

Álvaro Gutiérrez Zaldívar

LAS CASAS *del* COLEGIO



2006 Buenos Aires

LAS CASAS
DEL COLEGIO

LAS CASAS DEL COLEGIO

por Álvaro Gutiérrez Zaldívar



Las Casas del Colegio
Álvaro Gutiérrez Zaldívar

Primera edición
ISBN: 987-95042-4-0

© Copyright 2006,
Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Queda hecho el depósito que dispone la ley 11.723
Libro de edición argentina

No se permite la reproducción parcial o total, el almacenamiento,
el alquiler, la transmisión o la transformación de este libro, en
cualquier forma o por cualquier medio, sea electrónico o mecánico,
mediante fotocopias, digitalización u otros métodos, sin el permiso
previo y escrito del editor. Su infracción está penada por las leyes
11.723 y 25.446.

Diseño: Flor Cardoso
Edición y armado: Departamento de Comunicaciones del Colegio
de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Callao 1542 (C1024AAO)
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

*El Escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar
ha donado al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires
los derechos de autor sobre la presente obra.
Esto incluye todas las reimpresiones y ediciones que se hagan en el futuro.*

Presentación

No es sencillo encarar la presentación de un trabajo como es *Las Casas del Colegio* del escribano Álvaro Gutiérrez Zaldívar, que vio la luz hace dieciséis años y motivó encomiables elogios por la seriedad y erudición con los que fue realizado. Esta obra se basa en uno de los objetivos del Instituto de Investigaciones Históricas Notariales, consistente en desentrañar la historia a partir del análisis y de la investigación de los protocolos notariales como “fuente auxiliar de la investigación histórica”¹. En oportunidad de la Sesión Pública “La manzana del Colegio de Escribanos y su entorno histórico”, realizada el 12 de octubre de 2005 en la sede de nuestro Colegio, surgió la idea de una nueva edición actualizada, que sirviera como carta de presentación en la celebración del 140° Aniversario del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Las casas de los Colegios de Escribanos de la República Argentina son expresiones elocuentes de la sumatoria de esfuerzos humanos que desde el ayer nos permiten exponenciar nuestras fortalezas e instituciones como “ideas fuerzas o ideas de obras o empresa a realizar”². En nuestro caso, nos ha permitido transformar nuestra sede en Casa Museo, conforme a los nuevos enfoques de la actividad, lo que implica no solo exponer objetos sino también generar una acción apropiada para el sosteni-

1. Eduardo R. Saguier, *El Notariado como fuente Central de la Historiografía Latinoamericana*, separata de la Revista del Notariado, Buenos Aires, 1994.

2. Mauricio Hauriou, *La Teoría de la Institución y de la fundación*, Editorial Surco, La Plata, 1947, pág. 37.

miento y desarrollo de una profesión que tiene raíces profundas y se encuentra asentada en un trípode: el escribano, la escritura y la seguridad jurídica, pilares del sistema del Notariado Latino.

Quienes se detengan a leer el valioso trabajo del escribano Gutiérrez Zaldívar encontrarán no solo un modelo para realizar investigaciones similares en otras demarcaciones, sino también la motivación para llevarlas a cabo. Es de destacar uno de los logros que obtuvo el autor de este libro al localizar, en su investigación, la fábrica de cerveza denominada “Cervecería Italiana de Antonio Lagomarsino”, ubicada en la esquina de las entonces Paraná y Río Bamba (hoy Vicente López y Ayacucho). Gracias al plano de la manzana del Colegio de Escribanos redibujado para ese trabajo por el escribano Carlos Alberto Rezzónico, fue posible dar con el dato de ubicación de estas calles en esa época histórica. Tanto es así que, en trabajos realizados por personal del Colegio en el subsuelo del Edificio de la calle Las Heras, se han encontrado trozos de las botellas de cerveza originales de la cervecería.

Por último, recordando las palabras de Arnold J. Toynbee, quien afirmaba que “La historia no se repite, lo que se repiten son las ideas”³, los invito a aplaudir entonces las ideas, elocuente expresión de la inteligencia, en nuestro caso al servicio de la seguridad jurídica, en la lectura de la presente obra.

Enrique Oscar Soler
Presidente⁴ del Instituto de Investigaciones
Históricas Notariales

3. Arnold J. Toynbee, *Estudio de la historia*, Emecé Editores, Buenos Aires, 1956, vol. I, pág. 205.

4. Director del Museo Notarial Argentino.

Nota del autor a la nueva edición

En el año 1990, publicamos en la Sección Histórica de la Revista del Notariado (Nº 821) un trabajo sobre los edificios del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. En ese momento, contábamos -al igual que hoy- con tres inmuebles en la manzana que delimitan la Av. Las Heras, la Av. Callao y las calles Vicente López y Ayacucho, las cuales hace años tenían otros nombres. Se llamaban, respectivamente, Chavango, Las Tunas, Paraná y Río Bamba⁵. El cuarto edificio que comentamos en ese trabajo es el que posee el Colegio en la calle Adolfo Alsina. Hoy se publica con algunos agregados en forma de libro, en una fecha de gran importancia en la que conmemoramos el 140º aniversario del Colegio de Escribanos.

Transcurridos dieciséis años desde su publicación original, nos vemos obligados a realizar algunos cambios sobre la obra anterior.

5. En un encuentro realizado por el Instituto de Investigaciones Históricas Notariales y el Museo Notarial Argentino en el año 2005, en la Sesión Pública denominada “La Manzana del Colegio de Escribanos y su entorno histórico”, uno de los disertantes comentó que buscaba sin suerte -hacía años- la ubicación de la Cervecería Italiana Lagomarsino. Las botellas mencionaban las calles Paraná y Río Bamba; luego, analizando el trabajo de nuestra Revista, descubrieron su ubicación en la manzana de nuestro Colegio.

En primer lugar, porque en 1990 sobre la Av. Las Heras teníamos una casa y no un edificio como ahora. En segundo lugar, porque en la actualidad el patrimonio del Colegio cuenta no solo con el cuadro “Las mujeres sabias” de Soldi sino también con la escultura “La Justicia” de Yrurtia, que tiene una historia en sí misma.

Nos fue forzoso también hacer otra modificación, ya que nuestra situación de Escribanos Nacionales ha cambiado: hoy somos Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Por último, las distintas lecturas que se sucedieron a lo largo de estos años nos condujeron a repensar la estructura del trabajo original. Decidimos, pues, disponer los contenidos en una organización distinta, en pos de un recorrido, si no menos sinuoso, al menos más integrador.

Agradecimientos

Según reza la frase famosa, es de bien nacido ser agradecido. Y nosotros estamos agradecidos: al escribano Carlos Alberto Rezzónico, escribano e historiador, quien fue un colaborador permanente y promotor de algunas de las búsquedas que posibilitaron el trabajo original en 1990.

Las escribanas María Inés Bravo de Gerli y Susana Farina fueron también colaboradoras en la búsqueda de antecedentes.

Agradecemos muy especialmente al escribano Enrique Oscar Soler,

Presidente del Instituto de Investigaciones Notariales y Director del Museo Notarial Argentino, que con su entusiasmo y dedicación alentó la realización de la nueva edición, revisándola cuidadosamente antes de su publicación.

Plan de la obra

Al empezar el trabajo histórico, en 1990, teníamos en mira hacer una simple reseña de todos los propietarios que tuvieron los edificios del Colegio. Finalizada la obra, nos pareció que habíamos hecho un trabajo difícil de leer.

Decidimos, entonces, replantearlo ya que en la investigación fuimos encontrando una serie de hechos históricos sucedidos en los barrios donde las distintas casas están ubicadas.

Ese fue el primer agregado: incluir una parte histórica que fuera narrando estos acontecimientos, a modo de ensayo.

Decidimos en esta edición respetar ese recorrido y estructurar el trabajo articulando la parte histórica con los datos de los estudios de títulos de las distintas casas.

Así, el libro presenta tres partes. La primera de ellas, “Nuestro Colegio”, contiene datos del Colegio desde su fundación.

En la segunda parte, “Las Casas”, encontraremos el estudio de títulos de cada una de ellas (comenzando desde la escritura más reciente a la más lejana en el tiempo), al que le sigue una sección con datos sobre cada uno de los barrios que las albergan, Recoleta y Balvanera. Además, en distintos recuadros, se detalla la información pertinente a las obras de arte propiedad del Colegio, el mural de Soldi y la estatua de Yrurtia.

La tercera parte, finalmente, reúne “Algunos datos de interés. El Colegio, Buenos Aires y su época”, es así como la hemos denominado.

Aquí se relatan los antecedentes más remotos de la manzana del Colegio, la cual tuvo como primer dueño, en el reparto de suertes de chacras, a Juan de Garay, el segundo fundador de Buenos Aires.

Por último, deseamos aclarar que cuando trabajamos los antecedentes históricos, se nos planteaba o bien hacer hincapié en la historia notarial (Ejemplo: presidentes del Colegio, comisiones directivas que participaron en la compra, motivo de las decisiones y necesidades) o concentrarnos en la historia general; nos inclinamos por esta última opción.

Esta decisión, entre otras consideraciones, responde a que en algún caso nos encontramos con que la compra de alguna de las casas fue realizada por determinado Consejo Directivo, pero todos los actos que llevaron a ella habían sido realizados por uno anterior. También consideramos el hecho de que existen muchos escribanos que quieren a su Colegio y trabajan en él pero no necesariamente lo hacen desde el Consejo: lo hacen desde comisiones, publicaciones y otros puestos quizás no tan notorios pero sí valiosos. Es por ello que decidimos no particularizar.

Sin embargo, lo que sospechábamos y confirmamos en las escrituras, es la presencia permanente, a lo largo de todos estos años, del escribano Jorge Bollini. En la primera compra, ocupaba el cargo de Secretario; en la segunda, el de Vicepresidente; en la tercera, nuevamente Vicepresidente; en la compra del edificio de la Av. Las Heras era Presidente del Consejo Directivo. Si no destacáramos este hecho, incurriríamos en un olvido inmerecido.

Luego de nuestro estudio, tenemos claro que la importancia y el lugar que hoy ocupa el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires se debe fundamentalmente al trabajo de todos los Consejos

Directivos de los últimos 50 años y al apoyo que han recibido por parte de los Escribanos Colegiados.

Es como si hubiera dos colegios, uno hasta 1950 y otro desde esa fecha hasta la actualidad. Esto coincide con la compra de Callao 1542, como si este hecho hubiera marcado la diferencia entre las dos etapas.

Los escribanos, dentro del Colegio, no establecemos diferencias entre consejeros y colegiados, todos somos lo mismo. Trabajamos a la par todos en él, como hacen los actores en los teatros de campaña, que ofrecen dos o tres obras distintas en cada pueblo. En la primera le toca a uno hacer de rey, en la segunda de zapatero, y en la tercera de valet, y, sin embargo, nadie se siente más o menos importante por el rol que desempeñó en la obra. Cada cual tiene un papel en ese reparto y tiene otro en la vida. Al final de cada función, uno deja los ropajes y el rol que le tocó esa jornada, sabiendo que no es signo de mejor actor ni de mejor persona el hecho de haber recibido el puesto de mayor nivel en la función.



NUESTRO COLEGIO



NUESTRO COLEGIO

El 17 de abril de 1866, se funda en la ciudad de Buenos Aires el Colegio de Escribanos, entidad que reunía en su seno a todos los escribanos de la provincia de Buenos Aires. En ese momento, la provincia y la ciudad estaban unidas, catorce años después se separarían. A causa de esa división, el Colegio de la Capital tomó para sí el nombre de “Colegio Nacional de Escribanos”, el cual mantuvo hasta 1934. En ese año, cambió su nombre suprimiendo la palabra “Nacional”, debido a un decreto del Poder Ejecutivo que prohibía su uso para designar instituciones privadas. Durante un tiempo, simultáneamente funcionaron en la Capital el Colegio de Escribanos y el Círculo de Escribanos Universitarios, que luego desapareció.

Desde ese momento hasta la actualidad, se fueron creando nuevos registros notariales. Para dar una idea de cómo fueron incrementándose, diremos que en 1852 había en Buenos Aires 9 registros; en 1870, 49; en 1907, 109 y en 1920, 152. En el año 1930, ya había 240 y en 1950, 333.

Entre este año y 1959, se crearon 245 registros, con lo que el número total ascendió a 578. Hubo años en los que no se crearon registros (por ejemplo, entre 1963 y 1977). En 1980, había 1194. Desde el año 1992 a 2000 se crearon 654 y en agosto de 2001 en la Capital Federal existían 1598 registros con titulares y 317 adscriptos. En octubre de 2005, eran 1688 con Titulares y 230 Adscriptos. Durante este período, hubo 299 registros que caducaron por distintas leyes y han sido eliminados del total.

Los comienzos

En los albores del siglo XIX, el notariado era un elemento activo en la vida del país: en el año 1805 actuaban en Buenos Aires seis escribanos numerarios y nueve reales, que crearon una hermandad llamada de San Ginés, primer destello de organización corporativa. Sin embargo, preferimos tomar como punto de partida del notariado argentino la resolución del 3 de abril de 1813 de la Asamblea del Año XIII. En la misma, se disponía que todos los escribanos españoles que actuaban en el territorio debían adoptar la ciudadanía en un plazo perentorio de ocho días; de lo contrario, perderían sus cargos. Con fecha 1° de septiembre de 1813, se creó un nuevo Reglamento para la Administración de Justicia en el que se conservaba la denominación de “escribanos” para los de registro, los que extendían escrituras públicas y legalizaban con su firma las resoluciones de los jueces. Con el nombre de “notarios” se designaba a los que intervenían en los asuntos de las curias eclesiásticas y en los contratos matrimoniales. En razón de su competencia, los escribanos de registro se dividían en civiles y comerciales (esta división se derogó en el año 1897). De los decretos dictados por el Director Supremo se destacan, en esta materia, uno sobre uso obligatorio de papel sellado en las escrituras y otro, del 13 de octubre del año 1814, en el cual se regulaban las facultades y deberes del escribano del Cabildo. En 1819, a petición de los mismos escribanos, el Congreso adoptó una resolución referida a la renuncia de oficios (la que se ha mantenido con pocas variantes hasta nuestros días). Esta consiste básicamente en que el escribano tiene que trabajar de

escribano y no ser al mismo tiempo comerciante o ejercer otros oficios.

En marzo de 1830, siendo Juan Manuel de Rosas gobernador de la provincia de Buenos Aires, se dictó un decreto con directivas referidas al protocolo y la expedición de testimonios, en el que se establecía la obligación de usar para las escrituras fojas selladas y numeradas reunidas en cuadernos de diez fojas (disposición que todavía se mantiene). Rosas también dictó un decreto muy particular el 16 de septiembre de 1840 -año 31 de la libertad, 25 de la independencia y 11 de la Confederación Argentina, como él los titulaba-, en el cual hacía responsables a los escribanos que tramitaran derechos reales de los “traidores salvages unitarios”. Castigaba a los escribanos intervinientes con la pérdida del oficio, con otro tanto del valor de los derechos que transmitieren y “con otras penas arbitrarias, según las constancias del caso”. Terminaba disponiendo, además, que los trasposos serían nulos y de ningún valor.⁶

La antigua Audiencia fue luego reemplazada por la Cámara de Apelaciones y la Excelentísima Cámara de Justicia la sucedió por vía de superintendencia. Se dictaron a través de ésta una serie de resoluciones, entre las que pueden destacarse la creación de un registro de signos y el establecimiento de requisitos para los aspirantes al ejercicio del notariado. En cuanto a la clasificación de los escribanos, van desapareciendo algunas subclasificaciones de la época colonial, pero a la distinción que

6. El escribano Francisco Fontbona cuenta que sobre los unitarios pendía una inhabilitación general impuesta por Rosas. Para escapar a esta inhabilitación no inscripta, algunos escribanos agregaban en la escritura: “El compareciente ... que es un buen Federal.”

había, se agregaron los de carácter eclesiástico, el Escribano Mayor de Gobierno, los de Marina y el de Hipotecas.

Los registros seguían divididos en civiles o de comercio, pero en la práctica esta división no funcionaba ya que se ocupaban de los mismos asuntos. Esto se terminó con un acuerdo de la Cámara de Justicia, de fecha 19 de diciembre de 1835, que prohibió a los escribanos del Tribunal de Comercio “autorizar testamentos y contratos públicos que no fueran fianzas, compromisos, protestos de letras de cambio y otros que no sean concernientes al fuero comercial”. Esta prohibición se repitió en una acordada del 14 de septiembre de 1886. El Escribano de Marina se ocupaba de las matrículas de los buques y contratos del negocio marítimo. Finalmente, llegaron hasta nuestros días nueve registros de Marina que, en el año 1956, a pedido del Colegio y con la aprobación de los titulares y adscriptos, se suprimieron. Se dio a esos nueve escribanos un registro igual al de los demás y se amplió la competencia de todos los escribanos de la Capital para instrumentar actos del comercio marítimo y fluvial. Es decir que este conflicto se terminó, y bien. Estaba también el Escribano de Hipotecas, que anotaba gravámenes sobre las propiedades, cancelaciones, embargos e inhibiciones.

El 29 de septiembre de 1869, el Congreso Nacional sanciona, a libro cerrado, el Código Civil elaborado por Dalmacio Vélez Sársfield, que empezaría a regir desde el 1° de enero de 1871. El Código, en su artículo 997, establece: “Las escrituras públicas sólo pueden ser hechas por escribanos públicos o por otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones”.

Escritura original del año 1843 (Museo Notarial Argentino). En la misma se destaca el sello punzó en el que se lee la siguiente leyenda: "Mueran los salvajes unitarios. ¡Vivan los Federales!"

Escritura original del año 1843 (Museo Notarial Argentino). En la misma se destaca el sello punzó en el que se lee la siguiente leyenda: "Mueran los salvajes unitarios. ¡Vivan los Federales!"

- Escritura original del año 1843 (Museo Notarial Argentino). En la misma se destaca el sello punzó en el que se lee la siguiente leyenda: "Mueran los salvajes unitarios. ¡Vivan los Federales!"



- *En 1910, por resolución unánime de la Comisión Directiva, el Colegio Nacional de Escribanos resolvió distribuir entre todos los escribanos de la República, una hoja artística con el escudo nacional y una inscripción conmemorando el Centenario del Primer Gobierno Patrio, “para que ella sea colocada en el protocolo de los escribanos el 25 de Mayo de 1910, adhiriéndose de este modo el Colegio a los festejos públicos con motivo de la gloriosa fecha de nuestra emancipación política”. (Texto extraído de la Revista del Notariado)*

Bastante poco comentado pero de gran importancia es el hecho de que el artículo 998 obligaba al escribano a hacer las escrituras personalmente. El artículo establecía: “Las escrituras públicas deben ser hechas por el mismo escribano”. Luego, este texto fue reformado por la ley 9151 del año 1913, la que dispuso que “Las escrituras deben ser hechas en el libro de registros”, eliminando esta obligación.

Leyendas en el protocolo

En algunos momentos y para algunas situaciones -afortunadamente pocas- las autoridades de la Nación dispusieron que en el protocolo se incluyeran determinadas leyendas. El 22 de mayo de 1835, el Gobierno de Rosas dispuso que “las notas oficiales como todas las solicitudes de interés particular tuvieran en el encabezamiento una leyenda que dijera: 'Viva la Federación' ”, sancionando severamente a quienes no lo hacían.

Hemos visto diversas escrituras de esa época con otros agregados, que incluían sellos color punzó o leyendas de “Mueran los Salvages Unitarios”⁷. Consideramos que estas prácticas no son buenas, confunden incumbencias y provocan decisiones sujetas a los políticos de turno.

7. En el Museo Notarial Argentino se encuentran algunas de ellas.

Las leyes que gobernaban nuestra profesión

Aparte de las disposiciones del Código Civil, la profesión de Escribano en la Jurisdicción de la Capital se rigió por otras leyes, la primera fue de 1881.

Ley 1144/81

Sancionada el 6 de diciembre de 1881, esta ley fue reemplazada, en 1886, por la ley 1893. Ambas trataban sobre la organización de los tribunales de la Capital Federal, entre ellas casi no había variantes en lo referido a los escribanos. La ley exigía estudios pero no establecía cuáles. El artículo 152 disponía: “Para optar al cargo de escribano público, se requiere ser ciudadano argentino, mayor de edad, haber cursado los estudios y cumplido las demás formalidades que esta ley previene”.

Ley 1893/86

El título XII de esta ley, “De los escribanos públicos”, establecía las condiciones para optar al cargo de escribano público, el examen, el diploma expedido por la Cámara Civil y el juramento profesional. Exigía también una práctica de tres años.

El capítulo II se refería a los escribanos de registro. El artículo 169

lo definía como “el funcionario público autorizado para dar fe conforme a las leyes, de los actos y contratos que ante él se extendieran o pasaren”.

Los artículos 170 y 171 se referían a la creación y número de registros; el 172 establecía: “Las escrituras y demás actos públicos sólo podrán ser autorizados por los escribanos de registro”. Otros artículos trataban sobre la posesión, fianzas, licencias y remociones.

Como curiosidad, señalaremos que, de acuerdo con el artículo 180, sólo podía haber un escribano adscripto por registro y no dos. El capítulo III establecía las inhabilidades e incompatibilidades.

El título XIII, “Del registro y escrituras”, trataba sobre el protocolo, las vacancias e inspecciones. En este título se repetían muchas disposiciones contenidas en el Código Civil referidas al aspecto funcional de la profesión.

El artículo 188 volvía a plantear el problema de si el escribano tenía que hacer personalmente o no la escritura, y establecía al respecto: “Las escrituras públicas deben ser extendidas por el escribano en el Registro”. Nótese que esta ley está cronológicamente situada entre el Código Civil de 1869 y la reforma que mencionamos del año 1913, que eliminó esta disposición.

Otro punto importante que no podemos dejar de mencionar es el hecho de que la ley 1893/86 creaba una oficina de registro de propiedades, hipotecas, embargos e inhibiciones. Esto era sólo aplicable en jurisdicción de la Capital Federal.

Los títulos de escribanos eran otorgados por la Cámara Civil, mediante diplomas que expedía a los candidatos que aprobaban el examen. Así se rigió la función notarial desde el año 1881 hasta el año 1947,

existiendo reformas parciales en los años 1886, 1887 y 1910.

Muchos procedimientos y especificaciones establecidos en la ley 1893 se mantuvieron hasta hace pocos años, como el uso de la tinta negra (art. 204, tema sobre el que volveremos más adelante). Estos no fueron exigidos por leyes posteriores pero tampoco hubo una resolución que los dejara sin efecto. Al entrar en vigencia la ley, se creó una oficina denominada Archivo General de los Tribunales, que debía estar a cargo de un escribano y cuya función consistía en archivar todos los protocolos de las escribanías. Esa oficina también se encargaba de los expedientes que había en los juzgados y secretarías judiciales.

Ley 3547/97

Sancionada el 4 de octubre de 1897, esta ley suprimía la división de los escribanos en civiles y de comercio.

Ley 7048/10

El 4 de agosto de 1910 se sancionó la ley 7048, primera ley nacional que exigió un título universitario para acceder a la función notarial. Todavía hoy, casi cien años después, existen países miembros de la Unión Internacional del Notariado Latino que no tienen esta exigencia.

Esta ley constituyó un avance en relación a la situación anterior. Sin embargo, tenía un defecto que acarreó problemas. Disponía: “Artículo 1º: El título de escribano será otorgado por las Universidades Nacionales de conformidad a los planes y programas de estudio que las mismas establez-

can”. El artículo 2º derogaba artículos de la ley anterior.

La ley permitía que las universidades determinaran el plan de estudios y éstas, en lugar de exigir el máximo título académico en la carrera de Derecho, establecieron un sistema que exigía un poco más de la mitad de las materias que correspondían a la carrera de Abogacía. No tuvieron en cuenta que los países que avanzan son los que van aumentando sus exigencias y ampliando las fronteras del conocimiento, los que dan mayor valor a los requisitos éticos y exigen más cualidades para acceder a determinadas funciones.

Hasta el año en que se sanciona esta norma, para ser escribano sólo se requería rendir un examen técnico-práctico ante las Cámaras Civiles. A ello se agregaba el acreditar una práctica que se cumplía de varios modos.

La primera Universidad que incorporó la llamada Escuela de Notariado a los planes de estudio fue la de Buenos Aires, que organizó una nueva carrera, llamada “de Notariado”, con un plan intermedio. Las demás universidades hicieron lo mismo.

Hubo un sector que interpretó que la obtención del título universitario daba derecho a ejercer la función de escribano, lo que significaba otro problema peor. Esta suposición no es cierta: el diploma, emitido por la Universidad, permitía postular para ser escribano, pero la función de escribano público debía ser conferida por el Poder Ejecutivo. La Universidad sólo da el título que posibilita el acceso, pero no puede dar el nombramiento para el cargo público. Lo mismo sucedería si un abogado exigiera que por tener el título universitario, lo nombraran juez.

Es importante tener en cuenta que el notariado no es sólo una pro-

fesión: es en mayor medida una función, con límites territoriales y jurisdicción. El escribano no puede establecerse en cualquier lugar, ni trasladarse. No puede tampoco tener representaciones o sucursales.

Existe un país en el que la jurisdicción es personal y no territorial, es decir que los notarios pueden trasladarse fuera de él y realizar un acto notarial que se reconocerá válido en el lugar donde lo nominaron. No es nuestro caso, ni el de la mayoría de países de la Unión.

Posteriormente, esta carrera universitaria de escribano se suprimió.

En el ámbito de la Capital Federal, la Facultad de Derecho ha creado una carrera de postgrado de especialización en escribanía, con una duración de dos años, a la que se puede acceder una vez obtenido el título de abogado.

Durante años, muchos escribanos actuaron sin ser profesionales de Derecho porque el título no era un requisito. Hemos visto muchas de las escrituras que hicieron, así como los artículos que escribieron en la Revista del Notariado, que reflejaban su forma de actuar. Supieron organizarse y fueron dignos y capaces; hacemos esta aclaración para que no se piense que los de antes eran menos que los de ahora. Era otro país, otro mundo, otras circunstancias, y en ellas actuaron bien.

Este problema de los escribanos con carrera pero sin función duró muchos años. En 1918, se formó el Círculo de Escribanos Universitarios, que editaba una revista y presentó un proyecto a la Cámara de Diputados para reformar las leyes notariales. Denominaban al proyecto “La profesión libre de Escribano Universitario”, citando como antecedentes la situación imperante en Estados Unidos e Inglaterra, con regímenes y sistemas que nada tienen que ver con el nuestro. El proyecto derogaba el

sistema de adscripciones establecido en la ley 1893.

Hemos visto también un antecedente del año 1899 en el que se pedía la libre profesión de escribano cuando ni siquiera había obligación de tener un título universitario para serlo. Todo esto es hoy un problema terminado.

Ley 12990/47

Sancionada en 1947, fue la que reguló la función del notariado de la Capital Federal hasta la sanción de la ley 404 para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Resulta interesante la lectura de los debates, respecto de su sanción, realizados en la Cámara de Diputados.

En el año 1934, el Colegio había presentado un proyecto de ley orgánica; sin embargo, el avance en las Cámaras fue tan lento que se convirtió en ley doce años después. Durante las discusiones se dejó en claro que el título de escribano otorgado en ese momento por la Universidad era insuficiente para la función y quedó constancia de que “la orientación moderna, en lo relativo al ejercicio del notariado, tiende a exigir el título de abogado”, lo que la actual ley 404 establece expresamente.

La ley 12990 fijó en 500 el número de registros para la Capital.

Ley 21212/75

Promulgada el 22 de octubre de 1975, facultaba al Poder Ejecutivo a crear en la Capital Federal, por única vez, 700 registros notariales a ser provistos de conformidad con el concurso establecido en esa ley. El

número era muy grande, pero respondía a una situación de hecho.

El último registro a esa fecha llevaba el número 590, y con esta ley se duplicaron los existentes. La ley establecía que los registros a crearse llevarían una numeración correlativa hasta el número 1290.

Treinta años después, todavía se escuchan comentarios sobre si la ley fue buena o mala. Sea cual fuere la opinión, podemos decir que terminó con un problema que nos desgastaba, nos restaba seriedad y llevaba mucho tiempo sin resolver.

El problema venía desde la época en que se federalizó la Capital, cuando los escribanos que actuaban dentro de ella dejaron de ser escribanos de la Provincia, aunque su designación originaria emanaba de ésta, y pasaron a ser reconocidos como escribanos con sede y competencia en la Capital. Algunos Escribanos de la Provincia continuaron con oficinas en la Capital Federal.

Muchos de estos registros fueron recibidos por escribanos de Provincia que tenían oficina en nuestra ciudad y otros por adscriptos de escribanías de la Capital Federal, con lo cual esta historia se terminó.

La ley traía una limitación especial en cuanto a las adscripciones, que luego se modificó en el año 1983. Asimismo, se dispuso que los registros no cubiertos quedaban automáticamente cancelados.

Esto es algo que hoy no parece importante, pero en su momento lo fue.

El decreto ley 2284/91

Este decreto y la Resolución del Ministerio de Justicia sobre Registros Notariales N° 1104/91 establecían que toda persona con título habilitante para el ejercicio del notariado podía obtener la titularidad de

un registro notarial, previa aprobación de la evaluación de idoneidad, referida en los restantes artículos de la resolución. Ésta consistía básicamente en una prueba escrita y oral, que en los hechos fue muy exigente.

Con este decreto se suprimió el número limitado de registros.

Ley 404

Actualmente el Notariado de la Ciudad de Buenos Aires se rige por la Ley Orgánica Notarial N° 404, sancionada en el año 2000 por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Algunas situaciones puntuales

A lo largo de los años, ciertos problemas que no requerían de una ley para ser resueltos fueron solucionándose con la intervención del Colegio de Escribanos y del organismo de Superintendencia del Notariado. Pasamos a comentar algunos de ellos.

El uso de máquinas de escribir en el protocolo

Hasta el año 1950 todas las escrituras que se hacían en el protocolo debían ser escritas a mano. Antes mencionamos que, en origen, el Código Civil obligaba al escribano a hacerlas personalmente y en la ley 1893 existía una disposición igual que luego quedó sin efecto.

En agosto de 1950, se permitió por primera vez la utilización de las

máquinas de escribir. Se autorizó también que la nueva escritura no tuviera obligación de comenzar en la misma hoja a continuación de la anterior. Con esta modificación, se podía empezar en la hoja (o foja) siguiente, inutilizándose el espacio comprendido entre la terminación de una y el comienzo de la otra. Fueron dos cambios fundamentales, aunque años después parezcan nada.

No se tomó la decisión sin meditarlo. En ese momento los testimonios se hacían a máquina, pero el protocolo se escribía a mano. El Colegio consultó a los Gabinetes Especializados de la Policía Federal antes de dar la autorización, los que contestaron que el nuevo sistema era mejor y más seguro.

El Fiscal de Cámara manifestó: “El sistema apareja ventajas prácticas para el ejercicio de una profesión tradicionalmente respetable, cuyos procedimientos pecan a veces de arcaicos y rutinarios, en desacuerdo con el veloz ritmo que caracteriza a la contratación en las épocas actuales”.

Se estableció que el nuevo sistema no excluía el manuscrito, siendo la reforma optativa, a criterio de cada escribano y “que la nueva modalidad se iba a ajustar a normas precisas y uniformes”. Hoy parece una broma; en los años cincuenta fue una revolución.

El Colegio exigió entonces el registro de las máquinas a usarse en cada escribanía y un control sobre la tinta.

Respecto a separar las escrituras, alegaron que era conveniente porque, si alguna vez se extraviaban fojas de una escritura, eso no influiría sobre la siguiente. Además, sostenían que al comenzar en una nueva hoja se impedía que los firmantes de una escritura se enterasen “de los actos que anteceden y suceden a la misma”.

Se estableció así que, siendo el sistema indistinto, algunas escrituras podían hacerse a mano y otras a máquina pero, en todos los casos, se debía terminar con el mismo sistema con que se había comenzado.

El artículo tercero de la resolución disponía: “Ningún escribano de registro podrá optar por el sistema mecanografiado sin denunciar previamente al Colegio de Escribanos las marcas y números de las máquinas en uso, adjuntando reproducción completa de todos los signos gráficos de las mismas, como así también poner en conocimiento del Colegio el retiro por cualquier causa de las máquinas denunciadas o el cambio total o parcial de sus tipos”. Sólo se permitía el uso de dos tipos de letras.

También establecían “Que los caracteres mecánicos debían tener como mínimo dos milímetros de altura, no pudiendo dejarse claros entre una palabra y otra, ni mayor espacio que el propio de la máquina”.

Prohibían en la numeración el adverbio “bis”, así como cualquier otra forma que implicara repetir la numeración.

Doce años después, en 1962, se eliminó el artículo tercero sobre el registro de máquinas y lo establecido con respecto a la altura de las letras.

En el año 1952 se autorizó a dar testimonios con sistemas fotográficos (fotocopias). Al principio muchas escribanías no quisieron utilizarlos porque el sistema trabajaba sobre mojado, las letras quedaban en blanco sobre fondo negro, con el transcurso del tiempo las páginas se pegaban y al separarlas se salían las letras. Recién cuando el sistema de fotocopias evolucionó empezaron a entregarse en forma regular testimonios en esta modalidad. A veces, se usaban los testimonios en fotocopias para evitar una nueva confrontación entre el protocolo y la copia. La resolución establecía además que las fotocopias podían hacerse en comercios ubicados

fuera de las escribanías, salvo las disposiciones de última voluntad (testamentos), las que sólo podían fotocoparse en la propia escribanía. Las reproducciones no podían ser mayores o menores que un 15% del original. Como se ve, se avanzaba, pero con cautela.

En la actualidad, casi todas las escrituras se hacen mediante ordenadores (computadoras), y se utilizan impresoras. El Colegio sigue controlando su utilización. A partir del 1° de enero del año 2000 ha sido prohibida la utilización de impresoras láser en los documentos notariales.

La historia de la tinta

El artículo 204 de la ley 1893 establecía: “Sólo se usará para las escrituras y testimonios tinta negra y sin ingredientes que puedan correr el papel, atenuar, borrar, o hacer que desaparezca lo escrito”. La ley fijaba el color y otras condiciones pero no decía nada del instrumento con el cual debía ser usada: pluma de ganso, lapicera fuente, bolígrafo, punzón o lo que fuere.

El problema era el bolígrafo. En la provincia de Buenos Aires estaba autorizado el uso de bolígrafos, pero esa jurisdicción no estaba alcanzada por las disposiciones de la ley 1893 que organizaba los Tribunales de la Capital.

Con los años, el Colegio de Escribanos fue dictando circulares en relación con este punto. Hoy, la ley 404 establece en su artículo 62: “La tinta o la impresión deberán ser indelebles y no alterar el papel y los caracteres deberán ser fácilmente legibles”. Esta es la primera referencia o modificación por ley desde el siglo XIX.

Mediante una resolución de agosto del año 2001, el Colegio de Escribanos ha aprobado la utilización de bolígrafos o esferógrafos de tinta negra.

El Archivo de Actuaciones Notariales

Como señaláramos antes, al entrar en vigencia la ley 1893/86, se creó una oficina denominada Archivo General de los Tribunales, que debía estar a cargo de un escribano y cuya función consistía en archivar todos los protocolos de las escribanías. Esta oficina también se encargaba de los expedientes que había en los juzgados y secretarías judiciales.

El 12 de agosto de 1963, por medio del decreto ley 6848, se dispuso que el Archivo de Actuaciones Judiciales y Notariales dependiera de la Subsecretaría de Justicia. El artículo 24 autorizaba al Poder Ejecutivo a convenir con el Colegio de Escribanos de la Capital el sistema a seguir para la guarda de los protocolos notariales.

Con el correr del tiempo, el espacio que había en el subsuelo del Palacio de Tribunales resultó insuficiente, almacenaba casi 52.000 protocolos notariales correspondientes al año 1901 en adelante. Los anteriores se encuentran en el Archivo General de la Nación como patrimonio histórico.

A comienzos del año 1971, fecha en que finalmente se dictó la llamada Ley Convenio, se habían recibido en el Archivo de Actuaciones Notariales y Judiciales los protocolos notariales hasta el año 1960. En las escribanías quedaban, sin que pudieran recibirse, otros 40.000 tomos.

Al no tener espacio para guardar las actuaciones judiciales, los expedientes eran conservados en las secretarías de los juzgados nacionales de todos los fueros.

Para el archivo, se destinó el edificio de la calle Alsina 2274/88. A principios de 1973 ingresaron allí los tomos correspondientes a protocolos de los años 1901 a 1960, de 584 registros notariales. Al año 2001, se encontraban depositados 188.071 tomos correspondientes a registros notariales de escribanos de Capital Federal, 112 tomos correspondientes a escribanos del entonces Territorio Nacional de Tierra del Fuego, 468 tomos correspondientes a registros de escribanos de Marina, 42 tomos de títulos más seis cajas de documentación pertenecientes al ex Consejo Agrario Nacional, 335 tomos más tres cajas de documentación pertenecientes a la ex Dirección General de Tierras y siete tomos de escrituras de secretarios de los juzgados federales de la Capital Federal. Hoy hay más de 230.000 tomos.

Como remanente de entregas antiguas, algunos sólo contienen planos o documentación habilitante y en otros se han encuadernado varios años juntos, lo que hoy está prohibido.

Algunos de los más antiguos tienen cuarenta centímetros de ancho y con el uso se han desarmado; el Archivo los encuaderna de nuevo. Esos tomos guardan la historia del país y de su gente.

El Colegio dictó varias normas en relación con el estudio de títulos y quedó así prohibida, en las salas de consultas, la utilización de estilográficas, bolígrafos, marcadores y similares. También está prohibido efectuar correcciones, anotaciones, llamadas o referencias en los protocolos, por cualquier medio que fuere. Toda anotación marginal o constan-

cia deberá ser requerida al Archivo.

Los protocolos existentes sólo pueden ser consultados por personas habilitadas. Para pedir la exhibición de escrituras que contengan actos de última voluntad, se debe cumplir, además, con otros requisitos.

Normas para la encuadernación de protocolos

El Código Civil establece en su artículo 998: “Las escrituras públicas deben ser hechas en el libro de registros, que estará numerado, rubricado o sellado, según las leyes en vigor. Las escrituras que no están en el protocolo no tienen valor alguno”.

En tanto, la ley 1893 de Organización de Tribunales establecía:

“Artículo 189: El Escribano formará el registro con la colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas durante un año, haciendo uno o más tomos foliados.

Artículo 192: Cada registro comprenderá las escrituras matrices de un año, contando desde el 1º de enero hasta el 31 de diciembre inclusive.

Artículo 196: Los escribanos conservarán encarpetadas las escrituras matrices hasta que se encuaderne el Registro”.

Además disponía: “Todo tomo encuadernado de protocolo deberá tener como máximo 15 a 20 cm de espesor, debiendo el archivero devolver todo aquel que no estuviese en las condiciones mencionadas” (Acordada de las Cámaras Civiles del 24/10/1889).

El Consejo Directivo, en circular 2758 del 2 de septiembre de 1992, dispuso que se debían seguir determinadas especificaciones técnicas para la encuadernación.

El Registro de Actos de Última Voluntad

Con la ley 404/00, se creó legislativamente el Registro de Actos de Última Voluntad de la Ciudad de Buenos Aires. El mismo se encuentra a cargo del Colegio de Escribanos. En el año 1965, el Consejo Directivo había creado un Registro de Testamentos mediante una resolución Interna. El Registro de la ley 404 es continuador de éste.

En aquel momento, el Consejo dictó un Reglamento General y un Reglamento Interno para establecer el procedimiento.

En el Reglamento General se establece que la inscripción es obligatoria para los escribanos de la Capital Federal respecto de los testamentos que autoricen. Además, reconoce su carácter estrictamente reservado y especifica en qué casos se expedirán certificaciones.

Los artículos 161 y siguientes de la ley 404 repiten casi todas estas previsiones y la ley trae algunas disposiciones transitorias por el pase de los escribanos nacionales a escribanos de la Ciudad.

A noviembre de 2005 había 137.894 testamentos inscriptos.

LAS CASAS



LAS CASAS

Cuando la Ciudad de Buenos Aires contaba con 175.000 almas y sus calles de tierra eran intransitables con la menor lluvia, cerca de la Plaza Mayor se fundó el 7 de abril de 1866 el Colegio de Escribanos, el más antiguo de Sudamérica.

El Colegio se constituyó en la escribanía de Mariano Cabral y su primer Presidente fue José Victoriano Cabral. Suponemos que los primeros años funcionó en este lugar o en otra de las escribanías existentes.

El Colegio tuvo las siguientes sedes:

1877 Rivadavia 48 - Altos

1881 Alquilar en el Pasaje Roverano Altos del N° 557 de la calle Hipólito Yrigoyen, antes Victoria. De acuerdo a información encontrada en 1886 y 1897, fecha de la creación de la Revista del Notariado, todavía estaban allí.

1910 Rivadavia 789

1914 Avenida de Mayo 776

1921 Avenida de Mayo 1190

1924 Suipacha 769. El 20 de junio de 1924, el Colegio obtuvo su primer casa propia en el mencionado domicilio. Hoy, allí existe un

edificio donde funciona el Boletín Oficial.

1952 Callao 1542

Es con la sede de Callao 1542 con la que empezamos esta historia.



■ Arriba: Sede del Colegio Nacional de Escribanos en la calle Rivadavia esquina Esmeralda y Salón del Colegio Nacional de Escribanos
Abajo: Salón del Colegio Nacional de Escribanos y Sede de Suipacha 769



■ *Callao 1542*

Recoleta - Estudio de títulos

Callao 1542 (1802 - 1990) (A)

(A1) Cuando se compró esta casa, el Presidente del Colegio era Raúl F. Gaucheron y el Secretario el escribano Jorge Bollini, las propietarias eran María Cristina del Rosario Videla Dorna de Zemborain y María de las Nieves Cristina Zemborain y Videla Dorna. La escritura se hizo en la Escribanía Mayor de Gobierno el 6 de marzo de 1952, la compra fue hecha mediante un préstamo del Gobierno Nacional.

El Gobierno estaba representado por el Presidente Juan Domingo Perón.

(A2) A las vendedoras les había correspondido el inmueble por herencia de los anteriores propietarios, Raúl Videla Dorna, Ernesto Máximo Zemborain y María Cristina Videla Dorna de Zemborain.

Curiosidades: 1) Las vendedoras, el padre y el abuelo vivían en esa casa, lugar donde uno de ellos hizo su testamento, disponiendo legados sobre la casa. 2) La escritura es muy larga; se transcriben los estatutos del Colegio de Escribanos, las actas de designación de autoridades y renovaciones. Se transcriben, además, los acuerdos por préstamos del Gobierno, el resultado de las tasaciones y el boleto de compraventa. 3) Se realizaron varias asambleas con relación a esta compra y a la venta de la propiedad donde funcionaba el Colegio, en la calle Suipacha 769 de esta Capital. En la actualidad, allí existe otro edificio de unos 8 pisos donde funciona el

Boletín Oficial. 4) La primera de dichas asambleas se realizó en Suipacha. El boleto de compraventa se firmó el 31 de agosto de 1949; el precio fue la suma de \$ 1.350.000 (pesos moneda nacional). El 50% del total del mismo se abonaría al plazo de un año, con opción a favor del Colegio de Escribanos de prorrogar el plazo por un año más a contar desde la fecha de la escritura. El interés fijado era del 6% anual, con garantía hipotecaria. 5) Los firmantes por el Colegio de Escribanos vislumbraban la posibilidad de que el inmueble lo comprara el Estado Nacional, así se estableció en el boleto: «Cuarta. - Si el Estado Nacional Argentino adquiriera el inmueble objeto de este contrato, de acuerdo con las disposiciones de la ley 12990, o cualquier otra disposición legal, con destino y para sede del Colegio de Escribanos, abonando íntegramente el precio pactado, la suma de ciento ocho mil pesos moneda nacional entregada en este acto a las prominentes vendedoras será devuelta al Colegio de Escribanos”. 6) El frente de Callao 1542 mide 15 m 59 cm mientras que el fondo es de 49m 30cm. 7) El 11 de diciembre de 1951 el Gobierno Nacional decide dar un préstamo al Colegio. La tasación del Banco Hipotecario del inmueble era de \$1.700.000, y ésta es la suma que presta el Estado Nacional. Se constituye hipoteca en garantía, el interés a pagar era del 4% anual. El préstamo fue por un plazo máximo de 54 años, mediante el pago de 216 cuotas trimestrales. El 7 de enero de 1952, la Asamblea del Colegio aceptó el préstamo; concurrieron a la misma 78 asociados.

(A3) (1930) Los anteriores propietarios la habían adquirido de Dolores Riglos de Achával, por escritura del 7 de noviembre de 1930, ante el escribano Gervasio C. Fernández Madero.

Curiosidades: 1) El precio de venta fue la suma de \$ 440.000 (pesos moneda nacional). El inmueble tenía una hipoteca a favor del Banco de la Nación Argentina por la suma de \$ 477.276, que se canceló simultáneamente. Es decir que la hipoteca que gravaba el inmueble era mayor que lo que se obtuvo por su venta. Esto se debió a la caída, en esos años, del valor de los activos físicos, era mucho mayor la oferta de inmuebles que la demanda.

(A4) (1905) Dolores Riglos de Achával adquirió con bienes propios el inmueble al señor Juan Manuel Morillo, con fecha 23 de enero de 1905, ante el escribano Manuel Lacasa, titular del Registro N° 1. Lo adquirido fue una finca con todos los edificios que ésta contenía, construidos en 4 pisos, sótano, etc., en la calle del Callao N° 1554.

Curiosidades: 1) En aquellos años el número de la calle era 1554, y no 1542 como es ahora. 2) En algunas de las escrituras mencionadas se denomina a Callao como Boulevard Callao. En esta escritura del año 1905, ya se da como fondo la Comisaría, en esos años tenía el número 15. 3) La venta fue por \$ 180.000 (pesos moneda nacional).

(A5) (1892) Juan Manuel Morillo la adquiere por compra a D. Adolfo G. Salas según escritura del 28 de julio de 1892, ante el escribano Cipriano Sires, en el Registro N° 13 de contratos públicos.

(A6) (1890) El 30 de mayo de 1890, ante el escribano Carlos Varangot, un señor de nombre Guillermo F. Gaebeler había vendido el inmueble a Atanasio Ceballos, quien a su vez con fecha 1° de junio de 1891, ante el escri-

bano Ramón R. Romero, lo vende con pacto de retroventa a León Laurent. El 25 de noviembre de 1891, Ceballos cede, ante el mismo escribano, al señor Adolfo G. Salas, el derecho de recuperación y posteriormente, el 17 de junio de 1882, también ante el escribano Romero, Ceballos retrovendió el inmueble a Salas. Por lo cual, Salas fue dos veces dueño del mismo.

(A7) (1888) Por haberlo hecho construir, le había correspondido el edificio a Guillermo F. Gaebeler; y por compra, el terreno a Adolfo G. Salas, según escritura del 12 de mayo de 1888 ante Osvaldo Saavedra.

(A8) (1887) Adolfo G. Salas lo había adquirido en mayor fracción de la sociedad Mallmann y Compañía por escritura pasada ante el escribano José Martínez, el 19 de junio de 1887.

En este punto, en Adolfo G. Salas se unen los tres inmuebles del Colegio. Es decir que la última vez que estuvieron bajo un mismo dueño fue en el año 1887, y nuevamente ahora⁸.

Callao 1540 (1802 - 1990) (B)

(B1) Este edificio se adquirió en el año 1970. Era Presidente del Colegio don Antonio Llach; Vicepresidente, Jorge Bollini; Secretario, Gastón Courtial, y Tesorero, Augusto Rossi. Se adquirió por una permu-

8. Ver Antecedentes comunes.





■ *Interior del Colegio*

ta con el Estado Nacional Argentino (Secretaría de Estado de Cultura y Educación), por ante la Escribanía General de Gobierno. Por el Gobierno, compareció el Presidente de la República, don Juan Carlos Onganía. El convenio de permuta era del año 1968, había sido aprobado por una asamblea del Colegio de Escribanos a la que concurrieron 240 escribanos sobre 1285 matriculados. El Presidente del Colegio era el escribano José Luis Quinos, la decisión se aprobó por unanimidad.

En este edificio, funcionaba la sede de la Comisión Protectora de Bibliotecas Populares. El Colegio entregó, a cambio, la casa que tenía en la calle Ayacucho 1578 al 1580. El Tribunal de Tasaciones fijó los siguientes valores: \$106.778.000 para Callao 1540 y \$55.462.000 (pesos moneda nacional) para el de la calle Ayacucho, propiedad del Colegio. La suma restante de \$51.316.000 (pesos moneda nacional) fueron abonados por el Colegio, según consta en el acta de posesión del 11 de diciembre de 1989.

El inmueble de la calle Ayacucho entregado por el Colegio había sido adquirido en diciembre de 1966. Todavía hoy existe y sigue perteneciendo a la Comisión Protectora de Bibliotecas Populares. Es un edificio muy lindo y le han hecho un sobretecho. La parte de abajo es de mármol. Por su tamaño y ubicación, es superior nuestro edificio de la calle Callao 1540. Lo que se nota en la diferencia de precios.

(B2) (1928) El Gobierno Nacional tenía el inmueble de Callao 1540, por compra realizada el 9 de mayo de 1928 a Federico, Mauricio y Adriana Harilaos. Por el Estado concurrió el Presidente de la Nación, Dr. Marcelo T. de Alvear. La compra se hizo en base a una oferta de venta de los señores Harilaos, determinándose que la casa tenía una superficie de 778 m²,

sobre un terreno de 1379 m². Pedían por ella \$450.000 (pesos moneda nacional), y manifestaban que el precio era justo, pues dicha propiedad había sido tasada nueve años antes, en 1919, en la suma de \$516.000 (pesos moneda nacional) por el Banco Hipotecario, y que dicho Banco había otorgado la mitad de esta suma en cédulas hipotecarias.

El Gobierno Nacional no pagó ese monto sino la cantidad de \$435.863 (pesos moneda nacional), que fue el monto que arrojó la tasación. Los señores Harilaos estuvieron de acuerdo en recibir ese precio. La finca fue adquirida con iguales medidas y linderos. La casa ya era la actual.

(B3) (1925) Los señores Harilaos eran propietarios de la finca por compra hecha el 15 de diciembre de 1925, a la sucesión de don Emilio Frers. La casa se vendió en un remate público efectuado por Adolfo Bullrich y Compañía, en lo que es hoy el Patio Bullrich. En el primer remate no se vendió por “falta absoluta de postores”, y volvió a salir a la venta con la base de la deuda con el Banco Hipotecario Nacional. La venta se efectuó por \$265.000 (pesos moneda nacional). En el sucesorio, la casa había sido tasada en la suma de \$420.000 (pesos moneda nacional).

(B4) (1909) Emilio Frers la había comprado a don Rafael Peró, el 15 de febrero de 1909. La compra era de una casa, con iguales medidas y linderos. Hacemos esta puntualización pues la casa actual fue construida por Emilio Frers, quien tiró abajo la existente. El precio de compra fue de \$240.000 (pesos moneda nacional). Hay menos de un diez por ciento de diferencia sobre el precio que se obtuvo por la misma, ocho años más

tarde. El comprador compró a pagar en 4 años, constituyendo una hipoteca. Como curiosidad resaltamos que la escritura no tiene establecida ninguna cláusula hipotecaria.

(B5) (1893) A don Rafael Però le correspondía por compra que hizo al señor Manuel M. Zorrilla, según escritura del 9 de junio de 1893. La propiedad ya tenía en sus fondos a la Comisaría N°15.

(B6) (1888) A Manuel M. Zorrilla, le correspondió el edificio por haberlo construido; y el terreno, por compra que le hizo a Adolfo G. Salas, según escritura del 30 de abril de 1888, ante el escribano Osvaldo Saavedra del Registro N° 46.

(B7) (1887) A Adolfo G. Salas le correspondió por compra en mayor extensión a la sociedad Mallmann y Cía., según escritura del 19 de junio de 1887. En ese acto, el señor Salas adquirió cinco lotes de terreno designados con los números 3, 4, 5, 6 y 7, con frentes sobre la calle Callao, entre las de Vicente López y Chavango (Las Heras). Los terrenos unidos medían 51,96 m de frente al este, 98,59 m al norte y 50 m al sur.

(B8) (1886) Correspondieron estos inmuebles a Mallmann y Compañía por compra a Eduardo Hammer, según escritura del 7 de mayo de 1886, ante Juan Bautista Cruz.

El Cuadro de Callao 1540

En Callao 1540, se encuentra el denominado Salón Soldi. En el mismo, con un tamaño de 12 m de largo por aproximadamente 4 m de alto, y ocupando una pared, se encuentra el cuadro del pintor Raúl Soldi.

Ésta es, sin duda, la obra más importante con la que cuenta el Colegio y fue una donación realizada por el pintor en 1972. En ese momento, era Presidente del Colegio el escribano Jorge Bollini y Secretario, el escribano Adolfo Scarano. El escribano Scarano, un apasionado por la historia y la pintura, fue quien gestionó la donación dada su amistad con el pintor.⁹ El cuadro había sido utilizado como decoración de fondo de la obra de Molière “Las mujeres sabias”, representada en el Teatro Nacional Cervantes. La obra se salvó del incendio sufrido en ese teatro. El pintor la autografió en el Colegio mismo, pues antes no llevaba su firma.

La donación de esta obra estuvo rodeada de felices coincidencias. Por empezar, las dimensiones de la pared y de la pintura prácticamente coincidían. Algunos centímetros faltantes, en el lado que da sobre Callao, fueron pintados por el artista en el lugar. El Colegio realizó un estudio de iluminación para saber si se debían realizar cambios a la misma, y resultó que la existente era perfecta. La zona de la chimenea del Salón, que invade la pintura, correspondía a la parte no pintada en la tela original, por estar ahí la caseta utilizada por el apuntador.

El cuadro es magnífico. Da la impresión que hubiera por lo menos

9. Memoria del Colegio 1972. Conversaciones con el escribano Adolfo Scarano.



■ *“Las mujeres sabias” de Raúl Soldi*



■ *Distintos acercamientos a “Las mujeres sabias”*

dos distintos dentro de él. En una conferencia realizada en el Colegio, se brindó una descripción del cuadro que transcribimos por lo acertada:¹⁰

“El mural contiene dos etapas de la pintura de Soldi. La parte central es un canto a la alegría. Las mujeres recitan, cantan, leen. A la derecha como en damero están los nombres de calificados escritores, filósofos, poetas. En el centro se ubica un gazebo con una mujer en su interior sobre un pedestal, a modo de culto a la mujer ilustrada. Para reafirmar el clima de la ilustración femenina, Soldi resuelve el follaje de los árboles con letras, una sutil forma de expresar la permanencia de las mismas; así vemos, entre otras, las letras V, A, J.

A esta sección del cuadro podríamos interpretarla como la etapa alegre de la obra. Se aprecia también la resolución de la cerca con las letras X. Los dos laterales que integran el mural quizá reflejen una etapa triste. Allí se puede apreciar que hay una sola mujer de espaldas que se aleja, han desaparecido las aves y ya no hay letras. Los colores son más terracotas y oscuros, se degrada la ilustración, se esfuman matices de aquella alegría.”

10. Conferencia pronunciada por el Esc. Enrique Oscar Soler, el 18 de agosto de 2005.

Para saber más sobre Raúl Soldi, ver *Soldi Eterno* de Ignacio Gutiérrez Zaldivar, 2005, Zurbarán Ediciones. Durante 2005, esta Galería realizó cuatro exposiciones sobre Soldi en las ciudades de Buenos Aires, La Plata, Río Gallegos, y Córdoba.

Avenida Las Heras 1833/37 (1802 - 1990) (C)

(C1) (1986) Le corresponde al Colegio de Escribanos por compra que hizo a Jorge José Guardado, por escritura de fecha 30 de diciembre de 1986 por ante el escribano José Luis Quinos, al folio 294 del Registro N° 303. El precio fue de australes 627.350, que se pagaron al contado. El vendedor la había heredado de su padre.

Curiosidades: 1) El edificio de Las Heras, pese a ser el más pequeño, es el que mayor frente tiene a la calle, prácticamente un cuadrado de 20 m de lado. De allí que su superficie total es de casi 400 m² (exactamente 398,73 m²), mientras que los dos de Callao, en superficie, son prácticamente iguales: ambos tienen de frente 15,59 m y de fondo casi 50 m, lo que da un área cercana a los 780 m² cada uno. El edificio funcionó durante años como sanatorio y lugar de consultas médicas. De acuerdo a los informes, el anterior ocupante fue la Embajada de Gabón. 2) Si se tiene a la vista el catastro de la manzana, se observa que la única posibilidad de expansión hacia los linderos que tenía el Colegio era el actual edificio de Las Heras.

En la asamblea de socios para decidir la compra, hubo sólo cuatro escribanos que votaron en contra de la decisión.

(C2) (1938) El señor José Guardado, padre del vendedor, hubo el edificio por haberlo construido. En el mismo tenía su consultorio y, en realidad, era propietario por compra de todos los edificios que había desde éste hasta Callao 1540. Es decir que había comprado desde Las Heras 1837 hasta la esquina de Las Heras y Callao inclusive, y doblando



■ *Las Heras 1833*



■ *Edificio antecesor del ubicado en Las Heras 1833*

por Callao era dueño hasta el número 1526 inclusive, o sea hasta el primero de los edificios del Colegio sobre Callao.

Sus vendedores eran los señores Elias Kaplan y Samuel Butelman, por escritura N° 224, del 25 de agosto de 1938, pasada ante el escribano Héctor A. Novaro, al folio 481 del Registro N° 177. La compra era de una finca en la Zona Norte de esta Ciudad, Parroquia del Pilar, Sección 15, Circunscripción 19, constituida por 3 casas altas y 3 bajas, en la calle Callao números 1520 al 1526, formando esquina a la de Las Heras números 1829 al 1843, con una superficie de 902 m². El precio fue de \$260.000 (pesos moneda nacional). Los inmuebles tenían 21,30 m sobre la calle Callao y 45 m sobre Las Heras.

Curiosidades: 1) Los edificios debían estar en un estado calamitoso. Todos fueron sometidos a la Ley de Propiedad Horizontal, salvo la casa que nos ocupa, construida para consultorio. En la escritura se dejó constancia de que, según un informe de la oficina correspondiente, las obras domiciliarias del inmueble deslindado debían ser puestas en condiciones reglamentarias, cuya obra y pago tomó a su cargo el comprador, señor Guardado.

(C3) (1938) Los señores Kaplan y Butelman habían comprado la finca unos tres meses antes a los señores Lorenzo W. Ruiz y a su esposa doña María Eugenia Saralegui, según escritura de fecha 6 de junio de 1938, ante el escribano Miguel A. Vadell, al folio 513 vuelta del Registro N°137. El precio de venta fue la suma de \$205.000 (pesos moneda nacional). Tanto en esta escritura como en la relacionada anteriormente, las sumas de dinero se pagaron con cheques y se dio “carta de pago” en la escritura.

(C4) (1908) Los cónyuges Ruiz se hicieron propietarios del inmueble, por compra a Clodomira Gutiérrez de Mendoza, según escritura N° 244 del 16 de octubre de 1908, al folio 321 del Registro del escribano Ramón Monterroso. El precio pagado fue de \$325.000 (pesos moneda nacional).

Curiosidades: 1) Nótese nuevamente que el precio pagado fue superior en el año 1908 en \$120.000 (pesos moneda nacional), al pagado en 1938, treinta años después. 2) Los inmuebles de Las Heras tenían en 1908 una numeración diferente, empezaban en el número 227 y terminaban en el 243. Posiblemente, en esos años la numeración comenzaba en la calle Montevideo, donde nace Las Heras.

(C5) (1886 - 1887) Clodomira Gutiérrez obtuvo el inmueble por herencia de su marido don Toribio Mendoza, quien había construido el edificio (las dichas tres casas altas y tres bajas). El terreno lo había comprado en dos etapas. La primera compra fue al doctor Benigno Ocampo, el 29 de noviembre de 1886, ante el escribano Pedro Medina, a cargo del Registro N° 39 de la Capital. La segunda compra fue hecha a Mallmann y Compañía, por escritura del 19 de septiembre de 1887, ante el escribano de esta Capital José Martínez.

El nuevo edificio de Av. Las Heras

En 1997, se decidió en una Asamblea Extraordinaria la construcción de un edificio en el predio de Las Heras 1833.

El motivo fue la necesidad de mayor espacio para desarrollar las actividades habituales y las nuevas tareas que se habían incorporado (Migraciones, Rúbrica de Libros y Habilitaciones, entre otras). Se había llegado a la conclusión de que el Archivo de Protocolos necesitaba la totalidad del edificio de Alsina para realizar sus funciones.

El Colegio de Escribanos acordó con la Sociedad Central de Arquitectos la organización de un Concurso Público de Anteproyectos. En julio de 1997, se procedió a la apertura de los sobres, resultando galardonados con el primer premio los arquitectos Clorindo Testa, Uriel y Guido Sevi, Osvaldo Bisso, Víctor Derka y Juan Fontana. Se destacó que, por su valor histórico, arquitectónico y afectivo, los inmuebles de Callao 1540 y 1542 serían conservados e integrados al nuevo edificio. Recordemos que el Arq. Clorindo Testa ideó y construyó el Paseo de la Recoleta, el Centro Cultural de la Ciudad de Buenos Aires, el Banco de Londres y América del Sur y la Biblioteca Nacional, entre otras obras.

El 15 de septiembre de 1999, se inauguró el edificio formalmente. El entonces Presidente del Colegio, escribano Jorge E. Viacava, se refirió a la trascendencia que tenía el edificio señalando que la obra “coloca al Colegio a la altura de los tiempos en que vivimos y lo pone a la medida de las necesidades que este tiempo demanda a nuestra actividad”.¹¹

11. Discurso del escribano Jorge Enrique Viacava en el acto de inauguración del edificio De Las Heras, en *Reseña Notarial* N°19, octubre 1999.

Su descripción

Duración de la obra: del 27 de Abril de 1997 al 15 de septiembre de 1999.

El nuevo edificio tiene 4800 m², los que se desarrollan en tres subsuelos para cocheras y servicios generales, una planta de acceso, dos entresijos, nueve plantas tipo y una planta de azotea con vivienda de portero, salas de máquinas y aire acondicionado.

El edificio cuenta con una columna central alrededor de la cual se organizó todo el espacio. En el concurso se pedía una vinculación clara entre los edificios, lo que se logró. Dentro del proyecto, se previeron espacios reservados al Colegio de Escribanos y otros destinados a Rentas. Las bases lo establecían: “Nosotros no hicimos ninguna diferenciación ni en fachada ni en planta entre los dos espacios. Es una línea flexible, que puede subir uno o dos pisos o bajar tres. Los accesos están diferenciados por una pantalla de vidrio, aérea, no hermética. Tiene separaciones. Un día se puede sacar la pantalla, y la obra funcionará en conjunto (...) También se han planteado dos entresijos abiertos sobre el hall central, para lograr una comunicación visual, para que la planta baja, el primer entresijo y el primer piso, que se conectan con el primer piso del Colegio actual, funcionen como una sola cosa (...) Por eso hay una columna central que arma todo el edificio. Esto permite que las fachadas sean iguales, no hay columnas ni en la fachada de adelante ni en la de atrás. Si se descuentan las circulaciones, las escaleras y los baños, que son una franja,

queda un cuadrado de 15 por 15.”¹²

Cuando se estaba estudiando la idea de construir un nuevo edificio, estaban los que proponían edificar sobre Callao. Esta idea recibió una firme oposición porque se consideraba que esos edificios forman parte de nuestra historia.

El edificio de Las Heras es distinto pero su fachada da sobre otra calle. Tiene una concepción muy moderna. Cuando uno internamente cambia de edificio, tiene la impresión de que avanza o retrocede ochenta años en el tiempo. Especialmente cuando se entra desde el último nivel de Callao donde se encuentra la Biblioteca.

12. “Clorindo Testa, un arquitecto para el notariado”. Reportaje al Arquitecto Clorindo Testa con la participación del arquitecto Sevi. En Reseña Notarial N°12, diciembre de 1997.

Antecedentes comunes de los tres edificios de la manzana del barrio de Recoleta (D)

La propiedad de las tres fracciones se juntan en un solo dueño: Mallmann y Compañía. Abajo detallamos la cronología:

(D1) (1886) Mallmann y Compañía. Se había comprado en mayor extensión por escritura del 7 de mayo de 1886 a Eduardo Hammer ante Juan Bautista Cruz. Lo adquirido era una manzana de terreno rodeada por las calles Callao, Paraná (hoy Vicente López), Chavango (hoy Las Heras), y Ayacucho “por confundirse en esta última en aquella altura la de Río Bamba”, “comprendiéndose en esta venta todos los edificios, construcciones, cercos, plantíos y cuanto exista enclavado”. “Medía 117,12 m de frente al este lindando con la calle Callao; 116,26 m de frente al oeste lindando con la calle Ayacucho; 108,46 m de frente al norte lindando con la calle Paraná (hoy Vicente López) y 111,93 m de frente al sur lindando con la calle Chavango (hoy Las Heras).”

(D2) (1882) Eduardo Hammer. Por escritura del 4 de diciembre de 1882 a Eduardo Hammer ante Sinforoso Molina. Le había correspondido por adjudicación en la disolución de la sociedad Hammer y Peltzer. El 11 de junio de 1879 habían comparecido, ante el mismo escribano, Eduardo Hammer, Federico Herrmann y Roberto Peltzer exponiendo, los dos primeros, que el 4 de marzo de 1876 ante Alfredo C. Ponce, habían consti-

tuido la sociedad comercial “Hammer y Herrmann” dedicada a la explotación de un negocio de droguería. Que posteriormente habían constituido otra sociedad bajo la razón social de “F. Herrmann y Compañía” para dedicarse a la explotación del negocio de cervecería que antes había girado bajo la firma de “Antonio Lagomarsino y Compañía”, sin haberse otorgado contrato alguno. Que habían resuelto disolver ambas sociedades a partir de ese momento y que, poniendo en ejecución lo pactado, transferían a favor del cesionario la parte que, como socio de las sociedades, le correspondía en las propiedades raíces que se detallaban, entre las cuales figuraban:

* Una casa situada en la calle Paraná (luego Vicente López), entre las de Callao y Río Bamba. Una fábrica de cerveza establecida en la calle Paraná, esquina a la de Río Bamba con su terreno y edificios y con todas las máquinas, útiles y demás que ella contiene, cuyo terreno se compone de 60,62 m de frente por 117,30 m de fondo, lindando por el este, calle Paraná en medio (...) calle de Río Bamba (luego Ayacucho) en medio, con (...) la Empresa de Tramway Argentino; por el oeste, calle Chavango en medio (...) y por el sur, según su título con Mercedes Gary de Muñoz “y hoy” con Hammer y Herrmann.

* Una casaquinta con frente a las calles de Paraná, Callao y Chavango, compuesto su terreno de 55,70 m de frente al este por 117,30 m de fondo, que forma un área de 6533 m², exceptuándose de este área el lote descrito en primer término. Los tres terrenos constituían la manzana comprendida entre las calles Paraná, Río Bamba, Chavango y Callao y fueron aportados por Eduardo Hammer y Roberto Peltzer a una nueva sociedad que por ese acto constituían bajo la razón social de “Hammer y Peltzer” que ten-

dría por objeto el negocio de droguería y la fabricación de cerveza.

(D3) (1877) Hammer y Herrmann. Por escritura del 8 de noviembre de 1877 otorgada por el juez en lo Civil doctor Ángel E. Casares ante Dalmiro Magán, el lote descrito en primer término había correspondido a la sociedad “Hammer y Herrmann” por compra en la ejecución seguida por Hortensia Durán de Palacios contra Ventura Gutiérrez de Muzzei. La ejecutada lo había adquirido por donación remuneratoria que le hiciera Mercedes Gary de Muñoz el 9 de abril de 1874 ante Justo Carballeda. En escritura del 2 de noviembre de 1878 pasada ante Sinforoso Molina (Registro N° 73), Antonio Lagomarsino, Eduardo Hammer y Federico Herrmann expresaron que por contrato del 19 de setiembre de 1876 ante Alfredo C. Ponce (Registro N° 73) habían constituido una sociedad dedicada a la explotación de un negocio de cervecería bajo la razón social de “Antonio Lagomarsino y Compañía”, y que el primero cedía a los señores Hammer y Herrmann la parte que, como integrante de la mencionada sociedad, le pertenecía en la propiedad de las máquinas, útiles, edificios, terrenos y demás que constituía la fábrica de cerveza conocida con el nombre de “Cervecería Italiana de Antonio Lagomarsino”, sita en la calle Paraná esquina Río Bamba y a otra denominada “Chavango”, cuyo terreno se componía de 60,62 m de frente por 121,24 m de fondo, lindando por el norte con la calle Paraná, por el sud con la de Chavango, por el este con Alejandro Marca y por el oeste con la calle Río Bamba.

(D4) (1872) Antonio Lagomarsino. Por escritura del 21 de febrero de 1872 ante Laureano Carballeda (Registro N° 3), Mercedes Gary de Muñoz,

casada con Pedro Muñoz, había vendido a Antonio Lagomarsino un terreno que era parte de la quinta que poseía en el Cuartel 15 de la Ciudad, Parroquia del Pilar, inmediato a la Recoleta, calle Paraná esquina Río Bamba, que medía 60,62 m de frente al este por igual extensión de fondo.

Por escritura del 4 de marzo de 1873 ante Tulio Méndez, Mercedes Gary de Muñoz, viuda de Pedro Muñoz, vendió a Antonio Lagomarsino “un terreno situado en esta ciudad, calle de Río Bamba esquina a otra denominada vulgarmente Chavango” que tiene 60,62 m de frente al sud “y de toda la extensión de fondo hacia el norte hasta tocar con la línea divisoria del otro terreno de propiedad del actual comprador”. El 7 de junio de 1879 ante Artola, Mercedes Gary de Muñoz, en virtud de la ejecución seguida contra ella por Juan Pedro Esnaola primero y su testamentaria después (juez José María Rosa, secretaría Nicanor Repetto), otorgó escritura de venta a favor de Eduardo Hammer y Federico Herrmann de una quinta, de la que han sido puestos en posesión el 29 de enero de 1879, con frentes a las calles Paraná, Callao y Chavango, compuesto su terreno de 55,70 m de frente al este por 117,30 m de fondo, exceptuándose de esa venta una fracción con frente a la calle Paraná que ella había donado a Ventura Gutiérrez de Muzzio y que había sido adquirida por los compradores el 8 de noviembre de 1877 ante Dalmiro Magán.

Curiosidades: Las botellas de cerveza usadas por la fábrica eran opacas, hechas de un material llamado gres y fabricadas en Escocia. Tenían pequeñas diferencias porque generalmente provenían de distintas partidas. Los envases eran retornables, dado el costo de su fabricación. Tenemos fotografías de algunas de estas botellas, de un aviso de propaganda de la

fábrica y de un recibo de venta (ver ilustración de la página 79). Nos llamó la atención que la suma adeudada por la factura recién fue pagada, de acuerdo al recibo seis meses después.

El gres es una pasta de arcilla blanda mezclada con arena, que sometida a un proceso de cocción adquiere condiciones de impermeable, resistente y refractaria. Con ella se han fabricado productos de alfarería, entre ellos los porrones o botellas usados como envases de cervezas durante el siglo XIX y comienzos del XX. Estos porrones se tapaban mediante un corcho introducido hasta el nivel del pico, y sobre el mismo, para asegurarlo, un tapón de hojalata con alambre (similar al que se usa en el champagne), para evitar que el corcho saltara con la presión. Todos llevaban un sello de lacre o papel generalmente con la marca del fabricante.

Las inscripciones primitivas (1850/1865), consistían en líneas horizontales en bajo relieve con el nombre y dirección del fabricante. Luego aparecieron las “etiquetas” en forma de plastrón generalmente de color celeste. En 1877, se impuso la ley de marcas.

Curiosidades: La Cervecería Italiana de Antonio Lagomarsino, al parecer tuvo éxito comercial, pues en febrero de 1872 abandona su anterior ubicación y adquiere el terreno de Paraná y Riobamba (hoy Vicente López y Ayacucho), con la finalidad de ampliar sus actividades en lo que hoy llamamos la manzana del Colegio. La cervecería tuvo unos 20 años de actividad.¹³

13. Informe parcial realizado por un estudioso del tema, el Dr. Daniel Pedro Quintana, para esta publicación.



■ *Recibo de la Cervecería Italiana Antonio Lagomarsino*



■ *Botellas de la Cervecería, conservadas en el Museo Notarial Argentino*

21389728

El portador de este billete lo exhibirá toda vez que lo sea exigido. En su defecto pagará mévamente el viaje.

LITH. GOWWELDON & CO. EN COLOR. LE



COMPANIA TRAMWAYS DE LA
CIUDAD DE BUENOS AIRES LPA

- *Boleto de tranvía de la
Compañía Tramway de la
Ciudad de Buenos Aires*

(D5) (1863) Mercedes Gary de Muñoz. Todos los inmuebles, que como se ha dicho integraban la manzana, habían correspondido a Mercedes Gary de Muñoz por muerte de su primer esposo, el doctor Manuel Garayo, de quien fue declarada única heredera el 19 de setiembre de 1863.

(D6) (1856) Manuel Garayo. El Dr. Garayo había heredado la mayor fracción de su madre, Melchora de la Torre, quien había otorgado su testamento el 26 de noviembre de 1856 ante Manuel José de Ceballos en el registro de Montañó. Aquella, a su vez, había heredado mayor extensión de sus tíos Vicente Cortez y Francisca Antonia Muñoz, quienes habían otorgado testamento el 20 de mayo de 1802 y un codicilo el 9 de junio de 1810, ambos ante Juan José de Rocha.

(D7) (1802) Vicente Cortez. Por la escritura del 20 de mayo de 1802, Vicente Cortez, capitán retirado del cuerpo de Blandengues, hijo legítimo de Ignacio Cortez y Francisca Herrero, ambos difuntos y naturales del Reino de Aragón, de donde él es originario, y Francisca Antonia Muñoz, hija legítima de Alejandro Batista Muñoz y Francisca Sánchez, difuntos, “otorgan testamento recíproco”. Hacen manifestaciones de fe de estilo y declaran no tener descendencia y poseer “una quinta con su edificio nuevo, de dos cuadras de terreno, cercada de tunas con su gran plantío de varios árboles frutales exquisitos, su puerta de calle, patio, zaguán, una sala que mira al norte con ventanas a esta parte y al este con su reja a la calle y más oficinas de (parte ilegible) alto y divisiones que están de presente y varios esclavos”. Al fallecer el último de ellos, queda como

única heredera Melchora Antonia de la Torre, sobrina y ahijada. El codicilo no pudo ser ubicado en el registro de Rocha.

Curiosidades: La expresión “otorgan testamento recíproco” es anterior a nuestro Código Civil.

Sobre el plano

El plano de la página 85 es un croquis hecho en escala del que se encuentra agregado a la escritura de fecha 7 de mayo de 1886 en el Registro N° 3 del escribano Juan Bautista Cruz. Fue rastreado y dibujado por el escribano Carlos Rezzónico.

En realidad, nuestra intención era fotocopiarlo, pero en ese momento la máquina del Archivo General de la Nación no funcionaba y el expediente, como es de norma, no se prestaba. Conseguimos entonces una fotocopidora portátil (que nos había prestado un consejero del Colegio), pero el mapa se encontraba en tan malas condiciones que no nos atrevimos a usarla. De allí que presentemos este croquis fiel, y no una fotocopia.

El plano muestra la manzana del Colegio en el año 1886, ya fraccionada. La entrada a la quinta principal, que no era cervecería, está sobre nuestro edificio de Callao 1542, en lo que es hoy -de acuerdo con nuestros cálculos- el hall principal donde se encuentra la chimenea.

La construcción más importante de la quinta estaba sobre Callao en la esquina con Vicente López, donde había un Banco y hoy una farmacia.

Esta construcción también pudo haber sido utilizada como establo.

Su interpretación

Con este plano y el actual de catastro, partimos rumbo a la manzana del Colegio para descubrir que, con algunas excepciones, el plano sigue vigente.

Empezando en la esquina de Callao y Las Heras, tenemos los lotes 1 y 2; el 1 va por Las Heras hasta la actual Comisaría 17, incluyéndose en el mismo el edificio de propiedad horizontal que está entre nuestra casa sobre Las Heras y dicha Comisaría. Sobre los restos de los lotes 1 y 2, se construyó el edificio de propiedad horizontal ubicado sobre Callao, antes del Colegio (lindero a 1540).

Los lotes 3, 4 y 5 son los que contienen los dos edificios del Colegio y, manteniendo el plano tal como estaba, se sigue hasta Vicente López.

En esa esquina (lote 10), estaba el Banco de Boston (hoy hay una farmacia), y un edificio lindero, ya sobre Vicente López. Luego vienen los lotes 11 y 12, ocupados por lo que actualmente es un garaje. Uno de estos lotes, el 11, que aparece en el plano con las líneas punteadas y un jardín delante, fue una donación. Como se puede ver en la parte de antecedentes, en su momento era el único lote que complicaba la propiedad de la manzana. De allí, varios edificios en propiedad horizontal, hasta el lote 25, en la esquina de Ayacucho y Vicente López. Este lote hoy está partido, una parte la tiene el bar de la esquina, la otra el edificio de Omint. El lote 21, que es el que sigue, es posiblemente el más interesante, era la entrada a las caballerizas y donde se cargaban los carros con cer-

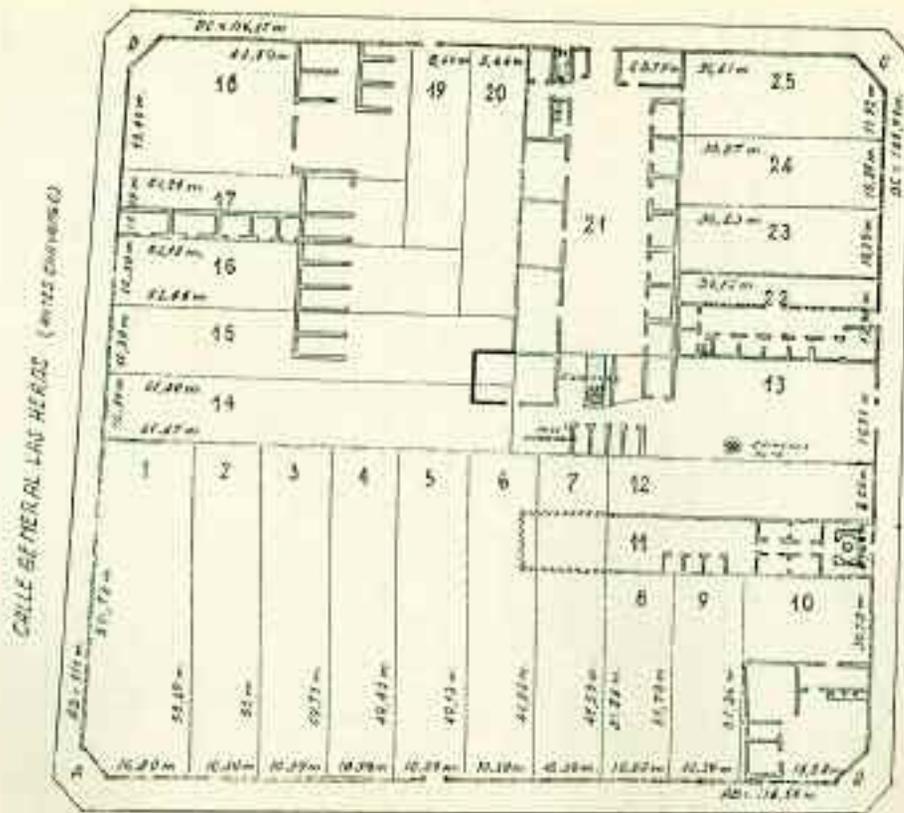
veza. En 1990, allí existían un restaurante, una tienda y el club Recoleta Paddle & Squash. En su momento, lo visitamos varias veces, lo que nos permitió llegar al centro de la manzana. Al fondo, donde se encontraban las dos últimas canchas de paddle, en un lugar donde el terreno se cierra, quedaban ubicados “el pozo inagotable” y una de las chimeneas que menciona el plano. En la actualidad, el club no existe más. Hay, en su lugar, un estacionamiento.

Los demás edificios siguen igual al plano. Llegando a Ayacucho y Las Heras, doblando a la izquierda, tenemos un edificio que ocupa los lotes 16 y 17; luego la Comisaría 17, que ocupa los lotes 14 y 15; después otro edificio angosto; y más allá nuestra casa de Las Heras 1833/37, que cierra el recorrido. La misma se encuentra edificada sobre parte del lote 1 y parte del lote 2, pues tiene más fondo actualmente que el que tenía el lote 1.

Nótese en el lote 13 las dos chimeneas (una alta) y la estructura llamada “pozo inagotable”, los establos en el lote 21 y el cerco divisorio de los que también interpretamos como establos en el 22, ya que las entradas por donde salían los carros con caballos a repartir mercadería estaban en los lotes 13, 21 y 22.

El lote 19 tiene una entrada muy chica y sin establos marcados, por lo que pensamos que sería una entrada de personal y oficinas.

CALLE AYACUCHO





■ *Cementerio de la Recoleta. Bóveda de la familia de José C. Paz (1842-1912)
realizada por el francés Jules Felix Coutan (fotografía de Guillermo Viana)*

El Barrio de la Recoleta

Hasta el año 1732 no encontramos en nuestro barrio una obra de gran interés. Sin embargo, el 12 de octubre de ese año es inaugurada la Iglesia del Pilar. Por ese motivo, se instituyó esa fecha como “Día del Barrio de la Recoleta”.

Este templo, como el cementerio adyacente, se encuentran situados en la suerte número 5 de chacras repartidas por Garay, que le fue otorgada a Rodrigo Ortiz de Zárate. La zona era conocida con el nombre de “Chacra de los Ombúes”.

En 1604, su hijo la vende al general Francés de Beaumont y Navarra, quien en 1608 la entrega a Juan Domínguez Palermo por una casaca, tenazas y una peluca. Diez años después, Domínguez Palermo la vende y continúa así cambiando de propietario hasta que termina en iglesia y cementerio.

En 1822, con la excusa de la supuesta reforma religiosa, se despoja a la iglesia y a las congregaciones de sus bienes; así, el edificio del templo, el convento y los jardines pasan a poder del Gobierno. La huerta y los jardines conforman el actual cementerio.

El cementerio no es “camposanto”

El 8 de julio de 1822 se crea el Cementerio del Norte, al que todo el mundo llamó “de la Recoleta”. Se situaba, como hemos mencionado,

fuera de la planta urbana cuyo límite era Callao.¹⁴

Su creación origina un cambio en las costumbres y, según recuerdos de la época, “impresionaba por su abandono y desolación, era un especie de potrero cercado y entrar en él era sobrecogedor”¹⁵. La parte más antigua es la pegada al templo y al convento. En los fondos, sobre la actual calle Azcuénaga, se construyó una fosa común para los cuerpos no identificados. El cementerio es uno de los lugares importantes de nuestra zona. Sobre él contaremos un hecho curioso. En 1856, se reglamenta una disposición de no sepultar en sagrado a los interdictos. Éstos eran los no bautizados, los notorios apóstatas, los afiliados a sectas heréticas, los masones o similares, los excomulgados, los suicidas, los muertos en duelo, los que hubieren mandado incinerar su cadáver y los pecadores públicos manifiestos.

Debido a esto, el obispo pide que se separe un sector del cementerio con una entrada aparte para los interdictos. En ese momento, en el Gobierno y su círculo de allegados había personajes que caían en la interdicción, lo que no simplificaba la tarea del obispo. El 20 de abril de ese año, se produce la muerte de uno de ellos y se le niega sepultura. El 30 de junio, a pesar de la negación, el gobierno ordena el entierro, por lo que, en consecuencia, el obispo consideró profanado el cementerio y le retira el carácter de “camposanto”.

La bendición jamás se le ha vuelto a dar, pero las familias católicas hacen bendecir sus sepulcros, lo que le otorga el carácter de lugar sagrado.

14. En *Buenos Aires nos cuenta*, N° 5 y 13.

15. *Recoleta, cofre de historias*.



■ *Boulevard Callao, siglo XIX, Museo de la Ciudad*



- *Óleo de Ricardo Adams, en donde se retrata la quinta del consul británico Woodbine Parish, Museo Histórico Nacional*

Las quintas

La mayoría de las quintas estaban ubicadas sobre la calle Callao hacia el oeste, y desde el Retiro - Plaza San Martín hasta más allá de la Recoleta por el norte.

En 1826, un arquitecto y pintor escocés, Ricardo Adams, reflejó en un cuadro la quinta de Woodbine Parish, cónsul general británico en Buenos Aires.¹⁶ La misma se encontraba emplazada dentro de una antigua quinta de la época colonial, se prolongaba desde la calle Libertad, a la altura de las cinco esquinas, a casi toda la extensión de la calle Larga de la Recoleta (avenida Quintana) hasta cerca de la Iglesia del Pilar. Dentro de esta quinta se construyeron varias casas sobre la barranca del río, en la línea de la actual avenida Alvear. La casa de Woodbine Parish estaba situada entre Libertad y Montevideo.

La calle Callao (Las Tunas)

Esta calle fue delineada por el ingeniero Felipe Senillosa. En la época de la presidencia de Bernardino Rivadavia, se planeaba que Callao fuera la avenida de circunvalación de la ciudad, por eso se le señaló un

16. Iconografía de Buenos Aires. Edición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

ancho de 30 varas, único con relación a las otras calles.¹⁷ Recién a fines del siglo XIX estuvo abierta en todo su recorrido.

Ésta fue una de las primeras calles pavimentadas en 1900, con adoquines de madera sobre base de hormigón; en el centro tenía faroles de iluminación.

En 1883, época en que era intendente Torcuato de Alvear, viniendo desde Avenida de Mayo hasta Córdoba, había casas bajas, aceras de ladrillos y alumbrado nocturno a velas o a petróleo. Luego, hasta Juncal raleaban las casas, y desde Juncal al río era campo.¹⁸

Nuestra zona estaba ocupada por quintas o terrenos abandonados, algunas fábricas y establos. Uno de los más importantes se encontraba en la manzana del Colegio sobre Ayacucho, otro sobre Callao y Guido. El más grande de éstos, situado en Rodríguez Peña (ex calle Garantías), entre Quintana y Alvear, pertenecía a un alemán. Los dos últimos mencionados subsistieron hasta alrededor del año 1930.

Se consideraba a esta zona alejada del centro y, por ese motivo, propia para casas de veraneo. Algunas familias vivían en la zona. Por ejemplo, la casa situada en Callao 1730¹⁹, propiedad de Josefina Arana de Torres, tenía un establo con vacas en ordeño para la casa.

17. Ricardo Lafuente Machain. 1973. "El barrio de la Recoleta" en *Cuadernos de Buenos Aires*.

18. Diego A. del Pino. 1981. "Allá por la Capilla del Carmen" en *Cuadernos de Buenos Aires*.

19. Sobre esta casa podríamos escribir un libro. Aunque ya lo tiene: *Callao 1730 y su época* de Mariano de Apellániz, 1978.

Contra la norma seguida en todas las calles antiguas de Buenos Aires, Callao no es recta, dobla al llegar a Melo. Según parece, esto se debe al hecho de unir el plano de la ciudad con el de las suertes de Garay, que se desarrollaban con frente al Río de la Plata.

Antes de llegar a Vicente López, del lado de Ayacucho, donde hoy se encuentra nuestro Colegio, estaba la quinta de don Manuel Garayo (oficial de Dragones). La misma se extendía sobre dos manzanas. En Guido y Ayacucho estaba la perteneciente a Leloir. Los antecesores de Garayo eran propietarios de lo que es hoy el Congreso Nacional.

En el Archivo General de la Nación, se encuentra la escritura por la cual un albacea de los Garayo vende, en enero de 1802, una quinta “situada entre las dos calles de las Torres y de Cabildo (hoy Rivadavia e Hipólito Yrigoyen), distante catorce o quince cuadras de la Plaza Mayor hacia el oeste, y se compone de un terreno de una cuadra de frente y dos de fondo y linda (...) y por el norte, calle Real de por medio, con la quinta de don Francisco Gutiérrez” (Archivo General de la Nación, Protocolos, Registro 1, 1802 - 1803, folio 3). Pasado el tiempo, esa manzana pasó a pertenecer a la familia Spinetto, propietaria de otro inmueble del Colegio, que tenía allí casas y un aserradero.²⁰

Prácticamente Callao terminaba en la Calle Larga (avenida Quintana), pues más adelante era de difícil tránsito.

20. Alberto Ibáñez Padilla SJ. 1970. “Una reina en el barrio Congreso”, en *Cuadernos de Buenos Aires*.

En 1886 -aunque parezca increíble- en Callao y Santa Fe se instalan bebederos para caballos y para perros: se encargaron a la casa Drysdale, ocho de tamaño mayor y quince menores. Los mayores eran para los caballos; los menores, para los perros.²¹ Las personas también podían usarlos, “en dos canillas con resorte, y cuatro tazas para beber atadas con cadenas”.

De la misma época es el aviso del diario *La Pampa*, del 5 de octubre de 1880, en el que se leía: “Chinas Pampas Huidas: Se han huido dos hace 8 días de la casa, calle Santa Fe 636, las dos son hermanas, una llamada Juana, gruesa, y la otra Rita. A las personas que las oculten se les harán cargos y se dará una gratificación a quien dé noticias de ellas”. Aquí la numeración de la calle Santa Fe es la antigua, corresponde a Santa Fe casi esquina Callao.

La calle Las Heras (Chavango)

La calle Las Heras limita uno de los lados de la manzana donde están tres de las casas del Colegio. Nace en la Plaza Vicente López y termina en Plaza Italia. En el plano de Barrientos del año 1772, se encontraba marcada. Alrededor de esa fecha, a la altura de la actual calle Pueyrredón, se hallaban los llamados, indistintamente, “Mataderos del

21. Enrique Horacio Puccia, *Avenida Santa Fe, ayer y hoy*, Cuadernos del Águila.

Norte”, “Mataderos de la Recoleta” o “Corrales del Norte”. Esto llevó a que la actual Plaza Vicente López fuera llamada en esos años “Hueco de las Cabecitas”.

No hemos encontrado una explicación coherente del origen del nombre “Chavango”. En los planos de 1880 ya aparece con ese nombre. Algunos historiadores sostienen que proviene del nombre de algún vecino que vivía en esta calle.

Otros, en cambio, sostienen que la denominación proviene de las crías de llamas, las que eran llamadas “chavangos”. Un historiador cuenta que, en la época de las invasiones inglesas, se trajeron llamas y guanacos del norte, a los que alojaron en Palermo. Éstas fueron incautadas por los británicos para llevarlas a Londres. Al fracasar su intento, fueron instaladas con sus chavangos en las quintas que había sobre la calle Las Heras en la zona de Callao a Pueyrredón, por lo que el común de la gente empezó a llamar a la actual Las Heras “calle del Chavango” o “de los Chavangos”. También se la llamó “Calle de los Arenales”.

Al disponerse el cambio de su nombre, ocurrió una anécdota graciosa. En aquel momento, se encontraba a cargo de la intendencia de Buenos Aires Torcuato de Alvear. A poco de firmada la resolución del cambio de nombre, Alvear recibe un memorial firmado por una viuda de Chavango y sus hijos, quienes clamaban justicia por el cambio de nombre que perjudicaba al esposo muerto, general de la Nación. El intendente trató de averiguar qué había hecho este general Chavango, pero los historiadores más calificados no encontraban nada. Lo mismo sucedía con los archivos. Un tiempo después, cuando la situación estaba tomando un sesgo público, el doctor Lucio Vicente López confesó ser el autor de la

farsa: la viuda y los hijos no existían, los documentos habían sido fraguados para hacer una broma.

Un autor tiene la teoría de que el camino del Bajo corría por la calle Las Heras, y ése era el “camino por do se va a Santa Fe” de Garay, y no la calle Santa Fe en toda su extensión, sino a partir de su unión con Las Heras.

Coincidimos con él. Creemos, por lo que hemos visto, que este camino nacía en la Plaza San Martín, corría por Arenales hasta la Plaza Vicente López, tomaba luego por Las Heras e iba a la ciudad de Santa Fe.

En Actas del Cabildo esta calle fue denominada “Camino Real que va al Monte Grande”.

La plaza Vicente López (Hueco de Las Cabecitas)

Ya hemos señalado que cerca del cruce de Las Heras y Pueyrredón existían, por el año 1800, los llamados “Mataderos del Norte”, en lo que es hoy la plaza Mitre y la actual Facultad de Ingeniería. Aparentemente, esos mataderos estaban especializados en la faena de ovinos, y las cabezas y los huesos que sobraban eran arrojados a la Plaza Vicente López.

En esa época, existía una depresión en la zona, pues allí habían funcionado los hornos de ladrillo llamados “de Brito”, lo que convertía la plaza en una laguna los días de lluvia y ofrecía la posibilidad de tirar los restos de los animales. Debido a esto, durante muchos años se conoció la zona con el nombre de “Hueco de las cabecitas”. También hemos encontrado, en mapas de fines de 1882 a 1885, la denominación “Mercado 6 de

Junio” o “Plaza 6 de Junio”. En la traza de algunos mapas aparece con mayores dimensiones que las que hoy tiene.

En el año 1865, la plaza era utilizada frecuentemente para maniobras militares. Al regreso de una de éstas y al llegar al cuartel sito en la Plaza San Martín a la altura de Arenales, estalló un polvorín donde murieron más de cincuenta soldados. Estos cuarteles se demolieron definitivamente en 1894.²²

La avenida Quintana (Larga)

El nombre de la avenida, Calle Larga, respondía a que esta calle no estaba cortada por ninguna otra desde las cinco esquinas hasta Callao. Por ella pasaban hacia la Recoleta los cortejos fúnebres. En los primeros tiempos, se llevaban los cajones con angarillas transportadas a mano; luego, se empezaron a utilizar carruajes tirados por caballos.

Después de Caseros, esta calle fue empedrada. Anteriormente era de tierra y tenía alguna de sus veredas enladrilladas, a distintas alturas, de acuerdo con la decisión de cada propietario.

Hasta el siglo XIX fue de poco tránsito, salvo por los cortejos fúnebres. Terminaba en la plaza de la Recoleta. Su última esquina a la izquierda fue asiento de una pulpería. En la esquina sobre Ayacucho había una

22. Nicolás y Emilio Cócaro, *Florida*, Fundación Banco de Boston.

quinta con una pileta de natación, novedad absoluta para la época.

El 14 de noviembre de 1909, en el cruce de Callao con la Calle Larga, fueron asesinados el jefe de Policía coronel Ramón L. Falcón; su secretario, Alberto Lartigau, y un transeúnte. El atentado fue cometido por Simón Radowitsky, anarquista, de dieciocho años de edad, que residía en el país desde hacía menos de dos años. El crimen fue cometido mediante la utilización de una bomba, arrojada por Radowitsky en el interior del vehículo, detrás del cual iba corriendo. Radowitsky huyó a la carrera, pero fue capturado. Trató de suicidarse, disparándose un tiro en el pecho, pero sobrevivió. Fue llevado a la Comisaría 15, actual 17, que se encuentra al lado de nuestro Colegio. En el año 1930, fue indultado por el Presidente de la Nación, Hipólito Yrigoyen, y desterrado del país. Murió en México en 1956. Las tumbas de Lartigau y Falcón están juntas en el Cementerio de la Recoleta, en una de las esquinas.

Los tranvías

En el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires -que funciona en la calle Córdoba 1556, 1º piso- existen copias de unos 60 planos distintos de Buenos Aires, incluso un plano antiguo sobre terrenos en la zona de la Recoleta, que no nos sirvió.

De dicho Instituto fotocopiamos dos mapas grandes, uno de ellos del año 1882 y otro del año 1885. En ellos figuraba Las Heras con el nombre Chavango, Quintana con el nombre Calle Larga y la Plaza Vicente López con el nombre 6 de Junio. Contienen ambos, entre otras cosas, la red de tranvías.

De acuerdo con estos mapas, en la manzana que va desde Ayacucho a Junín, entre Las Heras y Vicente López -es decir, la siguiente a la del Colegio- se encontraba la Estación Recoleta del Tramway Anglo Argentino (ver ilustración página 80). Esta línea corría, en la Recoleta, por Quintana hasta las 5 esquinas. La línea era la número 3, de Plaza Victoria a la Recoleta. En este recorrido, los tranvías tenían bandera y luz de color violeta. Recorrían Rivadavia, Libertad, Tucumán, Cerrito, Juncal, Larga, Junín y Cementerio Recoleta. La vuelta era por Junín, Larga, Libertad, Temple, Suipacha, Tacuarí y Alsina.

En los planos que mencionamos, encontramos también, claramente marcado, el Cementerio de los Ingleses de la calle Alsina, al que nos referimos más adelante.

Alsina - Estudio de Títulos

Alsina 2274/2288 (1832 - 1990) (E)

(E1) (1971) Por escritura de fecha 14 de junio de 1971, ante el escribano Aquiles Yorio, del Registro N°81 de Contratos Públicos de la Capital Federal, el Colegio de Escribanos compró el edificio de Alsina. En ese momento, era presidente del Colegio don Antonio J. Llach; vicepresidente, el escribano Jorge Bollini; secretario, Ricardo Gastón Courtial, y tesoroero, Alejandro Fernández Sáenz. La vendedora era la sociedad “Mercado Ciudad de Buenos Aires SRL”. El edificio está ubicado en Alsina entre Pasco y Pichincha. Tiene 23,81 m de frente sobre Alsina por 53,69 m de fondo. La compra se realizó por un precio de \$700.000 (pesos ley 18188).

Curiosidades: Esta sociedad era, en la práctica, una sociedad de familia que pertenecía a los Spinetto. Casi todas las cuotas estaban en manos de integrantes con ese apellido, quienes a su vez eran o habían sido los propietarios del Mercado Spinetto, que fue luego un centro comercial.

(E2) (1920) A la sociedad de responsabilidad limitada le correspondía por ser ella el fruto de la transformación de una sociedad anónima que se denominaba “Sociedad Anónima Mercado de la Ciudad de Buenos Aires”. Esta sociedad había comprado el inmueble el 29 de julio de 1920, por ante el escribano Adolfo Frisiani, al folio 216 vuelto, del Registro N° 48. El vendedor era el señor Edwin A. Merry. La descripción de los





■ *Archivo de Protocolos Notariales*

inmuebles que tenía la sociedad anónima en su transformación en Sociedad de Responsabilidad Limitada eran tantos que, mencionando sólo calle y número, ocupa 4 páginas del protocolo con letra chica. La sociedad fue constituida en el año 1899, ante el escribano don Juan Miguel Gutiérrez. La compra fue por \$120.000 (pesos moneda nacional de curso legal), y se individualiza el inmueble como situado en la Circunscripción 10, Parroquia Balvanera Sud, Barrio Centro-Centro. Parte del precio quedó garantizado con una hipoteca. Sólo se menciona en ésta el interés y que el deudor pagará la cancelación, sin ninguna otra cláusula.

(E3) (1896) El señor Edwin A. Merry recibe el inmueble, junto con el señor Carlos T. Raynes por disolución de una sociedad llamada “Funck Hermanos y Compañía”. La sociedad se disolvió por escritura pasada ante el escribano Pedro Cruz, del Registro N° 92, el 5 de setiembre de 1896. Por escritura de fecha 5 de febrero de 1908, ante el escribano Carlos A. Munilla, Carlos T. Raynes vendió su 50 % indiviso a Edwin A. Merry, por la suma de \$46.978 (pesos moneda nacional). En la venta se deja constancia que el vendedor, señor Raynes, previene al comprador, señor Merry, que la finca tiene un contrato de arrendamiento vigente.

(E4) (1891) Por escritura de fecha 15 de julio de 1891, ante el escribano Porfirio López, se constituyó la sociedad “Funck Hermanos y Compañía”, a la cual los señores Edwin A. Merry, Carlos T. Raynes, Juan Federico Funck y Pedro Cristóbal Funck aportaron este inmueble. La sociedad se constituyó para la explotación de un aserradero a vapor y carpintería mecánica situada en el mismo bien.

(E5) (1886) El 27 de octubre de 1886, ante Juan B. Cruz, Registro N° 3, los señores Juan Federico y Pedro Cristóbal Funck habían comprado a Juana Domato de Barreyro, una fracción de 8,66 m de frente por 53,69 m de fondo, que lindaba por su frente con el Cementerio Inglés, calle Alsina en el medio. Luego, por escritura del 27 de enero de 1888, ante Tristán M. Almandos, Registro N° 3, compraron a Pedro Bossio y Miguel Camuyrano un terreno (calle Alsina 940, numeración antigua), con los edificios que contiene, compuesto de 15,15 m de frente, por 53,69 m de fondo. Sumados los dos frentes nos dan los 23,81 m que hoy tiene el Colegio.

Los señores Funck vendieron, por escritura de fecha 8 de julio de 1891, el 50% indiviso de esta compra a los señores Raynes y Merry.

(E6) (1884-1887) La fracción vendida por Bossio y Camuyrano les correspondía a éstos por compra al señor Mariano V. Pereyra (año 1887), y a éste por compra a Pedro A. Mattos (año 1886). A Mattos le correspondió por compra a Juan Antonio Argerich, según escritura del 6 de agosto de 1884.

(E7) (1872) A Juan Antonio Argerich le corresponde por “donación remuneratoria o dación en pago” que le hizo Juana Domato de Barreyro el 20 de agosto de 1872 ante Vicente Artola (Registro N°19). En esa escritura la donante expresa “que habiéndole hace algún tiempo los herederos de Juan Gregorio Pérez promovido un pleito sobre mejor derecho a la propiedad de un terreno situado en esta ciudad, calle del Potosí frente al Cementerio de los Ingleses y no teniendo fondos suficientes para atender dicho litigio, convino con el doctor Juan Antonio Argerich que él

tomara a su cargo la defensa, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos hasta la conclusión, con la condición de que si ganaba el juicio donaría en remuneración de sus trabajos una fracción del mismo terreno de 17,50 varas de frente al norte y 62 de fondo o lo más que resultare hasta dar con el lindero del fondo. Que habiendo terminado el juicio favorablemente por sentencia del 22 de enero último, como consta en la testamentaría de Gregorio Cruz Pérez, le dona a Argerich dicho terreno que linda al frente, calle por medio, con el Cementerio de los Ingleses; por el fondo con Pedro González y por el este y oeste con la donante”.

(E8) (1839) El 26 de julio de 1839, ante Andrés José Acosta, Cayetano Barreyro adquiere para su esposa Juana Domato de Barreyro y con dinero que ésta heredara de sus padres Manuel Domato y María Gregoria Martínez, “una quinta sita en esta ciudad, calle de Potosí, Cuartel 24, compuesto su terreno de 5 y 1/2 quartos de tierra con frente al norte y 70 de fondo, lindando por el frente con el Cementerio (parte ininteligible) Presbiterianos, por el sud con Rosario Días; por el oeste con (aquí hay un claro) y por el este con Meletón Ricalde”. Por la parte vendedora, otorgó la escritura el juez de primera instancia Cayetano Campana, en virtud de lo actuado en la ejecución hipotecaria seguida por Cristina Chopite contra la testamentaría de Juan Gregorio Pérez. Al nombrado causante le había correspondido “por herencia de sus mayores” según consta de su hijuela que corre en los autos archivados en la oficina del escribano supernumerario Miguel Mogrovejo.

La historia (detrás de la Historia) de Alsina

En ocasiones, al revisar un expediente judicial o escrituras antiguas, podemos vislumbrar cómo eran las personas que habían actuado. En ocasiones, encontramos también, dentro de los mismos, historias inesperadas. Esto nos ocurrió al hacer este trabajo. Tuvimos oportunidad de verificar así si los escribanos o el Juzgado eran prolijos o no, si el protocolo o los expedientes se encontraban manchados con tinta, marcados con entrelíneas, con claros sin llenar, o si agregaban o no todas las constancias que tenían que tener, algunas de más o de menos. Otras veces los expedientes no nos permitieron adivinar historias, pero portaban hechos sucedidos, que -aunque se salían de nuestro tema central- nos mostraban cómo era la vida en esa época y cómo era la función de los escribanos, cómo actuaban y qué recaudos tomaban.

La historia que presentamos a continuación aporta las dos cosas: nos permite presumir cómo eran los personajes y nos relata hechos sobre la vida en la época. El suceso comienza con un intento de nulidad de una escritura sobre lo que es hoy nuestro edificio de Alsina 2274/88, intento que fracasó hace unos ciento setenta años.

El expediente

En la última escritura que relacionamos sobre la casa de Alsina, detallamos la compra realizada por Juana Domato de Barreyro en la ejecución hipotecaria seguida por Cristina Chopite, contra la testamentaria

de Juan Gregorio Pérez. Por la parte vendedora, -como se ha dicho, otorgó la escritura el juez.

A Juan Gregorio Pérez le había correspondido Alsina por adjudicación en la sucesión de su padre, Gregorio de la Cruz Pérez. Este último, estando enfermo, otorgó su testamento el 13 de setiembre de 1832. En él manifestó ser casado con (...), con la cual tuvo 7 hijos: (...). Declaró que, tanto él como su esposa, no llevaron ningún bien al matrimonio y que todo lo que tienen fue adquirido después. Tenía una casa en la calle Potosí 196, otra en Potosí 199, dos en la calle Victoria, tres quintas y dos terrenos. El inventario de los bienes muebles, a pesar de ser evidentemente incompleto, revelaba una buena fortuna. A fojas 46 del respectivo juicio testamentario (legajo 7395) figura la tasación de los esclavos realizada por el Tasador general en el ramo de Esclavatura: “Juan, negro de nación Congo, de 60 a 65 años, peón albañil, con el vicio de embriaguez, \$ 400 m/c; Antonio, de nación Benguela, como de 60 años, pocero y muy bebedor, \$ 500 m/c; Francisco, como de 50 años, albañil, sano y bebedor, \$ 1.100 m/c; Saturnino, albañil, sano y muy bebedor, \$ 1.100 m/c; Antonia, parda de 34 años, nacida en la casa, sin vicios, cocina y plancha regular y servicio interior, que debiendo quedar libre después del fallecimiento de la viuda y por esa circunstancia, se tasa en \$ 1.000 m/c; Isabel, negra de Benguela, de 60 años, sana pero muy viciosa de embriaguez y madre de Antonia, su servicio muy poco por el vicio, \$ 300 m/c. Tenía, además, 5 libertos de 13, 10, 6, 4 y 3 años, tasados, respectivamente, en \$ 290, \$ 200, \$ 150, \$ 120 y \$ 100. Se le hizo un funeral solemne en la iglesia parroquial con alfombrado, 5 docenas de sillas, 14 hachones, desayuno para los sacerdotes, tres cantantes y un organista, a un costo total de \$ 484”. Parece que

Juan Gregorio Pérez, hijo del fallecido a quien le ejecutan Alsina, tenía problemas económicos por los adelantos que pedía a su madre, que constan en unos papelitos agregados al expediente: “Mi apreciada madre, estimaré a bien me haga la gracia de mandarme diez pesos, es favor que espero de su merced...”; “Recibí diez pesos de mi señora madre a cuenta de mi legítima herencia y para constancia le doy éste en Bs. As. a veintisiete de agosto de 1833, madre recibirá la bendición de su desgraciado hijo...”. A este heredero se le adjudicó una quinta en la calle de Potosí (nuestra Alsina 2274), que se componía de 5 1/2 cuartos de tierra, “su frente del norte con 70 de fondo al sud”. Tenía dos piezas de tejas, pozo de agua, 2 higueras grandes, 19 “más medianas frutales”, 500 (?) plantas de duraznos comunes y un naranjo agrio grande. Juan Gregorio Pérez (hijo) falleció alrededor del año 1841, y en 1853 se presentaron sus hijos Dolores, Dominga y Gregorio (éste menor de edad) pidiendo la venta de una finca. A pedido del defensor de menores, declararon que por muerte del padre no habían quedado más bienes. El tasador informó que “ha pasado con esta fecha (9 de diciembre de 1853) a reconocer una finca que situada se halla en la calle (espacio en blanco) perteneciente a la Testamentaría de la finada Da. Gregoria Pérez (sic) (se llamaba Gregorio y además era varón), y justipreciarla a una vista de ojos, cuyo terreno consta de 17 1/2 varas de frente al Este con 70 y (...) fondo al Oeste, con 17 y 3/4 varas del Edificio, de media Agua, con sus Techos de Tapa (sic), con inclusión de una cocina, un pozo de agua nuevo, 2 naranjos, un pie de parra y 10 higueras. Considerándole, como lo considero el valor de Veinte y Cuatro Mil pesos moneda corriente”.

Ordenada la almoneda, el escribano Mogrovejo escribe: “En

Buenos Aires, a doce de enero de 1854, el Oficial de Justicia Don Felis Sagasta asistido de mí el escribano, se constituyó bajo los pórticos de la Casa de Justicia, y estando ya la mesa puesta con los recaudos de escribir en las puertas de mi Oficio dispuso que el que hace de Pregonero Pedro Rojas anunciase la Almoneda en altas, claras y bien perceptibles voces y poniéndolo en ejecución dijo: Hagan postura a una casa perteneciente a la testamentaría de Don Juan de la Cruz Pérez, ubicada en esta Ciudad, de la Iglesia de Monserrat nueve cuabras para el campo doblando para el Norte a la mitad de la cuadra sobre mano izquierda tasada en la cantidad de veinticuatro mil pesos moneda corriente que se hace rematar en quien más diere dinero de contado el día de pasado mañana. Este pregón se repitió por todo el curso de la tarde y no apareciendo licitador y ser ya puesto el sol dispuso el oficial de justicia se suspendiese este acto para continuarlo el día de mañana, firmándolo, de que doy fe.”

Ordenado nuevo remate por haber fracasado el anterior, el acta labrada por el escribano Mogrovejo reza: “En Buenos Aires a doce de julio de mil ochocientos cincuenta y cuatro el Oficial de Justicia Don Felis Sagasta acompañado de mí el Escribano se constituyó bajo los pórticos de la Casa de Justicia y estando la mesa puesta en las puertas de mi oficio con los demás recaudos de escribir ordenó al que hace de pregonero Manuel Domínguez anunciase el Remate, y poniéndolo en ejecución dijo en altas, claras y bien perceptibles voces: Hagan postura a la casa perteneciente a la Testamentaría de Don Gregorio de la Cruz Pérez situada de la Iglesia de Monserrat nueve cuabras para el campo doblando Norte a la mitad de la cuadra sobre la izquierda compuesto su suelo de diecisiete y media varas de frente al este y setenta de fondo tazada en la cantidad

de veinticuatro mil pesos. Don Santiago Oliden hizo la postura ofreciendo diecisiete mil quinientos pesos, cuyo pregón se repitió por todo el curso de la tarde sin que apareciera licitador que mejorase dicha postura, por lo que siendo ya puesto el sol dispuso se diesen los tres apercebimientos anunciando pues, si no hay quien puje ni quien de más que diecisiete mil quinientos pesos por la casa anunciada “en toda esta tarde, que buena, que buena y que buena pró...le haga el rematador que lo e Don Santiago Oliden, quien firmó con el Oficial de Justicia, de que doy fe.” (Prole está separada, pero se refiere “Que buena prole haga el rematador”).

En octubre de 1858, se presentaron los tres hermanos y pidieron se decretara la nulidad de la venta que la madre de ellos había hecho a Cayetano Barreyro de la quinta de la calle Potosí compuesta de cinco cuartos y medio de tierra con algún edificio (nuestra Alsina 2274). Fundaron el pedido en el hecho de que la madre no tenía facultad para enajenar sus haberes hereditarios y en la circunstancia de que siendo menores de edad la venta debió hacerse en público remate sin omitir la intervención de un curador.

Barreyro contestó la demanda y pidió el rechazo por cuanto él había adquirido el bien en la ejecución hipotecaria seguida por Cristina Chopite y la escritura había sido suscripta por el juez Campana. Siguen los actores insistiendo y el juicio se dilata por ausencias del demandado -unas veces en Lobos y otras en Las Flores- o por no hallarse el expediente. Finalmente, el juzgado dictó sentencia con fecha 28 de enero de 1872, catorce años después, rechazando la demanda. El Tribunal Superior la confirmó y el episodio se dio por terminado.

El Barrio de Balvanera

Balvanera ha sido un barrio con límites imprecisos y cambiantes.²³La gente acostumbra hablar del barrio del Congreso, del Abasto, del Once; en realidad, todos ellos son Balvanera.

Sus orígenes

En 1797, un español de nombre Antonio González Varela dona al rey de España, Carlos IV, un terreno sobre lo que es hoy la calle Bartolomé Mitre, limitado por Azcuénaga y Larrea, con la condición de que se construyera ahí un hospicio para Misioneros.²⁴ Los primeros habitantes profesaban culto a Nuestra Señora de Balvanera, por lo que la casa-hospicio se puso bajo su advocación. Esto dio el nombre al barrio. Luego se modificó por el actual de Balvanera.

En 1823, con la Ley de Reforma Eclesiástica del gobierno de Rivadavia, el hospicio fue suprimido pero la Capilla siguió abierta hasta que en 1833 se convirtió en Parroquia. Esta Ley le quitó también a los recoletos el Cementerio, a los betlhemitas sus campos y demás. En 1842 el templo fue bautizado con el nombre de Balvanera de la Encarnación, en homenaje a la esposa de Juan Manuel de Rosas.

23. "Buenos Aires nos cuenta", N° 8, Calle Corrientes.

24. Luis Cánepa. 1936. *Buenos Aires de antaño*.

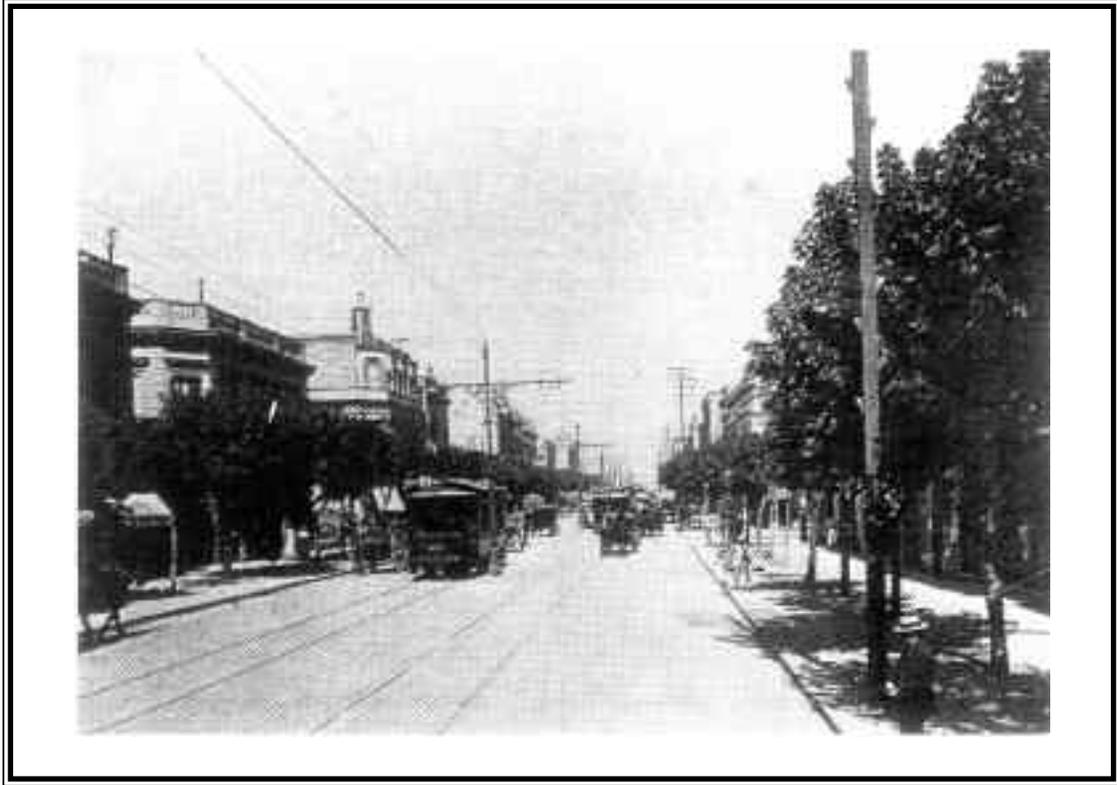
Según el censo de 1836, había 2998 blancos en la demarcación del barrio, 506 negros y pardos y 131 extranjeros, lo que en total suman 3635 almas. En 1855 había 5975 habitantes, mientras que en 1904 eran 147.785.

Se habían organizado en el barrio varias de las llamadas “Naciones de gente de color”. Así, encontramos en la zona la “Nación Bengala”, “los Morenos Congos de San Baltazar”, “el Tambor de Mají”, entre otras.

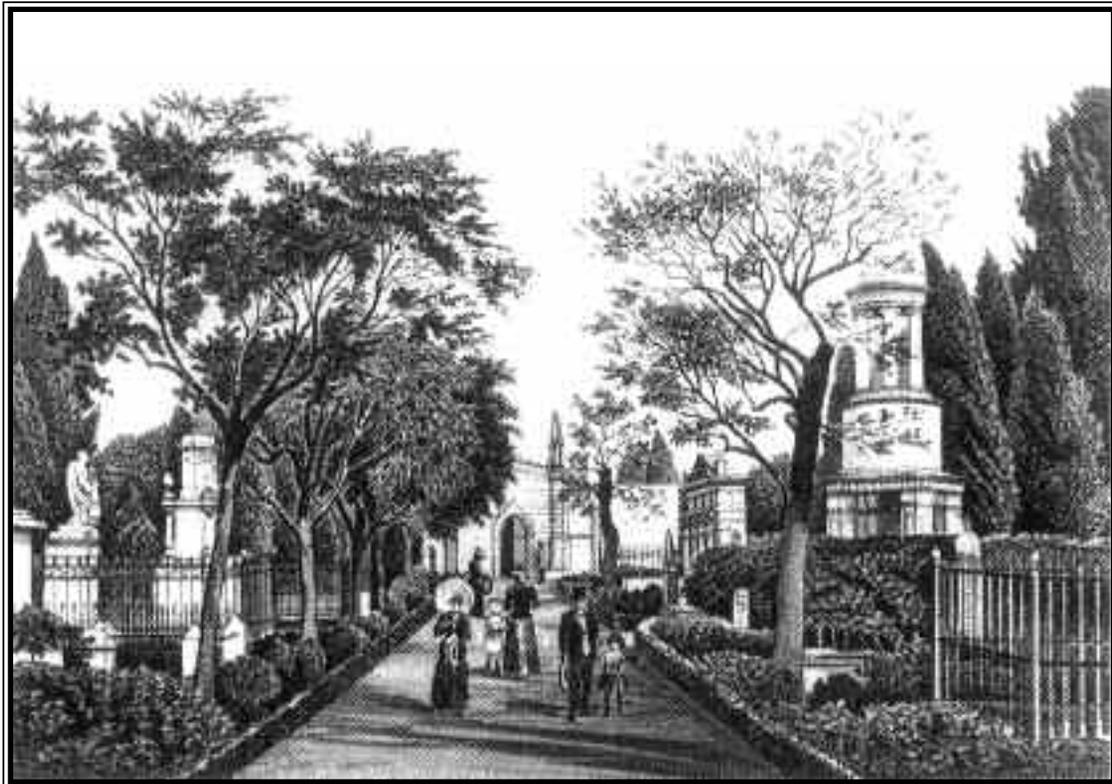
A fines de octubre de 1859, cuando estalla la Guerra de la Confederación contra Buenos Aires, siendo presidente Urquiza, el ejército avanza sobre la Capital. Mitre ordena entonces cavar una línea de trincheras que corría a lo largo de las actuales avenidas Entre Ríos y Callao.

En 1826, comienzan a asentarse en la zona colectividades enteras. Posiblemente la primera colectividad fue la alemana en la Chacarita, luego los vascos franceses y bearneses, más tarde los irlandeses. Estos últimos estaban liderados por el padre Antonio Fahy, que llegó al país en 1843 y fue quien compró la manzana que hoy ocupa el Colegio del Salvador, sobre la calle Callao, la que posteriormente vendió a los jesuitas. El religioso solía recorrer a caballo las estancias irlandesas, donde los emigrados trabajaban con ovejas. Fue fundador de varios colegios y jefe de su comunidad. Murió durante la epidemia de fiebre amarilla asistiendo a los enfermos. Sus restos descansan en el cementerio de la Recoleta (a unos cincuenta metros a la izquierda de la entrada principal), junto a un monumento hecho en Dublín y una lápida que reza: “Padre Fahy, la caridad no tiene patria”.

Hacia 1870, gran cantidad de italianos y españoles se asientan en la zona; y empiezan a instalarse distintas colectividades en lugares determinados, tal como la griega en un sector del Abasto, o la israelita sobre Corrientes.



■ *Calle Rivadavia y Pasco, en Argentina 1900, Museo de la Ciudad*



■ *El Cementerio Protestante, en Álbum de Buenos Aires II, publicado por la Librería Alemana de Ernst Nolte, Bs. As. (Ca. 1890). Colección Guillermo H. Moors. Museo Histórico Saavedra. (Facilitado por el Museo de la Ciudad)*

El cementerio de los disidentes frente al Colegio

Del otro lado de la calle Alsina, en la actual plaza Primero de Mayo, frente al Colegio, se encontraba el Cementerio de los Disidentes, también llamado Cementerio Inglés. Nos resultó difícil precisar la fecha en la cual se dejó de usar como tal, pues algunos historiadores dan como válido que no existía a comienzos del siglo XX; sin embargo, hemos encontrado registros en los catastros de la ciudad de 1887 y de 1905 que así lo afirman. Aunque también ofrecen datos, con diferencias de 15 años, sobre el momento en que comenzó su utilización como cementerio.

Lo cierto es que en 1820 se constituyó una corporación de disidentes para obtener un cementerio propio, porque el de la Recoleta pertenecía a la Iglesia Católica. El Gobierno los autoriza a comprar un terreno en la calle Juncal entre Esmeralda y Maipú, al lado de la Iglesia del Socorro, en el que entre 1821 y 1824 se entierran 71 cuerpos, 60 de ellos ingleses. Entre los enterrados se encontraba la hija del almirante Brown, la que se había suicidado arrojándose al Riachuelo deprimida por la muerte de su prometido en la guerra con el Brasil.

En el año 1825, se firma un tratado con Inglaterra. En 1832, un hombre muy importante de ese tiempo, apellidado Harrat, con ayuda del gobierno inglés, compra a los esposos De la Serna el terreno que se encuentra frente al Archivo del Colegio y que comprendía un poco más de media manzana entre las calles Pasco, Victoria (hoy Hipólito Yrigoyen) y Potosí (hoy Alsina), donde se instala el nuevo cementerio.

A fines del siglo XIX, en 1892, se prohibió su utilización, por lo que se cedió a los disidentes un sector del cementerio de la Chacarita.

Los cuerpos de los ya enterrados permanecieron allí hasta 1923, fecha en la que la Municipalidad compra el terreno y lo convierte en plaza pública, trasladando los cuerpos de los enterrados a la Chacarita.²⁵

Anteriormente, en 1886, la familia Spinetto había puesto en marcha un conjunto precario de puestos, que después fue uno de los mercados más importantes de la ciudad. Entre los edificios que pertenecían a este grupo familiar estaba el que es hoy del Colegio (ver estudio de títulos).

Nota para aquellos interesados en continuar investigando sobre este tema:

Existen tres planos importantes sobre la zona. El primero, de Boneo de los años 1780 - 1800. En este plano, la manzana donde se encuentra el Colegio se encuentra unida a las dos que la siguen, es decir, se extendía entre Pasco y Alberti sin transversales que la cortaran. (En esa época, las calles transversales eran callejones que separaban las quintas). El segundo, el plano de Manso de 1817. La manzana que nos tocaba en dicho plano era la número 18, y figuran allí dos construcciones, una sobre la esquina de Alsina y Pichincha, y otra sobre la esquina de Alsina y Pasco. El tercero, el plano catastral de la Ciudad de Buenos Aires realizado por el ingeniero Pedro Beare en 1870. Nuestra manzana está señalada con el número 10 y alrededor de un cuarto de manzana figura sin construcciones, justamente donde hoy se encuentra la casa de nuestro Colegio.

25. José S. Campobassi, “Nación Moderna y Progresista”, La Nación; Natalio A. Botana, “De la libertad civil a la libertad política”, La Nación; Roberto Cortés Conde, “Expansión y crisis económica”, La Nación, 1990.

Estatua “La Justicia”

Otra maravilla que tiene el Colegio es la escultura que simboliza la Justicia, donada por el escribano José María Fernández Ferrari, quien fuera presidente de nuestro Colegio. Una réplica de la misma se encuentra en el hall del Palacio de Tribunales de la Ciudad de Buenos Aires. La nuestra, es decir la original, se encuentra ubicada en el mausoleo del Dr. Carlos Delcasse en el Cementerio de Olivos.

La maqueta de esta escultura fue exhibida por primera vez en 1905 por su autor, el escultor Rogelio Yrurtia, a su vuelta de París, donde residía desde el año 1899.

Tradicionalmente, se ha representado a la Justicia por medio de una figura femenina con una venda en los ojos, una balanza y una espada. Yrurtia la simboliza con los brazos extendidos, elevados a la altura de los hombros, con las palmas de las manos mirando hacia abajo. La estatua sugiere la idea de protección y misericordia.

En junio de 1938 fue presentada en el Museo de Bellas Artes. En ese momento, se intentó emplazarla en el Palacio de Tribunales, pero algunos consideraron que debía mantenerse la forma tradicional de representación de la Justicia, con los ojos vendados. El escultor donó entonces la obra a su amigo Carlos Delcasse en 1936, quién decidió colocarla en el Cementerio de Olivos, sobre la bóveda en la que sería enterrado.

El escribano Fernández Ferrari explicó a la revista *Reseña Notarial* que una nota del Poder Judicial reconocía que la obra emplazada en el Palacio era una réplica autorizada por una tía suya, en ese momento la “única propieta-

ria de la bóveda donde se encuentra la estatua original”. A raíz del fallecimiento de sus tías y de su madre, Fernández Ferrari se convierte en el único heredero de la obra. Es de hacer notar que son raras las bóvedas con un solo dueño; en general, los derechos pertenecen a varios herederos. En el mismo artículo, Fernández Ferrari explicó que la única condición de la donación fue que los restos de su madre se mantuvieran en la bóveda.²⁶

Agradecemos su generosidad, la estatua es magnífica.

El escultor

Rogelio Yrurtia nació el 6 de diciembre de 1879 y falleció el 4 de marzo de 1950 en Buenos Aires. Autor de piezas notables, entre las cuales se encuentra el “Canto al Trabajo”, ubicada en Paseo Colón e Independencia; “Monumento a Manuel Dorrego”, en Viamonte y Suipacha, y el “Mausoleo de Bernardino Rivadavia”, en Plaza Miserere. En 1911 le fue otorgado el Gran Premio de Honor, en Barcelona, España. Fue profesor de la Academia de Bellas Artes desde 1921 hasta 1923 y en el año 1939 fue nombrado Académico de Bellas Artes. “La Justicia” fue montada bajo su control usando andamios y cadenas.

26. Asamblea General Extraordinaria del 22 de diciembre de 1994. Aceptación del Panteón y Estatua de La Justicia, Colegio de Escribanos. La parte pertinente se transcribe en el anexo de esta edición.

La obra

En 1905 Yrurtia expone la maqueta original. La obra se empezó en 1936 y se terminó en dos años. Es una figura hecha en bronce que mide 3,50 m de altura y pesa entre 1500 y 1800 kg (las informaciones no concuerdan). Representa a una mujer de pie, en ademán de avanzar con los brazos tendidos. Sus manos aparecen abiertas y unidos los pulgares. Su vestimenta es una túnica ceñida, y está calzada con sandalias. Sobre su cabeza lleva un casco.²⁷

El Doctor Carlos Delcasse

Nace en Burdeos, Francia, en el año 1852 y muere el 15 de febrero de 1941. Fue intendente del barrio de Belgrano -cuando éste no era un barrio de la Capital- y diputado nacional.

Luego de la muerte de Domingo Faustino Sarmiento, Delcasse compró la casa que éste había hecho construir en el Tigre y luego la donó para actividades de bien común. Algunos llaman a este lugar “la casa en

27. Sobre este tema existen varias fuentes. Un trabajo de Eduardo Scarso Japaze, en Reseña Notarial N°25. Encontramos otra nota de Elba Bustelo, en la Ley, jueves 1 de febrero de 1990, reproducida en Reseña Notarial N°24, diciembre del año 2000. Recomendamos un excelente trabajo de Carlos Fresco, publicado en la Revista del Colegio de Abogados. La estatua que se encuentra en el Palacio de Justicia es una réplica, por vaciado en bronce del original, colocada en 1959, nueve años después de la muerte del escultor.

la caja de vidrio” en alusión a la cubierta de vidrio que se ha hecho para protegerla.

Delcasse era un gran deportista, en su casa funcionaba una pedana de esgrima y tenía también un ring de box. A los 63 años, ejercitaba el Jiu Jitsu (arte marcial japonesa desarrollada por los guerreros de Japón que se define como el arte de la flexibilidad). Tenía como instructor a un profesor venido de Japón que luego presentó a su amigo Ramón L. Falcón (asesinado en la calle Quintana y Callao), quien lo tomó como instructor de lucha para la Policía. Contaba entre sus amistades a Jorge Newbery, por mencionar a una de las muchas personalidades del momento. Su casa era conocida con el nombre de “La Casa del Ángel”, una quinta grande ubicada en el cruce de las actuales calles Sucre y Arcos del barrio de Belgrano. El edificio, de estilo normando, contaba con un mirador en el que se encontraba la figura de un ángel. La escritora Beatriz Guido escribió una novela del mismo nombre (luego llevada al cine por su marido) inspirada en ese lugar. Varios duelos famosos se realizaron en esta quinta. El Gobierno intervino activamente para impedirlos.

Delcasse era también propietario de la cancha de Huracán sita en Manuela Pedraza y Crámer. En julio de 1908, junto con otros deportistas, funda el Boxing Club Buenos Aires. En 1913, en la sede de la entonces Facultad de Derecho, suscribe junto con otros 132 abogados el acta de Fundación del Colegio de Abogados. Entre los firmantes se encontraban Miguel Cané, Vicente Gallo, Carlos Ibarguren, Tomás Le Breton, Federico Pinedo, Alfredo L. Palacios, José María Rosa y Estanislao Zevallos.

En 1911, la totalidad de las acciones de la “Compañía Azucarera



■ *Estatua “La Justicia”, Cementerio de Olivos*



■ *Detalles de “La Justicia”*

Ledesma” -en ese momento una compañía importante, tal como lo es en la actualidad- fueron adquiridas por Enrique Wollmann y Carlos Delcasse, los que cambian el nombre a la sociedad que pasa a llamarse “Nueva Compañía Azucarera Ledesma”. Suponemos que posteriormente vendió su parte porque no hemos vuelto a encontrar referencias al respecto.

ALGUNOS DATOS DE INTERÉS

EL COLEGIO, BUENOS AIRES Y SU ÉPOCA



ORÍGENES REMOTOS

La Fundación de la Ciudad de Buenos Aires

La primera fundación de Buenos Aires (1536) por don Pedro de Mendoza, por diversas causas, terminó en un rotundo fracaso. Aún hoy se continúa discutiendo dónde estaba situada la primitiva ciudad. Algunos sostienen que se encontraba en el Bajo del Riachuelo; otros, en la meseta, unas pocas cuadras al Norte de Parque Lezama, probablemente en el entonces llamado “Alto de San Pedro”. Otro autor establece el lugar de su fundación en lo que es hoy la Plaza San Martín, en el Retiro.

Por otra parte, existe un plano de 1807, encontrado en la Biblioteca de Ingenieros del Ejército, en Madrid, realizado por un teniente de artillería de apellido Zapatero, en el que se lee: “esta gran capital fue situada a la entrada del Riachuelo bajo el glorioso título de Santa María de Buenos Ayres, y últimamente trasladada y reedificada en una loma inmediata de mayor altura y extensión donde hoy se halla”. Este plano complicaba aún más el problema, pues daba la idea de una primera fundación y un posterior traslado.

Otros autores suponen el sitio en San Isidro o San Fernando. Furlong opinó que la primera Buenos Aires se encontraba en lo que es hoy Parque Patricios. Sucesivamente, continúan ubicándola en distintos lugares. Así Madero la ubica junto al Riachuelo, Groussac en la Vuelta de

Rocha, algunos en el Alto de San Pedro, a la altura de la calle Humberto I, otros en la intersección de esa calle y Defensa. El último libro que consultamos la sitúa a orillas del Río Luján. De cualquier manera, la tendencia predominante se inclina por el Alto de San Pedro.

Al no existir acuerdo entre los autores sobre la ubicación de la primera Buenos Aires, no podemos establecer tampoco dónde se encontraban las casas del Colegio. De cualquier forma, el tamaño de la ciudad no debía ser superior a cinco manzanas. Algún autor sostiene que no tenía más de una.²⁸ El obelisco nos da la fecha (también cuestionada) de esta primera fundación: 2 de febrero de 1536.

Segunda Fundación

Juan de Garay funda en 1573 la Ciudad de Santa Fe. El día 29 de mayo de 1580, día de la Santísima Trinidad, llega con su expedición al Puerto de Buenos Aires, que se estima estaba en la boca del Riachuelo, a la altura de la actual calle Hipólito Yrigoyen, ya que la salida por La Boca se abrió, en forma natural, un siglo y medio después.

El plano de la ciudad contaba con 135 manzanas de 140 varas por lado y calles de 11 varas de ancho, dentro de un rectángulo de 15 manzanas de frente al este, sobre la barranca del río, por un fondo de 9 cuadras

28. Ricardo Luis Molinari, *Buenos Aires Cuatro Siglos*.

al oeste. El nombre de la población fue “La Trinidad en el Puerto de los Buenos Aires”. El escribano Pedro de Xerez dejó constancia de los actos de la fundación. Setenta años después, cambió su nombre por el de “De la Santísima Trinidad en el Puerto de Nuestra Señora de los Buenos Ayres”.

El 17 de octubre de 1580, procedió Garay a dar a cada poblador un solar, que era de un cuarto, y hasta una manzana dentro de la traza de la ciudad. Dio un solar para la iglesia, dos manzanas al convento de San Francisco, una al de Santo Domingo y otra al hospital. El 20 de octubre de 1580, se sorteó el nombre del patrono, saliendo el de San Martín de Tours tres veces consecutivas. Cada vez que salía, era rechazado “por ser Santo Extranjero”, pero al salir por tercera vez fue aceptado.

El 24 de octubre de 1580, Garay repartió las suertes de chacras, mirando al Río de la Plata hacia el norte, comenzando en la actual calle Arenales donde está la Cancillería. La última se encontraba en lo que es hoy San Fernando. Tenían un frente de 350 a 500 varas por un fondo de una legua. Las primeras eran de menor extensión.

La palabra “suertes” significa parcelas de tierra. Entre las mismas, debía correr una calle desde el fondo de la legua, al filo de la barranca, uniendo el camino que corría paralelo al río. Las suertes comenzaban en el filo de la barranca y no en el borde del agua, lo que luego generó pleitos por la posesión de las tierras del bajo de la barranca, hoy las calles Posadas y Libertador.

La Traza, el Ejido, las Suertes

Es importante no confundir la traza de la ciudad con el ejido de la misma y con las suertes de chacras (o chácaras, ver la palabra “Chacarita”). Ejido significa “campo vecinal en las afueras de un pueblo”. Su segunda acepción -actualmente la más común- es “territorio municipal”.

La traza de la ciudad era el perímetro que encerraba las manzanas cuyos solares fueron distribuidos entre los primeros pobladores. El ejido era el espacio de tierra que rodeaba la traza y la separaba de las quintas o chacras. Dentro del ejido se desgranaban las cosechas, se tenían los animales domésticos y los caballos de tiro. Estas tierras constituían una reserva para agrandar la población y, en general, se entiende que eran de uso común para todos los ciudadanos. Más allá, empezaban las quintas o chacras a las que nos referiremos.

Por el norte, la traza de la ciudad llegaba hasta la actual calle Viamonte. El ejido llegaba hasta la actual calle Arenales, y por ésta hasta Callao, doblando por Callao hacia el sur.

Las suertes eran 65. De éstas, 31 pertenecían a la Capital Federal y las restantes al “pago de Monte Grande”. Mencionaremos solamente las cinco primeras ubicadas en la Capital, pues dentro de ellas se hallan los terrenos del Colegio.

Según el historiador Julio A. Luqui Lagleyse²⁹, las suertes en un

29. Julio A. Luqui Lagleyse, *La Recoleta*, Cuadernos del Águila, y Boletín Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, N° 12.

plano actual abarcaban lo siguiente: Suerte 1, Luis Gaytán, 350 varas, llegaba de Arenales y Maipú hasta la calle Suipacha; Suerte 2, Pedro Álvarez Gaytán, 350 varas, de Suipacha a Libertad; Suerte 3, Domingo Martínez de Irala, 350 varas, de Libertad a Montevideo; Suerte 4, Juan de Garay, el Fundador, 500 varas, de Montevideo a Ayacucho; Suerte 5, Rodrigo Ortiz de Zárate, 500 varas, de Ayacucho a Azcuénaga. Las once primeras llegaban todas a la actual calle Arenales, límite del ejido.

Otro autor, Hjalmar Edmundo Gammalson³⁰, quien también se ocupó de ubicar las suertes en el plano actual de la ciudad, nos dice que las tres primeras suertes, en su conjunto, llegaban hasta Callao. Con lo cual, la suerte cuarta, que le tocó a Juan de Garay, también cobijaba los actuales edificios de nuestro Colegio.

Es decir que, tomando a uno u otro autor, las casas del Colegio se encuentran siempre dentro de la suerte que le correspondió a Juan de Garay. La suerte quinta, como hemos dicho, le tocó a Ortiz de Zárate, quien asistió a la fundación de Buenos Aires, donde fue justicia mayor. Estuvo presente en el ataque donde murió Garay. Su hijo, Juan Ortiz de Zárate, vendió la suerte quinta el 4 de agosto de 1604 a Francés de Beaumont y Navarra. Para algunos autores, éste es el nombre originario del apellido que después derivó en Viamonte.

Los “caminos reales” comprendieron a las actuales avenidas Entre Ríos y Callao hacia afuera. Por la actual avenida Las Heras (antes

30. Hjalmar Edmundo Gammalson. *Los pobladores de Buenos Aires y su descendencia*.

Chavango) pasaba la ruta a la que Garay llamó “camino por do vienen de la Ciudad de Santa Fe”.

Garay fue muerto por los indios en una fecha imprecisa, en agosto o septiembre de 1583. En ese momento, Buenos Aires contaba con menos de 800 habitantes.

Condiciones de vida de la época

Las posibilidades de supervivencia de la población eran muy bajas. La mortalidad infantil, las pestes, la viruela y la gripe hacían estragos en la ciudad. Mayor era la mortandad en las encomiendas de indios. Los negros esclavos morían generalmente de enfermedades pulmonares.

El 11 de diciembre de 1590, el Rey de España, por Real Provisión, dispuso que las tierras otorgadas a los primitivos pobladores que por ausencia no hubiesen edificado o trabajado, se volvieran a repartir nuevamente entre los vecinos. La suerte cuarta, la cual nos ocupa, no sufrió cambios. Conforme al censo de 1615, seguía registrada a nombre de Isabel de Becerra, viuda del general Juan de Garay.

En este punto, queremos hacer dos aclaraciones. La primera es que cuando nos referimos a Juan de Garay, aclaramos “el Fundador” o “el General”, ya que con él vino su hijo Juan de Garay, “el Mozo”, quien recibió aquí “Mercedes de tierras y Encomienda”. Éste nació antes de 1558 y falleció a fines del año 1606. Recibió la suerte número 65, ubicada en el límite entre lo que es hoy San Isidro y San Fernando.

Evolución de la propiedad de la tierra

Cuando los españoles llegaron a América, los únicos que tenían tierras eran los indios, sin documentos escritos, por supuesto. Veremos, a continuación, cómo consiguen sus títulos los primeros dueños.³¹

Como una constante en materia de colonización, los españoles respetaron la propiedad de la tierra de los indígenas, entendiendo como tal a aquellas donde los indios tuvieron su asentamiento y sus áreas de influencia. No consideraron como tales el coto de caza del nómada, pero sí el lugar donde sembraba y tenía sus animales. En las instrucciones impartidas a los conquistadores, se aclara que no deben repartirse “a los peninsulares tierra de indios”, ordenándose también que las estancias sean establecidas lejos de los pueblos indígenas. Incluso hay mercedes de tierras con cláusulas de entrega “sin perjuicio de naturales y, si era en perjuicio, sea visto no ser hecha la merced”.

Al principio, no hubo problemas. El campo era mucho, la gente poca y la tierra no tenía gran valor.

Las Mercedes Reales

En un comienzo, las tierras eran repartidas en forma gratuita. Se favorecía, en primer lugar, a todos los hombres que hubieran realizado

31. Sobre este punto y siguientes: Álvaro Gutiérrez Zaldívar, “Apuntes para una historia de Capitán Sarmiento”, publicada todos los viernes en el diario Propuesta, junio de 1987 a junio de 1989, inclusive.

algún servicio a la Corona. Se establecía como condición que el beneficiario se instalara en el lugar haciendo determinado tipo de mejoras.

Podían otorgar repartos de tierra los conquistadores, las audiencias, los cabildos y los intendentes, siempre a nombre del rey. Posteriormente esto se limitó. Incluso se comenzaron a vender tierras en los lugares donde había muchos interesados, y a entregar gratuitamente las que eran poco demandadas. Se buscaba fijar núcleos de población y expandir la frontera real con el indio.

Las unidades aplicables en nuestra zona, llamadas suertes, eran: a) el solar urbano; b) la suerte de chacra; y c) la suerte de estancia. Estas suertes no tenían la misma extensión y, a su vez, la suerte de estancia tenía varias extensiones distintas de acuerdo a su ubicación. En general, tenían media legua de frente por legua y media de fondo. El frente se apoyaba en un río o arroyo para tener acceso al agua, ya que no había ni molinos ni alambrados. Muchos límites estaban dados por accidentes naturales, lo que provocaba diferencias de tamaño. No estaba permitido que la misma persona recibiera varias mercedes. Existe una, del año 1635 del Pago de Magdalena, con la expresa salvedad de que “sólo será válida, si el beneficiario no hubiera recibido merced anterior”.

Por otra parte, nos encontramos con que Juan de Vergara, fallecido en 1650, llegó a tener 38 estancias que cubrían 100 leguas cuadradas (una legua cuadrada = 2500 ha), es decir 250.000 ha, mayormente recibidas de esta forma.

La Merced Inalterable

Se procuró que la merced mantuviera su extensión originaria, o sea que al ser enajenada no pudiera aumentar o disminuir su superficie.

En un bando del año 1775, el gobernador interino Diego de Salas prohíbe “que las suertes completas de estancia puedan subdividirse en partes, ni por título de herencia, venta u otro modo alguno de enajenación. Y que cuando por razón de ser muchos los herederos de una sola suerte de estancia no se divida, sino que se adjudique a uno solo de ellos, con cargo de que éste pague a los otros en dinero u otros bienes las partes que les corresponde. Y si esto no fuera posible por pobreza u otro motivo deberá venderse a un solo sujeto y hacer la división en plata”.

Fundamentalmente, los motivos para esta decisión eran dos. Primero, se pensaba que al disminuir el tamaño de la merced, no se daría una adecuada explotación de la misma y, en consecuencia, las mejoras serían temporarias y mal hechas. El segundo problema era que al no haber alambrados -y ser muy pocos o ninguno en esa época los campos limitados con zanjas- el propietario con poca tierra desbordaría con su ganado las de sus vecinos. Por otra parte, se pensaba que si el rinde de la merced era insuficiente provocaría su abandono.

La Petición

Cuando el particular pedía la concesión de una merced, alegaba generalmente haber prestado servicios a la Corona, ser vecino del lugar

solicitado, la pronta instalación en el mismo, tener a su cargo una familia y ser conocido como persona honrada.

Cuando Juan de Garay funda Santa Fe, se adjudica a sí mismo una estancia por “lo mucho que he servido y pienso servir a S.M.”, lo que en verdad hizo. La obligación constante que derivaba de obtener estas tierras consistía en permanecer en ellas durante un plazo variable, generalmente de cinco años.

Durante mucho tiempo, se exigió la confirmación por parte del rey de la donación. Algunas ordenanzas de la época también mencionan como obligaciones el cultivo de la tierra, la crianza de ganado, la construcción de edificios, el deslinde de las tierras. Desgraciadamente, en la práctica, no todos los beneficiados cumplieron con estas disposiciones. En Buenos Aires, hubo un momento en que fue tan grande el ausentismo que se les dio tres meses de plazo a los “ausentes de tierras”, para que vuelvan a las mismas y trabajen en ellas, de lo contrario se volverían a repartir las estancias abandonadas.

Cuando la donación tenía un destino fijo, éste no podía ser cambiado. Las tierras que se llamaban de “pan llevar” debían seguir siendo dedicadas a la agricultura y las suertes de estancia a la ganadería. Esto sólo comprendía la donación del suelo, las minas tenían un régimen diferente. Algunas Mercedes especificaban que la condición de entrega de la tierra abarcaba “todos sus pastos, aguadas, montes, cazaderos y pescaderos”. Pasado el plazo y cumplidas las condiciones exigidas, el beneficiado quedaba como propietario y podía vender la tierra.

La fundación de ciudades

Las ciudades que formaban el corredor de la pampa anterior, que era la zona de influencia de Buenos Aires, fueron en su origen fuertes y fortines: San Antonio de Areco, Arrecifes, Salto, Carmen de Areco, y demás. Lo mismo pasó años después con otras ciudades, tales como Junín (Fuerte Federación).

En estos años, Arrecifes y San Antonio de Areco quedaban dentro de la línea de fronteras, como muestra del avance definido de la civilización. Esta línea surge de un plano trazado en 1779. En el siglo XVIII existían, en realidad, sólo seis delimitaciones políticas, denominadas con el nombre genérico de “pagos”. Empezando desde el sur, teníamos Magdalena, Matanza, Luján, Areco, el Pago de Arrecifes y Arroyos. Lo demás era considerado desierto, dándole a esta palabra una acepción de tierra salvaje, de indios, insegura, más que una relacionada con su productividad económica.

Existían dos tipos de pueblos: los que surgían teniendo como base una pulpería, un asentamiento de tropas u otro motivo; y los que surgían por resoluciones de los gobiernos. Estos últimos seguían en su trazado determinadas especificaciones.

Las ordenanzas de población

En éstas se preveía generalmente el marcado de una amplia traza, que era la zona para la ciudad propiamente dicha: la plaza principal, la

iglesia, la sede del poder público. Además, se debía dejar marcado el ejido; el lugar para las dehesas, que eran los lugares donde debían estar los bueyes de labor, los caballos que se usaban dentro de la ciudad, y los corrales con el ganado destinado a las carnicerías. Después venían las tierras de pan llevar, dedicadas a la agricultura.

La intervención de los escribanos

Cuando se otorgaba la merced, se daban tres meses al beneficiario para tomar la posesión de la tierra. La misma era entregada en presencia de un escribano, quien levantaba acta de lo sucedido. El beneficiario, en presencia del oficial de justicia y del escribano, cortaba pasto y lo tiraba al viento, rompía ramas y realizaba una serie de actos que demostraban que sería el dueño, sin oposición del oficial, representante del poder que entregaba la merced. Al principio, las tierras se entregaron gratuitamente, debiendo cumplir el beneficiario con determinados requisitos. Luego, se empezaron a vender en pública subasta.

Es conocido el caso de la provincia de Santa Fe, en donde Francisco Antonio Candiotti adquiere en 1779, en pública subasta, 100 leguas cuadradas (250.000 ha), y organiza en ellas catorce estancias. Las transferencias se hacían con la intervención del escribano, donde había.

Dentro de la Recopilación de las Leyes de Indias, encontramos una ley de 1572, por la que se crean los Registros de las escrituras para seguridad y garantía de los derechos. Se disponía que los escribanos “guarden y tengan siempre en su poder registros de las escrituras, autos e informa-

ciones que ante ellos se hicieren y otorgaren, aunque pretendan las partes que no quede registro”. En dicha ley, se ordenaba a los escribanos escribir “sin abreviaturas, poniendo por extenso letra, nombres y cantidades”. Disponía, además, que ninguna autoridad, por alta que fuera, impediría al escribano entrar con los testigos a hacer una notificación a virrey u otro ministerio, siendo obligatorio “franquear las puertas y dejándolos entrar donde estuvieren y llevar consigo los testigos que fueren necesarios, recibiendo y aguardando las respuestas como son obligadas”.

Otra de las Leyes de Indias ordenaba a los virreyes y audiencias “que no admitan y consientan informaciones a mestizos ni mulatos para escribanos y notarios públicos, dejando constancia de que los pretendientes no lo eran, y si acaso con engaños se hubieran dado títulos a mestizos o mulatos no los consentirían usar de ellos”.

Muchas ciudades no tenían escribano. En Corrientes, por ejemplo, un acta capitular del año 1640 hace constar que en dicha ciudad hacía 16 años que no había escribano.

Las Ordenanzas de la Audiencia de Buenos Aires establecían que los escribanos no podían escribir “por abreviatura poniendo A por Alonso, ni C por ciento, bajo sanción”; que se debía poner “treinta renglones en cada plana y en cada renglón diez partes y que hagan buena letra”; que debían escribir de sus manos las sentencias en los negocios de importancia porque al “escribirlas sus oficiales no guardaban el secreto que conviene”. Establecían, además, que los escribanos no recibirían artículos “de comer, ni aves, ni otras cosas en satisfacciones de sus derechos”.

En las escrituras estudiadas, hemos observado la intervención de escribanos notorios de la época, tales como Basavilbaso o Tristán de

Almandos, quien fue presidente del Colegio. Creemos, sin embargo, que el escribano más conocido, de la época de la Revolución de Mayo, fue Gervasio Antonio de Posadas.

Nos parece importante dejar constancia de que la documentación, encontrada en mejor estado para el historiador, son los protocolos notariales.

BUENOS AIRES A PARTIR DE 1800

Buenos Aires hasta 1800 era una pequeña población frente al río.³² Era el lugar más apartado y alejado de España, con relación al resto del Imperio en América.

El 27 de junio de 1806, una fuerza británica al mando del general William Carr Beresford desembarcó en los Quilmes tomando la ciudad. Menos de dos meses después, el 12 de agosto de 1806, las tropas españolas y criollas, al mando de don Santiago de Liniers y de su segundo Juan Gutiérrez de la Concha, recuperan la ciudad para la Corona de España.

En julio de 1807, un ejército inglés, comandado por el general John Whitelocke, atacó la ciudad en varias columnas. La de la izquierda, compuesta por parte del Regimiento 87 y la totalidad del 38 al mando del general Samuel Auchmuty, se acantonó en la actual calle Callao (antiguamente Las Tunas), a unas tres cuadras de nuestro actual Colegio. La columna atacante se bifurcó en Callao y se dirigió a la Plaza San Martín a atacar la Plaza de Toros, que era uno de los sitios establecidos para la

32. Bonifacio del Carril. *La plaza San Martín*. Buenos Aires, Editorial Emecé.

defensa. Su comandante era el capitán de navío don Juan Gutiérrez de la Concha, quien años más tarde fue fusilado junto con Liniers. Una tercera columna formada por el Regimiento 38, al mando del teniente coronel Nugent, entró por Callao y se dirigió por el tramo actual de la calle Las Heras hasta la actual Plaza Vicente López, atacando por el flanco los cuarteles ubicados sobre la calle Arenales, los que fueron conquistados.

Este sitio (la plaza San Martín), ubicado al norte de la ciudad en lo alto de la barranca, es para muchos autores el primer -o por lo menos el segundo- lugar histórico en importancia de nuestra ciudad. A fines del siglo XVII, esa zona era conocida con el nombre de El Retiro, por el nombre de la primera casa que hubo en el lugar. Entre 1704 y 1706, allí mantenían en cautiverio a los negros esclavos que traía la Compañía Francesa de Guinea. En 1718, en la quiebra de esta compañía, el síndico vendió El Retiro a la Compañía Inglesa del Mar del Sur, que había reemplazado a la Francesa en el comercio de esclavos. La casa tenía a esa fecha 32 cuartos. Posteriormente, la zona recibió otras denominaciones. En mapas y otras publicaciones aparecen en forma sucesiva los nombres de Campo de Gloria, Plaza de Marte, y Paseo de Marte. A partir de 1878, pasa a denominarse Plaza San Martín, nombre con el que llega hasta nuestros días.

El general Whitelocke nunca apareció en el campo de batalla. Todas las fuerzas del ejército inglés debieron rendirse, incluyendo las columnas que habían tomado la Plaza de Toros. El Comandante británico fue sometido a una corte marcial y degradado.

En la Iglesia de Santo Domingo se hallan las banderas del Regimiento 71 y de otros regimientos ingleses que participaron de la invasión.

Cómo éramos en la época de la Revolución de Mayo

La mayoría de las historias que se han escrito sobre nuestro país, especialmente las que estudiamos en la escuela, tratan con exclusividad los acontecimientos militares y políticos. Por lo general, esos relatos no cuentan la vida del hombre común, los personajes son siempre héroes o déspotas. Es como si aquí solo hubiera habido santos o sinvergüenzas. La mayoría de esos historiadores abandonaron al hombre común. Rara vez se preguntaban cómo vivía en el campo, qué pasto comían sus animales, cómo conseguía agua en la época de la seca, qué producía, dónde vendía sus productos, cómo se las arreglaba para resistir los ataques indios, cómo hacía el dueño del campo lindero al arroyo para que no lo invadiera la hacienda ajena no existiendo alambrados.

Recientemente ha aparecido un grupo de historiadores que estudian los acontecimientos dentro de su contexto. La geografía, el medio que los rodeaba, las ventajas y dificultades de esos argentinos que no eran San Martín, Belgrano, Rosas o Saavedra. Cómo vivían, qué comían, cuántos eran, cómo morían. La mayoría de la gente cree que la Junta de Mayo se hizo cargo de un país, cuando en realidad el gobierno lo único que controlaba era una estrecha franja de tierra, no superior a los cien kilómetros de ancho, por donde pasaba el corredor a Santa Fe, Córdoba y el Alto Perú, lo demás era territorio indio. Tan es así que Santa Fe sólo se independizó de Buenos Aires en 1818. En este mismo año, Pedro Campbell, desertor del ejército de Beresford, toma la ciudad de Pergamino al frente de una partida de 600 indios y mata al comandante local. En 1820, malonean y toman la ciudad de Salto. En 1822 llegan los malones hasta 60 leguas de Buenos Aires. Hasta 1815, el

fuerte de Carmen de Patagones, sobre el Río Negro al sur de la Provincia de Buenos Aires, seguía como baluarte español y dependía del Virrey Vigodet de Montevideo. Muchas ciudades del interior eran más importantes que Buenos Aires.

Los años 1811 a 1820

Buenos Aires era pobre. Las calles estaban llenas de barro, el agua era traída por un aguatero en un carro de ruedas altas para poder entrar profundamente en el río y sacar agua más limpia. El agua se extraía del mismo río donde llegaban los barcos y se lavaba la ropa. Una vez llegada a las casas donde se iba a usar, se ponía nuevamente en piletones para que sedimentase y no estuviera tan turbia.

La ciudad contaba con un fuerte en ruinas, una catedral sin frente y unas calles llenas de barro y charcos. En un periódico de 1816 se lee: “Vemos con vergüenza que la mejor parte de la ciudad está desmoronándose, que las paredes de la vereda ancha amenazan ruina...”.

Los barcos que llegaban a la costa debían detenerse a unas siete millas a causa de la poca profundidad del río. Los viajeros descendían en botes, y de éstos pasaban a carros. Cuando los carros no aparecían se metían en el agua. Los cañones de los barcos no llegaban hasta el fuerte, los cañones del fuerte no llegaban hasta los barcos. La gran mayoría de las casas era de una planta, pero había algunas con un segundo piso llamadas “altos”. Las ventanas estaban enrejadas y en la mayoría de los casos sobresalían de la línea de frente.

Los habitantes de Buenos Aires eran alrededor de 31.000. Entre pueblos, fuertes, fortines y capillas, los núcleos de población en la provincia no eran más de 30. En 1815, San Isidro tenía 860 habitantes; Chascomús, 707. En 1820, Luján tenía entre 50 y 60 casas.

Los esclavos

En esos años, casi uno de cada cuatro habitantes de Buenos Aires era esclavo. Llegaban a nuestra ciudad hacinados en los barcos, enfermos y con pestes. En la década de 1781-1790 llegaron 2340; en la del 90, 10.512; y entre 1801 y 1806, 12.000.

El trato que recibían era benigno. Había más esclavos en la ciudad que en la campaña. Casi todos vivían en el barrio de Monserrat, llamado por ese motivo el “Barrio del Tambor”. Luego, muchos se trasladaron al barrio del Retiro, y más tarde al de Balvanera.

Funcionaban en esa época varias sociedades africanas, tales como la sociedad Cabunda, la Conga, la Rubolo, la Benguela, la Angola, entre otras. Algunos autores consideran grande la población esclava. Sin embargo, en las zonas agrícolas del sur de Estados Unidos, la mayoría de la población era negra. El porcentaje de no esclavos era inverso, es decir, tres esclavos por cada hombre libre.

Los esclavos eran considerados cosas, no personas, pero por su real condición de personas la ley les otorgaba ciertos derechos. Por ejemplo, si un dueño vendía un esclavo casado, debía vender también a su mujer, pues no podía separar el matrimonio. Si un esclavo decidía casarse con

una esclava de otro amo, el dueño de ésta debía venderla al de aquél para que se concretara la unión. Evidentemente, estos casamientos debían complicarles la vida a los dueños quienes, nos tememos, debían hacer lo posible para desalentarlos.

Algunos oficios

La ciudad tenía pescadores de río, vivían en los cuarteles ribereños y entraban al agua parados sobre la grupa de los caballos, arrastrando las redes hacia dentro. Suponemos que no deberían tener mucho potencial económico, ya que no hemos encontrado en los registros que alguno tuviera esclavos.

De acuerdo con el censo de estos años, había 11 verduleros en la ciudad pero ningún lechero, por lo que suponemos que se traería la leche en forma directa por el productor.

En 1806, había registrados 13 cafés con billar. En el padrón de 1810, se declaraban 23 cafés ubicados en distintos barrios.

Buenos Aires tenía, en 1810, la cantidad de 58 dueños de “tropas de carretillas”, las que “eran de madera liviana con los costados formados por listones de madera o de caña tacuara, cubiertos con un cuero de potro y tiradas a la cincha”.

La población de la campaña en 1815 - El Censo

Después de la Revolución de Mayo, la mayoría de los habitantes eran criollos o descendientes de españoles nacidos en la provincia de Buenos Aires. Los grandes aportes migratorios de Italia llegaron después.

Según el censo, los más numerosos entre los inmigrantes españoles eran los gallegos, luego los andaluces, los catalanes y los vascos.

El número de hijos por familia era, en promedio, de dos a tres.

NUESTRA ZONA

FINES DEL SIGLO XIX Y PRINCIPIOS DEL XX

Éstos fueron los años del “sueño argentino”, sueño que se fue desdibujando primero, luego demudando y casi desapareciendo, empeorando hasta llegar a su pico de desesperanza en el pasado reciente.³³

En 1880, la Argentina no tenía definidas sus fronteras, recién se terminaban las Campañas al Desierto y en el norte, en el “Gran Chaco”, una extensión equiparable al territorio de Chubut aún estaba en poder de los indios.

La Argentina tenía sólo tres millones de habitantes. El país era un gigantesco vacío de gente. Sin embargo, todos tenían el convencimiento de un destino de gloria. Esto sumado a la coincidencia en la manera de pensar provocó que ese destino se produjera. A pesar de los enormes problemas que hubo en esa época, los argentinos tuvimos algo en común y en grado superlativo: la fe en el destino de la Nación. Todos, ricos y pobres, nativos e inmigrantes, creían que la Argentina estaba inexorablemente encaminada a ser una potencia.

33. Federico Ortiz, *Historia General del Arte en la Argentina*, T. 5.

En 1872, la superficie total del área sembrada era de 200.000 hectáreas; en 1914, eran 12.400.000 hectáreas. En 1870, la longitud de las líneas férreas alcanzaba los 700 kilómetros; en 1914, eran más de 33.000. Se construyeron enormes puertos de carga, algunos todavía hoy continúan operables. Pero lo más importante fue el elemento psicológico de su población, era un país de ganadores. El contenido humano era heterogéneo debido a la inmigración, sin embargo existía una voluntad homogénea, era una Argentina permeable a aprender, abierta, emuladora.

En estos años se construyeron y diseñaron las dos principales casas del Colegio sobre la calle Callao y empezó a tomar auge el Barrio de la Recoleta.³⁴ En 1883, al lado de la Recoleta, se erige el Asilo de Mendigos General Viamonte (actualmente centro Cultural de la Ciudad). En esos años se construye también el Pórtico de Entrada al Cementerio de la Recoleta. Se remodeló la Plaza de la Victoria, uniéndola a la Plaza de Mayo y demoliendo la Recova Vieja; se hizo el Paseo de la Recoleta con el lago y la cascada; además del Parque del Retiro, hoy Plaza San Martín. (Una curiosidad, la estatua de San Martín ubicada en la plaza del mismo nombre en aquella época miraba para otro lado). También se construyó el cuerpo central de la Casa de Gobierno (Casa Rosada), uniendo dos edificios existentes; el Palacio Pereda en la calle Arroyo, frente a la Plaza Carlos Pellegrini, hoy Embajada de Brasil; el Teatro de la Opera de

34. Ramón Gutiérrez, *Historia General del Arte en la Argentina*, T. 6. Con otros autores: *La arquitectura del liberalismo en la Argentina*. Editorial Sudamericana, 1968; y *Aporte alemán a la arquitectura argentina*, Universidad Nacional del Nordeste, 1981.

Buenos Aires, demolido en la actualidad; la residencia Ortiz Basualdo, frente a Plaza San Martín, también demolida; la sede de la Sociedad Rural Argentina en la calle Florida, el Teatro Colón y el Congreso Nacional. Se construyó el edificio del diario La Prensa, la que es hoy la Embajada de Francia en Arroyo y Cerrito; el edificio de lo que es hoy el Círculo Militar en la Plaza San Martín y el Centro Naval en Córdoba y Florida (1910). El mercado que hoy existe a una cuadra del Colegio, en la calle Vicente López y Rodríguez Peña, fue construido en 1900. Para dar un claro ejemplo, el Plaza Hotel es de 1910, la Cancillería de 1908; la Nunciatura en Av. Alvear, de 1909; la Embajada de Estados Unidos, en la avenida Libertador, y el Palacio Errázuriz, de 1912.

Suponemos que el edificio de Callao 1540 es también de alrededor de 1910 ó 1911, pues el plano fue hecho a nombre de Emilio Frers, quien fue propietario a partir de febrero de 1909. Creemos que la construcción de Callao 1542 fue posterior, no hay ningún plano de cuando se compró. El primer plano que aparece es de 1958, cuando hacía seis años que pertenecía al Colegio, y es un plano que ya estaba modificado. La casa de Las Heras, anterior al actual edificio, fue construida en 1939/1940.

El camino al futuro

En 1890, la carreta era sólo un recuerdo, los alambrados limitaban la pampa, teníamos una Constitución, un Código Civil y un Código Comercial. En esos años, había 900.000 extranjeros inmigrantes, es decir uno de cada cuatro habitantes. En 1860, en Buenos Aires vivían unas

100.000 personas; en 1890, 500.000 personas. Estos cambios se debieron en gran medida a la inmigración. Llegaban al país, aunque a veces en condiciones precarias, un grupo grande de trabajadores, capaces, ordenados, disciplinados, listos para aprender. Estaban dispuestos a todo, traían sed de progresar, espíritu empresario y hábitos de trabajo. Sabían que nadie les iba a regalar nada, no venían a pedir, venían a trabajar. Son de destacar también sus costumbres personales y familiares, su apego a la autoridad, a la ley y al ahorro. Muchos se quedaron en las grandes obras de la ciudad, otros marcharon al interior siguiendo las líneas del ferrocarril.³⁵

Sin embargo, el crecimiento argentino no fue fácil. El ritmo de expansión se hizo vertiginoso, la entrada de capitales permitió al Gobierno y a los particulares gastar sin freno. El Gobierno se endeudaba por sumas increíbles, la deuda externa era en 1880 de 33 millones de pesos oro; en 1886, de 74 millones, y en 1889 de 128 millones de pesos oro. Se especulaba en la Bolsa, en oro, en acciones, en tierra, los Bancos prestaban sin ton ni son. En un momento, en el que el valor de los activos era muy alto, se hizo difícil vender, los precios de las propiedades cayeron en picada (ver en el Estudio de Títulos las diferencias en menos de los precios obtenidos por las casas del Colegio en esos años). Todos querían vender, nadie quería comprar. Los Bancos frenaban los presta-

35. José S. Campobassi, *Nación Moderna y Progresista*, La Nación; Natalio A. Botana, “De la libertad civil a la libertad política”, La Nación; Roberto Cortés Conde, “Expansión y crisis económica”, La Nación, 1990.

mos, los precios bajaban hasta sumas ridículas, los particulares no tenían con qué pagar y se generalizaron, entonces, las quiebras.

En marzo de 1890, los Bancos Nacional y de la Provincia sufrieron un fuerte retiro de los depósitos que los dejó casi sin efectivo. La Banca Baring, uno de los principales acreedores de la Argentina, comenzó a tener problemas económicos y financieros, hasta que se liquidó con el control del Banco de Inglaterra. Un año antes, John Baring en su visita a Buenos Aires decía sobre la Argentina: “Un país glorioso. No hay límite para la riqueza de la República”.

En 1891, se produjo la crisis bancaria que se estaba preanunciando. Entre marzo y abril, los clientes retiran masivamente los depósitos. En abril el Gobierno autoriza a los Bancos a no pagar. Esta moratoria se extendió hasta el mes de noviembre de dicho año. Se liquidó entonces el Banco Nacional, antecesor de nuestro actual Banco de la Nación Argentina, y se estableció que los depósitos se pagarían a medida que fueran vendidos los activos del mismo. En cuanto a los depósitos hechos en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, fueron pagados con certificados a cinco años, que se cotizaban en plaza a la mitad de su valor. La Argentina y su gobierno iniciaron un severo ajuste. Apenas pasado el siglo, hubo un nuevo flujo de capitales que permitió continuar por otras tres o cuatro décadas un proceso de notable crecimiento.

Estos años se pueden dividir en dos épocas perfectamente diferenciadas. La primera, cuando comienza la presidencia de Juárez Celman en 1886, la Argentina era un país rico, ordenado y progresista. Tres años después, en 1889, el país era un caos ingobernable. El 26 de julio de 1890 estalla un movimiento revolucionario que se apoderó inmediatamente

del Parque de Artillería ubicado en la manzana de Talcahuano, Tucumán, Uruguay y Lavalle, hoy Palacio de Justicia. Carlos Pellegrini, el entonces vicepresidente de la Nación, tuvo una actuación descollante. Por ésta y muchas otras causas, Pellegrini es considerado por algunos de nosotros como el estadista más completo que ha tenido nuestro país.³⁶ Juárez Celman dimite el 6 de agosto de 1890 y Carlos Pellegrini se hace cargo del Poder Ejecutivo, dando comienzo a una época de prosperidad nunca alcanzada antes ni después.

36. Iconografía de Carlos Pellegrini, Banco Nación.

El contexto histórico al momento de la creación del Colegio

La fecha de creación del Colegio de Escribanos (1866) parece solo un año en una historia pero es un hito de gran importancia, si se tiene en cuenta la situación del país en ese momento. Muchos historiadores consideran que la población de nuestro país vivió en un estado de permanente zozobra y con grandes períodos de anarquía prácticamente desde la independencia hasta más o menos 1890. Esta etapa difícil empezó con las guerras de la independencia, la guerra contra el caudillismo y las guerras contra otros Estados. Sin olvidar que, hasta más o menos 1879, los indios controlaban la mayoría del país.

Vamos a hacer una rápida revisión de lo que pasaba en esa época para dimensionar la creación del Colegio. Empezaremos un poco antes de 1866 y terminaremos doce años después, cuando todavía no estaba separada la Capital de la Provincia.

1852 *3 de febrero* Batalla de Caseros (Rosas contra Urquiza - Vence Urquiza).

1859 *23 de octubre* Batalla de Cepeda (Urquiza contra Mitre - Vence Urquiza).

1861 *17 de septiembre* Batalla de Pavón (Urquiza contra Mitre - Vence Mitre). Mitre destaca al Primer Cuerpo de Ejército de Buenos Aires para pacificar el interior, al mando del Gral. Paunero.

1862 Se combate contra diversos caudillos y gobernadores. Ocupación de Mendoza y San Juan. El 10 de febrero se combate en Monte Grande (Tucumán) contra el caudillo Ángel Vicente (Chacho) Peñalosa, que es derrotado. Luego Peñalosa sitia San Luis y termina retirándose a la Rioja.

1863 Peñalosa invade San Luis, Córdoba, San Juan y Mendoza. Nuevamente es derrotado. Combate de Algarrobo Grande (Mendoza). Derrota de federales que habían invadido desde Chile. *10 de junio* Revolución en Córdoba: El Gobernador es derrocado. *28 de junio* Combate de Las Playas (a 7 km de Córdoba). El General Paunero derrota a los revolucionarios. *Agosto* Combates en Río de los Sauces y Chaján (Córdoba). El montonero Puebla es derrotado. Combate de San Francisco (San Luis). El montonero Fructuoso Ontiveros, que había invadido la provincia, fue derrotado. *25 de agosto* Combate de Río Seco (San Luis). *30 de octubre* Combate de Caucete (San Juan). *12 de noviembre* Muerte de Ángel Vicente Peñalosa. Fue ejecutado sumariamente.

1864 *21 de enero* Ataque de montoneras e indios del Cacique Ranquel Mariano Rosas a Villa Mercedes (San Luis).

1865 Llegan a Puerto Madryn, Chubut, grupos de Galeses con sus familias. Al llegar los colonos se organizan para realizar una expedición

hasta el río Chubut. Luego de la misma deciden poblar el Valle. En el año 1866 se dirigen a Puerto Madryn en busca de otro lugar, finalmente deciden regresar y encuentran sus casas quemadas por los indios. *26 de junio* El montonero Aurelio Salazar, subleva un contingente riojano que se dirigía a Paraguay, el cual se mantuvo en montonera hasta ser disuelto.

Guerra del Paraguay de la Triple Alianza. Argentina, Brasil y Uruguay contra el Paraguay. Comienza en el año 1865 y termina en 1870. En ese momento, la República Argentina contaba con 1.200.000 habitantes; el Imperio del Brasil con 8.000.000 de habitantes; Uruguay, 350.000 habitantes; Paraguay, 1.000.000. El 13 de abril, Paraguay, sin declaración de guerra, se apodera, en Corrientes de dos buques armados argentinos. *14 de abril* Ocupación de Corrientes por fuerzas paraguayas.

1866 *7 de abril* Se funda, en la Ciudad de Buenos Aires, el Colegio de Escribanos. *20 de abril* El ex gobernador Juan Bernardo Carrizo, invade la Rioja desde San Juan, subleva un piquete de guardias nacionales y parte de la policía. Es derrotado y fusilado.

Guerra de la Triple Alianza. Paso del Rey, luego llamado Paso de la Patria. En 1866 y por orden del Gral. Mitre, el cuartel general se traslada a la zona. Se libró entonces una batalla que obliga al ejército Paraguayo a replegarse nuevamente hacia su territorio. *22 de septiembre* Asalto a Curupaytí. Las tropas de la Alianza fueron diezmadas por el fuego de la infantería y artillería paraguayas. Los argentinos registraron 2050 bajas entre muertos, heridos y dispersos (40% de los efectivos empeñados); los brasileños, 1950 (20%). Las bajas paraguayas sumaron 92 hombres. En el combate, entre muchos otros, muere el capitán Domingo Fidel Sarmiento,

hijo adoptivo del que sería Presidente de la Nación. También el capitán Paz, hijo del Vicepresidente de la Nación. *9 de noviembre* Gendarmes de policía se alzarón en armas contra el gobernador de Mendoza, se suman a los revoltosos las fuerzas enviadas a reprimirlos. La revolución es sofocada.

1867 *5 de enero* Combate de la Rinconada del Pocito. Dos mil rebeldes invaden San Juan. *21 de enero* El Coronel Saá subleva la provincia de San Luis. *24 de enero* El presidente B. Mitre, en campaña contra el Paraguay, destaca una división para reprimir. *18 de febrero* Estanislao Medina, lugarteniente de Felipe Varela, ocupa Chilecito. *4 de marzo* Ocupación de Tinogasta. Estanislao Medina vence a tropas del Ejército y fusila a su comandante. *26 de marzo* Felipe Varela avanza sobre La Rioja. *28 de marzo* Combate del Paso de San Ignacio. El General Juan Saá contra el coronel Arredondo. *4 de abril* Las fuerzas nacionales ocupan San Luis. *10 de abril* Combate del Pozo de Vargas. Felipe Várela ordena matar militares y civiles que se le oponían. El resultado de este combate no es claro pero las fuerzas rebeldes se retiran sin ser perseguidas. Ante el avance de las fuerzas nacionales, el gobernador rebelde Carlos Juan Rodríguez abandona Mendoza rumbo a Chile. Paunero ocupa Mendoza. *5 de noviembre* Felipe Várela, desde Bolivia, donde se encontraba exiliado, da por concluida la guerra.

1870 Una banda ataca el Palacio San José, en Entre Ríos, y mata a Urquiza. Finaliza la Guerra con el Paraguay con la victoria de la Triple Alianza.

1871 López Jordán invade la provincia de Corrientes. *26 de enero* Batalla de Ñaembé (este de Goya). López Jordán es derrotado. *14 de febrero* Combate de Gená, al oeste de Concepción del Uruguay. *6 de marzo* Combate de Punta del Monte (norte de Gualeguay). López Jordán abandona la lucha y se exilia en Uruguay.

Epidemia de fiebre amarilla, 13.614 muertos. La población de 190.000 habitantes de la ciudad queda reducida a 60.000 por la muerte y el éxodo.

1872 En marzo de 1872, el cacique Cafulcurá, al frente de 6000 indios, ataca los partidos bonaerenses de Alvear, 25 de Mayo y 9 de Julio. Se apodera de 200.000 cabezas de ganado y de 500 cautivos, tras asesinar a 300 pobladores e incendiar sus viviendas. El 8 de marzo, el general Ignacio Rivas, con la ayuda del Cacique Catriel, vence a Cufulcurá, a quien sucedió su hijo Namuncurá.

El Colegio de Escribanos cumple seis años de su fundación.

1873 Segunda rebelión de López Jordán

1º de mayo López Jordán invade Entre Ríos y logra reunir una fuerza de 18.000 hombres. *16 de mayo* El Presidente Domingo Faustino Sarmiento designa las fuerzas de represión. *22 de agosto* Atentado frustrado contra el Presidente. Cuando se intenta el asalto, uno de los trabucos falla y explota, lo que frustró el ataque. Los atacantes fueron detenidos y vinculados a López Jordán.

1874 Revolución de 1874. Es elegido Nicolás Avellaneda como Presidente de la Nación (1874-1878). Es designado Adolfo Alsina como Ministro de Guerra y Marina. Mitre desconoce la elección por considerarla ilegal. La revolución estalla para impedir la asunción del nuevo Presidente. *24 de septiembre* Sublevación del Gral. Ignacio Rivas con la División Sur, en la provincia de Buenos Aires, y el Gral. José Miguel Arredondo, en Villa Mercedes, luego de ser muerto el comandante de fronteras, General Teófilo Ivanowsky. *3 de octubre* Arredondo entra en Córdoba pero debe regresar a Villa Mercedes por falta de apoyo en la ciudad. Roca avanza contra él desde Bellville. *29 de octubre* Primera batalla de Santa Rosa (suroeste de la ciudad de Mendoza), vence Arredondo. *1º de noviembre* Arredondo entra en Mendoza, y San Juan se pliega a la revolución. *7 de diciembre* Segunda batalla de Santa Rosa. Roca vence a Arredondo y lo toma prisionero. Luego Arredondo escapa a Chile. El General Rivas, de las fuerzas revolucionarias, llega a Médanos, Provincia de Buenos Aires. *2 de noviembre* El General Mitre, procedente del Uruguay con 500 hombres, se reúne con el Gral. Rivas en Médanos. Al día siguiente, marchan en combate. *10 de noviembre* Combate de Gualicho (sur de Las Flores). Vencen las fuerzas de Mitre. *18 de noviembre* Abandonan las filas de Mitre 600 indios de lanza. *26 de noviembre* Combate de La Verde. Los revolucionarios, después de tres horas de ataque, se retiran. *2 de diciembre* Capitulación de Mitre. Fin de la Revolución de 1874.

1875 Como las tierras que ocupaba Juan José Catriel con su tribu, en las proximidades de Azul, eran muy buenas y los indios no cultivaban, se

llegó a un acuerdo para que se desplazaran hacia el oeste, donde se los organizaría militarmente como guardias nacionales a cambio de alimentación y vestuario. A fines de 1875, se firmó un tratado como consecuencia del cual Namuncurá organizó una sublevación general. Contaba para eso con Catriel, Pincén, Baigorrita³³ y sus indios de pelea. Catriel, aunque había firmado el tratado se puso del lado de Namuncurá y los malones se intensificaron. La sublevación cuenta con un total de 3500 a 4000 lanceiros. El frente de invasión abarcaba desde Tres Arroyos a Alvear y penetra profundamente hasta las poblaciones y estancias de Tandil, Azul y Tapalqué; asesinan a soldados de los fortines sorprendidos y a pobladores. Capturaron mujeres y niños e incendian poblaciones. Solamente en la zona de Tandil fueron asesinados unos 400 vecinos, hubo otros 500 cautivos y se arrearon 300.000 animales.

1876 Tercera y última rebelión de López Jordán en Entre Ríos *7 de diciembre* Combate de Alcaracito (Sur de La Paz). La fuerza revolucionaria fue derrotada. López Jordán disolvió los restos y se dirigió a Corrientes, en donde fue tomado preso. Logra fugarse y pasa nuevamente al Uruguay. La división de la costa sur, atacó y venció en la Horqueta

33. Este Baigorrita fue el último cacique muerto en la Campaña del Desierto. No era hijo ni pariente del Coronel Baigorria, llamado el cacique Blanco, que vivió 20 años en los toldos ranqueles. Baigorrita era indio, hijo de Pichun Guala, hermano adoptivo ranquel del Coronel Baigorria, quien peleó con sus escuadrones indios a favor del Gral. Urquiza en Caseros y con el Gral. Mitre en Pavón.

del Sauce a unos dos mil indios mandados por el Cacique Alvarito Rumay, hermano de Namuncurá.

Este año Namuncurá y Catriel, con 1600 hombres, realizaron otra invasión, cruzaron Olavarría, pasaron al este de la segunda línea y llegaron a Azul saqueando estancias y poblaciones y regresando con botín. Las Tropas Nacionales los batieron rescatando unos 50.000 vacunos.

Namuncurá y Renqué Curá, con 2000 lanzas, penetran, a comienzos de octubre, por el sector centro sin ser advertidos, porque los indios amigos encargados de la vigilancia de la frontera se pasan a los invasores. Fueron también batidos rescatándose cautivos y animales, en la laguna del Cardón, a 35 km de Quemú Quemú. *11 de octubre* Otra invasión encabezada por el cacique Coliqueo, que regresaba con un arreo desde las cercanías de Bragado, fue batida en el mismo lugar, recuperándose 20.000 animales. *2 de diciembre* Volvió Pincén a invadir el sector norte de Buenos Aires y regresó con hacienda de las orillas del Salado. Se reunieron las tropas de Junín y las de Fuerte Lavalle, persiguieron a los invasores en dirección a fortín Triunfo, 70 km al sudoeste de Junín, recuperaron yeguarizos y otros ganados. En el sur de Mendoza hubo en noviembre otra invasión indígena que arrió 5000 animales.

1877 La zanja de Alsina. Como curiosidad -y para resaltar la situación que se vivía- señalaremos que Adolfo Alsina, Ministro de Guerra y Marina, decidió la construcción de una zanja con el fin de evitar malones y el robo de haciendas y cautivos. La zanja estaba proyectada para tener 600 kilómetros pero -en el momento en que se detuvo- llegó a tener 300. Luego, la Campaña del Gral. Roca consolida las fronteras del país. Muchos de los

malones se formaban con indios provenientes del sur de Chile, como los Araucanos, y el producto de sus correrías muchas veces se negociaba del otro lado de la cordillera. Sintetizando -y sin entrar a polemizar sobre qué grupo tenía razón en cada caso, cuál montonero era bueno y cuál malo; ni dar una opinión sobre cada presidente o gobernador-, lo concreto es que las fronteras del país se fueron consolidando y empezamos a recibir más inmigrantes. La llegada de éstos sumada a su espíritu de lucha, su cultura de trabajo, más la potencialidad de la tierra y las oportunidades económicas, abrieron una oportunidad a nuestro país. Con la enorme ventaja que tuvimos, que los hijos de inmigrantes, ya en segunda generación, se consideran argentinos.

Presidentes del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires | 1866 - 2006



- *José Victoriano Cabral, primer Presidente del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires*

ALGUNOS DATOS DE INTERÉS

Presidente	Años
José Victoriano Cabral	1866 / 1868
José Victoriano Cabral	1876 / 1877
Angel Julio Blanco	1877 / 1878
Manuel Salas	1878 / 1879
Pantaleón Gomez	1879 / 1880
Pedro Medina	1880 / 1881
José Fernández	1881 / 1882
Vicente Artola	1882 / 1883
Bernabé Burgos	1883 / 1884
José Victoriano Cabral	1884 / 1885
Juan Bautista Cruz	1885
Juan Gonzalez	1885 / 1886
Eduardo Ruiz	1886 / 1887
Tristán Almandos	1887 / 1888
Nicanor Repetto	1888 / 1889
Eusebio Gimenez	1889 / 1890
Cipriano Sires	1890 / 1891
Carlos de la Torre	1891 / 1892
José Novaro	1892 / 1893
Cipriano Sires	1893 / 1894
Manuel Lacasa	1894 / 1895
Ramón Lagos	1895
Adolfo J. Pueyrredón	1895 / 1896
Tristán Almandos	1896 / 1897
Arnaldo Chaves	1897 / 1898
Nicanor Repetto	1898 / 1899
Manuel Salas	1899 / 1900
Horacio Ferrari	1900 / 1901
Ricardo Wright	1901 / 1903
Nicanor Repetto	1903 / 1904
Arnaldo Chaves	1904 / 1907
Carlos de la Torre	1907 / 1909
Antonino Soares	1909 / 1911
Arnaldo Chaves	1911 / 1915

Presidente	Años
Ricardo Wright	1915 / 1917
Fernando Cermesoni	1917 / 1918
Carlos Varangot	1918 / 1919
Manuel Pasel	1919 / 1921
César Petracchi	1921 / 1925
Alfredo Darmandail	1925 / 1927
Jacinto Fernández	1927 / 1930
Bartolomé Parodi	1930 / 1934
José A. Negri	1934 / 1938
Gabriel Fernández	1938 / 1940
Patricio Harrington	1940 / 1942
HoracioE. Rossi	1942 / 1944
José A. Negri	1944 / 1946
José León Torterola	1946 / 1948
Raúl E. Gaucherón	1948 / 1952
Luis F. Catalá	1952 / 1956
Alberto A. Wuille Bille	1956 / 1957
José Luis Quinos	1957 / 1961
Emilio J. Poggi	1961 / 1965
José Luis Quinos	1965 / 1969
Antonio J. Llach	1969 / 1973
Jorge María Allende	1973 / 1977
Jorge Alberto Bollini	1977 / 1981
Julio A. Aznarez Jaúregui	1981 / 1985
Jorge Alberto Bollini	1985 / 1987
Agustín O. Braschi	1987 / 1989
Jorge Alberto Bollini	1989 / 1991
Agustín O. Braschi	1991 / 1993
Carlos Marcelo D'Alessio	1993 / 1997
Jorge E. Viacava	1997 / 1999
Agustín O. Braschi	1999 / 2001
José M. Fernández Ferrari	2001 / 2003
Horacio L. Pelosi	2003 / 2005
	2005 / 2007

ANEXOS



ANEXOS

Antiguas medidas de longitud

La vara: en 1836, el Departamento Topográfico de Buenos Aires adoptó la vara de 0,866 m y esta equivalencia llevó a la legua de Buenos Aires a la longitud de 5196 m.

La cuadra: equivalía a 150 varas. La cuadra cuadrada medía 16.897,40 m² y la legua cuadrada, 27.035,840 m².

La manzana: es un cuadrado de 140 varas (equivalente a 121,24 m de lado).

Las chacras: las suertes de chacras y de estancias (chacra es palabra quechua y significa literalmente “planta de maíz” y, por extensión, “superficie ocupada por un maizal u otro cultivo”, también el maizal mismo) medían, en los primeros tiempos de la Colonia, dos cuadras ó 500 varas de frente y una legua de fondo. Un autor sostiene que el nombre era “chácara” y de ahí deriva “Chacarita”.

Las estancias: la suerte de estancia tenía 1/2 legua de frente y 1 1/2 de fondo ó 1 de frente y 3 de fondo, con el fin de que la mayor cantidad posible de propietarios tuviese acceso a las aguadas naturales cuando el “repartimiento” se efectuaba con la cabecera frente a un río.

La quinta: no supone una medida agraria en sentido estricto, sino que es una porción menor que la chacra.

Los nombres de las calles de Buenos Aires

(Se indica al lado del nombre el año desde el cual se comenzó a llamarla de ese modo. Al final de la secuencia, figura en cursiva el nombre actual)

Entre Ríos, 1822

Calle Mayor, 1738. San Martín, 1769. Liniers, 1808. Reconquista, 1822. *Defensa*, 1849.

San Juan Bautista, 1738. San Carlos, 1769. Alzaga, 1808. *Potosí*, 1822. Potosí y Santa Clara, 1849. *Alsina*, 1879.

Cabildo, 1736. Villota, 1808. Victoria, 1822. *Hipólito Yrigoyen*.

San Bernardo, 1738. Santa Catalina, 1769. Ocampo, 1808. Del Temple, 1822. General Viamonte, 1883. *Viamonte*.

Santa Rosa, 1769. Yáñez 1808, *Córdoba*, 1822.

Santo Tomás, 1769. Belgrano, 1808. *Paraguay*, 1822.

Santa María, 1769. Fantín, 1808, Charcas, 1822. *Marcelo T. de Alvear*.

San Gregorio, 1769. Pío Rodríguez, 1808. *Santa Fe*, 1822.

Santa Cruz, 1822. *Arenales*, 1840.

Socorro, 1840. *Juncal*, 1857.

Chavango. *Avenida las Heras*.

Paraná. *Vicente López*.

Las Tunas. *Callao*, 1822

Somavilla, 1808. Garantías, 1822. *Rodríguez Peña*, 1883.

Moderna, 1808. *Montevideo*, 1822.

Mujica, 1808. *Paraná*, 1822

Pazos, 1808. *Uruguay*, 1822.

San Pablo, 1769. Velarde, 1808. *Libertad*, 1822.
Monserrat, 1769. Varela, 1808. *Cerrito*, 1822.
Cosme y Damián, 1769. Ribas, 1808. Artes, 1822. *Carlos Pellegrini*, 1907.
Santo Tomás y San Antonio, 1738. San Miguel 1769. Parejas, 1808.
Suipacha, 1822.
San Pablo, 1738. San Juan, 1769. Correa, 1808. *Esmeralda*, 1822.
San Pedro, 1738. Lasala, 1808. *Maipú* 1822.
San José, 1738. Unquera, 1808. Empedrado, 1815. Florida (37) Perú,
1836. *Florida*, 1857.
Calle de la Compañía, 1738. Santísima Trinidad, 1769. Victoria, 1808.
Calle de la Catedral, 1822. *San Martín*, 1849.
Paseo de la Alameda. Paseo Encarnación, 1848. Paseo de Julio. *Avenida
Leandro N. Alem*, 1919.

Progresión de acontecimientos

- 1536** Primera fundación de Buenos Aires por Pedro de Mendoza.
- 1537** Ataque y sitio a la ciudad. Mendoza muere en altamar.
- 1580** Juan de Garay funda la ciudad de la Santísima Trinidad y el Puerto Santa María de los Buenos Ayres.
- 1583** Garay es asesinado por los indios, con 40 compañeros en la boca del Río Baradero.
- 1586** Rodrigo Ortiz de Zárate es el Gobernador.
- 1594** Fundación del Fuerte de San Juan Baltasar de Austria, en el lugar ocupado actualmente por la Casa de Gobierno de la Nación.

- 1605** Primera gran epidemia en Buenos Aires (viruela). Sobre 800 negros, mueren 500.
- 1609** Los dominicos construyen el convento de San Pedro González Telmo.
- 1617** La Corona de España crea la gobernación de Buenos Aires, separada de la del Paraguay. Buenos Aires es su capital.
- 1630** El Cabildo dispone la construcción de veredas en las calles. Los cruces de calles comienzan a empedrarse desde 1627.
- 1639** La población asciende a unos 1000 habitantes.
- 1720** Finalizan las obras del Fuerte de la ciudad. Comienzan las de la Iglesia del Pilar, de la Merced y fachada de la Catedral. Construcción del convento de los padres recoletos.
- 1726** Se erige la ciudad de Montevideo, Uruguay.
- 1728** Se concede el tráfico negrero a la “South Sea Company”, que los aloja en el Retiro hasta 1729. Se subastaron allí 8600 esclavos.
- 1732** Inauguración de la Iglesia del Pilar. Fue reconstruida posteriormente por el arquitecto Millé.
- 1739** Se empiezan a utilizar pozos de balde para el agua.
- 1740** Se inaugura el nuevo edificio del Cabildo y finaliza la construcción de la Iglesia de la Merced.
- 1743** Se prohíbe bailar el “fandango” bajo pena de excomuni3n. El Gobierno tambi3n lo prohíbe.
- 1752** Se derrumba la catedral.
- 1753** Se adquiere al esclavo Félix para que actúe como verdugo de la ciudad. El intento fracasó, pues 3l mismo fue procesado y condenado por robos repetidos.

- 1757** El área edificada de la ciudad abarca unas 30 manzanas.
- 1765** Actúan más de diez médicos. Se concluye la construcción del Cabildo, comenzada en 1609.
- 1766** Primer intento inglés de tomar Islas Malvinas; son desalojados en 1770.
- 1767** Por celos reales ante su capacidad, son expulsados los jesuitas.
- 1770** La población suma 22.000 almas. Creación del Paseo de la Alameda, hoy avenida Leandro N. Alem.
- 1776** Creación del Virreinato del Río de la Plata con Buenos Aires como capital.
- 1777** Tratado de San Ildefonso. Portugal entrega la isla Martín García a España.
- 1778** Reglamento de comercio libre. Comienza a funcionar activamente la aduana. Se instala en la ciudad un relojero y vidriero bohemio. La población urbana se calcula en 32.100 personas.
- 1782** El área edificada abarca 82 manzanas.
- 1783** Se ordena que todas las casas de la ciudad tengan numeración.
- 1791** Se inaugura la Catedral.
- 1800** Martín Boneo construye el edificio de la Plaza de Toros en el Retiro, con capacidad para 7000 espectadores. Se le encarga el empedrado de las calles con el cargo de Inspector de Policía.
- 1801** Aparece el primer periódico: el *Telégrafo Mercantil*. Los habitantes se calculan en unos 40.000.
- 1806/07** Invasiones inglesas.
- 1811** Francisco Cañete construye la primera Pirámide de Mayo en la Plaza Mayor.

- 1813** Asamblea del Año XIII, Libertad de vientres.
- 1819** Demolición de la Plaza de Toros. Se prohíbe la tauromaquia.
- 1821** Se reforma la fachada de la Catedral por la actual. Se construyen ochavas en las esquinas. Se prohíben las rejas voladas en las ventanas.
- 1822** Supresión de las congregaciones religiosas; sus bienes pasan al Estado. Ley de cementerios y creación de la necrópolis de Recoleta.
- 1825** El Imperio del Brasil declara la guerra a la Argentina.
- 1829** Primer Gobierno de Rosas.
- 1833** Expedición al desierto de Juan Manuel de Rosas.
- 1835** El colono inglés Newton instala el primer alumbrado en Chascomús.
- 1844** Rosas decreta la supresión del Carnaval para siempre. Pena de 3 años de trabajos públicos para los contraventores.
- 1848** Importación del primer toro de raza “Durham” (Shorthon).
- 1849** Se declara hora oficial la del reloj del Cabildo.
- 1852** Caseros. Caída de Rosas. Saqueo a Buenos Aires. Fusilamientos.
- 1855** Buenos Aires tiene 95.000 habitantes. Se demuele el Fuerte de Buenos Aires.
- 1857** Primer ferrocarril, partía del actual Teatro Colón .
- 1858** Sarmiento introduce el eucalipto.
- 1862** Presidencia de Mitre. Levantamiento de Peñaloza y Felipe Varela, en La Rioja.
- 1863** Adopción del sistema métrico decimal (Ley 52).
- 1865** Primeros tranvías tirados por caballos. Fusilamiento de Peñaloza.

- 1866** Se funda el Colegio de Escribanos.
Derrota de Felipe Varela en Pozo de Vargas.
- 1869** Fomento de la inmigración extranjera. Se aprueba el Código Civil de la Nación. José C. Paz funda el diario *La Prensa*.
- 1870** Bartolomé Mitre funda el diario *La Nación*. Finaliza la desgraciada guerra de la Triple Alianza contra el Paraguay. Una banda ataca el Palacio San José, en Entre Ríos, y mata a Urquiza.
- 1871** Epidemia de fiebre amarilla, 13.614 muertos. La población de 190.000 habitantes queda reducida a 60.000 por la muerte y el éxodo. Cementerio de la Chacarita. Primer tanque de agua corriente en Plaza Lorea (1.100.000 litros). Inauguración del parque “Tres de Febrero” en San Benito de Palermo, en tierras que habían sido de Rosas.
- 1872** Cerca de la Casa de Gobierno se levanta la Estación Central del Ferrocarril; estaba destinada a Madrás, en la India; se compró en Inglaterra antes de ser enviada. Se incendió y abandonó en 1897.
- 1874** El parquista Carlos Thays proyecta jardines en Palermo.
- 1875** Primera exposición rural en la esquina de Florida y Paraguay.
- 1876** Se concluye la Iglesia Nuestra Señora de Belén (llamada San Pedro Telmo).
- 1879** El general Roca realiza la conquista del desierto.
- 1880** Se declara Capital Federal de la Nación Argentina el municipio de Buenos Aires. Se registran 1770 conventillos con 24.023 habitaciones y casi 16.000 ocupantes.
- 1882** Fundación de la ciudad de La Plata, capital de la provincia de Buenos Aires.

- 1883** Fundación del Jockey Club. Primera conversación telefónica entre Buenos Aires y Rosario. Primer Intendente Municipal: Torcuato de Alvear.
- 1884** Funciona la Fábrica Argentina de Alpargatas.
- 1886** Se inicia la apertura de la Avenida de Mayo. Se promulga la Ley 1893. Trata en su Título XII “de las Escrituras Públicas”, y en el Título XIII “del Registro y Escrituras”.
- 1887** Los pueblos de Flores y Belgrano se federalizan para ensanchar el territorio de la capital (ley 2089). En el centro de Buenos Aires, hay 877 conventillos donde viven 35.227 personas.
- 1888** Creación del Jardín Zoológico.
- 1889** Sanción del Código de Comercio de la Nación.
- 1891** Carlos Pellegrini funda el Banco de la Nación Argentina.
- 1892** Circula el primer automóvil; era de marca Benz para dos personas.
- 1894** Inauguración de la Avenida de Mayo. Se inician las obras del palacio del Congreso Nacional.
- 1896** Primera función cinematográfica.
- 1900** Línea de tranvías eléctricos hasta el pueblo de Belgrano, por la avenida Santa Fe.
- 1901** Inauguración del Matadero de Liniers.
- 1902** Construcción del Palacio de Justicia.
- 1906** Inauguración del Palacio del Congreso.
- 1909** Se construye el Plaza Hotel en la Plaza San Martín. Es el edificio más alto de Buenos Aires.
- 1910** La comunidad española dona el gran monumento “La Carta Magna y las cuatro regiones argentinas” (Monumento de los

- Españoles). Explota una bomba colocada por anarquistas en el Teatro Colón; hay cinco heridos.
- 1912** Apertura de la Avda. Diagonal Norte, Presidente Roque Sáenz Peña. Apertura de la Avenida Norte - Sur (9 de Julio).
- 1914** Se inaugura el Rosedal de Palermo, con 8000 especies de rosales. Primera Guerra Mundial.
- 1916** Se inaugura la Torre de los Ingleses en la plaza Britannia, obra del arquitecto Ambrose M. Payter, donada por la comunidad británica en 1910.
- 1919** La Semana Trágica comienza con la toma de los Talleres Metalúrgicos Vasena.
- 1932** Se construye el edificio Kavanagh, obra de los arquitectos Sánchez, Lagos y de la Torre.
- 1934** El 32º Congreso Eucarístico congrega a más de 50.000 peregrinos.
- 1936** Se inaugura el Obelisco. Guerra Civil Española.
- 1939** Segunda Guerra Mundial.
- 1941** Habilitación de la avenida General Paz, comenzada en el año 1934.
- 1942** Edificio de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales.
- 1947** Cuarto censo nacional; la población asciende a 2.981.000 habitantes. Ley 12990, Reguladora de la Función Notarial.
- 1952** Aeropuerto Internacional de Ezeiza. Compra del inmueble de Callao 1542, por el Colegio de Escribanos.
- 1960** Quinto censo nacional. Buenos Aires alberga a 2.987.000 personas.
- 1968** Importantes Reformas al Código Civil.
- 1970** Sexto censo nacional. La población suma 2.972.000 habitantes

- en la Capital Federal, y 8.289.000 en el Gran Buenos Aires. El trazado de la planta urbana de la capital suma 12.000 manzanas. Compra del edificio de Callao 1540, por el Colegio de Escribanos.
- 1971** Compra del edificio de la calle Alsina por el Colegio de Escribanos.
- 1972** Nueva Ley de Sociedades y Concursos.
- 1980** Séptimo censo nacional. La población de la ciudad asciende a 2.908.000 habitantes.
- 1986** Compra del edificio de la avenida Las Heras por el Colegio de Escribanos.
- 2000** Ley Orgánica Notarial N° 404. Organización del Notariado de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- 2006** **7 de abril, 140° Aniversario del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.**

**Extracto del Acta de la Asamblea Extraordinaria del
22/12/94 en la que se realiza la aceptación de la donación
del Panteón.**

“SR. PRESIDENTE. - En consideración el punto 4° del orden del día: Aceptación de la donación de un panteón en el cementerio de Olivos efectuada a este Colegio por el escribano José María Fernández Ferrari.

Por Secretaría se va a informar acerca de la propuesta del escribano Fernández Ferrari.

SR. SECRETARIO. - El escribano Fernández Ferrari ha formulado un ofrecimiento de donación de un panteón ubicado en el cementerio de Olivos, que cuenta con una concesión a perpetuidad. Tiene una capacidad para 104 catres, ubicados en dos plantas de subsuelo construido en su interior revestido en mármol de Carrara y en el exterior de granito importado. En su planta superior tiene un altar de mármol y un cuarto de depósito. Todos los niveles se comunican a través de una amplia escalera también de mármol.

A esto hay que agregar que en su exterior, en la parte superior, tiene una escultura que es el original de la estatua de la Justicia, obra del artista Rogelio Yrurtia. Una copia de dicha estatua es la que está en el Palacio de Tribunales.

Esta donación tiene como único cargo mantener en dicho panteón los restos de la señora madre del escribano Fernández Ferrari y de su familiar, Carlos Macchi.”

Se aprueba por unanimidad

SR. PRESIDENTE. - Queda aceptada la donación.

Quiero agradecer al autor de la donación este gesto que permite a nuestro Colegio brindar un servicio más a los colegiados e incorporar a su patrimonio artístico una importante obra que el Colegio sabrá conservar a través de los tiempos”.

SOBRE LA BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

Atlas de Buenos Aires, tomos 1 y 2, Edición de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

Manual informativo de la Ciudad de Buenos Aires, Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

Rezzónico, Carlos Alberto. *Tres manifestaciones sangrientas de principio de siglo, Propietarios y vecinos del barrio de Almagro, La Quinta de los Arroyo en Almagro.*

Spada, Carlos, *Historia del Hospital Italiano.*

Squirru, Rafael y Gutiérrez Zaldívar, Ignacio. *40 maestros del arte de los argentinos.* Zurbarán Ediciones, 1990.

ÍNDICE

Presentación / 11
Nota del autor a la nueva edición / 13
Plan de la obra / 16
NUESTRO COLEGIO
Nuestro Colegio / 23
Los comienzos / 24
Leyendas en el protocolo / 30
Las leyes que gobernaban nuestra profesión / 31
Algunas situaciones puntuales / 38
LAS CASAS
Las Casas / 49
Recoleta - Estudio de Títulos / 53
Callao 1542 (1802-1990) / 53
Callao 1540 (1802-1990) / 56
El Cuadro de Callao 1540 / 62
Avenida Las Heras 1833-1837 / 66
El nuevo edificio de Av. Las Heras / 70
Antecedentes comunes / 74
El Barrio de Recoleta / 87
Alsina - Estudio de Títulos / 100
La historia (detrás de la Historia) de Alsina / 106

El Barrio de Balvanera / 111
Estatua “La Justicia” / 117

ALGUNOS DATOS DE INTERÉS. EL COLEGIO, BUENOS AIRES Y SU ÉPOCA

Orígenes remotos / 127

La Fundación de Buenos Aires / 127

Segunda Fundación / 128

La traza, el ejido, las suertes / 130

Condiciones de vida de la época / 134

Evolución de la propiedad de la tierra / 135

La intervención de los escribanos / 140

Buenos Aires a partir de 1800 / 143

Cómo éramos en la época de la Revolución de Mayo / 145

Los años 1811-1820 / 146

Los esclavos / 147

Algunos oficios / 148

La población de la campaña en 1815 / 149

Nuestra zona. Fines Siglo XIX y principios del XX / 150

El camino al futuro / 152

El contexto histórico al momento de la creación del Colegio / 156

Presidentes del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos
Aires (1866-2006) / 165

ANEXOS

Antiguas medidas de longitud / 169

Los nombres de las calles de Buenos Aires / 170

Progresión de acontecimientos / 171

Extracto del Acta de la Asamblea Extraordinaria en la que se realiza
la aceptación de la donación del panteón / 179

SOBRE LA BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA / 181

Esta obra se terminó de imprimir
en el mes de marzo del año 2006
en Triñanes Gráfica.
Charlone 971, localidad de Avellaneda.
Se tiraron 2000 ejemplares

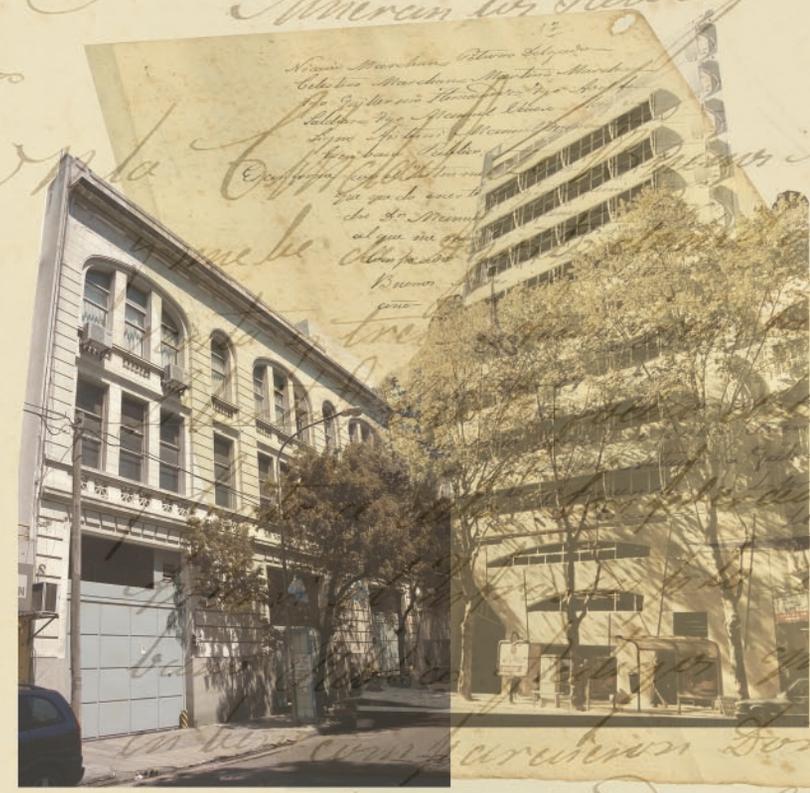
Testimonio

Compendio



121

Viva la Confederación Argentina!
Mueran los Salvajes Unitarios!



Esta es la casa de la Confederación Argentina...
...y cuatro de la
...Dependencia
...Argentina
...Buenos Aires
...que al final sube
...Dona Petrona del
...quedo, Dona Mercedes Marchan con bar
...deutado Unidos, Dona Martina, Don Ni
...caño y Don... Martina Marchan, cuenta
...do poner... últimos, y todos mayores



COLEGIO DE
ESCRIBANOS
de la CIUDAD de
BUENOS AIRES

presentación con hijo cuiente D. Juan