



Editorial N° 921



Imagen: [Typewriter](#). Nathan Oakley, CC

El año 2015 ^{*} ha sido un año distinto, un año electoral y, como consecuencia de las elecciones nacionales, ha habido un cambio de gobierno. Este cambio nos obliga a volver a mencionar la existencia de artículos en el Código Civil y Comercial que pensamos se deben modificar; en algunos casos, aclarando sus alcances y, en otros, modificando su contenido.

El nuevo Código trae adelantos, pero también puntos oscuros. A modo de ejemplo, hay artículos que denotan una fuerte voluntad de impedir las donaciones, sin una razón concretamente jurídica –lo que ampliaremos en un próximo trabajo–. Asimismo, su sistema de protección de incapaces con inscripción ha dado lugar a distintas interpretaciones y, en este sentido, esperamos que se mantengan las conclusiones [1](#) a las que se arribó en la XLI Convención Notarial de nuestro Colegio (junio 2015). En este punto y especialmente respecto de los artículos 39 al 46, preferimos el sistema del Código Civil anterior, con las reformas que se incorporaron en 1968.

En la última reunión y asamblea de la Academia Nacional del Notario (noviembre 2015), se destacó la disertación ofrecida por un miembro de número sobre los conjuntos inmobiliarios y la necesidad de adecuarse o no a las nuevas normativas del Código Civil y Comercial. La Academia ha trabajado intensamente en la interpretación de diversos institutos del Código: entre otros, la capacidad restringida, la anotación marginal de la sentencia de incapacidad en la partida de nacimiento y el artículo 291, sobre prohibiciones al notario cuando participa por sí o por un pariente en una persona jurídica. Se encontró también una contradicción en el artículo 456 en relación con el asentimiento en la venta de la vivienda familiar y la prohibición de apoderar al cónyuge y si esa prohibición se extiende a los demás casos de asentimiento por imperio de una remisión del artículo 470.

También se analizaron temas vinculados con el registro de fideicomisos. Hubo incluso un informe sobre la intrusión del Estado a través de las Resoluciones IGJ 7 y 9 de 2015, respectivamente, que han dispuesto un avance estatal sin un marco legal que lo apoye con la imposición, por primera vez en la historia del país, de una fiscalización del contrato de fideicomiso, cuando la Ley 22315 no autoriza a la Inspección General de Justicia ni a inscribir ni a fiscalizar fideicomisos. Si un contrato asociativo que se inscribe en el Registro no se fiscaliza, menos aún podría fiscalizarse un contrato de fideicomiso, mientras que la Resolución IGJ 9/2015 menciona la conveniencia de extender el registro de fiduciarios de modo que van a ser entidades inscriptas y controladas.

Uno de los académicos opinó que el registro creado por la Inspección General de Justicia debe ser ignorado, ya que la Ciudad de Buenos Aires ha creado su propio registro, en ejercicio de facultades no delegadas al gobierno central. Se considera que los únicos contratos que habrá que inscribir en el registro de la Inspección serán aquellos que como patrimonio fideicomitado tienen participaciones societarias, respecto de los cuales la competencia del organismo de alguna manera tiene sentido. Se señaló también que para otorgar la CUIT, a la Administración Federal de Ingresos Públicos le basta

con la inscripción en el Registro de la Ciudad. Como veremos más adelante, la Ciudad es la que tiene el derecho y tiene que reivindicar que pase a su órbita el Registro de la Propiedad Inmueble y la Inspección General de Justicia y que se debe trabajar desde el punto de vista del derecho en contra de la excesiva intromisión del Estado.

Entre los aspectos destacados de la reforma constitucional de 1994 hay una disposición en el artículo 129 que le otorgó a la Ciudad de Buenos Aires un régimen de gobierno autónomo. En dicha reforma también se estableció que los representantes elegidos por la ciudadanía son los que deben dictar el estatuto organizativo de sus instituciones. Esta autonomía equipara la Ciudad de Buenos Aires con una provincia y permitió que se sancionara la Ley 404 del año 2000, que establece los derechos y obligaciones del Colegio de Escribanos de la Ciudad y la de los escribanos que pertenecen al Colegio. Por esta norma cambiamos también nuestro nombre: hoy somos escribanos de la Ciudad de Buenos Aires y no escribanos nacionales. Este estado de autonomía deberá ser mantenido aunque la Ciudad dejara de ser la capital de la república. No debería, bajo ningún concepto, volver a formar parte del territorio de la provincia de Buenos Aires. Su nueva situación es definitiva.

La reforma constitucional previó en el artículo 129 de la Constitución que “Una ley garantizará los intereses del Estado Nacional mientras la ciudad de Buenos Aires sea capital de la Nación”. Con este fin se sancionó la Ley 24588, que estableció en su artículo 1 que garantizará los intereses del Estado Nacional en la Ciudad de Buenos Aires mientras sea capital de la república, para asegurar el pleno ejercicio de los poderes atribuidos a las autoridades del Gobierno de la Nación. Esta ley dispone que el Registro de la Propiedad Inmueble y la Inspección General de Justicia continúen en jurisdicción nacional (art. 10).

Esto es injusto y no se entiende salvo que se tenga el deseo de controlar todo, que generalmente termina cuando las cosas pasan a pertenecer a los controladores. Estos organismos están a cargo de las provincias. Tienen que pasar a la Ciudad, con más razón ahora que se han nombrado funcionarios reconocidos como expertos y estudiosos de los temas y funciones de ambos organismos, que demuestran con su accionar que los van a manejar con equidad y sin presiones de grupos que puedan pretender que se pierdan documentos.

Hay también otros puntos de la reforma que generan dudas. Esto se ve claramente en algunos de los artículos de doctrina que publicamos en este número de la *Revista*: “De qué hablamos cuando hablamos del artículo 2189”, de Gonzalo Toro, que realiza un análisis detallado de este artículo, especialmente la relación o nexo que lo vincula con el artículo 2187; “Hipoteca en moneda extranjera...”, de Rubén Lamber; la mesa redonda que se realizó en el Colegio en el mes de septiembre, sobre obligaciones en moneda extranjera, con la participación de los doctores Jorge Alterini, Juan Diehl Moreno y Martín Paolantonio, y la coordinación del escribano Norberto Benseñor (el artículo condensa las opiniones vertidas por los panelistas); el comentario al fallo “Fau” [2](#), previo al levantamiento del cepo cambiario, de Mariana Massone; “Sobrevuelo notarial del Código Civil y Comercial...”, del por todos conocido escribano Natalio Etchegaray –escribano mayor de Gobierno durante los últimos treinta años–, que analiza los artículos del nuevo Código referidos a las escrituras y actas; y “El poder al servicio del derecho de autoprotección”, de Maritel Brandi Taiana.

En la sección “Internacional”, publicamos un artículo sobre un tema que siempre nos interesó, algo que nosotros no tenemos y consideramos mejor no tener, pese a que en un momento lo estudiamos a fondo porque existía en otros países. Tenemos que eliminar burocracia y los papeleos innecesarios. El autor es Leonardo Pérez Gallardo, notario y profesor titular de Derecho Civil de la Facultad de Derecho en la Universidad de La Habana, Cuba.

Agradeciendo los mensajes recibidos sobre el nº 920, me despido afectuosamente.

El director

Notas

*. [N. del E.: Por su trascendencia institucional, el editorial del nº 921 hace referencia a hechos sucedidos con posterioridad al trimestre julio-septiembre 2015].

1. [N. del E.: el lector podrá acceder a las conclusiones [aquí](#)].

2. CNCiv., Sala F, 25/8/2015, “Fau, Marta Reneé c/ Abecián, Carlos Alberto y otros s/ Consignación” (Expte. nº 79776/2012) y “Libson, Teodoro y otros c/ Fau, Marta Reneé s/ Ejecución hipotecaria” (Expte. nº 76280/2012). [N. del E.: el comentario al fallo incluye el texto completo de la sentencia. Podrá acceder también [aquí](#)].