

Editorial N° 915

Editorial Nº 915

La Revista como fuente y recuerdo de nuestra historia

La *Revista* se mantiene en el tiempo no sólo a través de la publicación de artículos de derecho sino del relato de noticias importantes para el notariado. Es una fuente de nuestra historia. Por ejemplo, encontramos en la Revista referencias a las dificultades que generó el intento de implementación del sistema Torrens o aquellas planteadas por el Círculo de Escribanos entre 1915 y 1927 respecto de la carrera de Escribanía creada por la Universidad de Buenos Aires –los miembros de dicho círculo pensaban que al tener el título universitario ya estaban autorizados a ejercer como escribanos de registro-.[1] Esos conflictos y otros, como el que tuvimos cuando la provincia de Buenos Aires modificó su Ley de Sellos para gravar con una alícuota mayor los títulos emanados de escribanos de otras demarcaciones, también fueron analizados en nuestra *Revista*. [2]

Un registro de “certificaciones” de documentos de abogados

El 8 de abril de 2014, el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos envió una comunicación a los escribanos de esta demarcación en la que se informaba que el Colegio Público de Abogados de la Capital Federal (CPACF) había difundido, a través de su página web institucional, la creación de un registro de “certificaciones” de documentos. Según la información difundida, este *registro* estaría a cargo de la inscripción de “certificaciones” efectuadas por abogados matriculados respecto de firmas, impresiones digitales, copias de documentos y expedientes judiciales y administrativos, de manera similar a lo que dispone la reglamentación para las certificaciones emitidas por escribanos. La comunicación informaba asimismo que, debido a que estas competencias exceden las facultades atribuidas a estos profesionales y que corresponden por ley a los escribanos, el Colegio había tomado como inmediata y primera medida remitir una carta al presidente del CPACF, a través de la que se le solicitó –con carácter de urgente– que se dejaran sin efecto tales medidas, respetar las competencias legales propias de los escribanos y evitar todo tipo de difusión, que sólo llevaría a la confusión general. Con fecha 13 de mayo del 2014, el Colegio envió una nueva comunicación, en la que se informaron las diversas acciones tomadas por la institución para impedir la puesta en funcionamiento de este registro: el envío de la carta al presidente del CPACF y la radicación de una acción judicial de declaración de ilegalidad e inconstitucionalidad, con una medida cautelar de no innovar, en el Juzgado Contencioso Administrativo Federal nº 7, entre otras. Finalmente, con fecha 26 de mayo de 2014, el Colegio comunicó al notariado que el Juzgado Contencioso Administrativo Federal Nº 7 había ordenado

... hacer lugar a la cautelar solicitada por el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y, por ende, ordenar la suspensión de los efectos de la resolución del Consejo Directivo del Colegio de Abogados de la Capital Federal del 27 de diciembre de 2013 y, en consecuencia, la suspensión de la implementación del Registro de Certificaciones de Documentos de Abogados Matriculados del Colegio Público de Abogados de la Capital Federal, hasta tanto se dicte sentencia definitiva.

La medida hizo eco en los medios de comunicación. Como director de la Revista, me había enterado de la existencia de este registro un poco antes de que se realizara la primera comunicación y escribí un trabajo en contra de su legalidad. Simultáneamente, y a raíz de haber leído recientemente una conferencia dada por el escribano de la provincia de Entre Ríos José Carlos Carminio Castagno en la Academia Matritense del Notariado en el año 1995 –denominada “Reflexiones en torno al concepto de instrumento público” [3]–, le pregunté si podría escribir un artículo específico sobre el tema, para

publicarlo en la Revista. Rafael Núñez Lagos estudió el tema en una de sus obras,^[4] analizando la figura del funcionario público y su nacimiento. Él deriva la función del escribano de la justicia. Precisamente, el origen de la organización del notariado en la Capital Federal surge de la Ley de Organización de los Tribunales para la Capital Federal (Ley 1144, de 1881), que tuvo un efecto expansivo porque las legislaciones provinciales posteriores, con algunas diferenciaciones propias del lugar, se basaron en ella (la ley que la continuó, también de Organización de los Tribunales para la Capital, fue la 1893, del año 1886). El capítulo II se refería al escribano de registro y 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 que “las escrituras y demás actos públicos sólo podrán ser autorizados por los escribanos de registro”. No nos vamos a explayar más sobre este punto, ya que en la sección “Opinión” se publican ambos artículos mencionados: el nuestro y el que gentilmente elaboró el escribano Carminio Castagno.

En este número

Tenemos muy buenos trabajos sobre el derecho de autoprotección y sobre *appart-hoteles* y *condo-hoteles*. Este último, elaborado por los escribanos Marcelo A. de Hoz y Santiago Rossetti Messina en el marco del Seminario “Laureano Moreira” de la Academia Nacional del Notariado. Además, este número cuenta con un artículo sobre lavado de dinero a través del turismo y los desarrollos hoteleros. El autor formula una aclaración preliminar sobre el lavado de activos en emprendimientos a partir de una visión originada en el derecho penal y nos dice que aborda su trabajo con la pretensión de suministrar elementos que puedan resultar de utilidad frente a los deberes impuestos a los escribanos públicos en razón de su inclusión en la categoría de sujetos obligados. Incluimos especialmente un artículo dedicado al fideicomiso, elaborado por el escribano Eduardo G. Clusellas, director la Revista Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Les hacemos llegar nuestras felicitaciones al director y a los editores y colaboradores de la *Revista Notarial*, que acaba de cumplir ciento veinte años de historia. En la “Sección internacional”, se publica un artículo sobre el usufructo como derecho real desde el orden jurídico español, de Gabriel de Reina Tartière (el prestigioso autor se desempeña actualmente en España y fue profesor de Derechos Reales en universidades argentinas). Incluimos un dictamen jurídico-notarial, en respuesta a una consulta sobre si es necesario el asentimiento conyugal de los cónyuges de los socios de una sociedad anónima en el acto de resolver su disolución y la consecuente adjudicación de los bienes.

Cláusula contractual de mediación

La mediación es un procedimiento voluntario de resolución de conflictos cuyo objetivo es promover un acercamiento entre las partes a través de la asistencia de un mediador, especialmente capacitado para ello. El arbitraje es un método alternativo de resolución de conflictos al método tradicional de juicio, en el que interviene un tercero neutral que provee una solución obligatoria para las partes, ejecutable judicialmente e incluso susceptible de impugnación por nulidad. El Tribunal de Arbitraje General y Mediación del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires sugiere incluir en los contratos la cláusula que se detalla a continuación:

A todo efecto legal, judicial o extrajudicial, derivado del presente contrato, las partes se obligan a someterlo a una instancia de mediación a cargo del Centro de Mediación del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. Si agotada la instancia de mediación no se arribase a un acuerdo, ambas partes someterán la cuestión al arbitraje del Tribunal de Arbitraje del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y la

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, cuyo reglamento declaran conocer y aceptar. A tal efecto, se requerirá la intervención del Tribunal Arbitral. Para el supuesto de ejecución del laudo y de todas sus derivaciones, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de la Capital Federal, constituyendo al efecto domicilio legal en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones o intimaciones que allí se les hicieren.

Con este último recordatorio que consideramos importante, nos despedimos afectuosamente hasta el próximo número.

Notas

[1]. En 1918 formaron un Círculo de Escribanos Universitarios, tenían una revista y presentaron un proyecto a la Cámara de Diputados para reformar las leyes notariales. Finalmente, el Círculo se fusionó con el Colegio Nacional de Escribanos en el año 1927 y desapareció. El proyecto del Círculo de Escribanos Universitarios -muy breve- puede encontrarse en la biblioteca del Colegio, en la *Revista del Círculo de Escribanos Universitarios*, n^o 2, octubre 1918. José A. Negri llegó a ser presidente del Círculo de Escribanos Universitarios.[\(↑\)](#) [2]. El editorial del n^o 907 fue dedicado a este tema, que terminó con un fallo a favor de la posición de nuestro Colegio y se dejaron sin efecto las alícuotas diferenciales.[\(↑\)](#) [3]. Incluida en el t. XXXV (1996) de los anuarios de la Academia Matritense del Notariado.[\(↑\)](#) [4]. *Estudios de derecho notarial*, Madrid, 1986.[\(↑\)](#)