



# Editorial N° 919

## **El notario es el primer intérprete de la ley**

Es sabido que el notario es el primer jurista que debe aplicar las normas nuevas en el área del derecho privado. Él tiene que aconsejar a las partes sobre sus obligaciones y derechos, sin tener jurisprudencia o doctrina en que apoyarse cuando las nuevas normas comienzan a regir. En muchas ocasiones, como ante el caso del pago de impuestos, la bondad de los títulos, la capacidad de las partes, entre muchas otras, el escribano debe hacerse responsable por su consejo u opinión en forma solidaria o directa. No puede alegar para eximirse de responsabilidad que la mitad de su biblioteca dice una cosa y la mitad otra, o que si le hubiera tocado otra sala u otro juez el resultado habría sido diferente por haber distintos criterios de interpretación.

Los notarios damos más que un consejo a las partes: les damos una opinión profesional y luego la firmamos. Quedamos involucrados en responsabilidades en un negocio ajeno. Al día siguiente de la sanción de la reforma del Código Civil del año 1968, tuvimos que decidir qué casos llevaban asentimiento conyugal y cuáles no, con todas las variantes que fueron planteándose: si era necesario para la cancelación de hipotecas, la división de condominios, la firma de reglamentos de propiedad horizontal, la venta de patentes y marcas, las hipotecas por saldo de precio y demás. Y esto no es algo local, sucede lo mismo en los notariados de los otros países.

Todos sabemos que en un gran cambio legislativo algunos artículos son imprecisos, con lo que aparecen distintas interpretaciones. Tenemos que usar mucha cautela y acertar con la interpretación judicial que esperamos coincida con nuestra opinión. Nuestro Colegio lo sabe y -como veremos más adelante- ha tratado de darnos las mayores posibilidades con respecto al conocimiento de la nueva ley.

A veces, también se da el caso de que lo establecido en la ley no se puede cumplir, porque todavía no existen los organismos que responden al nuevo sistema o no tienen un sistema de funcionamiento implementado. Nos podemos encontrar con que un organismo receptor o emisor no exista o todavía no tenga las posibilidades de cumplir con las nuevas disposiciones. El Colegio, las distintas comisiones de estudio y los demás estamentos vinculados a los Colegios Notariales, como la Academia Nacional del Notariado, tienen en claro esta situación y tratan de informar y -si es necesario- establecer mecanismos que permitan cumplir con nuestra función de conservar y aumentar la seguridad jurídica.

## **El Colegio, el Consejo y la reforma del Código. La divulgación y el estudio de la nueva legislación**

Desde mucho antes de que se decidiera adelantar la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, ya el Consejo Directivo había incrementado la cantidad de cursos de capacitación sobre este nuevo cuerpo legal. Incluso, nos pidieron que la Revista se concentrara en la publicación de trabajos sobre la nueva legislación. Asimismo, además de estos cursos, que podríamos llamar "presenciales", se implementaron en los últimos meses cursos virtuales.

El Colegio decidió abocarse desde antes que el proyecto de reforma fuera ley a crear e implementar un sistema de estudio intensivo de la nueva legislación. Se empezaron a dictar cursos de capacitación y luego se sumaron los cursos virtuales mencionados. Por otra parte, se creó el Programa de actualización intensivo sobre el Código Civil y Comercial de la Nación, dirigido por el doctor Lorenzetti, que se desarrolla, desde el mes de marzo, en dos turnos diarios para que todos tengan la posibilidad de concurrir. Con esto se profundiza la tarea que ha sido particularmente intensa en los últimos dos años.

Se han abordado cursos ya sobre casi la totalidad del Código nuevo: derecho de superficie, sucesiones, personas jurídicas, régimen patrimonial del matrimonio, régimen de capacidad, derechos reales, propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios, sociedades, asociaciones y fundaciones.

Con la colaboración de los Institutos de Derecho Comercial, Derecho Registral, Derecho Civil, Derecho Notarial, Derecho Procesal y Derecho Tributario, y las Comisiones de Arancel y de Consultas Jurídicas se han dictado otros cursos y talleres de capacitación obligatoria, tomando temas de derecho notarial y registral.

También en el 2015 se ha continuado con la capacitación de los escribanos en relación con el Poder Judicial. Se realizaron encuentros a los que asistieron miembros del fuero criminal y correccional y civil, con la participación de jueces, secretarios y oficiales.

En números año 2014 (proyección igual o mayor para 2015):

- 400 alumnos estables de enero a diciembre que realizan cursos anuales.
- 10.000 escribanos asisten a los cursos (cada escribano de la matrícula concurre de 4 a 6 veces).
- 174 docentes.
- 1262 horas de clase dictadas.

Por otra parte, cabe destacar que el Colegio creó una comisión especial que responde consultas específicas sobre el Código Civil y Comercial on line. También ha enviado a los escribanos pautas elaboradas por los asesores del Colegio y ha desarrollado un sitio dedicado especialmente a difundir material sobre el Código.

El adelanto de la fecha de entrada en vigencia generó otras situaciones que son inevitables –ni malas ni buenas, simplemente se presentan– y hay que tomar decisiones, aunque tenemos en claro que se ha hecho lo que hay que hacer. Por ejemplo, el 30 de abril de este año se tomaron los exámenes de aspirantes a ejercer la función notarial como adscriptos o titulares: se inscribieron 388 postulantes, se presentaron 330 y dieron el examen escrito de acuerdo con lo legislado en el Código de Vélez. Los que hayan aprobado deberán dar el examen oral en el mes de octubre de acuerdo con la legislación vigente a la época del oral.

## **Este número**

La puesta en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación y las transformaciones que introduce en nuestra normativa de base son –como se podrá apreciar en los sucesivos números de la Revista– nuestra principal preocupación. En el nº 919 abordaremos un tema sobre el que no hay una posición uniforme y, por ello, daremos cabida a las distintas posturas que por el momento se

han presentado a la Revista.

Presentamos en la sección “Doctrina” dos artículos sobre las prohibiciones del artículo 985 del Código Civil de Vélez Sársfield y el artículo 291 del nuevo Código Civil y Comercial. Uno de esos trabajos es de autoría del escribano de la provincia de Entre Ríos y miembro de número de la Academia Nacional del Notariado Carlos Carminio Castagno. El otro, de autoría del escribano de la Ciudad de Buenos Aires y actual presidente de la Academia Nacional del Notariado, Norberto Benseñor, representa la otra posición sobre el tema en cuestión, vinculada con la supresión que el artículo 291 vigente hace de la salvedad dispuesta en la última parte del 985 del Código derogado.

Es importante destacar que esta última postura –la desarrollada en la tesis del escribano Benseñor– expresa la interpretación institucional del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, al considerar que, a los efectos de la circulación del título y la seguridad jurídica, solo resultará observable el acto si de la documentación que se agrega resulta el interés directo y relevante.

En este número publicamos también un artículo sobre estudio de títulos de donaciones hechas a herederos forzosos en el Código de Vélez y en el Código Civil y Comercial, específico para nuestra actual situación; el autor es el escribano Pablo Manganaro.

La Academia Nacional del Notariado nos ha enviado un trabajo sobre inhibiciones, sobre el cual se ha debatido intensamente, casi palabra por palabra, con el fin de que no haya dudas sobre la interpretación de sus conclusiones.

Publicamos también un trabajo sobre derecho comercial: “El impacto del Código unificado en la Ley General de Sociedades. Asambleas unánimes”. El autor es Alberto Miguens, quien ya ha escrito varios artículos en nuestra Revista.

Los últimos dos artículos, del escribano Mario Szmuch, abarcan aspectos de la unión convivencial, la protección de la vivienda, los pactos de convivencia y las recientes normativas registrales de la ciudad y la provincia de Buenos Aires al respecto. Analizan casos complejos y plantean propuestas de implementación. Recomendamos una atenta lectura.

En lo que respecta a la sección “Dictámenes”, en este número publicamos uno sobre donación a herederos legitimarios y la aplicación del nuevo Código (acción de reducción y plazo), del escribano Diego Martí.

Como venimos haciéndolo en los anteriores números, destinamos un apartado de la Revista para presentar nuevos capítulos de la historia del Colegio.

Agradeciendo los comentarios recibidos sobre nuestro número anterior, nos despedimos afectuosamente.

**El Director**