



*Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación.  
C.F.N.A.*

*Buenos Aires 2 de Octubre de 2015*

*Señor*

*Presidente de la Junta Federal de Cortes y  
Superiores Tribunales de Justicia de las Provincias  
Argentinas y Ciudad Autónoma de Buenos Aires.*

*Dr. Rafael F. Gutierrez*

*Presente:*

*El artículo 39 del Código Civil y Comercial de la Nación,  
en vigencia desde el 1 de agosto del corriente año, dispone:*

*“Art. 39: Registración de la sentencia: La sentencia debe  
ser inscripta en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las  
Personas y se debe dejar constancia al margen del acta de  
nacimiento.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 45, los actos  
mencionados en este Capítulo producen efectos contra terceros  
recién a partir de la fecha de inscripción en el registro.*

*Desaparecidas las restricciones, se procede a la inmediata  
cancelación registral.”*



*Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación.  
C.F.N.A.*

*Por su parte, el artículo 44, reza:*

*“Art. 44: Actos posteriores a la inscripción de la sentencia. Son nulos los actos de la persona incapaz y con capacidad restringida que contrarían lo dispuesto en la sentencia realizados con posterioridad a su inscripción en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas.”*

*No hay en el CCCN una norma similar a la del agregado que la ley 17711, hiciera al art. 473 del código derogado, que establecía que si la demencia no era notoria no podía hacerse valer contra contratantes de buena fe y a título oneroso, haya habido o no sentencia de incapacidad.*

*Ya en los primeros comentarios del Código que entrara en vigencia recientemente, advierte que “una práctica notarial muy extendida relacionada con la transmisión de derechos reales sobre inmuebles, omite requerir al Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas –antes del acto escriturario- la información relativa a la capacidad de obrar de las partes. Tampoco es de práctica hacerlo cuando se trata de inscribir la transferencia de dominio de automotores en el respectivo Registro. Probablemente, el tema tenga directa relación con esta particularidad: la organización de los Registros de estado civil y capacidad de las personas le incumbe a los gobiernos locales. De ahí que su estructura funcional sea local y que existan tantos registros como distritos geográficos. La averiguación de la situación de la capacidad de una persona determinada requeriría, estrictamente, la información de la totalidad de los registros. Esa circunstancia indica la ineficiencia del sistema como instrumento de publicidad adecuada y, por lo tanto, la conveniencia de centralizar la información de las inscripciones de todos los Registros locales. Las circunstancias apuntadas imponen la*



*Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación.  
C.F.N.A.*

*necesidad de una reforma que adopte alguna de estas soluciones: un sistema de centralización de los datos de los Registros de estado civil y capacidad de las personas locales o la creación de un Registro de estado civil y capacidad de las personas centralizado.”<sup>1</sup>*

*En efecto, la actual organización del Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas, hace que resulte imposible que los escribanos requieran una partida de nacimiento de todas las personas que otorgan documentos en sus notarías, sea que se instrumenten en escrituras públicas o no.*

*Estudios efectuados por en Not. Marcelo Falbo en la Academia Nacional del Notariado, reflejan que para atender a dicha necesidad operativa, los Registros deberían expedir alrededor de 14.000 certificados diarios, sólo en la Provincia de Buenos Aires –donde hiciera el estudio-, circunstancia de cumplimiento imposible con la infraestructura actual de los Registros.*

*Por lo demás, no existe normativa que permita alegar una especie de reserva de prioridad indirecta, como ocurre con los certificados que expiden los Registros de la Propiedad, con lo que una partida de 15 días de antigüedad (en rigor el plazo mínimo habitual en que se obtiene la misma en la mayoría de los Registros Civiles) podría no estar actualizada, si días después pero antes del acto que se instrumente, se hubiera anotado una sentencia restrictiva de la capacidad de quien se trate, atentando tal circunstancia con la seguridad que el tráfico jurídico requiere.*

*Por otra parte, siguen vigentes los artículos 22, 23 y 30 de la ley 17801, que expresan:*



*Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación.  
C.F.N.A.*

*“Artículo 22. - La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes.”*

*“Artículo 23. - Ningún escribano o funcionario público podrá autorizar documentos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, sin tener a la vista el título inscripto en el Registro, así como certificación expedida a tal efecto por dicha oficina en la que se consigne el estado jurídico de los bienes y de las personas según las constancias registradas. Los documentos que se otorguen deberán consignar el número, fecha y constancias que resulten de la certificación.”*

*“Artículo 30. - El Registro tendrá secciones donde se anotarán:*

*a) La declaración de la inhibición de las personas para disponer libremente de sus bienes;*

*b) Toda otra registración de carácter personal que dispongan las leyes nacionales o provinciales y que incida sobre el estado o la disponibilidad jurídica de los inmuebles.”*

*Por último, si bien algunos códigos procesales disponen la traba de inhibiciones en los procesos de declaración de incapacidad o de inhabilitación, lo hacen para supuestos especiales; así por ejemplo, el art. 629 del CPCCN dispone que “Cuando la demencia apareciere notoria e indudable, el juez de oficio, adoptará las medidas establecidas en el artículo 148 del Código Civil, decretará la inhibición general de bienes y las providencias que crea convenientes para asegurar la indisponibilidad de los bienes muebles y valores...”*



*Consejo Federal del Notariado Argentino - Federación.  
C.F.N.A.*

**PETICIÓN**

*Por lo expresado, entendemos que resulta conveniente que en todo proceso en el que se solicite y obtenga una medida que restrinja la capacidad de la persona, la misma se publicite, además de en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas, mediante la traba de una inhibición general de bienes o una interdicción, en los Registros de la Propiedad donde la persona tenga anotados bienes, de modo de impedir la disposición de los mismos. Ello redundará en una mayor protección para la persona del afectado, y también para el resto de la comunidad, en aras de la necesaria seguridad jurídica en el tráfico de los bienes.*

*A tales efectos, nos permitimos sugerir se imponga tal obligación mediante Acordadas que se dicten en cada demarcación. En este sentido, como antecedente, acotamos que se ha procedido de esta manera, respecto de la necesidad de oficiar a los Registros de Testamentos en los procesos sucesorios, dictándose Acordadas en todas aquellas demarcaciones donde la obligatoriedad de consulta no surgía del Código de Procedimientos o de leyes especiales. Fue ésta una importante colaboración del Poder Judicial, que posibilitó el cumplimiento de la voluntad del testador.*

*Solicitamos el estudio de esta posibilidad y quedamos a su disposición para cualquier ampliación del presente.*

*Saludamos a Ud., con distinguida consideración.*