

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

*Reformas al Código Civil*

La Comisión de Asesoramiento Legislativo. (CAL) acaba de solicitar prórroga para expedirse en el proyecto de ley de reformas a la ley 13.512. de propiedad horizontal. sin que se hayan publicado las nuevas

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

disposiciones, las que, según ha trascendido, estarían contenidas en cerca de 120 artículos, en tanto que la reglamentación en vigor se compone solamente de 19 artículos. Al propio tiempo ha trascendido que también ha tenido entrada en el organismo asesor mencionado un proyecto de Reforma a la ley orgánica del Banco Hipotecario Nacional, que, entre otras cosas, eliminaría la intervención de escribanos públicos para las transmisiones de dominio que efectúe la indicada institución de crédito. Como puede advertirse, en ambos casos se alteran instituciones, se suprimen recaudos impuestos por el Código Civil, ya que tanto el régimen de la propiedad horizontal como las condiciones fijadas para la adquisición de derechos reales sobre inmuebles, por su naturaleza; fueron expresamente incorporados a dicho cuerpo legal. En síntesis, lo que se intenta de un modo u otro, es reformar el Código Civil rodeándose el trámite de la reserva que corresponde al sistema que se ha adoptado por las actuales autoridades para la sanción de las leyes.

El Código Civil lleva ya cerca de once décadas de aplicación y, como es sabido, fue obra de un sabio jurisconsulto y notable estadista: el doctor Dalmacio Vélez Sársfield. El tiempo transcurrido desde su aprobación no ha hecho sino ratificar el acierto de sus disposiciones, y las pocas lagunas o deficiencias que la experiencia puso de manifiesto fueron colmadas por ocasionales y apropiadas correcciones, de acuerdo con las conclusiones de la jurisprudencia, para satisfacer nuevas necesidades producto de la transformación económica y social. Nunca se improvisó y menos se intentó efectuar reformas fundamentales o generales, al punto de que la más ambiciosa de las que se realizaron fueron las contenidas en la ley 17.711, que reformó o agregó, en total, 165 artículos. La ley de derechos civiles de la mujer, en 1926, fue materia de un amplio e ilustrado debate en el Congreso y la ley 17.711 que citamos fue el resultado de la labor de una comisión integrada por prestigiosos jurisconsultos. La ley 13.512 también fue examinada en el trámite legislativo y su aplicación no ha provocado inconvenientes en la práctica, advirtiéndose únicamente ciertos vacíos, o imprevisiones que han sido salvados adecuadamente por la jurisprudencia de nuestros tribunales. Nada hace presumir que hagan falta cerca de 120 artículos para la reglamentación de un régimen que hasta ahora ha funcionado razonablemente bien. Se ignora, pues, por qué y cómo se va a legislar y, sin embargo, lo más a que podrán aspirar la opinión y los sectores directamente afectados es a enterarse de la sanción que se dicte una vez que esta se haya aprobado. Cuánto se ha progresado en nuestro país en el estudio y la práctica del derecho y la legislación es algo que no necesita ser demostrado. Existe una academia de la que forman parte prestigiosos juristas, y funcionan universidades en las que autorizados profesores difunden sus conocimientos, aparte las instituciones que representan intereses vinculados a la propiedad horizontal. Ninguna de esas instituciones ha tenido acceso, que se sepa, al proyecto que será aprobado, y ninguno de sus miembros podrá contribuir a mejorarlo con sus conocimientos y su experiencia. Tampoco se conoce de qué manera

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

se suplirá la garantía y la probada capacidad profesional de los escribanos y como obtendrán su título los futuros adquirentes del Banco Hipotecario Nacional. El secreto como técnica legislativa y el hecho consumado como manifestación de poder no corresponden a un régimen republicano ni concuerdan con la publicidad de los actos de gobierno que exige la Constitución.

Hay, no obstante, la posibilidad de que un ignorado jurisconsulto administrativo formado en la burocracia del Banco Hipotecario demuestre a la postre que sabía más que Vélez Sársfield; o que escondido en los vericuetos de las oficinas del Ministerio de Justicia se revele, al reglamentar la propiedad horizontal, un recatado especialista que supere la capacidad y el acierto de los redactores del Código Napoleón o del Código Civil alemán, verdaderos monumentos del derecho y la legislación. Pero ha de convenirse en que esa posibilidad es por lo menos remota, y que más prudente y sensato habría sido informar a la opinión oportunamente y haber logrado la colaboración de quienes, por sus probados antecedentes, merecen el título y la consideración de jurisconsultos.