. Fue, como casi todos nosotros, primero adscrito y luego titular de registro. Tuvo la suerte de tener dentro de su familia una saga propia: su padre y su abuelo también fueron escribanos. Esa saga, que no es excluyente para ser un buen profesional, contribuye a afianzar los valores exigidos por nuestra profesión, en la cual cada uno de los escribanos debe ser el guardián de su propio prestigio y, al mismo tiempo, proteger con su conducta el de los demás. La inconducta de uno nos afecta a todos; los que son como era él nos prestigian.

En seis períodos distintos tuvo cargos en el Consejo Directivo del Colegio, algunos de ellos, muy importantes: fue vicepresidente del Colegio y luego tesorero. Integraba, además, varios institutos y comités porque era también un estudioso.

Tuve la suerte de recibir de él el aporte de soluciones en, al menos, dos situaciones profesionales que revestían complejidad.

Por otro lado, fuera de lo profesional, era una persona amable, alegre, interesada en la vida de los demás. Era fácil llegar a él, recibía a todos con cariño y se involucraba en sus problemas.

Es una gran pérdida, una de esas que se sienten “como un daño injustamente causado”.

Con todo afecto.

EL DIRECTOR

