

## **UNIÓN INTERNACIONAL DEL** **NOTARIADO LATINO**

*CELEBRÓ REUNIÓN EN LA HAYA EL CONSEJO PERMANENTE(\*) (303)*

El día 13 de marzo siendo las 9 y 30 tuvo lugar en el Kurhaus Hotel de la ciudad de La Haya, Holanda, la reunión del Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino con la presencia de su presidente, el notario peruano Jorge Orihuela Ibérico, y con la asistencia de los miembros efectivos: Augusto Gómez Martinho Faerna, Manuel Reátegui Tomatis, Franz J. Dumoulin, Paul Chardon, Néstor Pérez Lozano, Federico Guasti, Juan Carlos Pons y Antonio Vanpetghem y de los miembros honorarios: Pierre Delommez, Winfried Kralik, Jorge Polyeronis, Dietrich Heinecke, Horst Heiner Hellge, Edmund Liermann, Juan Alberto Gardey, Gilles Demers, Manuel de la Cámara Álvarez, José María de Prada González, Ramón Fraguas Massip, Ángel Martínez Sarrión, Juan Vallet de Goytisoló, Claude Brasseur, Louis Chaine, Pierre Roque, André Ducret, Jacques Vandebussche, Umberto Caprara, Diego Labriola, André Schwachtgen, Mario Frogia, Helmut Wimer, Hugo Pérez Montero, Pierre A. Pillet, Anton Gerard Lubbers y Roland de Valkeneer.

Previo a la reunión, el representante de la Asociación Real de Notarios de los Países Bajos, Ian Klinkenberg, da la bienvenida a los notarios presentes en representación del Comité Director.

El presidente declara abierta la sesión y se invita a participar a los notarios José Guglietti, de la Argentina, y Gerald Ducharme del Canadá.

Por secretaría se dio lectura a la nómina de los miembros del Consejo Permanente efectivos y honorarios que justificaron su inasistencia.

Antes de entrar a considerar el Orden del Día, el Consejo rinde homenaje al presidente honorario Arístides Sotirakopoulos y al padre del miembro honorario Carlos Prieto Aceves, don Javier Prieto, fallecidos.

Una vez abierta la sesión por parte del presidente, se pasó a considerar el Orden del Día preparado para la fecha.

Puesta a consideración el acta de la sesión anterior, celebrada en Perú del 6 al 8 de junio de 1985, es aprobada sin observaciones.

El presidente, de acuerdo con el Orden del Día, procede a leer su informe: hace referencia a las visitas que en compañía del secretario Manuel Tomatis efectuaron a los notariados de la ciudad de Santiago de Chile, donde asistió al II Seminario de Reflexión de los Notariados Americanos, importante encuentro de los países del continente americano destinado al

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

libre intercambio de sus experiencias, calidades y formas de organización de sus propios notariados, que se celebró en la ciudad de Viña del Mar y a la II Jornada Notarial Iberoamericana, celebrada en la ciudad de Santiago, la que contó con la presencia del presidente de la República, general Augusto Pinochet, y de las más altas autoridades del país hermano; luego se trasladó a Buenos Aires (Argentina) donde tuvo oportunidad de visitar la sede de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional y de la Revista Internacional, habiendo compartido reuniones con los notarios de ese país; fue homenajeado por los Colegios de Escribanos de Buenos Aires, de La Plata y la Universidad Notarial. Luego visitó Puerto Rico, con motivo de la II Jornada Notarial de Norte, Centro América y al Caribe y finalmente visitó al notariado colombiano. Pese a sus deseos no pudo visitar al notariado uruguayo, debiendo igualmente desistir de la invitación que le efectuó el notariado canadiense para visitar ese país. En su informe el presidente hace referencia al terremoto de asoló a la ciudad de México, y al desastre de Armedo; al atentado al Palacio de Justicia en Colombia que costó la vida a distinguidos juristas y a la preocupación de que tales acontecimientos pudieran haber afectado a notarios o a sus familiares, por lo que expresa su solidaridad a esos notariados. Hace referencia a la estrategia o medios que deben utilizarse para propiciar una mayor integración con los notariados miembros a fin de lograr una mejor relación de éstos con el Consejo Permanente. Expresa su íntima satisfacción por la comunicación recibida del miembro honorario Umberto Caprara, en la cual informa que el Consejo Superior del Notariado Italiano lo ha designado para ocupar la próxima presidencia de la Unión Internacional, por lo que le expresan sus felicitaciones y sus mejores deseos de éxito. El presidente exterioriza su preocupación por solicitar, a todos los notariados miembros, la legislación vigente sobre materia notarial para preparar un repertorio de esas leyes.

A continuación presenta su informe el vicepresidente vicario Gómez - Martinho, quien destaca las reuniones en Madrid con la Comisión de Asuntos Europeos y su Sección del Mercado Común, señalando la importancia de los trabajos técnicos y científicos de realiza la Comisión y la Sección; hace referencia a la invitación que en su carácter de representante del presidente en el sector europeo le formuló el presidente de la Unidroit para participar en su Congreso en el año 1987 y que tiene como tema "El derecho uniforme en la práctica". Asistió también a la Conferencia de Presidentes de los Notariados de la Comunidad Económica Europea, que se realizó en la ciudad de Bruselas (Bélgica) los días 28 y 29 de noviembre de 1985.

El presidente de la Comisión de Cooperación Notarial Internacional, de la Cámara Alvarez, informa sobre el proyecto de bases o principios fundamentales del sistema de notariado latino que la Comisión trató en la ciudad de Madrid (España) el 18 de enero de 1986. El Consejo Permanente ha constatado la necesidad de producir un texto en que se recojan las bases o principios cardinales que inspiran el sistema del notariado latino. El tesorero Pons, formuló a continuación su informe sobre

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

la marcha de las finanzas de la Unión.

El presidente de la Comisión Consultiva, Martínez Sarrión, efectúa un informe de la reunión celebrada en París (Francia) el 29 de noviembre de 1985, donde se hizo un análisis profundo de los organismos de la Unión y de la efectividad de los mismos.

Se lee, por ausencia, el informe del vicepresidente vicario de América del Norte, Central y Caribe, Aguirre Godoy, en especial sobre las gestiones efectuadas en Honduras, Costa Rica y Panamá. La promoción del notariado en los países mencionados ha sido difícil por la situación política y económica que prevalece en el área, no obstante lo cual el consejero honorario Julio Gándara Valenzuela ha realizado provechosas gestiones.

Se lee, por ausencia, el informe del vicepresidente de América del Sur, Rocca Couture, acerca de las gestiones realizadas; comunica sobre su asistencia a la XX Jornada Notarial Argentina, celebrada en la ciudad de Corrientes del 19 al 21 de setiembre de 1985. Igualmente participó en las deliberaciones de la XXVII Jornada Notarial Uruguay, que tuvo lugar en la ciudad de Punta del Este del 4 al 6 de octubre de 1985.

Se lee, por ausencia del presidente de la Comisión de Temas para el próximo Congreso, Gutiérrez Zaldívar, el informe producido.

Continúan luego los informes del presidente de la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional, consejero honorario Gardey, sobre el organismo y la Revista Internacional. La Oficina comunica que ha preparado la sistematización de las encuestas N° 17 y N° 32 "Intervención del notariado en las sociedades por acciones" y "Control de legalidad de las sociedades".

Presentan a continuación su informe los secretarios permanentes americano y europeo, consejeros honorarios Bollini y Caprara.

Todos los informes se han relacionado y el Consejo los da por aprobados y se pasa a un breve cuarto intermedio.

Al reiniciarse la sesión produce su informe el presidente de la Comisión de Asuntos Americanos, Pérez Montero, con una relación de las visitas que oportunamente ha efectuado a los notariados americanos desde junio de 1985: Chile, Santo Domingo, Venezuela, Brasil, Puerto Rico, Costa Rica, proponiéndose visitar Honduras, Nicaragua, El Salvador y Guatemala. A continuación efectúa su informe el presidente de la Comisión de Asuntos Europeos, Hellge, cuyo texto se relaciona con el suministrado por el vicepresidente vicario Martinho Faema. En él destaca, entre los temas tratados por la Comisión, los estudios de derecho comparado sobre "Protección jurídica del consumidor adquirente de bienes inmuebles en construcción", "Los poderes uniformes para comparecer en juicios" y "La convención internacional sobre la ley aplicable a las sucesiones". Además informa sobre el estudio comparativo que en la actualidad se está desarrollando sobre las sociedades anónimas en los países de la Comunidad Europea. Señala que la Unión Internacional, por la Comisión que representa, ha de participar en el tercer Congreso Internacional de la Unidroit en setiembre de 1987 en la ciudad de Roma.

A continuación produce su informe el presidente de la Comisión

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

Organizadora del XVIII Congreso Internacional del Notariado Latino, Gilles Demers, asistido por el notario canadiense Gerald Ducharme, quienes dan cuenta de la organización del referido Congreso que se celebrará en Montreal (Canadá) del 20 al 27 de setiembre de 1986. Hacen un análisis de todas las visitas realizadas para promocionar dicho Congreso e invitan a asistir a un país joven y dinámico. El Congreso se divide en la parte científica y en la social, existiendo una coordinación especial a disposición de los señores congresistas. Todo está perfectamente organizado y para las deliberaciones habrá equipos de traducción simultánea. En cuanto al costo de la cuota de inscripción, ha sido reducida para los delegados y adherentes en las sumas de 395 y 160 dólares canadienses.

Todos los informes que anteceden fueron aprobados.

Ya al final de la sesión correspondió determinar el notariado que habrá de pronunciar el discurso en nombre de las delegaciones extranjeras, designándose por unanimidad al de Bélgica. No habiendo otros asuntos que tratar, quedó concluida esta reunión del Consejo Permanente.

## **COLEGIO DE ESCRIBANOS DE** **ENTRE RÍOS**

*IX JORNADA NOTARIAL DE ENTRE RÍOS PARANÁ, 24 AL 26 DE JULIO DE 1986*

<b>DESPACHO APROBADO</b>
--------------------------

Visto:

Las deliberaciones efectuadas en el seno de las comisiones de los Subtemas I y II reunidas en conjunto, la

IX JORNADA NOTARIAL DE ENTRE RÍOS

DECLARA:

1. PRINCIPIO GENERAL

Que la intervención estatal en todos los campos destinados tradicionalmente a la actividad de los particulares provoca una quiebra cada vez mayor del principio de la autonomía de la voluntad, y de la libre iniciativa económica, pretendiendo regular indirectamente la actividad privada.

Que la actividad del Estado cuando por medio de normas de orden público o derecho público - que alteran los principios reguladores de la actividad económica - tiende al logro de la seguridad jurídica y de la justicia distributiva, en beneficio de regímenes de promoción de acceso a la vivienda familiar, ellas se enmarcan dentro de funciones que le son propias.

Que así no ocurre cuando su finalidad tiende a disimular los defectos de una

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

burocracia administrativa que solo consigue obstaculizar el desenvolvimiento de la actividad económica, creando una situación de verdadera indefensión a la que se somete a los adquirentes de inmuebles.

Que el Estado debe tener una injerencia mesurada y prudente.

Que toda limitación injustificada que no tenga carácter tutelar de intereses fundamentales de la comunidad, no sólo perjudica el interés particular sino también el interés general.

Que la influencia desmesurada del derecho público en la contratación inmobiliaria afecta la actividad notarial, la que se basa en una concepción del derecho apoyada en la Justicia, seguridad, certeza y equidad.

## 2. INCIDENCIAS DE ALGUNAS LEYES EN LAS RELACIONES JURIDICAS INMOBILIARIAS

### A. Normas catastrales:

Una buena infraestructura catastral significaría un mejor conocimiento de la riqueza territorial para la legislación tributaria y un eficaz planeamiento gubernativo, apuntando a la soberanía nacional.

No obstante, la optimización del catastro como elemento necesario para el planeamiento de la política territorial, no debe entorpecer la normal fluidez del tráfico inmobiliario. La solución del logro de los fines señalados debe darse a través de presupuestos y fondos estatales suficientes para que estas instituciones funcionen adecuadamente con los elementos técnicos necesarios.

En ese temperamento esta Jornada se adhiere a las resoluciones del IV Congreso de Derecho Registral realizado en Posadas en 1986, en cuanto establece:

"Es necesario que se organice el catastro territorial de la Nación y de cada una de las provincias, mediante legislaciones que no pierdan de vista su específica finalidad y no sobredimensionen el medio elegido en perjuicio de la seguridad jurídica, la equidad, y la fluidez en la contratación inmobiliaria, por su forzada, inarmónica e inconstitucional inserción en el sistema jurídico vigente. "

El notariado de Entre Ríos no deja de reconocer la importancia del trabajo realizado por el ente catastral de la provincia, pero cree necesario que mediante la realización de reuniones interdisciplinarias se llegue a cumplimentar el principio sustentado precedentemente.

### B. Unidad económica:

Propiciar el estudio de la problemática que determine la unidad económica, que deberá analizarse con intervención de los organismos técnicos pertinentes y los colegios profesionales que tienen interés y conocimiento en esta materia.

### C. Leyes fiscales y disposiciones de organismos paraestatales:

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

Se considera pernicioso todo precepto donde el Estado, a través de leyes impositivas llegue a impedir la libre iniciativa económica u obligue a deformar la verdadera configuración jurídica de los negocios.

Debe intentarse como inconstitucional toda disposición impositiva que atribuya facultades y deberes de calificación o contralor a autoridades administrativas que no sean las de organismos de aplicación pertinente (Dirección General Impositiva, Dirección General de Rentas y otros similares).

Cuando la norma pretenda obstaculizar la autorización de instrumentos públicos o la inscripción registral por cuestiones administrativas e impositivas, resulta lesivo al ordenamiento jurídico y vulnera conceptos fundamentales como el de seguridad jurídica y relación constitucional.

Ello, sin desmedro de la legítima actividad estatal tributaria, que no sufre menoscabo alguno en hechos imponderables producidos por transferencia de riquezas, pues cuentan para el control de su cumplimiento con los órganos de aplicación y fiscalización que en cada tributo se señala específicamente.

El artículo 41 de la ley nacional 17801 es suficientemente claro y no se debe permitir que por medio de normas legales o disposiciones técnico - registrales se introduzcan requisitos fiscales, administrativos, arancelarios, catastrales, etcétera que obstaculicen en definitiva la inscripción de los títulos en el Registro de la Propiedad Inmueble.

La ley 22427, que permite un ágil acceso a la contratación inmobiliaria, debe ser tenida en cuenta por las provincias.

Como ejemplo de obstáculo registral puede mencionarse la que emana de la posible falta de cumplimiento de las normas sobre aportes a la Caja de Profesionales del Derecho, las que cuentan para su contralor con medios idóneos como el Registro de Juicios Universales y fiscalización dilecta por las cajas respectivas.

Otros ejemplos similares son las transferencias de fondos de comercio y las relativas a transmisiones de embarcaciones o buques.

Estas leyes fiscales establecen la exigencia de certificaciones y requisitos impositivos previos al acto escriturario, creando para el notario una serie de obligaciones solidarias o exclusivas basadas en la ineficiencia del Estado, respecto de su organización administrativa - contable, que entorpece la fluidez del tráfico jurídico, entendiéndose que debe propenderse a la modificación de tales disposiciones para que sean los propios organismos oficiales quienes controlen el cumplimiento de las obligaciones fiscales, arbitrando medios idóneos y eficaces valiéndose de la moderna tecnología.

En ciertas legislaciones locales existen normas que vulneran el concepto de "interesado legítimo" para obtener información registral. Ello ocurre con los informes que se brindan a instituciones bancarias, que no han demostrado previamente ese interés, en contradicción con claras normas del Código Civil.

l). En materia de sociedades:

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

Se advierte:

1°) La omisión del cumplimiento de los requisitos formales de autenticidad en la constitución, modificación y disolución de las sociedades por acciones, en flagrante violación a la ley vigente.

2°) La tendencia dirigista de los órganos de la administración coartando la libertad de contratación y propendiendo al formularismo;

Por lo cual se recomienda:

Que el control de legalidad en las sociedades no comprendidas en el artículo 299 de la ley 19550 esté a cargo del profesional de derecho competente, limitándose la administración a ejercer las funciones de publicidad y control de policía societaria.

E. Leyes nacionales sobre los aranceles notariales:

Toda ley nacional que preceptúe modificaciones arancelarias vulnera los principios constitucionales configurados en las facultades no delegadas por las provincias al Gobierno Federal (art. 104, Constitución Nacional).

En este sentido los preceptos arancelarios deben ser legislados exclusivamente por cada una de las provincias. En consecuencia las disposiciones de las leyes nacionales 18305, 14005 modificada por la ley 23266/85 y otras normas similares, se considera que invaden la competencia provincial reservada por la Constitución Nacional.

Es conveniente que los Colegios Notariales tengan la posibilidad de suscribir convenios arancelarios con el Estado, entes autárquicos o mixtos, que adecuen el honorario profesional al fin social buscado.

F. Normas sobre inmuebles ubicados en Zonas de Seguridad:

Se propugna que el notariado continúe sosteniendo la necesidad de enmarcar la normativa de la Superintendencia Nacional de Fronteras adecuándola al criterio notarial, respecto de flexibilizar el cumplimiento de las obligaciones tendientes a obtener autorizaciones de previa conformidad. Se pretende con ello lograr una ágil expedición y reformulación de las resoluciones reafirmando que el notario sea determinante en la decisión de considerar si corresponde o no solicitar la autorización previa.

G. Régimen de la ley n° 14005 y su modificatoria 23266/85:

Considerando:

Que el régimen de estas leyes tiende a proteger a los adquirentes en los fraccionamientos inmobiliarios durante la etapa previa de contratación;  
Que se trata de una hipótesis de publicación de una situación de derecho privado;

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

Que se limita en forma razonable la libertad de disposición, sin menoscabar el derecho de propiedad;

Que el notario debe procurar su aplicación estricta para no perjudicar a los adquirentes y al ejercicio de este derecho, a cuyo fin los cuerpos notariales deberán coadyuvar;

Que los textos observados por el Estado deben ser mantenidos, por ser ajustados a derecho;

Que en punto a la consideración de los costos generales fijados por la legislación nacional se entiende compartida su propia filosofía, pero preservando la identidad federal que aun acompañando la idea, deje a salvo el principio constitucional de regulación arancelaria.

Por ello se recomienda:

1°) Que en la contratación inmobiliaria se requiera la intervención y asesoramiento de profesionales del derecho;

2°) Que las leyes de promoción de viviendas económicas, contengan normas de reducción arancelarias respecto de todos los sectores profesionales intervinientes en miras de proteger el interés social.

#### REFLEXIÓN FINAL

Se propugna que las instituciones notariales mantengan una constante comunicación y colaboración con los distintos poderes del Estado para lograr coherencia legislativa, en beneficio del propio Estado, de las partes intervinientes y del notario en el ejercicio de su función.

---

## ***NÚMERO 807 OCTUBRE -NOVIEMBRE - DICIEMBRE***

---

### **EDITORIAL**

#### ***LA PERSEVERANCIA Y SUS FRUTOS***

Las presentes noticias y reflexiones, que corresponden cronológicamente al número de nuestra Revista atenta en especial al cuarto trimestre de 1986, muéstranse auspiciosas para repetir, con acierto, una frase de rigor aunque no siempre de efectivo resultado en estos casos: "¡Feliz Año Nuevo!", o para expresarlo con mayor llaneza: "¡Buen fin y mejor principio!"

Anotamos las razones que nos asisten para reconocer, con alborozo, las circunstancias - no menos de cuatro - suficientes para que el Colegio de Escribanos reconozca las ventajas que acertó a aportarle el muy singular año 1986. Más todavía. Las incuestionables ventajas alcanzadas en el