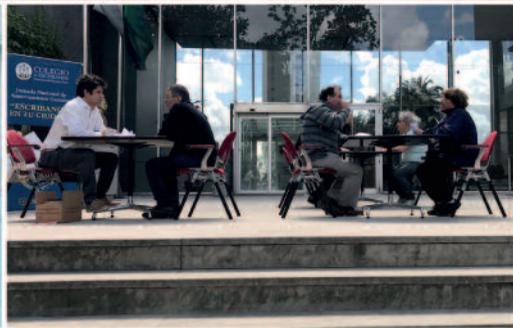




NOTICIAS DEL  
CONSEJO FEDERAL DEL

# NOTARIADO ARGENTINO



## Próximas actividades

### CARRERAS DE POSTGRADO Inscripción 2018 ESPECIALIZACIONES

**DOCUMENTACIÓN Y CONTRATACIÓN NOTARIAL** Res. CONEAU 592/15 - Directora: CRISTINA ARMELLA

**ASESORAMIENTO CONCURSAL** Res. CONEAU 892/12 - Director: DANIEL VÍTOLO

**SINDICATURA CONCURSAL** Res. CONEAU 890/12 - Director: DANIEL VÍTOLO

**NEGOCIOS SOCIETARIOS** Res. CONEAU 1072/11 - Director: JOSÉ MARÍA CURÁ

**DERECHO REGISTRAL** Res. CONEAU 591/15 - Director: SEBASTIÁN SABENE

### MAESTRÍA en DERECHO NOTARIAL, REGISTRAL E INMOBILIARIO

Res. CONEAU 594/15 - Directora: CRISTINA ARMELLA

### FORMACIÓN CONTINUA

#### CURSO DE CAPACITACIÓN PROFESIONAL PARA CONCURSOS Y PRUEBAS DE IDONEIDAD PARA EL DISCERNIMIENTO DE REGISTROS NOTARIALES

Inicio Marzo 2018

### DIPLOMATURAS Y CURSOS

#### PRESENCIALES

[www.universidadnotarial.edu.ar](http://www.universidadnotarial.edu.ar)

#### VIRTUALES

[www.unav.edu.ar](http://www.unav.edu.ar)

## INFO

#### SEDE CABA

GUIDO 1841 - C1119AAA,  
TEL/FAX +54 11 4804-7743

#### SEDE LA PLATA

AV. 51 N° 435 - B1900AVI,  
TEL/FAX +54 221 421-0552  
423-5927

#### CONTACTO:

[consultas@universidadnotarial.edu.ar](mailto:consultas@universidadnotarial.edu.ar)  
[www.universidadnotarial.edu.ar](http://www.universidadnotarial.edu.ar)  
[www.unav.edu.ar](http://www.unav.edu.ar)

**JUNTA EJECUTIVA**

PERÍODO 2016-2018.

PRESIDENTE

**Esc. AGUILAR, JOSÉ ALEJANDRO**

VICE-PRESIDENTE 1º

**Esc. BONETTO DE CIMA, ÁNGELA VICTORIA**

VICE-PRESIDENTE 2º

**Esc. PANIZZA, CARLOS MANUEL HORACIO**

SECRETARIO

**Esc. MOREYRA, JAVIER HERNÁN**

SECRETARIO

**Esc. MARTI, DIEGO MAXIMILIANO**

TESORERO

**Esc. BOTELLO, JOSÉ MARÍA**

PRO-TESORERO

**Esc. CANIL DE PARRA, ANA MARÍA**

VOCALES

**Esc. PEREYRA PIGERL, MARÍA GRACIELA****Esc. GRAFFIGNA DE DOSIO, LILIANA ESTHER****Esc. MOLINA DE MENDILAHARZU, MARÍA VICTORIA****Esc. QUARTA, TOMÁS AUGUSTO****ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN****Esc. BLASCO, SILVIA CECILIA****Esc. MOTTA, ALICIA****Esc. ARCE, VÍCTOR LUIS****Esc. MATUS, CARLOS ALBERTO****STAFF****NOTICIAS DEL CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO**

ÁREA COMERCIAL:

**MARILINA TOMASONI****TEL.: 011-15-36296525 / 4566-4568**

PROPIETARIO

**CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO (CFNA)**

DIRECTOR

**Esc. AGUILAR, JOSÉ ALEJANDRO**

REDACCIÓN

**Esc. GONZALO VÁSQUEZ**

PRODUCCIÓN PERIODÍSTICA

**PABLO LUGANO**

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

**ALEJANDRA PEREYRA**

IMPRENTA

**TRIÑANES GRÁFICA**

CHARLONE 971, BUENOS AIRES, ARGENTINA.

TELÉFONO: 4209-0362.

Nº PROPIEDAD INTELECTUAL VIGENTE Nº 5344624

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN – DOMICILIO LEGAL

**PARAGUAY 1580 – C.A.B.A.****REPÚBLICA ARGENTINA**

Las opiniones vertidas en los artículos de la Revista del Notariado son de responsabilidad exclusiva de sus autores. Su publicación no es vinculante y no constituye opinión oficial del Consejo Federal del Notariado Argentino

**Editorial****5. Palabras del Presidente del CFNA- Federación.***Escribe: José Alejandro Aguilar.***Institucional****9. III Asamblea Ordinaria Anual CFNA 2017.****15. Elección de Autoridades de CFNA.****17. Discurso del Señor Presidente reelecto***Esc. José Aguilar.***Convenios****21. Convenio Marco suscripto por el CFNA y UNICEF Argentina.****24. Agenda****Comisiones****25. Pautas y modalidades para la confección de autorizaciones de manejo.****28. Jornada Federal de Asesoramiento Gratuito.****Noveles****30. Derechos reales de garantía.***Por: Valeria Virginia Calabrese***40. Fueron electas las nuevas autoridades del notariado novel.****Práctica Notarial****42. Las sociedades por acciones simplificadas en el Régimen de las personas jurídicas privadas.***Por: Not. Martín Russo.***Breves****50. XIX Congreso Nacional y V Foro Internacional de Derecho Registral.***San Luis - Asunción de Autoridades.***51. XXVIII Encuentro Nacional del Notariado Novel y XIX Jornada del Notariado Novel del Cono Sur.****52. XVII Jornada Notarial Iberoamericana.****53. Reuniones Institucionales de la UINL.****54. 40 Jornada Notarial Bonaerense.***Nueva cuenta de Facebook del CFNA.**Asunción de Autoridades.*

**Digitalizadores Epson**

ESAS FILAS Y FILAS DE DOCUMENTOS  
**QUEDARON EN LA MEMORIA**

Soluciones eficientes para el manejo de documentos



**Epson WorkForce<sup>®</sup> DS-860**  
**Digitaliza hasta 65 páginas por minuto.**

- Alimentador de documentos (ADF) de **80 páginas**.
- Digitaliza ambas caras en una sola pasada con un ciclo de trabajo de hasta **6.000 páginas / día**.
- Digitaliza varios tamaños.



Digitaliza directamente a los servicios de nube más usados<sup>1</sup>



Ajuste de imagen avanzado y simple



Avanzada tecnología de alimentación de papel



Velocidad de digitalización **65/130 ppm/ipm<sup>2</sup>**

1. Con Document Capture Pro instalado en el computador Windows o Mac conectado a internet.

2. Basado en digitalización de hojas tamaño carta a 300 dpi en blanco y negro, escalas de gris o modo a color utilizando la interfaz USB.



Esc. José Alejandro Aguilar  
*Presidente del CFNA – Federación*

Estimados colegas:

Desde un plano institucional, un ciclo cumplido conlleva necesaria y afortunadamente la perspectiva de otro que se inicia. Pero antes de discurrir sobre éste, es necesario resaltar algo de lo sucedido en este último cuatrimestre. En ocasión de la primera Asamblea General de países miembros de la UINL, celebrada en Cancún, México, nuestro país fue designado sede de la próxima asamblea. Se realizará en la Ciudad de Buenos Aires, entre los días 29 de septiembre y 2 de octubre, concluyendo ese día con la celebración del 70 aniversario de la creación de la Unión Internacional. Nos preparamos, en consecuencia, para estar a la altura de semejante compromiso e invito a todos los colegios a compartir y participar de las reuniones institucionales, las comisiones, grupos de trabajo y los festejos que se organizarán.

En el plano Nacional, en el mes de Noviembre, en San Salvador de Jujuy, la convocatoria del notariado novel, con motivo del Encuentro Nacional y Cono Sur, nos deparó una gratísima sorpresa. La cantidad de asistentes, notarios de distintos lugares del país, como así también colegas del Paraguay, Uruguay y Brasil, reunidos en un cálido ambiente de camaradería, brindaron un espléndido marco a los debates e intercambio de ideas y conclusiones, por cierto de notable importancia jurídica, poniendo de manifiesto una vez más, que los jóvenes notarios han comprendido que los espacios que se les brinda son aprove-

chados con un elogiado compromiso. La junta del Consejo Federal sesionó allí, acompañado y reconociendo el esfuerzo de las autoridades del Colegio anfitrión. La reunión final, cena de gala mediante, nos encontró a todos, inmersos en un clima de alegría y satisfacción por los momentos compartidos. Un verdadero éxito. Felicitaciones.

Retomando la idea inicial, debo expresar mi satisfacción por lo realizado durante éste período que concluye. En distintas oportunidades, por éste y otros medios, dimos cuenta de las gestiones, entrevistas, presentaciones mantenidas ante funcionarios y autoridades en general, con la finalidad de fortalecer el rol del notario y su presencia en la comunidad. La capacitación presencial y virtual, a cargo del cuerpo docente de la Universidad Notarial Argentina, la organización y concreción de los seminarios en las distintas provincias, con el inestimable aporte de la Academia Nacional Argentina, la presencia en los colegios que la requirieron y la permanente predisposición a atender las inquietudes planteadas fue una constante de la gestión. Sin dudas, la participación activa de todos los colegas que integraron las distintas comisiones, grupos de trabajo, asesores y colaboradores, hicieron posible que la tarea resultara altamente satisfactoria.

En éste nuevo ciclo que iniciamos, es imperioso agradecer la confianza de



los colegios miembros en éstas nuevas autoridades. El agradecimiento es proporcional al compromiso que manifestamos al asumir los cargos. Y el compromiso se traducirá, Dios mediante, en más capacitación, más presencia en los Colegios y ante los Organismos del Estado y una consolidación patrimonial e institucional del Consejo Federal.

Mi reconocimiento especial a dos queridos colegas que decidieron, por distintos motivos, dejar sus cargos. A Carlos Panizza por su inicial y constante estímulo, su permanente acompañamiento y colaboración. A Javier Moreira, infatigable colaborador, referente de valía y corresponsable de tantas gestiones. Ambos, dirigentes de un compromiso indiscutible a los que resultará difícil no extrañar.

El agradecimiento a los integrantes de la actual Junta Directiva, colegas y amigos que decidieron volcar sus experiencias poniendo al servicio de este Consejo sus propios espacios, dejando de lado intereses individuales por enaltecer la figura de este Cuerpo que representa a todo el Notariado Argentino.

Finalmente, mi compromiso personal, el mismo que hace 2 años expresé en este lugar y ahora reitero: actuar con responsabilidad y pasión, sin importar el esfuerzo que demande, teniendo presente el alto honor que el cargo significa. Sólo lo entenderé, acabadamente cumplido, si lo es al servicio de todos.

Un abrazo.



## CONFORT TURISMO

E.V.T. Leg.161 / Res.848/79

**ESPAÑA**  
NOTARIO

**BECAS: FEBRERO 16.2018**  
Fecha límite entrega para la Beca del Consejo Gral. del Notariado de España

**BARILOCHE: SEPTIEMBRE**  
XXXIII Jornada Notarial Argentina- San Carlos de Bariloche-Río Negro, del 20-22/09/2018

LES DESEAMOS  
*Felices Fiestas*  
**2018**

Visitá nuestro nuevo sitio web [confortturismo.tur.ar](http://confortturismo.tur.ar)

Calle 46 n°440 entre 3 y 4 - La Plata - Tel. 0221 425-2041 y lin.rot. # seguinos en ConfortTurismo

# AccuBANKER®

## CONTADORAS DE DINERO Y DETECTORAS DE BILLETES FALSOS

**DESCUENTO ESPECIAL** para Escribanos



Equipos de última generación  
únicos con

3

**AÑOS DE GARANTÍA**

**AccuBANKER®**  
porque su dinero cuenta



Lavalle 465 PB A - (1047) - C.A.B.A.  
(011) 5256-1234  
ventas@csasa.com.ar  
www.accubanker.com.ar

Encontranos en  [accubankerargentina](https://www.facebook.com/accubankerargentina)



# Instituto de Oncología

---

## Hospital Alemán



- **ATENCIÓN INTERDISCIPLINARIA POR ESPECIALISTAS**
- **CONSULTORIO DE PREVENCIÓN ONCOLÓGICA**
- **SOPORTE CLÍNICO INTEGRAL** (nutrición, kinesiología, clínica, psico-oncología, tratamiento del dolor)
- **RADIOTERAPIA** (acelerador lineal Varian Clinac 2100 Multileaf para tratamientos de radioterapia tridimensional conformacional y de intensidad modulada)
- **BIOLOGÍA MOLECULAR**
- **RADIOLOGÍA DIGITAL Y PET-TC**
- **HOSPITAL DE DÍA PARA TRATAMIENTOS ONCOLÓGICOS**
- **ÁREA DE CUIDADOS CRÍTICOS**



Juncal 2450 - Buenos Aires - Tel. 4827-7000  
[www.hospitalaleman.org.ar](http://www.hospitalaleman.org.ar)



## ***III Asamblea Ordinaria Anual CFNA 2017***

*Los días 14 y 15 de diciembre se llevó a cabo en la Ciudad de Buenos Aires, la tercera y última Asamblea Ordinaria Anual del Consejo Federal. Encabezada por el Presidente de la institución Not. José Alejandro Aguilar, asistieron a la misma los miembros de la Junta Ejecutiva, Presidentes y representantes de los 24 Colegios de Escribanos del país y de los organismos e instituciones que participan del Consejo.*

Al efectuar la apertura de las reuniones, el Not. Aguilar agradeció a los presentes por su asistencia luego de lo cual se efectuó un homenaje por el fallecimiento de los Nots. Jorge Salvador Cuño, quien se desempeñó varias veces como Presidente del Colegio de Escribanos de Formosa y Tesorero del Consejo Federal y Oscar Ramón Ruíz, quien ejerció cargos directivos en el Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba.

Asimismo, se informó sobre renovación de autoridades en los siguientes Colegios Notariales: provincia de Chaco renovación parcial de autoridades continuando como Presidente el Not. Heriberto Fabián Regojo; Ciudad Autónoma de Buenos Aires resultó electo el Not. Claudio Caputo; San Luis renovación parcial de autoridades habiendo sido reelecto como Presidente el Not. Juan José Laborda Ibarra; Río Negro donde se ce-

lebraron elecciones resultando electa como Presidente la Not. Cristina Edith Obregón; Santa Cruz renovación parcial de autoridades resultando electa como Presidente la Not. Adriana Leticia López; Salta fue electo Presidente el Not. Carlos Baldi; Corrientes renovación parcial de autoridades habiendo sido reelecta la Not. Miriam Correa como Presidente; Santa Fe, donde hubo reelección parcial de autoridades tanto en la Primera Circunscripción resultando reelecto como Presidente el Not. Javier Ignacio Trucco, como en la Segunda Circunscripción donde fue electo Presidente el Not. Marcelo de Laurentis. Asimismo hubo renovación del Consejo Superior, órgano que representa a nivel nacional a la provincia de Santa Fe, donde hubo renovación de autoridades siendo electo como Presidente es el Not. Marcelo de Laurentis.

De los informes de Presidencia destacaron la participación del Not. Aguilar en carácter de Presidente del CFNA y en representación del Notariado Argentino en la Asamblea General de la Unión Internacional del Notariado Latino acontecida en la ciudad de Cancún, México, y de la que formaron parte las principales autoridades de la UINL, Presidentes y representantes de los notariados miembros e integrantes de Comisiones y Grupos de Trabajo.

Además de la Asamblea, se realizó la reunión de la Comisión de Asuntos Americanos, y la XVII Jornada Notarial Iberoamericana, en la que se desempeñó como coordinador de uno de los temas el Not. Javier Hernán Moreyra, Secretario del CFNA como más adelante se informará.

De los puntos de la Asamblea el Not. Aguilar destacó el plan de gobierno del Presidente de la UINL Not. José Marqueño del Llano basado en tres ejes. El primero, y ya determinado que el escribano es un profesional del derecho en ejercicio de una función pública delegada por el Estado, consistente en defender y sostener dicha característica, en especial en la relación con los organismos del Estado y frente a la sociedad toda. El segundo, establecer claramente qué debe hacer el escribano y para ello cómo debe ejercer su función, en especial teniendo en cuenta que como profesional le corresponde la tarea de autorizar un instrumento tan trascendental como la escritura pública, buscando homogeneizar entre todos los países integrantes de la UINL el criterio de que el instrumento notarial es un acto auténtico y que el mismo debe circular libremente entre los Estados no generando conflictos de intereses ni de contenidos. Para esto, y como tercer eje, resulta fundamental la capacitación y formación de colegas en temas jurídico notariales, con la finalidad de optimizar los instrumentos notariales dándole así el contenido y formas necesarias para que sea un documento de circulación pacífica y universal.

Tomando estos tres ejes en consideración, el Not. Aguilar manifestó que durante su gestión se ha puesto especial atención en la materia de capacitación y formación, destacando los esfuerzos financieros y humanos del CFNA, y resaltando la asistencia en la materia de la Universidad Notarial Argentina, como así también de la Academia Nacional del Notariado.

Indicó asimismo que se encuentra pendiente de firma un nuevo convenio con la UNA para garantizar se continúe con los programas de capacitación organizados y financiados por el CFNA para el período 2018-2019, el que será suscripto en los próximos días. El esquema de capacitaciones consistirá en la presencia de un docente en cada Colegio por cuatrimestre.

Como complemento a todo ello, informó que la Junta Ejecutiva del Consejo Federal ha decidido crear un nuevo Seminario Notarial teórico práctico en memoria del Not. Mario Antonio Zinny, cuya primera edición se realizará en el mes de marzo en la Ciudad de Rosario, en ocasión del natalicio del escribano que le da nombre, y que se pretende realizar en distintos lugares del país, a razón de dos por año.

Continuando con uno de los temas planteados en la última Asamblea Cuatrimestral celebrada en la Provincia de La Rioja, y en relación a la Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI), órgano de prensa de la UINL y cuya sede se encuentra en la Ciudad de Buenos Aires, el Not. Aguilar informó que se elevó al organismo internacional una presentación por escrito solicitando en primer lugar, que se respetara el contenido y la presencia de ONPI y que no se trasladara su sede de la Ciudad de Buenos Aires.

En consecuencia a dicha nota, se llevó a cabo una reunión entre los Nots. Aguilar y Marqueño del Llano, conjuntamente con los Consejeros Generales por Argentina ante la UINL, el Not. Jorge Alberto Mateo, Vicepresidente para América del Sur de la UINL y las Nots. Águeda Crespo y Susana Bonanno, Presidente y Tesorera de ONPI respectivamente, de la que se concluyó que las tareas asignadas por Estatuto a la Oficina no se verían afectadas o disminuidas, manteniendo la misma su independencia de publicación y libertad de contenidos en el discernimiento del material a comunicar.

El único cambio anunciado, es que a partir del año 2018 la Revista Internacional del Notariado (RIN) no se imprimirá soporte papel, sino que se editará y distribuirá en formato digital.

En el tratamiento de la cuestión presupuestaria, y habiendo la Oficina sufrido un importante recorte en la partida asignada, las autoridades de la UINL se comprometieron a rever la cuestión previa presentación de un proyecto de presupuesto por parte de las autoridades de ONPI para el correcto desempeño de las actividades y funciones que se le asignan estatutariamente. Finalmente, el Not. Aguilar informó con satisfacción que en ocasión de celebrarse en el año 2018 el 70º

Casa Central. Av. Pueyrredón 1706  
(C1119ACN) Buenos Aires - Argentina  
Tel.: (54 11) 4827-8600  
e-mail: info@pfortner.com



Aniversario de la fundación de la Unión Internacional del Notariado Latino acaecida en la Ciudad de Buenos Aires, se realizarán en ésta última los festejos por dicho acontecimiento, habiendo sido designada la misma como sede en el mes de septiembre próximo de la Asamblea de Notariados Miembros, reunión de Comisiones y Grupos de Trabajo y de la Comisión de Asuntos Americanos, actividades que concluirán el 2 de octubre con la conmemoración del Día Internacional del Notariado y fundación de la UINL.

De los informes de Vicepresidencia, y en ocasión de la renovación de autoridades de la Junta Ejecutiva, destacaron las palabras del Not. Carlos Panizza, Vicepresidente Segundo del Consejo Federal y quien cumplió su mandato.

Señaló al notariado argentino como uno de los más importantes de los que integran la UINL desde el punto de vista académico y dirigencial, haciendo énfasis en la puesta en marcha de la Escuela de Formación de Dirigentes, única en el notariado del mundo, y donde los noveles argentinos adquieren un papel relevante en la dirigencia notarial.

Reafirmó que el notariado argentino desarrolla su actividad institucional en un marco democrático, horizontal y pluralista, integrando a los notariados provinciales en un plano de igualdad, jerarquizando así el principio federal.

A su decir el CFNA se ha transformado en una institución con importantes recursos, sede propia, funcionamiento estatutariamente actualizado, conformado por comisiones asesoras que realizan sus aportes al quehacer notarial, integrando a los escribanos que ejercen su actividad profesional en los grandes centros de poder económico de la Nación con aquellos que lo hacen en pequeños pueblos del interior y con parti-

cipación en el devenir político del país, tratando de aportar su ciencia para lograr modificaciones legislativas razonables para los ciudadanos, como así también para satisfacer las necesidades de nuestros representados respecto del Estado.

Destacó el acercamiento de los medios de capacitación a todos los rincones de Argentina, con la participación de los cuerpos académicos notariales.

Finalmente propuso la idea de crear dentro de la estructura del Consejo una comisión asesora de representación internacional, incluyendo la tarea de los Consejeros Generales ante la UINL de presentar informes para que estos se pongan a disposición de los interesados a fin de que cuando deban tomarse decisiones puedan fijarse estrategias en consecuencia.

De los informes de Secretaría, y dentro de la correspondencia enviada y recibida, el Not. Javier Hernán Moreyra destacó la comunicación de la media sanción por parte de la Cámara de Diputados de Nación del proyecto de modificación del Código Civil y Comercial de la Nación en los referente al tema de donaciones a favor de herederos forzosos. Quedó pendiente para el próximo período de Sesiones Ordinarias de la Legislatura la sanción definitiva por parte del Senado de la Nación, destacando la importancia del tema no solo desde el punto de vista de la actividad notarial, sino también teniendo en cuenta la costumbre y necesidad de la ciudadanía de recurrir a la figura de la donación, convirtiendo el tema en una necesidad social.

Se hizo referencia a las conclusiones de la XVII Jornada Notarial Iberoamericana celebrada en la ciudad de Cancún, México, y en las que se abordaron tres temas: el primero societario, cuya coordinadora fue la Not. Gabriela Gullo; el segundo sobre derechos del consu-



midor, cuya coordinación nacional estuvo a cargo de la Not. María Marta Herrera; y el tercero sobre sucesiones internacionales, coordinado por el Not. Javier Moreyra. Las conclusiones completas se encuentran publicadas en la página web del CFNA.

El Secretario Not. Diego Maximiliano Martí hizo referencia al punto sobre la designación de coordinadores para la XXXIII Jornada Notarial Argentina, a realizarse en el año 2018 en la ciudad de Bariloche, sobre la base de propuestas efectuadas por los Colegios Notariales del país.

En consecuencia se realizaron las siguientes propuestas:

Tema I: Nuevas Tecnologías Nots. Martín Giral Font y Horacio Ortiz Pellegrini;

Tema II: Garantías Reales Nots. Natalia Martínez Dodda y Silvia Massiccioni;

Tema III: Uniones Convivenciales Nots. Julio César Cap-

parelli y Federico Jorge Panero;

Tema IV: Nulidades en el Código Civil y Comercial Nots. Néstor Lamber y Gastón Zavala, como representante este último de la Provincia de Río Negro, sede de las Jornadas. Sometidas a votación fueron aprobados por unanimidad.

El informe de Tesorería se basó en el análisis económico y financiero al 12 y 13 de diciembre de 2017 del CFNA, del que resulta que los ingresos son mayores a los egresos.

Se puso además a consideración de la Asamblea el proyecto de prepresupuesto para el año 2018, confeccionado sobre la base del presupuesto ejecutado y proyectado vigente.

Previo informe afirmativo del Órgano de Fiscalización fue aprobado.

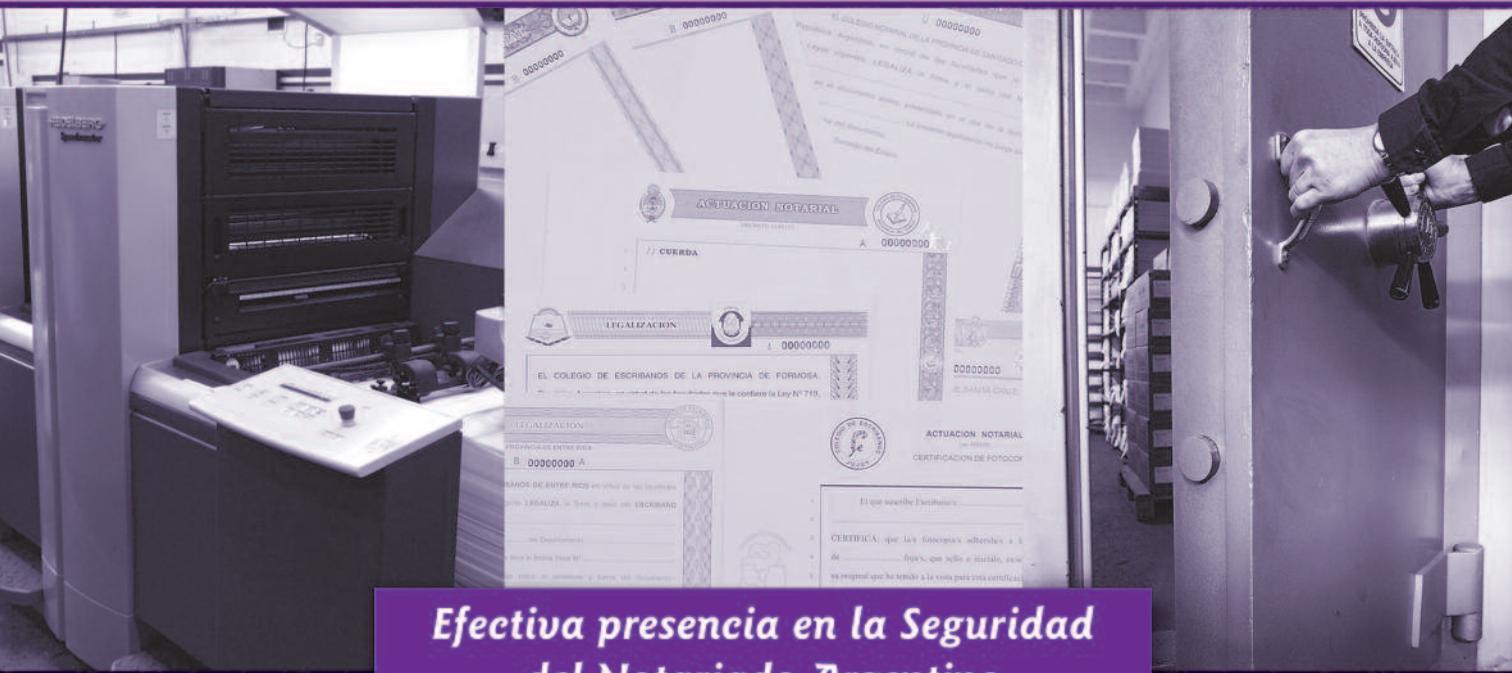
En el marco de la Asamblea se desarrolló además una exposición a cargo de los representantes de UNICEF Argentina en relación al convenio que el organismo internacional suscribió con el CFNA referido a testamentos, y cuyo texto obra publicado en el presente número de la Revista.

Finalmente, y en ocasión de cumplirse el plazo estatutario de la Junta Ejecutiva para el período 2016-2017, se llevó a cabo la elección de nuevas autoridades del CFNA para el período 2018-2019, habiendo sido reelecto el Not. José Alejandro Aguilar, quien dirigió a los presentes unas palabras.

La nómina de nueva Junta Ejecutiva, como así también el discurso del Not. Aguilar se informan por separado en este mismo número.

La próxima Asamblea Cuatrimestral, y primera Ordinaria Anual 2018 con la composición de la nueva Junta Ejecutiva, se celebrará en la Provincia de San Luis.





**Efectiva presencia en la Seguridad del Notariado Argentino**

**FOJAS Y SELLADOS NOTARIALES • OBLEAS - ESTAMPILLAS • MARBETES  
LIBROS DE ACTAS • DOCUMENTACION • DATOS VARIABLES • CODIGOS DE BARRA / QR  
Digitalización • Guardia y Custodia de Documentos • Logística Nacional e Internacional**



📍 Estados Unidos 2112 - Córdoba  
 📞 (0351) 457-6029 / 457-6115 / 457 7880  
 ✉ seguridad@graficalatinasrl.com.ar  
 🌐 www.graficalatinasrl.com.ar



ISO 9001:2008

AGRADECEMOS AL COLEGIO  
NOTARIAL DE LA PROVINCIA  
DE MISIONES POR ELEGIR  
NUESTRO SISTEMA



# SISTEMAS INFORMÁTICOS PARA EL NOTARIADO ARGENTINO

COMPATIBLE CON WINDOWS 10  
ACTUALIZACIÓN PERMANENTE  
SOPORTE TELEFÓNICO Y WEB AL ABONADO

[consultas@ingesis.com.ar](mailto:consultas@ingesis.com.ar) | [www.ingesis.com.ar](http://www.ingesis.com.ar)

Moreno 483 - 1er Piso OF.1 [CP1091] - CABA, Argentina | Tel/Fax 4345 - 2515



## ***Elección de Autoridades de CFNA***

En el marco de la III Asamblea Cuatrimestral del CFNA celebrada en el mes diciembre en la Ciudad de Buenos Aires se llevó a cabo la elección de autoridades de la institución para el periodo 2018-2019. Habiéndose presentado una sola lista, encabezada por el Not. José

Alejandro Aguilar, quien fue reelecto como Presidente, la misma resultó electa por aclamación. Acompañarán durante este período al Not. Aguilar como miembros de Junta Ejecutiva y Órgano de Fiscalización los siguientes Notarios:

### **JUNTA EJECUTIVA PERIODO 2018-2019**

Presidente:

Esc. AGUILAR, José Alejandro.

Vicepresidente 1º:

Esc. BONETTO de CIMA, Ángela Victoria.

Vicepresidente 2º:

Esc. BALLINA BENITES, Emilio Eduardo.

Secretario:

Esc. MARTI, Diego Maximiliano.

Secretario:

Esc. PEREYRA PIGERL. María Graciela.

Tesorero:

Esc. BOTELLO, José María.

Protesorero:

Esc. CANIL de PARRA, Ana María.

Vocal: Esc. GRAFFIGNA de DOSIO, Liliana Esther.

Vocal: Esc. MASSICIONI, Silvia Maela.

Vocal: Esc. MOLINA de MENDILAHARZU, María Victoria.

Vocal: Esc. QUARTA, Tomás Augusto.

### **ÓRGANO DE FISCALIZACIÓN**

Titular: Esc. BLASCO, Silvia Cecilia.

Titular: Esc. MOTTA, Alicia.

Titular: Esc. ARCE, Víctor Luis.

Suplente: Esc. MATUS, Carlos Alberto

Especialistas en el **Transporte y Procesamiento** de efectivo



Managing **cash** in society



La experiencia de un grupo internacional a su servicio



Casa Central: General Urquiza N° 340 - C.A.B.A. - Buenos Aires – Argentina.

(54-11) 4931-4408 / 4957-0200

[www.loomis.com.ar](http://www.loomis.com.ar) / [info@ar.loomis.com](mailto:info@ar.loomis.com)

# Discurso del Señor Presidente reelecto Esc. José Aguilar



He descubierto que lo bueno de estas reelecciones o renovaciones de autoridades es que hay un solo discurso, porque de otra manera sería el discurso del que termina y del que viene. Ahora coinciden y habrá uno solo.

Hace algunos años, con motivo de la finalización de un ciclo en un Colegio amigo y vecino, el entonces Presidente decía que conducir un Colegio como ese, tan importante, era relativamente fácil, porque se trataba solamente de contar con personas con las que podía confiar y con un plantel en el cual cada uno desempeñara lo mejor de sus tareas. No creí que esas palabras que escuché de Jorge me pudieran servir de inspiración para poder agradecer a todos los que de una u otra manera hicieron posible esta renovación de autoridades del Consejo Federal.

Debo detenerme en algunas reflexiones necesarias con motivo de estos dos años de actuación al frente del Consejo Federal y en compañía de los amigos que integramos la Junta Ejecutiva.

En primer lugar, como guías o fundamentos con los cuales tratamos de iniciar y concluir una gestión, tuvimos algunos parámetros que tratamos de cumplir. Primero, la vinculación con el Estado. Hemos tratado permanentemente de vincularnos con el Estado, fundamentalmente nacional, y poder poner en visibilidad al Consejo Federal: acá estamos, estos somos, es lo que hay, conózcannos, póngannos a prueba. Es cierto que contamos para ello con una voluntad envidiable de los

dos Secretarios con los que tuve el gusto de compartir la gestión, tanto Javier Moreyra como Diego Martí.

La vinculación con el Estado es fundamental, porque partimos de una premisa elemental de qué es el escribano, qué es el notario. Si comprendimos todos ya que el escribano es un profesional del derecho a cargo de una función pública delegada por el Estado, lo elemental para nosotros debe ser vincularnos con ese Estado que nos ha delegado una función, y vincularnos de la mejor manera; poder demostrarle al Estado que somos y qué somos capaces de hacer. Claro, para mostrarle qué somos y qué somos capaces de hacer necesitamos capacitarnos permanentemente, formarnos en nuestro quehacer y poder discutir con solidez argumental, con solidez de conceptos y con conocimiento de lo que hacemos. Para eso, voy a reiterar una premisa que es también prioritaria en esta conducción: la capacitación y la formación.

La vinculación con el Estado se dio en forma concreta a partir del reconocimiento por parte del Ministerio de Relaciones Exteriores, que renovó la confianza en todo el notariado argentino en una actividad que es para nosotros hoy ya habitual, pero que conlleva una confianza de parte del Estado en el notariado que es trascendente: delegarnos la facultad de legalizar o apostillar los documentos que todos conocemos y que no vale la pena detenernos pero sí reconocer esa confianza puesta en nosotros.

Esta vinculación con el Estado, con el Ministerio de Relaciones Exteriores que ya viene de otras conducciones y que ésta ha tratado de reafirmar, de consolidar y de respetar cabalmente en todas sus situaciones, también se ha tratado de sostener con el Ministerio de Justicia. También allí, sin la presencia de los Secretarios, no hubiera sido posible.

El actual ministro de Justicia, doctor Germán Garavano, en alguna entrevista personal nos ha puesto de manifiesto en forma indubitable que cuenta con el notariado para lo que él entiende que es una justicia alternativa. La justicia alternativa, vista tal cual el ministro la comprende y tiene sus conceptos escritos y compartidos con el Presidente de la Nación, trata de buscar una alternativa distinta para el ciudadano común, que es, no la Justicia tradicional, la del Poder Judicial, sino una que tenga un acceso más directo a través de mecanismos o situaciones fácticas en las cuales los ciudadanos puedan concurrir sin necesidad de intermediarios.

El Ministerio de Justicia puso en circulación una idea que es la Justicia 2020, y a través de ello el plan Justo Vos, que nos vincula a nosotros con la sociedad. Confía en nosotros como notarios para ofrecer un servicio de calidad. Está en nosotros hacerlo efectivo.

La vinculación con el Estado no termina ahí. La vinculación con el Estado se traduce también en corresponder a pretensiones del Estado, como por ejemplo la vinculación con el CENOC. El CENOC es una entidad que trata de atender a instituciones o asociaciones civiles que hasta el día de hoy no tienen personería jurídica ni ningún reconocimiento oficial de organismos tanto bancarios como fiscales. El CENOC pretendió, de parte del Consejo Federal, una ayuda para obtener un estatuto tipo que pudiera aplicarlo a esas instituciones. A través de la Comisión de Legislación del Consejo Federal dimos una respuesta acabada de un tipo de estatuto con el cual el gobierno pudiera identificar a esos grupos ante las distintas organizaciones, tanto bancarias como oficiales. Ustedes saben o deben imaginar que ese tipo de agrupaciones recibe una cantidad de subsidios del Estado que no había manera de canalizar si no era a través de personas físicas, por la carencia de estatutos. Ahora se reemplaza a la persona física y se visibiliza la persona jurídica entre comillas a través del reconocimiento estatutario.

Hubo distintas tareas también en las que tuvimos la confianza por parte del Estado. ANSES nos delegó la posibilidad de las certificaciones de firmas o de huellas digitales de aquellas personas en situación de vulnerabilidad o de desprotección; esto es, quienes no pueden trasladarse hasta una notaría y nosotros debemos ir al domicilio y prestar un servicio. Esto está dentro del plan de reparación histórica. Mi agradecimiento al escribano D'Alessio porque fue la persona que nos vinculó.

Hay otras tareas, pero no es necesario más que entender que esta vinculación con el Estado ha sido un

tema esencial.

Venimos a atender el plano internacional. La Argentina como notariado es y esto no lo digo para que nosotros acá nos sintamos mucho más de lo que somos en el plano internacional una figura que infunde un respeto y una presencia que seguramente los que participaron en eventos internacionales lo pueden compartir. Es decir, la opinión del notariado argentino es escuchada, respetada y valorada.

Hoy, en esta última Asamblea, el escribano Jorge Mateo hizo hincapié, con motivo de la última Asamblea realizada en Cancún, México, en situaciones propias donde la Argentina tuvo la voz y la presencia necesarias para defender su posición.

Lo internacional tiene que ver con nuestra organización. A los escribanos noveles amigos les explicaba de alguna manera cómo es nuestra pirámide de organización. Partiendo de la base esencial que es el notariado, llegamos a lo que es otro pilar esencial, que son los Colegios profesionales. Y esa organización de Colegios profesionales deriva en una organización nacional que se llama Consejo Federal. Este Consejo Federal es la representación nacional e internacional del notariado argentino, y deriva en instituciones como la Comisión de Asuntos Americanos, que es el conjunto de notariados americanos, que integra a su vez, como comisión, la Unión Internacional del Notariado. Esa es nuestra pirámide de organización, y el notariado argentino debe estar presente en cada una de ellas. Por suerte lo está, y lo está activamente, integrando comisiones, grupos de trabajo y ejerciendo como Vicepresidente para América del Sur de la Unión Internacional del Notariado el escribano Jorge Mateo. A su vez, tenemos el honor de que el escribano José María Botello integre, en la Unión Internacional del Notariado, el equivalente a nuestro Órgano de Fiscalización.

Nueve consejeros internacionales son los que concurren a las reuniones. En esas nueve personas se apoya el Presidente cuando debe emitir una opinión. Por supuesto, el Presidente es el que menos sabe y por lo tanto necesita de tantos consejeros.

El Consejo Federal, en mi concepción, debe hacer honor a su intento de federalismo. Y exagerarlo, si es posible; acentuarlo para que no tenga más retorno a otro concepto de lo que fue el Consejo Federal. El Consejo Federal se debe a sus veinticuatro Colegios miembros. Pero entender que el concepto de federalismo es estar en cada uno de los lugares donde le sea solicitada su presencia, y asistir a los Colegios miembros en lo que le fuera posible. Debo reconocer una limitación, por supuesto comienzo por la personal. Pero la limitación de estructura del Consejo Federal a veces nos condiciona para poder dar respuestas inmediatas. Ustedes saben que el Consejo Federal en su estructura administrativa cuenta con tres personas administrativas a las cuales no tengo que dejar pasar este momento para agradecerles –Silvia, Sandra y Patricia– por todo el esfuerzo que desarrollan.

Esa falta de estructura, decía, es necesario mejorar o complementar. Tratamos de no caer en estructuras burocráticas que solamente perjudiquen el funcionamiento o que generen gastos superfluos, de los que después nos arrepentimos. No es mi especialidad generar gastos superfluos.

Hemos participado de las celebraciones internas. Cuando digo internas hablo de los Colegios, en los distintos aniversarios. Estuvimos presentes en los 100 años de Córdoba, en los 150 años de Ciudad de Buenos Aires, en los distintos aniversarios de Colegios y actos de asunción de autoridades a los que pudimos asistir. Estuvimos presentes también en las distintas capacitaciones que se trató de prestar a los diferentes Colegios a través de la capacitación federal. Cuando dijimos alguna vez que esa capacitación la debe plantear el Consejo Federal es porque lo hace con fondos del propio Consejo Federal y a través de la enorme ayuda de la Universidad Notarial Argentina, y a veces también de la Academia Nacional del Notariado.

Tenemos como valoración especial la jornada nacional de asesoramiento gratuito. Ese día en el cual cada uno de los Colegios trata por todos los medios de estar presente en los espacios públicos mostrando una voca-

ción de servicio; es decir, para ellos también estamos, que son los ciudadanos, a los cuales se les requiere solamente acercarse y preguntar, y nosotros prestamos lo mejor dentro de nuestras posibilidades.

Tengo que dedicar un espacio de reconocimiento especial a los escribanos noveles. Dos años de gestión me han permitido reconocer el valioso desarrollo y evolución de los amigos noveles. Aquella primera conducción, del amigo Mauricio Freites, de Córdoba, y de Carlos Díaz Márquez, de Tucumán, y hoy en este momento el reconocimiento otra vez a dos personas de una capacidad importante: tanto Gabriel como Sofía, en cada uno de los gestos que tuvieron durante el año, hemos solamente recibido satisfacciones. Satisfacción por haber confiado en ellos y porque dieron una respuesta acabada a lo que se pretendía: responder con un esfuerzo y dedicación. Y no me olvido nunca, Gabriel, que pediste la postergación del parto para poder estar en un evento notarial. Lo dijiste vos además.

Esto que es el Consejo Federal solamente puede hacerse a través de algo que significa la vocación por el servicio, y solamente puede hacerse cuando uno coincide con un grupo de trabajo en el que cada uno hace lo suyo.



En el marco de la asunción de la nueva Junta Ejecutiva del CFNA se realizó una entrega de presentes a los escribanos que dejan sus cargos, en las fotos los Esc. Carlos Panizza y Javier Moreyra.

# LLEGARON A LA ARGENTINA

**DESCUENTO ESPECIAL** para Escribanos

# DAHLE®

Destructoras de Documentos



Elija su nivel de seguridad



35 años de garantía en rodillos  
Ingeniería Alemana

★ 2 años de Garantía General

 **CSA Trading**  
de Customs Services Argentina S.A.

Lavalle 465 PB A - (1047) - C.A.B.A.  
(011) 5256-1234  
ventas@csasa.com.ar

Encontranos en  **DahleArgentina**



## **Convenio Marco suscripto por el CFNA y UNICEF Argentina**

*Como se informó en ediciones anteriores de la Revista, el Consejo Federal ha suscripto con UNICEF ARGENTINA un convenio marco de colaboración en relación a la difusión y publicidad de la figura del testamento. En este sentido, y durante el desarrollo de la Asamblea de diciembre, representantes de UNICEF disertaron sobre el mismo. A continuación se transcribe su exposición.*

En el marco del convenio que se firmó entre el Consejo Federal del Notariado Argentino y UNICEF, el vicepresidente Esc. Panizza presentó en la Asamblea el Sr. Martín Giménez Rébora y la Sra. Victoria Bayón, representantes de esa entidad en la República Argentina, a darnos un breve informe sobre el impacto que ha tenido el convenio destinado al desarrollo de la cultura testamentaria. Es bueno agregar que ese convenio que se firmó entre el CFNA y UNICEF Argentina, ha tenido repercusión internacional, en cuanto a que el Presidente de la Unión Internacional tiene la voluntad de llegar a algún tipo de acuerdo con UNICEF. Así que esa pequeña semilla que se sembró acá, esta dando sus frutos.

El Sr. Martín Giménez Rébora hizo hincapié como miembro de UNICEF en la responsabilidad de generar los recursos para que los proyectos y programas de ayuda puedan sostenerse e incrementarse a lo largo

del tiempo. Para eso se buscan distintas alternativas, una de las cuales son las herencias y legados. En países que tienen cultura anglosajona es más habitual que uno pueda pedirle a la gente que lo haga. En países con cultura latina, presuponíamos que iba a ser mucho más complicado, pero hay ejemplos, como el de España –se nota esto en el país que está presidiendo la Unión–, donde la realidad es que es una fuente muy importante de ayuda para la misión que Unicef tiene, que es defender y proteger los derechos de los niños, niñas y adolescentes en temas como salud, educación y protección.

En ese sentido, comentó el Sr. Martín Giménez Rébora, cuando conocimos la experiencia de España, pensamos en varias estrategias; una, como sabemos, es contribuir a cambiar la cultura testamentaria. En general, la gente hoy no sabe, no confía o no entiende que puede, teniendo o no herederos, hacer un legado;



*Autoridades del CFNA y de Colegios de Escribanos del país junto a representantes de UNICEF Argentina*

en este caso, un legado solidario y con un fin social. La realidad –y tengo que ser honesto– es que nosotros arrancamos este proyecto con una historia muy curiosa, porque pensamos que nos iba a costar mucho más. Lo que hicimos fue identificar, en nuestra base de colaboradores, quiénes eran escribanos. Tuvimos la suerte de que en uno de esos llamados, una de las personas que nos atendió fuera Carlos Panizza. Le contamos la idea y vimos la posibilidad de hacer un trabajo conjunto para promover la cultura testamentaria, en beneficio no sólo de UNICEF sino de todas las organizaciones sociales, que podía incrementarse si íbamos de la mano del Colegio. Por eso, el 31 de marzo de este año tuvimos la suerte de poder hacer un acuerdo de trabajo, en pos de este fin.

Eso nos permitió también, como segunda etapa, poder conversar con otros Colegios provinciales. Hasta el día de hoy, con nueve Colegios logramos también plantear esta necesidad conjunta de contarle a la gente, a los requirentes de las escribanías, incluso cuando hacen el trabajo con la comunidad, la jornada nacional de asesoramiento gratuito, esta oportunidad que tiene la gente de hacer un legado. Y otro paso que dimos fue invitar a escribanos a título personal para que reciban nuestro material, y en la eventualidad de que alguna persona quiera consultar un tema relacionado con herencias y legados le digan: usted elija

lo que quiera, pero aquí tiene un instructivo de UNICEF y una propuesta para que el destino de ese legado o testamento sea ayudar a los chicos en el futuro.

Les comparto la buena noticia que dentro de los casi 10.000 escribanos que hay en la Argentina, ya más de 2.200 se comprometieron a compartir esta información y difundir la cultura testamentaria. En concreto, porque los materiales que estamos produciendo no llegaron hace mucho y todavía los seguimos distribuyendo, ya hay tres personas que por lo menos han manifestado su interés concreto en legar a UNICEF. Eso ya es un indicio de que vamos por buen camino.

Por otro lado, como segunda línea de trabajo que comenzamos, en esto de hacer más evidente la posibilidad de testar, consiste en adaptar un aviso publicitario hecho por nuestros colegas en Italia a una versión local. Tuvimos la posibilidad de, en un evento que hace UNICEF todos los años, que se llama “Un Sol para los Chicos”, de pasar el video en cada tanda publicitaria. También tuvimos muy buenos resultados, ya que casi 700.000 personas lo vieron. Y recibimos más de quince consultas. Eso es algo que vamos a seguir profundizando porque es importante. Ahora estamos versionando ese mismo material para las radios.

El tercer capítulo, que es algo que involucra a otras organizaciones sociales además de UNICEF, es que elegimos un día como Día del Legado Solidario, el 13 de septiembre, como excusa para convocar a los medios de comunicación para hablar de este tema. En este caso, para darle más fuerza y volumen a esa comunicación, elegimos aliarnos con Cáritas, con Don Orione y la Fundación Sales. Con esa sinergia recibimos ocho menciones en los diarios, dos entrevistas en las radios –yo hablé un rato largo con Fernando Bravo, quien se quedó impresionado con esta posibilidad para la gente, sobre todo después de la reforma del Código Civil y Comercial– y otros logros que de la mano del Consejo Federal y los Colegios provinciales vamos a poder incrementar a futuro.

Nos damos cuenta de que este es un terreno virgen y fértil, y cualquier cosa que hagamos de manera proactiva y positiva va a tener una repercusión muy favorable para este objetivo común, que es el de fortalecer la cultura testamentaria.

En ese sentido, tenemos pensado a futuro seguir fortaleciendo la alianza y el entendimiento con el Consejo Federal y los Colegios de Escribanos, ampliar la cantidad de los que apoyan la difusión de nuestro programa, si quisiesen, o la cultura testamentaria solidaria. Transformar el Día del Legado Solidario en la Semana para dar más chance de comunicar. Y en las ocasiones que se pueda, participar en las reuniones o jornadas de ustedes tienen de trabajo con la comunidad. Hemos estado presentes en dos, que han sido muy interesantes.

Verdaderamente no saben la alegría que nos genera tener esta oportunidad de trabajo conjunto, porque nos brinda la posibilidad de que nuestra voz se difunda de una manera que no pensábamos que podía ocurrir. Con lo cual, tenemos una gran expectativa en lo que vamos a lograr juntos el año que viene. Obviamente, a través de José, de Carlos, de Javier, quiero darles nuestro más sentido agradecimiento en nombre de todo UNICEF y desearles un excelente 2018.

El **Esc. Claudio Caputo**, representante de Capital Federal, transmitió una inquietud que puede generar esta sinergia y aumentarla, más allá del concepto que has informado. En Capital Federal estamos recibiendo muchísimas consultas de actos, que son previos al legado pero que tienen el mismo objeto de bien público, que son donaciones de inmuebles a favor de entidades como Cáritas, UNICEF y demás, un acto valioso de generosidad del consultante, que se acerca al Colegio, no a los matriculados en particular porque a estos, lamentablemente, el asesoramiento técnico los obliga a

aclarar que no se van a poder hacer por las disposiciones del nuevo Código Civil y Comercial. Sería interesante, aprovechando la absoluta imparcialidad, transparencia, prestigio que tienen entidades como UNICEF y otras asociadas, que hicieran conocer que son profundamente perjudicadas por la existencia de una serie de artículos del Código Civil y Comercial que afectan la capacidad de donar.

Este tipo de donaciones de inmuebles no necesariamente se enajenan una vez que fallece la persona. En algunos casos son con reserva de usufructo, en otros no. Y resulta que no se pueden hacer porque uno no lo puede transformar en un resultado efectivo porque el título es observable. El tema ya obtuvo media sanción de la Cámara de Diputados para ser solucionado, pero no alcanzamos a que fuera tratado en el Senado. Entonces, cualquier acción que pudieran hacer ante los senadores de la Nación para que este tema se trate en marzo, no solamente ayudará a la comunidad en general sino en particular a ustedes como eventuales entidades beneficiarias de las donaciones.



CÓNVENIO DE COLABORACIÓN  
 unicef   Consejo Federal del Notariado Argentino

COMO **ESCRIBANO**  
 VOS TAMBIÉN  
 PODÉS COLABORAR  
 CON **UNICEF**

Es muy sencillo: colocando **folletos informativos**, en la sala de espera de tu escribanía, ayudás a difundir el **Programa de Herencias y Legados**

**0810 - 333 - 0038**  
**[www.unicef.org.ar/escribanos](http://www.unicef.org.ar/escribanos)**

## ■ Convenios

**Sr. Giménez Rébora.** – Nosotros también estamos haciendo una acción colectiva con varias organizaciones ante el ENACOM por un tema regulatorio. Con lo cual, podemos intercambiar tarjetas y ver en qué podemos sumarnos a este reclamo, que me parece que nos va a servir a todos. Gracias por el comentario.

La **Esc. Juri de Barrancos**, de Catamarca hizo mención al permanente contacto que mantuvo con Victoria Bayón he hizo entrega de una cesión de derechos hereditarios que hicieron dos hermanos mayores solteros, que cuando fueron a la consulta en la jornada nacional de asesoramiento gratuito me dijeron que no sabían a quién dejar estos bienes, y lo hicieron a favor de UNICEF.

**Sr. Giménez Rébora.** – ¡Quiere decir que funciona!

Sobre el final el **Pte. José Aguilar** hizo mención a la sorpresa de lo más agradable. Comentábamos con Carlos que no esperábamos esta sorpresa de tener en nuestras propias manos, cosa que podemos compartir, el primer acto donde se concreta o patentiza este convenio, que en muchas oportunidades se puede tomar como algo abstracto. He conversado con algunos integrantes de distintos Colegios, porque no se logra entender la vinculación con instituciones de este prestigio, que resulta que a través de ellos y de nosotros nos presentamos ante la sociedad con una finalidad absolutamente solidaria. Por lo tanto, poner en valor estos actos, estos gestos y este documento, me parece de una enorme

trascendencia. Felicitaciones a Catamarca.

**Sra. Pereyra Pigerl.** – Vuelvo a referirme a la jornada nacional de asesoramiento gratuito. En la publicidad de este año mencionamos que era en conjunto con UNICEF, asesorando respecto a testamentos y legados para UNICEF. Justamente por eso la escribana dijo que en la jornada prestó este asesoramiento.

**Sr. Vicepresidente 2º Esc. Panizza.** – Es de destacar también que la escribana tuvo la suficiente claridad de mencionar en la escritura que esta cesión se hacía conforme al Programa de Herencias y Legados que une al Consejo Federal con UNICEF.



## ■ Agenda 2018



<i>Febrero</i>	
<i>16</i>	<i>Fecha límite entrega monografías para la Beca del Consejo Gral. del Notariado de España</i>
<i>Septiembre</i>	
<i>20 al 22</i>	<i>XXXIII Jornada Notarial Argentina San Carlos de Bariloche, Río Negro</i>
<i>Octubre</i>	
<i>3 al 5</i>	<i>UINL Celebración 70 aniversario – CFNA</i>

# Pautas y modalidades para la confección de autorizaciones de manejo

*La Comisión de Automotores del CFNA abordó el tratamiento sobre las Autorizaciones de Manejo otorgadas en sede notarial, analizando sus alcances, formas, requisitos y registración. Asimismo elaboró un modelo de autorización para uso notarial.*

Con motivo de la inminente llegada de las vacaciones de verano, el escribano Carlos Alberto Laise, Presidente de la Comisión de Automotores y de la Mesa de Consultas de Trámites del Automotor y/o Motovehículos, ha elaborado un informe sobre las principales cuestiones a tener en cuenta para la confección de Autorizaciones de Manejo.

De acuerdo a D.N. N° 61/2014 y D.N. N° 557/14 de la Dirección Nacional de los Registros Nacionales de la Propiedad del Automotor y de Créditos Prendarios (DNRPA) no existen restricciones en la forma de otorgar las autorizaciones de manejo. Las mismas pueden ser hechas:

a) Por escritura pública o por instrumento privado con certificación de firmas por escribano.

b) Para un solo conductor y un solo vehículo (se registran en el Registro de autorizaciones para conducir, como carga puntual).

c) Autorización masiva para muchos conductores y muchos vehículos en la misma autorización de manejo. No hay límite en cuanto a la cantidad de conductores y de vehículos (se registran como carga masiva).

d) En cualquiera de las formas, puede consignarse si son para conducir por todo el territorio nacional o por una zona o provincia determinada, por un plazo de vigencia establecido o sin límite de tiempo (se registran en la página, como "Autoriza a conducir").

e) Asimismo, puede ser una autorización para exportar temporariamente el vehículo (se registra además como "Autoriza a exportar temporariamente").

- Todas estas variantes pueden hacerse en la misma autorización.

- En la Autorización de Manejo el escribano deberá consignar todos los datos completos relacionados con el requirente de la autorización que indudablemente debe ser el titular registral de los vehículos o su apoderado, ya que en las rutas o puestos de control podrán verificar la coincidencia de los datos de la autorización con el título de propiedad o la cédula verde de cada vehículo.

- Si bien para la registración solo se requiere inscribir el dominio del vehículo, es de buena práctica consignar en la autorización la marca del vehículo y tipo de vehículo, que deben coincidir con la cédula verde o título de propiedad de los automotores.

- Los conductores además de la autorización de manejo deben portar sus documentos personales, registro de conducir y cédula verde del vehículo. Ésta no necesariamente tiene que estar vigente, ya que así lo establece expresamente la Nota DN 61/2014 del 28/01/2014 de la DNRPA, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto por el art. 40 de la Ley Nacional de Tránsito N° 4.449, tanto para la circulación interna como externa del vehículo.

En la autorización de manejo como opción del requirente se le pueden dar al o los conductores determinadas facultades; por ejemplo, presentarse y producir descargos verbales o escritos ante los Juzgados o Tribunales de cualquier tipo o jurisdicción inclusive de países limítrofes, Tribunales de Faltas por infracciones, Policía Federal, provinciales, comunales, autoridades aduaneras, fuerzas de seguridad como Gendarmería Nacional, Prefectura Nacional, Talleres de Revisión Técnica Vehicular, Secretaría de Transportes de la Nación, Comisión Nacional de Regulación de Transportes, SENASA, R.U.T.A, o similares de los países limítrofes, contratar servicios de grúas, remolques, talleres mecánicos en caso de desperfectos en ruta, etc. (esto es a mero título enunciativo pudiendo ampliarse el listado de facultades). Las notas mencionadas de la DNRPA se conciden además con lo establecido en el Art. 1941 y concordantes del C.Civil y Comercial de la Nación en cuanto faculta al propietario de una cosa el poder usarla y de otorgar a otros su uso.

En caso de hacerse una autorización masiva, se puede hacer una primera copia (si es por escritura pública) y luego tantas fotocopias autenticadas de la autorización como vehículos contenga. Todas deben estar legalizadas por el Colegio respectivo. Igual procedimiento se puede adoptar cuando se hace por instrumento pri-

vado con firma certificada por escribano. Cada una de ellas podrá ser conservada en el vehículo.

**REGISTRACIÓN:**

El escribano deberá registrar la autorización de manejo en el Registro de autorizaciones para conducir habilitado en la página web de nuestro Colegio, ingresando en el ítem "Carga Puntual" en el caso b) o en "Carga Masiva" en el caso c) (ambos detallados anteriormente). Allí consignará en forma separada los datos para cada conductor y para cada vehículo. Siempre se deberán completar los datos que pide el Registro que se encuentra en la página web del Colegio, y no pueden dejarse espacios en blanco. Tanto en el caso de b) como de c) se marcará la opción de "Autoriza a conducir", si no lo habilita a exportar temporalmente, o ambos si además "Autoriza Exportación temporal".

La autorización de manejo se registra en la página web del Colegio de Escribanos y de allí, por sistema interno, en la página correspondiente de la DNRPA. Las fuerzas de seguridad que controlan los vehículos en calles, rutas o fronteras ingresan por el sistema INFOAUTO y/o el que lo reemplace y verifican la validez y registración de las autorizaciones y los datos de los conductores y de los vehículos en ella consignados.

Es muy importante destacar que se deben registrar solamente las autorizaciones de manejo realizadas con posterioridad al 01/03/2015. Las realizadas con anterioridad mantienen su vigencia y no tienen obligación de registrarse, tal como lo establece la nota DN N° 557 /14 y notas complementarias

También se podrán registrar las revocaciones de autorizaciones de manejo para circular por el territorio nacional como para exportar temporalmente el/los vehículos.

- Es conveniente luego de registrar las autorizaciones o revocaciones, utilizar la "opción" IMPRIMIR LA REGISTRACIÓN y entregarle copias al requirente para que la adjunte a la autorización, entre otras cosas para que no queden dudas de que ha sido debidamente registrada.

Las autorizaciones para conducir y exportar temporalmente el vehículo a países limítrofes no requieren ser apostilladas, ya que es suficiente la legalización del organismo pertinente. Sin embargo aconsejamos que si el permiso además contiene otras mandas y facultades, y/o a presentarse ante autoridades públicas o privadas de los países limítrofes, la misma deberá apostillarse, debido a que el funcionario del país receptor puede desconocer válidamente la autorización conferida.

MODELO

AUTORIZACIÓN PARA CONDUCIR: () a ().- ESCRITURA NUMERO ().- En la Ciudad de Buenos Aires, Capital de la República Argentina, a ..... de ..... de dos mil ....., ante mí, Escribano Autorizante, comparece (), ....., nacido el ....., con Documento Nacional de Identidad ....., domiciliado en .....; quien concurre a este otorgamiento .....- Y EXPONE:

**.- Modelo sugerido para vehículos particulares y para 1 (uno) o varios conductores, con o sin relación de dependencia**

Que AUTORIZA a ....., con Documento Nacional de Identidad .., para CONDUCIR LIBREMENTE el vehículo de su propiedad marca , tipo .....o modelo..., DOMINIO ....., por todo el territorio de las Repúblicas ARGENTINA, ORIENTAL DEL URUGUAY, PARAGUAY, FEDERATIVA DEL BRASIL, CHILE y BOLIVIA.- A TAL EFECTO faculta al autorizado a conducir el vehículo mencionado cumpliendo con las normas de tránsito de los distintos países, pudiendo ingresar el vehículo de referencia con fines turísticos en los citados países, reingresarlo a la República Argentina y/o trasladarse de un país a otro sin necesidad de reingresarlo previamente al territorio argentino; presentarse por sí o por letrados ante las autoridades públicas o privadas que fueren menester, incluso Policía Federal, Provinciales, Municipales, Metropolitana de la Ciudad de Buenos Aires y/o de los países citados, autoridades aduaneras, talleres de revisión técnica vehicular, Prefectura y/o Gendarmería Nacional, Embajadas, Consulados, Ministerios o ante quien corresponda; realizar trámites administrativos, presentar escritos, comparecer a audiencias, formular y presentar descargos, apelar y proseguir dichos trámites hasta su terminación; formular denuncias; pagar multas de tránsito, derechos; efectuar arreglos mecánicos; depositar el rodado en garajes; contratar remolques; y efectuar todo trámite y diligencia sea conducente al libre tránsito del automotor.-

**.- Modelo sugerido para empresas, flotas de camiones, cargas en gral, transporte de pasajeros de todo tipo, utilitarios en gral, etc. puede ser para 1 (uno) o varios conductores o vehículos**

----- para CONDUCIR LIBREMENTE e indistintamente cualesquiera de los siguientes vehículos de su propiedad marca , tipo .....o modelo..., DOMINIO ....., (poner tos) por todo el

territorio de las Repúblicas ARGENTINA, ORIENTAL DEL URUGUAY, PARAGUAY, FEDERATIVA DEL BRASIL, CHILE y BOLIVIA.- A TAL EFECTO faculta al o los autorizados a conducir el o los vehículos mencionados cumpliendo con las normas de tránsito de los distintos países, pudiendo ingresar el vehículo de referencia en los citados países, reingresarlo a la República Argentina y/o trasladarse de un país a otro sin necesidad de reingresarlo previamente al territorio argentino; presentarse por sí o por letrados ante las autoridades públicas o privadas que fueren menester, incluso Policía Federal, Provinciales, Municipales, Policía Metropolitana de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o de los países citados, autoridades aduaneras dentro o fuera del país, Ministerios, Consulados, talleres de revisión técnica vehicular, Servicio Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria -S.E.N.A.S.A.-, Registro Único de Transporte Automotor -R.U.T.A.-, Comisión Nacional de Regulación del Transporte, Secretaría de Transporte de la Nación, Direcciones de Transportes Provinciales o del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, Prefectura y/o Gendarmería Nacional, o ante quien corresponda; realizar trámites administrativos, presentar escritos, comparecer a audiencias, formular y presentar descargos, apelar y proseguir dichos trámites hasta su terminación; formular denuncias; pagar multas de tránsito, derechos; efectuar arreglos mecánicos; depositar el rodado en garajes; contratar remolques; y efectuar todo trámite y diligencia sea conducente al libre tránsito del automotor.-

**.- Texto sugerido común para todos**

Asimismo deja constancia el autorizante que los autorizados se constituyen en únicos responsables por la conducción de los vehículos ante las autoridades policiales respectivas, como así también Juzgados y Tribunales de Faltas por todas las infracciones que cometa, relacionadas ya sea con él mismo en forma directa o entre él y las oficinas nombradas.- HAGO CONSTAR que el compareciente acredita su identidad con el citado documento, según lo dispuesto por el inciso a) del artículo 306 del Código Civil y Comercial, que tengo a la vista para este acto y en fotocopia certificada por mí, agrego a este Protocolo, doy fe.- LEO la presente al compareciente, se RATIFICA de su contenido y así la otorga y firma, por ante mí, doy fe.-

# Mautalen

Salud e Investigación

## Consulta Médica Especializada en:

Osteología / Metabolismo Óseo y Mineral

Laboratorio Bioquímico  
Especializado y Rutina

Densitometría Ósea

Morfometría Vertebral

Azcuénaga 1860, 6º piso (C1114AAI) . Buenos Aires, Argentina.  
tel. 4806-8788 - [www.mautalen.com](http://www.mautalen.com)

# JORNADA FEDERAL DE ASESORAMIENTO GRATUITO



18 SÁBADO  
NOVIEMBRE  
2017

Nuevamente este año los Colegios Notariales del país, como lo vienen haciendo desde hace cinco años, organizaron en sus provincias, siguiendo directivas del Consejo Federal del Notariado Argentino, la JORNADA FEDERAL DE ASESORAMIENTO GRATUITO.

Los Directivos del CFNA, emulando la iniciativa que tuvieron los colegas del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, bajo el lema "CUIDA LO TUYO", invitaron a los escribanos con el apoyo de sus respectivos Colegios a salir a la calle para brindar asesoramiento gratuito a la población en general. La experiencia resultó gratificante, para los que lo organizamos como para los que ejecutaron la idea. De ahí que año a año, se viene desarrollando la misma con gran éxito. En general los temas consultados por los ciudadanos fueron:

directivas de salud; actos de autoprotección; autorización para conducir; autorizaciones a menores de edad para viajar; régimen patrimonial matrimonial; uniones convivenciales; protección de la vivienda familiar, donaciones y testamentos, compraventa de inmuebles, sociedades, contratos.

Es nuestra intención mostrar al mundo la importancia que los notarios nos acerquemos a la comunidad, por lo que desde el CFNA se ha trasladado la iniciativa a la Unión Internacional del Notariado Latino para su implementación en otros países.

Not. Graciela Pereyra Pigerl

Vocal de Junta Ejecutiva del CFNA y responsable de la organización de las Jornadas Federales de Asesoramiento Gratuito.





*Nota: El presente trabajo obtuvo el Primer Premio del Jurado del XXVIII ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL, XIX JORNADA NOTARIAL DEL CONO SUR celebrada en la ciudad de Jujuy del 23 al 25 de noviembre de 2017. En el próximo número de la Revista se publicará el otro trabajo ganador.*

**TEMA II:**

# **Derechos reales de garantía**

**Subtema: II) Hipoteca. El plazo de la hipoteca y las cuestiones de derecho transitorio. Extensión del privilegio en la legislación vigente.**

**Título del trabajo: El nuevo artículo 2.210 y su interpretación descentralizada.**

*Autor: Valeria Virginia Calabrese*

**INDICE**

- A. INTRODUCCIÓN
- B. NOCIONES PRELIMINARES DE CADUCIDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA
  - 1. Sistema del Código Civil y Comercial de la Nación
  - 2. Importancia del plazo de caducidad del asiento registral de la hipoteca
  - 3. La ley 27.271
  - 4. Modificación del artículo 2.210: Interpretaciones
- C. DESARROLLO Y FUNDAMENTACIÓN
  - 1. Antecedentes: ley 17.711
  - 2. Análisis artículos 1 y 2 del Código Civil y Comercial de la Nación
  - 3. Artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación y la aplicación retroactiva de la norma
  - 4. Prescripción y caducidad de la norma y la aplicación análoga del artículo 2.537
  - 5. LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble
  - 6. La Justicia de la norma: ¿protección al acreedor o al consumidor?
- D. PROBLEMÁTICA REAL Y CONSECUENCIAS QUE ACARREA
  - 1. La calificación de los títulos
  - 2. Problemática Registral
- E. CONCLUSIONES
- F. PONENCIAS
- G. BIBLOGRAFÍA CONSULTADA

**A. INTRODUCCIÓN**

A dos años y meses de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, podemos presenciar las consecuencias lógicas de un proceso de recodificación; que, como tal, toma el bagaje de la legislación anterior que será modificable y transforma aquello que es necesario adecuar a la realidad de una nación. En palabras de la Doctora Aída KEMELMAJER, en todo proceso de recodificación existen dos escenarios po-

sibles: la innovación o la conservación. Este reciente Código Civil y Comercial de la Nación, pese a la unificación de legislaciones y a la incorporación de institutos, tiene más de conservador que de innovador. De todas formas, a dos años y meses de su entrada en vigencia, comenzamos a observar las consecuencias de las primeras modificaciones a sus articulado, que, inevitablemente, se continua analizando y revisando para su mejor y correcta aplicación a cada una de las situaciones concretas; y aquí es donde los notarios somos los primeros operadores del derecho que debemos enfrentar la interpretación de las normas para su correcta aplicación. La referida jurista agrega que, debido a que estamos viviendo una de las consecuencias inexorables de la entrada en vigencia de un nuevo cuerpo normativo, nada más y nada menos que el Código Civil y Comercial; es en este momento cuando debemos realizar una interpretación integral de sus normas, del sentido y orientación de sus artículos en forma global. Porque, si bien se trata de la suma de artículos, hay lineamientos tuitivos y de fondo que inspiran el espíritu de cada una de esas normas consideradas en su individualidad para formar parte de una misma identidad que es el Código Civil y Comercial de la Nación. Teniendo esto en consideración, este trabajo de investigación tiene como objetivo el análisis del artículo 2.210 del referido cuerpo normativo, modificado por la Ley 27.271 de Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda que entró en vigencia el 15 de septiembre de 2.016, cambiando el plazo de caducidad de la publicidad registral del derecho real de hipoteca de veinte a treinta y cinco años. Puntualmente, el análisis recaerá en la interpretación de la aplicación de esta modificación a las hipotecas que se constituyeron durante la vigencia de la norma que aplicaba un plazo de caducidad de veinte años y

que aún se encuentran vigentes.

El cuestionamiento es: las hipotecas mencionadas en el párrafo anterior, ¿continúan con el plazo de caducidad de veinte años que es el que establecía la norma vigente al momento de su constitución?; o ¿vamos a considerar que ese plazo de veinte años automáticamente y con posterioridad a la fecha de constitución del gravamen se transforma en treinta y cinco años, permitiendo la vigencia de la publicidad registral de la hipoteca por quince años más?

Debido a que es un tema de aplicación permanente y donde existe una disparidad de criterios con consecuencias jurídicas gravísimas, se hace necesario su análisis integral para poder tomar una postura en relación a este interrogante.

## B. NOCIONES PRELIMINARES DE CADUCIDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA

### 1. Sistema del Código Civil y Comercial de la Nación.

El Código Civil y Comercial de la Nación estableció en el artículo 2.210 que *"Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renueva."*

Esta solución adoptada por el nuevo código, no es más que la reproducción de la solución prevista por el artículo 3.151 y 3.157 del Código Civil, modificado por la ley 17.711. Lo que plantea la norma en análisis hace referencia al plazo de caducidad de veinte años durante los cuales se considera vigente la inscripción registral si antes no es renovado o por el contrario cancelado, caso en el cual, se considera que el inmueble no se encuentra afectado por ese gravamen.

Se trata de un plazo de caducidad, que se puede definir como "aquél dentro del cual se debe realizar un hecho (positivo o negativo) o un acto, que dará nacimiento o consolidará un derecho o una acción; vale decir que durante el plazo de caducidad deberá necesariamente cumplirse el acto de que se trate para que surta sus efectos jurídicos, y, correlativamente, que no realizado el mismo en tiempo propio, quedará definitivamente cerrada la posibilidad de practicarlo ya eficientemente".<sup>(i)</sup>

Volveremos en específico sobre la caducidad más adelante, pero es necesario considerar para el análisis de este trabajo que, el plazo establecido en el artículo 2.210, constituye específicamente un término de caducidad, lo que implica que, cumplido aquél, queda cerrada la posibilidad de practicar el acto que podía impedir el nacimiento o consolidación de un derecho o acción.

Lo regulado no se refiere a la extinción ni a la cancelación de la hipoteca, sino a la caducidad del asiento registral respectivo. Con relación a esto último es importante distinguir el plazo de vigencia de la hipoteca, como derecho real mientras no haya sido cancelado, del plazo de vigencia del asiento registral, ya que mientras que puede encontrarse vigente el asiento registral, la deuda que servía de causa a la hipoteca puede haber sido cancelada y por lo tanto la hipoteca,

por su carácter de accesoriedad, haber quedado extinguida. Por el contrario, puede no haberse cancelado la deuda que constituyó el contrato principal al cual accedía la hipoteca y haberse producido la caducidad del asiento registral.

En el primer caso, continuará vigente el asiento registral ya estando cancelada la deuda y, por lo tanto, agotada la causa de la garantía; y en el segundo, la deuda y la garantía subsistirá aún cuando se haya producido la caducidad del asiento registral.

La cancelación es un acto jurídico que se materializa en un instrumento público (escritura notarial o sentencia judicial) y que tiende a dejar sin efecto una inscripción hipotecaria hasta entonces válida, en razón de que el derecho que le servía de causa se ha extinguido o porque, en un caso hipotético, el acreedor renuncia a su derecho.<sup>(2)</sup>

En cambio, la caducidad se trata de un hecho natural que se produce por el transcurso del tiempo, la extinción de pleno derecho de la anotación registral, sin necesidad de manifestación de voluntad alguna, subsista o no la obligación garantizada con hipoteca, y aunque pueda reclamarse el cumplimiento de aquélla.

### 2. Importancia del plazo de caducidad del asiento registral de la hipoteca

Debido a que una de las características de la hipoteca es que el bien queda en poder del acreedor, esto im-

**DI LALLA | EDICIONES**  
Librería y Editorial Jurídica-Notarial



#### NOVEDADES

Sierz, Susana Violeta

#### "Gestiones Escriturarias"

Actualizado con el nuevo CCCN.

Edición Unificada, ampliada y actualizada en un Único tomo.

Guía de Trámites PRE- y POST escriturarios.

Modelos de Minutas Registrales.

Cuestiones Impositivas y Registrales. Modelos.

Año de Edición: 2017



Mosquera, Celia

#### "Derecho Real de Superficie y los Nuevos Derechos Reales en el CCCN"

Año de Edición: 2017



Lanzón, Patricia

#### "Directivas Anticipadas"

El Derecho de Autoprotección. Cuestiones del final de la vida.

Cuestiones sobre Capacidad. La designación del curador.

Poder especial Sanitario. Autoprotección en la Vejez. Modelos.

Año de Edición: 2017

Páginas: 315



Planes de pago a su medida • Envíos al interior y al exterior

Tel/ Fax: 5411- 4374-0182

info@dilalla.com.ar

**www.dilalla.com.ar**

plica que se trate de un derecho real que no se ejerce por la posesión; por lo tanto, en relación al derecho de los terceros, toma especial relevancia la publicidad registral, debido a que constituye la única forma de que tiene aquéllos de conocer la existencia del gravamen.

Considerado así, el plazo de vigencia del asiento registral se torna esencial para la publicidad de este derecho real. De esta forma, un tercero, sólo puede conocer la existencia de un derecho real de hipoteca que grava el inmueble sobre el que tiene pretensiones (ya sea como adquirente, como embargante, como acreedor hipotecario) mediante la inscripción de aquélla en los asientos registrales correspondientes. Podrá saber, además, en caso de existir una hipoteca, el plazo de vigencia de la misma, quién es el acreedor y también el monto que grava el inmueble.

La hipoteca respecto de la cual ha caducado el asiento registral, no perjudica a terceros, quienes podrán hacer valer su buena fe invocando la publicidad del plazo de vigencia de la inscripción. Entre partes, seguirán vigentes las obligaciones relativas a la deuda y a la garantía, pero no podrán afectarse los derechos de terceros.

El plazo de vigencia de veinte años del asiento registral se cuenta a partir de su fecha de inscripción y no del otorgamiento. <sup>(3)</sup>

### **3. La ley 27.271**

El 15 de septiembre de 2016, a un año y poco más de un mes de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, comenzó a regir la ley 27.271 de **Sistema de Ahorro para el Fomento de la Inversión en Vivienda**, cuyos artículos 23 y 24 modifican los artículos 2.189 y 2.210 del aquél cuerpo normativo.

El artículo 2.189, modificado por el artículo 23 de la Ley en análisis, hace referencia a la especialidad en cuanto al crédito; lo que excede el objeto de este trabajo; por lo que procederemos a analizar el artículo 24 de la Ley que es lo que nos ocupa, y textualmente dice: "Reemplácese el texto del artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente: ***Duración de la inscripción: Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva.***"

La ley tiene como finalidad principal la creación de instrumentos de ahorro para el fomento de la inversión en vivienda y, en dicho marco, las modificaciones introducidas por la misma a los artículos arriba citados tienen su razón de ser en la necesidad de adecuar el texto normativo para posibilitar el cumplimiento de los objetivos que inspiran la nueva regulación.

Para ello creó instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en unidades de vivienda para captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público y destinarlo a la financiación a largo plazo de la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República, para estimu-

lar el ahorro en moneda nacional de largo plazo; disminuir el déficit habitacional estructural y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas.

El fin de la ley es loable, y las modificaciones realizadas en el ordenamiento son comprensibles para llevar a cabo el objetivo querido por la norma. El problema se plantea en relación a que el texto del artículo 2.210, modificado por la Ley 27.271, no se basta a sí mismo para considerar todo el abanico de posibilidades que pueden surgir en relación a la entrada en vigencia de la Ley.

Esto es así porque la norma no previó la forma de aplicación en relación a las hipotecas cuyo plazo de caducidad se encontraba vigente a la fecha.

Es decir que hay que considerar tres situaciones que van a plantearse y a las cuales se va a aplicar la norma: primero: la aplicación de la norma en relación a aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a su entrada en vigencia cuyo plazo de caducidad se encuentra cumplido al 15 de septiembre de 2016; segundo: la aplicación de la norma en relación a aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a su entrada en vigencia cuyo plazo de caducidad NO se encuentra cumplido al 15 de septiembre de 2016 y tercero: la aplicación de la norma en relación a aquellas hipotecas constituidas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley, es decir desde el 15 de septiembre de 2016.

### **4. Modificación del artículo 2.210: Interpretaciones**

Luego de su modificación por la Ley 27.271, la redacción definitiva del artículo 2.210 es la siguiente: "Duración de la inscripción: Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de **treinta y cinco (35) años**, si antes no se renueva." Así, sin más aclaraciones o argumentaciones, quedó plasmado el nuevo artículo que regula un tema tan delicado como es el plazo de caducidad registral de la hipoteca, con las consecuencias que referimos anteriormente.

Podríamos decir, inclusive que atenta contra los fines mismos de la ley. Una vez más nos encontramos frente al "apuro legislativo" que olvida aclarar específicamente cuestiones relativas a la aplicación de la norma teniendo en cuenta el panorama real en el que entran en vigencia.

Consideradas las tres posibilidades que se plantearon en el punto anterior de este trabajo, en relación a las situaciones que van a plantearse y a las cuales se va a aplicar la norma, hay acuerdo doctrinario en relación a la primera y a la tercera. Es decir, aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 27.271 y por lo tanto cuyo plazo de caducidad hubiese operado antes del 15 de septiembre de 2016; se considerarán caducas de pleno derecho y sin efecto alguno.

El mismo criterio de unanimidad se da en relación a las hipotecas constituidas con posterioridad a la en-

trada en vigencia de la ley, es decir desde el 15 de septiembre de 2016; pues se entiende que éstas tendrán un plazo de caducidad en su inscripción registral de treinta y cinco años, tal como prescribe la norma. El problema doctrinario se plantea sobre el segundo supuesto de hecho, es decir, la aplicación de la norma en relación a aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a su entrada en vigencia cuyo plazo de caducidad NO se encuentra cumplido al 15 de septiembre de 2016.

Sobre este punto de inflexión, los registros de todo el país se pusieron en marcha para analizar la norma en estudio y elaboraron dos posturas diametralmente opuestas: la primera considera que aquellas hipotecas constituidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley y cuyo plazo de caducidad no se hubiese cumplido para ese momento, automáticamente pasarán a tener un plazo de caducidad en su asiento registral de treinta y cinco años. Es decir, deberá tomarse en cuenta la fecha de su inscripción, y desde ese momento, deberán contarse treinta y cinco años para considerar caduca la publicidad registral.

Esta postura fue sostenida por el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires y por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, quienes emitieron sus Disposiciones Técnico Registrales en este sentido argumentando que el plazo de caducidad de la inscripción de la hipoteca debe entenderse como una consecuencia no agotada en el tiempo, según lo dispuesto por el artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación en cuanto a la aplicación de las leyes a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, correspondiendo entonces aplicar a tales efectos el plazo establecido en la nueva normativa.

Resolvieron, en consecuencia, que los efectos del registro de las hipotecas vigentes al 15 de septiembre de 2016, se conservarán por el término de treinta y cinco (35) años si antes no se renovase, a contar desde su toma de razón.<sup>(4) (5)</sup>

La segunda postura, consideró que las hipotecas registradas con anterioridad a la entrada en vigencia de la 27.271, es decir, cuando la normativa vigente preveía un plazo de caducidad de la inscripción de veinte (20) años, conservarán ese plazo de caducidad y no serán alcanzadas por las disposiciones de la nueva norma.

Esta segunda interpretación, seguida por el resto de las provincias de la República Argentina consideró que, si bien el artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que *“a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplican a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes(..)”*; también prescribe en su segundo párrafo que *“las leyes no tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, excepto disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley no puede afectar derechos amparados por garantías constitucionales”*.

Teniendo esto presente, esta postura argumenta que la Ley 27.271 no dispone una excepción al principio de irretroactividad de la ley según lo dispuesto por el referido artículo 7; y agrega también que el artículo 2 de nuestro Código Civil y Comercial de la Nación preceptúa que *“la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento.”* Por lo tanto, y en virtud de esta norma, se aplica en forma análoga el artículo

2.537 ubicado en el libro sexto, título primero que trata la prescripción y caducidad, que en su parte pertinente dice *“Modificación de los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de la entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior”*.

Si las normas de prescripción son aplicables o no a los plazos de caducidad es un punto que será analizado más adelante, pero es posible adelantar que juristas de la talla de la Doctora Aída KEMELMAJER, sostienen la interpretación en el sentido que se le da a la norma en el párrafo anterior.

De esta forma los registros resolvieron considerar aplicables a las hipotecas registradas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 27.271 el plazo de caducidad de veinte (20) años previsto por el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación; y considerar aplicable a las hipotecas inscriptas con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley 27.271 el plazo de caducidad de treinta y cinco (35) años previsto en la misma.<sup>(6)</sup>

## C. DESARROLLO Y FUNDAMENTACIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente y considerando ambas posturas, haremos el análisis correspondiente para considerar en especial los argumentos esgrimidos por cada una de ellas, agregando otros que servirán para definirse por una u otra que es en definitiva el objeto del presente trabajo.

Para ello analizaremos en particular los antecedentes existentes en relación a la aplicación de la norma, específicamente relativo a la 17.711; los artículos 1, 2 y 7 del Código Civil y Comercial de la Nación; la aplicación retroactiva de la ley; prescripción y caducidad de la norma y la aplicación análoga del artículo 2.537; la LIII Reunión Nacional de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble; la justicia de la norma; los derechos del Consumidor y la problemática real y consecuencias que acarrea la falta de unidad de criterio en relación a la cuestión planteada.

### 1. Antecedentes: ley 17.711

Cuando en el año 1.968 se sancionó la ley 17.711 que, como sabemos, constituyó la mayor modificación que se hizo al código de Vélez Sarsfield, se reemplazó el artículo 3.151 que en su redacción originaria decía *“la*

*hipoteca registrada conserva los derechos del acreedor sobre el inmueble hipotecado por el término de diez (10) años, si antes no se renovare*" por el siguiente "los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte (20) años, si antes no se renovare". Podríamos decir que estamos ante una situación similar de aplicación de un plazo mayor a situaciones jurídicas ya existentes y cuyo plazo de caducidad estaba en curso. ¿Qué opinó la doctrina en esta oportunidad en relación al paso de caducidad de diez (10) a veinte (20) años? Se resolvió la aplicación del plazo de veinte (20) años a las hipotecas inscriptas cuya caducidad aún no se había operado.

Parece, entonces, acorde a lo esgrimido por la primera de las posturas que se describió con anterioridad en este trabajo, seguida por la provincia de Buenos Aires y por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Un argumento fue la aplicación del artículo 3 del Código Civil, modificado por la ley 17.711, que decía "a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplicarán aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, salvo disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales (...)".

A tal efecto, el registro de la propiedad de la provincia de Buenos Aires dictó su **Disposición Técnico Registral 37/1968** en la que manifestó su postura relativa a la aplicación del plazo de veinte (20) años a las hipotecas por ese entonces inscriptas y cuya caducidad no se había operado aún.

Sin embargo, con el transcurso del tiempo, que es en definitiva el mayor revelador del acierto o no de las decisiones tomadas, se pudo observar numerosos casos en los que, por la extensión del plazo de vigencia del asiento, la hipoteca terminaba siendo reconocida por los nuevos adquirentes de dominio ante la imposibilidad o inconveniencia de obtener cancelación voluntaria o judicial.

## **2. Análisis artículos 1 y 2 del Código Civil y Comercial de la Nación**

Con relación a este punto, el artículo 1 dice: "Fuentes y aplicación. Los casos que este Código rige deben ser resueltos según las leyes que resulten aplicables, conforme con la Constitución Nacional y los tratados de derechos humanos en los que la República sea parte. A tal efecto, se tendrá en cuenta la finalidad de la norma. Los usos, prácticas y costumbres son vinculantes cuando las leyes o los interesados se refieren a ellos o en situaciones no regladas legalmente, siempre que no sean contrarios a derecho."

Queda claro entonces que tales fuentes deben aplicarse teniéndose en cuenta la finalidad de la norma; de este modo, se recepta como uno de los principios de interpretación, el principio teleológico. En la norma que ocupa nuestro análisis, la finalidad es, entre otros,

el préstamo e inversión para captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, y destinarlo a la financiación a largo plazo de la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República, para estimular el ahorro en moneda nacional de largo plazo; disminuir el déficit habitacional estructural y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas.

Por lo tanto, y siguiendo esta línea de pensamiento, si una persona física propietaria de un inmueble gravado con derecho real de hipoteca, cuya inscripción caducaba el día 15 de septiembre de 2016, quiere utilizar el mismo como garantía para un crédito con la finalidad de construcción y/o ampliación de su vivienda; si consideramos que ese día se extendió automáticamente el plazo de caducidad a quince (15) años más, no estamos contrariando la finalidad de la norma?... No estaríamos haciendo una interpretación teleológica como nos indica el artículo 1 analizado.

Continúa con esta idea el artículo 2, que establece "la ley debe ser interpretada teniendo en cuenta sus palabras, sus finalidades, las leyes análogas, las disposiciones que surgen de los tratados sobre derechos humanos, los principios y los valores jurídicos, de modo coherente con todo el ordenamiento."

En este sentido, el artículo 1 hace referencia al marco conceptual teórico, y el artículo al aspecto práctico que conlleva todo el ordenamiento jurídico. A esa coherencia es que alude el artículo 2 en su última parte, específicamente con que la teoría y la práctica interaccionen de modo coherente. <sup>(7)</sup>

## **3. Artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación y la aplicación retroactiva de la norma**

El artículo 7 de nuestro nuevo Código va a ser base de discusión y argumento para dividir aguas en relación muchos temas por varios años. Y por más que hoy sea elemento de conflicto en las opiniones doctrinarias relativas a la aplicación de la norma a las consecuencias de las situaciones y relaciones jurídicas vigentes; lo cual parece ser el nudo gordiano de toda discusión, lo cierto es que esta expresión no importa una novedad tan grande como parece ser, ya que el artículo no es más que una reproducción del artículo 3, modificado por la ley 17.711 del derogado Código Civil. Como ya se dijo antes, este artículo decía que "a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplicarán aún a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, salvo disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales. A los contratos en curso de ejecución no son aplicables las nuevas leyes supletorias." <sup>(8)</sup>

Podemos ver, por lo tanto, que no dista de lo establecido por el nuevo artículo 7 que en relación a la eficacia temporal determina que "a partir de su entrada en vigencia, las leyes se aplicarán aún a las conse-

*cuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tienen efecto retroactivo, sean o no de orden público, salvo disposición en contrario. La retroactividad establecida por la ley en ningún caso podrá afectar derechos amparados por garantías constitucionales. Las nuevas leyes supletorias no son aplicables a los contratos en curso de ejecución, con excepción de las normas más favorables al consumidor en las relaciones de consumo."* ¿Cuál es entonces la novedad y la relevancia de este artículo que tiene a toda la doctrina dividida, analizando cómo y cuándo aplicar una norma? La respuesta es simple: NINGUNA. Lo que sucede en realidad es que, hasta la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, ya no necesitábamos apelar con tanta frecuencia al texto del viejo artículo 3 del Código Civil por cuanto *las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes*, tomemos como fecha de entrada en vigencia de este artículo el año 1.968; al año 2015 ya se encontraban casi, si no es que totalmente, agotadas.

Esa es la novedad, que hoy en día, tal como sucedió en el año 1.968, acarreamos y enfrentamos las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas que han nacido con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación y de cuanta otra ley surja con posterioridad a éste. Por lo tanto, para bien o para mal, este artículo 7 va a seguir trayendo más de una división en la doctrina a la hora de analizar e interpretar la aplicación y la eficacia temporal de las leyes.

Volviendo al tema de análisis, parte de la doctrina, incluidas las Doctoras Aída KEMELMAJER y Alicia PUERTA, considera que la publicidad del asiento registral, no debe entenderse como una situación jurídica no agotada en el tiempo. La Doctora PUERTA, en las Jornadas Nacionales del Código Civil y Comercial de la Nación y Derecho Registral Inmobiliario, organizadas por la Dirección de Registro Públicos y Archivo Judicial de la provincia de Mendoza, manifestó que cuando realizaron la investigación relativa a este tema en un trabajo conjunto con la jurista mendocina, consideraron que la aplicación retroactiva del plazo de caducidad del asiento registral establecido por la nueva ley 27.271 afecta derechos subjetivos amparados por garantías constitucionales; como por ejemplo el del acreedor embargante que inicia juicio ejecutivo considerando el plazo de caducidad de veinte (20) años de la hipoteca con rango anterior; y en el juicio de ejecución promovido por aquél, el acreedor hipotecario va a verse favorecido por la extensión automática del plazo, dejando al actor con su derecho postergado. **Se estaría lesionando así el rango de avance del acreedor embargante.**

Un punto crucial y no menor en relación a lo dispuesto por el artículo 7 del Código Civil y Comercial de la Nación y la ley 27.271 es que esta última no prevé en su articulado norma alguna que haga referencia a la retroactividad de la ley. Por lo tanto, su aplicación re-

troactiva sería inconstitucional, ya que afecta derechos y expectativas creadas por la norma vigente anterior, tal como se vio en el párrafo anterior.

#### 4. Prescripción y caducidad de la norma y la aplicación análoga del artículo 2.537

Hoy en día no está bajo discusión la existencia de diferencias entre las nociones de prescripción y caducidad. Sus definiciones, caracteres y características exceden el objeto de este trabajo. Pero sí nos ocupa el hecho de cuestionarnos si son de aplicación análoga las disposiciones relativas a la prescripción a las normas de caducidad.

La caducidad es un hecho jurídico que, por el acaecimiento de un hecho natural (el transcurso del tiempo) al tomar contacto con el mundo externo, produce desde el punto de vista jurídico un efecto negativo que se traduce en el decaimiento de un derecho o de una situación jurídica creada con anterioridad. No hay participación de la voluntad del hombre, de manera que no es factible imaginar que nos encontramos frente a un acto jurídico. La naturaleza misma del plazo hace innecesaria la posterior intervención de la parte.

El mismo Luis MOISSET DE ESPANÉS consideró, cuando entró en vigencia la ley 27.271, que debía aplicarse la misma solución que se aplicó cuando en 1.968, estando vigente el Código Civil, entró en vigencia la ley 17.711 modificando el plazo de la hipoteca de diez (10) a veinte (20) años. Decía que "el hecho generador del nacimiento, modificación, o extinción de una situación jurídica no actúa mientras no haya completado todos sus elementos y tratándose del tiempo, si no completó la totalidad del plazo que la ley fijaba, queda atrapado por la nueva ley, sujeto a lo que ella dispone".<sup>(9)</sup>

Pero, también fue el mismo MOISSET DE ESPANÉS quien consideraba que se pueden aplicar analógicamente las disposiciones de prescripción a las normas de caducidad. El tema está en dilucidar cuándo es posible y cuando no.

Por lo dicho, lo que se pone en tela de juicio es la aplicación análoga o no de lo dispuesto por el artículo 2.537 del Código Civil y Comercial de la Nación a los plazos de caducidad; ya que preceptúa que "*los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior. Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior.*"

Existió una discusión entre los grandes maestros KEMELMAJER y MOISSET DE ESPANÉS en relación a la aplicación análoga. Este último sostenía que lo dispuesto en el 2.537 era una especie de excepción a lo preceptuado por el artículo 7; y que como excepción sólo

podía aplicarse en forma restrictiva y no por analogía. En cambio, la jurista sostenía que el 2.537 no configura una excepción y que, conforme a los artículos 1 y 2 del Código Civil y Comercial de la Nación, se aplica en este caso por analogía lo dispuesto en el artículo 2.537 del mismo cuerpo legal, porque en este caso, el fundamento del plazo de caducidad y de prescripción es el mismo.

Es por ello que el resto de las provincias de la República Argentina que considera que las hipotecas cuyo plazo de caducidad se encontraba en curso a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 27.271, les será aplicable el plazo de caducidad de veinte (20) años previsto por el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación; consideraron que *“en virtud de lo preceptuado por el artículo 2 del Código Civil y Comercial de la Nación, corresponde la aplicación analógica del artículo 2.537 del mismo cuerpo normativo que establece la forma de computar los plazos de prescripción de las acciones en los supuestos en que éstos hayan sido modificados por ley posterior (...)”*.<sup>(10)</sup>

#### **5. LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble**

Los días 19 a 21 de octubre de 2016, se llevó a cabo la Quincoagésima tercera Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble, celebrada en la Ciudad de Paraná, Entre Ríos; que tuvo como segundo tema de debate el *“reemplazo del artículo 2.210 del Código Civil y Comercial”*.

En esa oportunidad, la comisión formada por las provincias de Chubut, Jujuy, San Luis, Río Negro, Santa Fe, Tucumán, Santiago del Estero, Salta y Chaco aprobaron por unanimidad que *“los efectos de la inscripción registral de la hipoteca se conservarán por el plazo de treinta y cinco (35) años para aquellas constituidas a partir de la entrada en vigencia de la Ley 27.271”*.

Esta Recomendación, aprobada por unanimidad en la Comisión, tuvo dos abstenciones: una de la provincia de Buenos Aires y otra de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Pero, curiosamente, en la misma comisión se votó por unanimidad (es decir, incluidas provincia de Buenos Aires y Ciudad Autónoma de Buenos Aires) la Declaración que iba más allá aún de la interpretación del plazo de caducidad y que dice que *“es aspiración de esta reunión se dicten normas para reducir el plazo a veinte (20) años de vigencia de la inscripción de hipoteca, admitiéndose el caso deregímenes especiales si fuera necesario”*.

Esto fue así porque la misma Comisión consideró que, históricamente, los plazos tan extensos en materia de publicidad hipotecaria se establecieron para determinado grupo de hipotecas, constituidas a favor de entidades oficiales amparadas por regímenes de excepción. Agregó que el plazo de veinte (20) años resulta ya por demás extenso en función de la realidad del tráfico inmobiliario del país y máxime teniendo en cuenta que el acreedor hipotecario cuenta con el de-

recho de reinscribir la hipoteca. También expuso que en el año 1.969 la Reunión de Directores de Registros de la Propiedad Inmueble con motivo de extenderse el plazo en ese entonces de diez (10) a veinte (20) años por la Ley 17.711 advertía que plazos de tal magnitud tornaban crítica la operatoria de los registros, sosteniendo que en la misma oportunidad se advertía sobre los numerosos casos en los cuales una hipoteca termina siendo reconocida por los nuevos adquirentes del dominio ante la imposibilidad o inconveniencia de obtener su cancelación voluntaria o judicial.

Como advirtió que resultaba necesario fijar criterio en relación al momento en que se torna aplicable la Ley 27.271 y que en ese sentido el artículo 7 del Código Civil y Comercial establece que las leyes no son retroactivas sean o no de orden público, excepto disposición en contrario; recomendó la no aplicación retroactiva de la Ley 27.271 ya que no contiene una disposición expresa que constituya una excepción al principio de Irretroactividad de la ley consagrado en el artículo 7 del Código Civil y Comercial.

Agregó que las normas que regulan los derechos reales son de orden público, y, por lo tanto, la entrada en vigencia de la Ley 27.271 no puede ser el fundamento legal a la violación de las normas vigentes al momento de su constitución. Que, asimismo, los asientos registrales publicitados, nacidos y confeccionados al amparo de la legislación anterior deben considerarse tramos cumplidos de la situación jurídica e integran la noción consumo jurídico tanto en relación a las partes como en relación a terceros.<sup>(11)</sup>

#### **6. La Justicia de la norma: ¿protección al acreedor o al consumidor?**

Para explicar este punto tenemos que tener en cuenta lo preceptuado en los considerandos de la LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble en relación a que plazos tan extensos en materia de publicidad hipotecaria se establecieron para determinado grupo de hipotecas, constituidas a favor de **entidades oficiales** amparadas por regímenes de excepción y que los asientos registrales publicitados, nacidos y confeccionados al amparo de la legislación anterior deben considerarse tramos cumplidos de la situación jurídica e integran la noción **consumo jurídico** tanto en relación a las partes como en relación a terceros.

Teniendo estos dos conceptos en mente, no podemos pasar por alto la noción de los contratos de consumo y las normas de derecho del Consumidor, de rango constitucional, hoy consagradas como artículos del cuerpo normativo del Código Civil y Comercial de la Nación.

Dijimos anteriormente que, según lo dispuesto por los artículos 1 y 2 del Código Civil y Comercial de la Nación, había que interpretar las normas de acuerdo a la finalidad querida por las mismas, con un criterio teleológico, teniendo en cuenta el fundamento integral de sus disposiciones.

Entonces bien, si la Ley 27.271 tiene como finalidad

la de crear instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en unidades de vivienda para captar el ahorro de personas físicas y jurídicas, o de titularidad del sector público y destinarlo a la financiación a largo plazo de la adquisición, construcción y/o ampliación de viviendas en la República, para estimular el ahorro en moneda nacional de largo plazo; disminuir el déficit habitacional estructural y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas; logrado a través del otorgamientos de créditos con garantías hipotecarias por las entidades bancarias oficiales y privadas. No es una ley creada para el otorgamiento de créditos entre particulares ya que éstos no pueden crear los referidos instrumentos de ahorro, préstamo e inversión denominados en unidades de vivienda.

Estamos, entonces, frente a un contrato de consumo definido en el artículo 1.093 del Código Civil y Comercial de la Nación como el *"contrato celebrado entre un consumidor o usuario final con una persona humana o jurídica que actúe profesional u ocasionalmente o con una empresa productora de bienes o prestadora de servicios, pública o privada, que tenga por objeto la adquisición, uso o goce de los bienes o servicios por parte de los consumidores o usuarios, para su uso privado, familiar o social."*

Por lo tanto, y como hoy tenemos consagradas las normas relativas al contrato de consumo en el Código Civil y Comercial de la Nación, se hace imperioso buscar entre sus normas las disposiciones relativas a la interpretación de las leyes en este tipo de contrato, plasmadas en los artículos 1.094 y 1.095 que, en relación a la interpretación y prelación normativa y a la interpretación del contrato de consumo, establecen que *"las normas que regulan las relaciones de consumo deben ser aplicadas e interpretadas conforme con el principio de protección del consumidor y el de acceso al consumo sustentable. En caso de duda sobre la interpretación de este Código o las leyes especiales, prevalece la más favorable al consumidor."*

*"El contrato se interpreta en el sentido más favorable para el consumidor. Cuando existen dudas sobre los alcances de su obligación, se adopta la que sea menos gravosa."*

Considerados los contratos con las entidades bancarias u oficiales, que constituyen el noventa y ocho por ciento de las hipotecas otorgadas, como contratos de consumo, entonces la interpretación menos gravosa y favorable al consumidor, en este caso el tomador del crédito garantizable con hipoteca, debe ser que las hipotecas inscriptas durante la vigencia del artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación, mantengan el plazo de caducidad de veinte (20) años establecidos por la norma vigente al momento de su inscripción y que los efectos de la inscripción registral de la hipoteca se conservarán por el plazo de treinta y cinco (35) años para aquellas constituidas a partir de la entrada en vigencia de la Ley 27.271.

Otro punto no menor a tener en cuenta, es la posibilidad que el acreedor hipotecario tiene de reinscribir, por un nuevo plazo de veinte (20) años, la hipoteca que está por caducar, si el crédito no ha sido cancelado. Es decir que, si interpretamos la aplicación de la Ley 27.271 en sentido contrario a lo expresado en el párrafo anterior, se está premiando al acreedor no diligente que no se toma la molestia de ir a reinscribir su derecho para mantener la publicidad por veinte (20) años más.

Entiendo que una interpretación en esta dirección atacaría el sentido de la norma y el fin querido por ella.

#### D. PROBLEMÁTICA REAL Y CONSECUENCIAS QUE ACARREA

Hemos analizado los fundamentos legales, históricos y doctrinarios para defender una postura interpretativa. Pero es necesario considerar la problemática práctica que plantea la falta de unidad de los criterios interpretativos, en un país que se dice federal, pero cuyos resabios de centralismo se sienten aún al día de hoy. Por eso analizaremos dos problemáticas desde el punto de vista práctico notarial.

##### 1. La calificación de los títulos

Imaginemos que estamos en la notaría y tenemos que calificar en el día de la fecha un título de un inmueble gravado con derecho real de hipoteca, cuya caducidad registral de veinte (20) años se produce hoy. Ese título lo estamos analizando para autorizar en un tiempo cercano una transferencia de dominio a favor de un requirente que, a su vez, quiere solicitar en una entidad bancaria un crédito con garantía hipotecaria para construir allí su vivienda. ¿Autorizaríamos la transferencia de dominio manifestando que el inmueble se encuentra libre de gravamen, y garantizándole que el motivo de su adquisición que es darlo en garantía para construir allí su vivienda, será viable? ¿Calificaríamos ese título como bien habido para lograr los fines que busca el requirente con su compraventa? ¿Qué sucedería si vamos a autorizar en el interior del país una compraventa de un inmueble que se encuentre en las mismas condiciones descriptas en el párrafo anterior pero que se encuentra en la provincia de Buenos Aires y la hipoteca fue constituida a favor de una entidad bancaria con domicilio en esa provincia?

Estos cuestionamientos son los que vamos a enfrentar, y los que hacen que las posturas doctrinarias, si bien defienden o agreden nuestra interpretación, hacen que, en definitiva, se genere una limitación al tráfico jurídico y al cumplimiento del fin querido por la Ley 27.271.

##### 2. Problemática Registral

Una de las soluciones propuestas por quienes consideran que la caducidad de los asientos registrales de hipotecas se producirá a los treinta y cinco (35) años, aun cuando aquellas hayan sido otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 27.271 es la de solicitar la cancelación del asiento registral que

se considera caduco. Inclusive algunas entidades bancarias exigen la cancelación de asientos registrales donde constan anotadas hipotecas que para las provincias ya están caducas.

El problema es el siguiente: para provincia de Buenos Aires y Ciudad Autónoma de Buenos Aires, ese asiento no está caduco y por lo tanto sería cancelable. Pero, para las demás provincias del país, ese asiento está caduco por lo tanto no puede cancelarse lo que ya no existe ni tiene vigencia.

Esta problemática se ha suscitado en virtud de que, si bien las provincias tienen facultades de reglamentación de sus registros respectivos y por ello han dictado sus Disposiciones Técnico Registrales en sentido opuesto a lo definido por provincia de Buenos Aires y Ciudad Autónoma de Buenos Aires; las entidades bancarias se rigen por las ordenanzas dispuestas por sus casas centrales que se encuentran en provincia de Buenos Aires y Ciudad Autónoma de Buenos Aires; por lo tanto, se llega a un impase que hace que el inmueble que se encuentre en esas condiciones, quede fuera del tráfico jurídico, con imposibilidades de funcionar como garantía para un crédito, y como ya se dijo, impidiendo el cumplimiento del fin querido por la Ley 27.271.

#### E. CONCLUSIONES

La Ley 27.271 llegó a nuestro ordenamiento jurídico como una herramienta para captar y fomentar el ahorro en moneda nacional de largo plazo de personas físicas o jurídicas y del sector público, disminuir el déficit habitacional estructural y promover el crecimiento económico y el empleo a través de la inversión en viviendas, permitiendo lo que sectores sociales no podían alcanzar con anterioridad a su entrada en vigencia.

Pero para poder cumplir los fines que persigue, es necesaria una correcta y uniforme interpretación de su articulado, especialmente en relación a la modificación del plazo de caducidad de la hipoteca. Este es un tema delicado que nos va a ocupar y preocupar durante catorce años más si no logramos una postura homogénea, o si la jurisprudencia no termina de pronunciarse en favor de alguna interpretación. También dependemos aquí de que la misma jurisprudencia sea uniforme.

En los dichos de la Doctora Zulma DODDA, es necesario que, además de hacer un análisis doctrinario y de elaborar trabajos de investigación para darle fundamentos a los jueces el día de mañana; seamos plenamente conscientes y cautelosos de la calificación de altísimo riesgo que podemos hacer con los títulos que lleguen a nuestras notarías.

Esta es una tarea, que por sus implicancias y por cuestiones de responsabilidad, excede la labor de los registradores y de los notarios; correspondiéndoles a los magistrados pronunciarse al respecto en un futuro cercano o al mismo parlamento a través de una ley complementaria que esclarezca el panorama.

#### F. PONENCIAS

- el artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación debe ser interpretado a la luz de las normas aplicables a los contratos de consumo, es decir en el sentido más favorable al consumidor, quien es, en definitiva, el tomador del crédito que da origen a la hipoteca; recomendando la aplicación del plazo de veinte (20) años para las hipotecas inscriptas con anterioridad al 15 de septiembre de 2016;
- debe ser tomada en cuenta en forma global, por registros y entidades bancarias, la recomendación de la LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble;
- es necesario unificar criterios en todo el país, llegando a una sola conclusión en relación a la aplicación o no del plazo de treinta y cinco (35) años respecto de aquellas hipotecas inscriptas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 27.271;
- es necesaria y urgente una modificación complementaria por ley del artículo 2.210 del Código Civil y Comercial de la Nación modificado por la Ley 27.271 en relación a su ámbito de aplicación.

#### G. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

- LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble, Entre Ríos, Paraná. 2016/10/19.
- Disposición Técnico Registral Conjunta N°01, Mendoza, 2017/02/20. Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Mendoza.
- Disposición Técnico Registral N°017/2016, La Plata, 2016/10/12. Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.
- Disposición Técnico Registral N°20/2016, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22/09/2016. Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- LÓPEZ MESA, Marcelo J. (2015). La caducidad de los derechos en el nuevo Código Civil y Comercial. octubre, 20, 2017, de Ed. Microjuris.com Argentina Sitio web: <https://aldiaargentina.microjuris.com/2015/08/27/la-caducidad-de-los-derechos-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial/>
- LORENZETTI, R. L. (2014). Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Buenos Aires: Rubinzal Culzoni.
- MEDINA, Graciela, RIVERA Julio C. Coordinador: ESPER, Mariano. CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN COMENTADO. Editorial La Ley 2014.
- Codigo Civil on line, (2015). Artículo 1. Octubre 26, 2017, de Sitio web: <http://www.codigocivilonline.com.ar/articulo-1/>
- MERINO, E. & Mosset de Espanés, L. (1970, junio 14). Notas sobre la Cancelación de la Hipoteca y la Caducidad de la Inscripción. Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, XXXIV, 475 p.
- MOISSET DE ESPANÉS, L. (1987, diciembre, 20). Prescripción. Revista Notarial, 54

#### REFERENCIAS

- <sup>(1)</sup> López Mesa, Marcelo J. (2015). La caducidad de los derechos en el nuevo Código Civil y Comercial. octubre, 20, 2017, de Ed. Microjuris.com Argentina Sitio web: <https://aldiaargentina.microjuris.com/2015/08/27/la-caducidad-de-los-derechos-en-el-nuevo-codigo-civil-y-comercial/>
- <sup>(2)</sup> Merino, E. & Mosset de Espanés, L. (1970, junio 14). Notas sobre la Cancelación de la Hipoteca y la Caducidad de la Inscripción. Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, XXXIV, 475 p.
- <sup>(3)</sup> Merino, E. & Mosset de Espanés, L. (1970, junio 14). Notas sobre la Cancelación de la Hipoteca y la Caducidad de la Inscripción. Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, XXXIV, 475 p.
- <sup>(4)</sup> La Plata, 2016/10/12. Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, Disposición Técnico Registral N°017/2016.
- <sup>(5)</sup> Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22/09/2016. Registro de la Propiedad Inmueble de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Disposición Técnico Registral N°20/2016.

<sup>(6)</sup> Mendoza, 2017/02/20. Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Mendoza, Disposición Técnico Registral Conjunta N°01.

<sup>(7)</sup> (2015). Artículo 1. octubre 26, 2017, de Código Civil on line Sitio web: <http://www.codigocivilonline.com.ar/articulo-1/>

<sup>(8)</sup> Lorenzetti, R. L. (2014). Código Civil y Comercial de la Nación Comentado. Buenos Aires: Rubinzal Culzoni.

<sup>(9)</sup> Moisset de Espanés, L. (1987, diciembre, 20). Prescripción. Revista Notarial, 54.

<sup>(10)</sup> Mendoza, 2017/02/20. Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Mendoza, Disposición Técnico Registral Conjunta N°01.

<sup>(11)</sup> Entre Ríos, Paraná. 2016/10/19. LIII Reunión Nacional de Directores de Registro de la Propiedad Inmueble.

## ACTA DE DISCERNIMIENTO DE PREMIOS

En la Ciudad de San Salvador de Jujuy, Capital de la Provincia de Jujuy, República Argentina, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil diecisiete, se reúnen los señores miembros integrantes del Jurado designado para la evaluación de los trabajos presentados al XXVIII Encuentro Nacional del Notariado Novel, y la XIX Jornada del Notariado Novel del Cono Sur, notarios, Paola Julieta Pierri, Ezequiel Cabuli, y María Cristina Palacios, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de la Comisión del Notariado Novel del Consejo Federal del Notariado Argentino-Federación, quienes luego de las deliberaciones llevadas a cabo durante el desarrollo del evento, en base a la lectura de todos y cada uno de los trabajos formalmente remitidos por la Junta Ejecutiva del CFNA, efectuada en forma previa a estas jornadas, proceden a pronunciarse de la siguiente manera: PRIMERO: Se hace constar que se han recibido cuarenta y tres (43) trabajos doctrinarios, correspondientes a los dos temas incluidos en la convocatoria, que han cumplido con las condiciones previstas en el reglamento de la Jornada, así como con las normas formales establecidas por la organización, distribuidos de la siguiente manera: Tema 1, trece (13) trabajos; Tema 2, treinta (30) trabajos. De estos trabajos se han evaluado los 41 trabajos que fueron expuestos por sus autores en el marco de las deliberaciones, según lo informado por las autoridades de cada una de las mesas de las comisiones de trabajo.- SEGUNDO: En relación a las consideraciones tenidas en cuenta para la calificación de los aportes doctrinarios efectuados, se aclara que se han meritudo independientemente de la posición doctrinaria de los miembros de este Jurado en cada uno de los temas abordados; y que se han evaluado especialmente los siguientes aspectos: el contenido y fundamentación de las ponencias, así como la originalidad y profundidad de los abordajes y la coherencia de las temáticas elegidas con las pautas indicadas por las respectivas coordinaciones, poniendo atención asimismo en el uso de técnicas de redacción adecuadas, y en la rigurosidad en el empleo de términos jurídicos y citas bibliográficas.- TERCERO: Sin perjuicio de la decisión a la que se ha arribado por ser la tarea propia para la que este Jurado ha sido convocado, es digna de destacar la calidad de todos los trabajos presentados, por lo que hacemos llegar a sus autores nuestras mas sinceras felicitaciones.- CUARTO: Finalmente, el Jurado del XXVIII Encuentro Nacional del Notariado Novel, y la XIX Jornada del Notariado Novel del Cono Sur, resuelve por unanimidad, otorgar los siguientes premios, de conformidad con el artículo 57 del Reglamento previamente citado:

Tema 1 "Sucesiones internacionales":

a) Primer Premio: trabajo titulado "Disposiciones de última voluntad y la actividad del notario" seudónimo "Los chalchaleros" Autores: José Leandro Parajón y María Soledad Masi.

b) Segundo Premio: trabajo titulado "Modernas perspectivas sobre sucesiones notariales en el derecho internacional" seudónimo "Panambi Vera", Autores: Sandra Johana Gonzalez Rivas y Noelia Rosalba Lamas Garcia.

c) Accesit trabajo titulado "Familias sin fronteras. El derecho sucesorio y su conexión internacional" Seudónimo "Pirulita"; Autora: Talita Seiscento Baptista

d) Accesit trabajo titulado "La factibilidad del tramite sucesorio en sede notarial" seudónimo "Ariel"; Autores: María Eugenia Gueret y Flavia Daiana Hurt.

Tema 2 "Derechos reales de garantía":

a) Primer Premio: Trabajo titulado "El nuevo artículo 2.210 y su interpretación descentralizada" seudónimo "Doblevé" Autora: Valeria Virginia Calabrese.

b) Segundo Premio: Trabajo titulado "El derecho real de anticresis para garantizar el saldo de precio en el contrato de compraventa inmobiliaria" seudónimo "Yaguodi py" Autores: Lucrecia Magdalena Nuñez Mihura y Natalia Fiorela Pini.

c) Accesit: Trabajo titulado "El plazo de caducidad extendido de la inscripción de las hipotecas, ¿Factor de imprevisión de las relaciones de consumo y desaliento del trafico inmobiliario?" seudónimo "Epiqueya" Autores: Pedro Facundo Saenz y Sofia Teresa Scotti

d) Accesit: Trabajo titulado "Binomio para el emprendimiento: hipoteca sobre superficie" seudónimo "La perdiz" Autora: Alejandra Eugenia Romero.

*No habiendo mas que agregar, se da por concluida la presente, la que suscriben los nombrados al comienzo, en el lugar y fecha arriba indicados.*

# Fueron electas las nuevas autoridades del notariado novel

El fortalecimiento del notariado novel argentino es un constante desafío que debemos aspirar como personas y profesionales del derecho a cargo de una función pública, puesto que a través de estos lazos de amistad, compañerismo profesional, lograremos la unificación de criterios en beneficio y protección a futuro de nuestra profesión como institución, todo esto se lograría por medio de una activa participación y formación ciudadana /académica de los escribanos noveles de todo el país.

Esta aspiración no solo pretende establecer la unidad de criterios a nivel nacional, sino generar cambios trascendentales hacia a una nueva cultura política y/o académica con la finalidad de promover los valores del notariado latino en la sociedad, y además incentivar a la expansión de una estructura solidaria de trabajo por medio de las nuevas modalidades de comunicación, en miras a una futura integración de notarios noveles a nivel regional e internacional.

Entre algunos de nuestros principales objetivos en este Programa de Fortalecimiento de la Actividad del Notario Novel se encuentra por un lado la continuidad de la capacitación permanente, con la finalidad de profundizar y lograr una mayor concurrencia e interés, en principio, a los Encuentros Regionales (que abarcan a todas las Provincias de la República Argentina, divididas todas ellas conforme a sus Regiones: NEA, NOA, CUYO, CENTRO y PATAGONIA) para, al finalizar nuestro año académico, con el Encuentro Nacional Novel, con la participación de todos los Notarios Noveles del país y de la mano a estas convocatorias, la Jornada del Notariado Novel del Cono Sur, que es una fiel expresión de que las relaciones de los notarios noveles tienen que trascender las fronteras de nuestro país; ya que ha quedado demostrado que la integración entre países como Paraguay, Uruguay, Brasil, fortalece aún más a la actividad del Notario Novel, abriéndole las puertas al conocimiento de Legislaciones Notariales Internacionales. Por otro lado, difundir y promocionar de manera exhaustiva la Beca a España 2018/2019, otorgada por el C.F.N.A.-Federación en conjunto con el Consejo General del Notariado Español, con todos los grandes beneficios que trae a la comunidad notarial esta oportunidad.



En el marco del último Encuentro Nacional del Notariado Novel, fueron electos los nuevos Delegado y Subdelegada Nacional Novel ante el Consejo Federal Nots. Leandro Parajón y Verónica Alberio respectivamente, quienes compartieron con la Revista Noticias del Consejo Federal sus objetivos de gestión.

Los nuevos Delegados representarán al notariado novel nacional por el período de dos años.

Uno de los ejes más importantes, para este nuestro principal objetivo, se lo podrá llevar adelante a través de una RED DE CAPACITACION NOVEL. Esta Red de Capacitación, será la herramienta principal para todas las Comisiones de Notarios Noveles del País, representadas por sus Delegados Provinciales, quienes se ocuparán de organizar con periodicidad y difundir las Capacitaciones en sus correspondientes demarcaciones, con la convicción de que aspirar a la excelencia en lo Académico es el camino correcto e indiscutible para lograr la atención de todos los Notarios Noveles del País. El contenido de estas Capacitaciones se debatirá entre todos los Delegados Provinciales, porque son ellos los que mejor conocen los interrogantes de

sus Colegas, y así en el futuro definir temas a tratar, que de seguro versarán sobre cuestiones normativas y prácticas de la Función Notarial, como así también incentivar a los notarios noveles a ocupar espacios en los medios radiales de comunicación con el fin de dar a conocer a la sociedad en su conjunto los institutos jurídicos de relevancia social, y así y de esta manera hacer notar en cada una de ellas la Función Social del Escribano, como medio de acercamiento entre el Notario y el Ciudadano.

Para ello, tenemos la necesidad de convocar a los distintos profesionales con los que cuenta nuestro país, de amplio reconocimiento académico y humano, para estar al frente de estas Capacitaciones. Y es aquí, donde también el uso de la tecnología nos ayudara a llegar más lejos: comunicarnos de manera más eficiente, transmitir y difundir las Capacitaciones vía Web, Vía Facebook, para aprovecharnos de la cercanía y la inmediatez que estos medios logran. Y así, conjugando todos estos factores, llevar al éxito a esta Red de Capacitación Novel.

También proponemos fomentar la participación deportiva y/o cultural, mediante el desarrollo de diferentes actividades, como ser torneos regionales de fútbol, vóley, presentación de obras de artes, libros,



como así también generar la iniciativa a la creación de espacios con destino a actos de beneficencia social, dentro de cada comisión novel, dirigida a los sectores de la sociedad que más necesiten, reafirmando de esta manera nuestro compromiso social.

Y finalmente, no podemos dejar de lado, el camino que venimos transitando y las herramientas que nos han dado tanta satisfacción: las charlas dedicadas a la Escuela de Formación de Dirigentes, que nos guían a entender que la importancia del "Institucionalismo Notarial" es parte fundamental de este programa de Fortalecimiento.



 **room service las 24hs.**  
24-hour room service

 **business center**  
business center

 **fitness center, sauna y solarium**  
fitness center, sauna and solarium

 **cajas de seguridad**  
safe deposit box

 **conexión WIFI**  
WIFI internet connection

 **aire acondicionado/calefacción**  
air conditioning/heating

 **salón de eventos**  
meeting room

 **servicio de lavandería**  
laundry service

 **conserjería las 24hs**  
24hs concierge



Situado en pleno corazón de la ciudad (Av. Callao y Av. Santa Fé), con un rápido acceso a los aeropuertos así como a Centros Deportivos, Culturales, Turísticos, Comerciales y/o Financieros.

The Wilton Hotel is located in the heart of the city (corner with Callao and Santa Fe Avenues), with easy access to both domestic and international airports as well as to any Sport, Cultural, Tourist, Commercial and Financial center.

**WH**  
WILTON HOTEL

★ ★ ★ ★  
Su lugar en Buenos Aires

Av. Callao 1162 (C1023AAR) Buenos Aires, Argentina | Tel/Fax: (5411) 4812-4993 | www.hotelwilton.com.ar | info@hotelwilton.com.ar

# **Las sociedades por acciones simplificadas en el Régimen de las personas jurídicas privadas**

Por **Not. Martín Russo**

## **I) INTRODUCCIÓN**

La sociedad nace históricamente frente a la necesidad de las personas de poder desarrollar negocios en forma colectiva dotados de seguridad como un nuevo espacio en que se que conjugaban la rentabilidad y los intereses comerciales con objetivos sociales. El Código de Comercio, recepcionaba una noción de sociedad que sufre una completa transformación con la sanción de la ley 19.550 (1972) lo que provocó un cambio de tal profundidad que modifica la forma de pensar la sociedad, delineando un derecho especial (derecho societario) que comienza a plantearse con cierta autonomía. Esta nueva regulación se vio alterada luego en el año 1983 con la sanción de la ley 22.903 que si bien no modificó partes estructurales de la ley 19.550 incorporó algunos cambios al régimen de las sociedades de responsabilidad limitada, introdujo el sistema de regularización de las sociedades, la reconducción, el régimen de inoponibilidad de la persona jurídica, por mencionar algunos de los más relevantes. Así llegamos a la reforma que introduce la ley 26.994 que aprueba el Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) y aquí sí se modifican cuestiones muy importantes: i) La tipicidad deja de tener sanción de nulidad; ii) aparece regulada una nueva sección que comprende las sociedades atípicas, las que padecen algún vicio, las que no se han ajustado a los elementos esenciales del tipo; fundamentándose ello en la idea del mantenimiento de la estructura, gozando además de un régimen de responsabilidad simplemente mancomunada; iii) se incorpora por primera vez al derecho societario argentino la Sociedad Anónima Unipersonal (SAU). Pero el vertiginoso desarrollo de las comunidades y el acelerado crecimiento de la economía, han requerido de una figura más sencilla y flexible, capaz de adaptarse a los requerimientos de los futuros socios, y no que éstos tengan que adaptarse a la figura societaria y este nuevo tipo social es la llamada Sociedad por Acciones Simplificada regulada en el título III de la ley 27.349 (arts. 33 al 62).

## **II) UBICACIÓN FUNCIONAL DE LAS SOCIEDADES POR ACCIONES SIMPLIFICADAS. SUJETOS LEGITIMADOS PARA INTEGRARLAS**

La Sociedad por Acciones Simplificada constituye un nuevo tipo societario, que tiene como eje del sistema los principios de libertad (en cuanto flexibilidad normativa) y autonomía de la voluntad (en cuanto a la forma de constitución dado que la misma puede ser por contrato o acto unilateral); y es en virtud de ello que los socios son capaces de autorregular una serie de cuestiones que hacen a sus intereses empresariales.

Así el artículo 33 de la ley 27.349 establece: "Créase la sociedad por acciones simplificada, identificada en adelante como SAS, como un nuevo tipo societario, con el alcance y las características previstas en esta ley. Supletoriamente, serán de aplicación las disposiciones de la Ley General de Sociedades, 19.550, t. o. 1984, en cuanto se concilien con las de esta ley".

Este tipo societario nace con miras a satisfacer el desarrollo de PyMES, mediante el empleo de estructuras menos rígidas, que caracterizan a todos los tipos sociales ya existente en nuestra legislación. Cabe destacar además que cualquiera de los tipos previstos por la LGS, como así también las Sociedades incluidas en la sección IV de dicha ley puede transformarse en una Sociedad por Acciones Simplificada.

En cuanto a los sujetos legitimados para integrarlas, las Sociedades por Acciones Simplificadas pueden estar integrada por personas humanas o por personas jurídicas, sin que exista límite a la cantidad de socios.-

La Sociedad por Acciones Simplificada tiene su estructura basada sobre la sociedad de responsabilidad (arts. 49, 52 de la ley 27.349) con la particularidad que el capital está dividido en acciones, pudiendo superar el monto establecido en el inciso 2 del art. 299 de la LGS.-

El artículo 33 de la ley 27.349 regula el régimen de aplicación de las normas, fijando un orden de prelación de las mismas, el que a la luz de una interpretación conjunta con el art. 155 del CCCN, podría quedar

establecido de la siguiente manera: i) normas indisponibles de la ley 27.349, ii) normas de la LGS (en tanto no fueren incompatibles); iii), el instrumento constitutivo y iv) las normas del CCCN.

### III) EL INSTRUMENTO CONSTITUTIVO. FORMA INSTRUMENTAL.

La Sociedad por Acciones Simplificada puede estar conformada por personas humanas o personas jurídicas, y tener como fuente un acto unilateral o contrato plurilateral dependiendo del número de voluntades que concurran a su constitución (art. 34, ley 27.349). La ley 27.349 emplea el término instrumento constitutivo, de esta manera se aparta de las nociones de contrato (aplicable a la sociedad de responsabilidad limitada) y estatuto (vinculada a la sociedad anónima). Esto se debe a que la Sociedad por Acciones Simplificada se crea en el marco de un microsistema normativo distinto y autónomo. Si es constituida por más de una persona su naturaleza será la de una institución organizada con miras a un fin común, pero por otro lado, si es constituida por una sola voluntad, habría que entender que estamos frente a una declaración unilateral de voluntad por la que se afecta un patrimonio distinto al del constituyente, a la concreción de un fin.

La ley 27.349, en su artículo 35 permite dos formas para otorgar el acto constitutivo de una Sociedad por Acciones Simplificada: a) Mediante escritura pública (que deberá contar con los requisitos del art. 305 del CCCN); b) Mediante instrumento privado, en cuyo caso la firma de los socios deberá estar certificada en forma judicial, notarial, bancaria o por autoridad competente del registro público respectivo. La posibilidad de aceptar que se constituya la sociedad mediante un instrumento privado va de la mano con una de las ideas centrales de la ley que es la de contar con una herramienta más flexible a la hora de constituir las sociedades. De todas las formas en que la ley permite certificar las firmas del/los otorgante/s del instrumento constitutivo la certificación notarial de firmas es la única que asegura que ese documento sea autoría de las partes, ya que existiendo la misma, el firmante no podrá desconocer su autoría en el instrumento.

La Sociedad por Acciones Simplificada podrá constituirse por medios digitales con firma digital, y de acuerdo a la reglamentación que a tal efecto se dicte. En estos supuestos, el instrumento deberá ser remitido a los fines de su inscripción al Registro Público correspondiente en el formato de archivo digital que oportunamente se establezca.

Ahora si bien este tipo social se presenta en el marco de la autonomía de la voluntad deben considerarse las limitaciones establecidas a los fines de su constitución: i) no estar comprendidas en los supuestos de los incisos 1, 3, 4 y 5 del art. 299 de la LSG; ii) no estar controlada, por una sociedad comprendida en el art. 299 de la LGS; iii) no estar vinculada en más de un 30% de su capital a una sociedad comprendida en el

artículo mencionado; iv) la Sociedad por acciones Simplificada unipersonal no puede constituir ni participar en otra del mismo tipo constituida por acto unipersonal (Art. 34, ley 27.349, ult. parte). Para el caso que apareciere alguna causal sobreviniente deberá transformarse en algunos de los tipos previstos en la LGS.

### IV) EL RÉGIMEN DE LAS SOCIEDADES SIMPLIFICADAS POR ACCIONES EN DISTINTAS DEMARCACIONES TERRITORIALES

Ciudad Autónoma de Buenos Aires – Inspección General de Justicia.

La RG 6/2017 establece que las funciones de la IGJ en relación con las Sociedades por Acciones Simplificadas serán exclusivamente registrales, no estando sujetas a fiscalización durante su funcionamiento, disolución y liquidación, incluso cuando su capital supere el previsto por el artículo 299, inciso 2, de la Ley N° 19.550. La RG 6/2017 establece un modelo tipo de instrumento constitutivo junto con su edicto modelo para publicar en el Boletín Oficial, los cuales podrán ser utilizados para la creación de una Sociedad por Acciones Simplificada. Si se utilizan los modelos mencionados, suplirá la necesidad de un dictamen profesional y la inscripción se obtendrá en un plazo de 24 horas, a partir del día siguiente de su presentación y en forma automática, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de la resolución citada. De no optar por el instrumento constitutivo modelo, se deberá realizar un dictamen profesional y la IGJ no tiene un plazo establecido en este caso para la registración.

Asimismo, dispone que será aplicable a las Sociedades por Acciones Simplificadas la reglamentación contenida en dicha resolución y, en los casos no previstos expresamente, la Resolución General 7/2015 de la IGJ, en tanto se concilie con las disposiciones de la Ley 27.349.

Las solicitudes de inscripción de las Sociedades por Acciones Simplificadas con domicilio legal en CABA deben realizarse ante la IGJ a través de un formulario disponible en un servicio web vinculado a la plataforma de Trámites a Distancia (TAD).

El responsable (representante legal o autorizado) debe acceder con su CUIL, CUIT ó CDI y su clave fiscal habilitada con nivel de seguridad 2 o superior. En ese formulario deben consignarse los siguientes datos: i) Información de la sociedad en formación, ii) de los socios que la integrarán, iii) adhesión al domicilio fiscal electrónico y iv) la designación de un Administrador de Relaciones. La IGJ, luego de analizar la información y documentación recibida, remitirá la solicitud a la AFIP a los efectos de su verificación y asignación de la CUIT. En caso de utilizarse el modelo de instrumento constitutivo, el Sistema de Gestión Documental Electrónica efectuará la solicitud a la AFIP en forma automática. La AFIP validará la CUIT, CUIL ó CDI de todos los componentes de la sociedad, pudiendo bloquear la continuación del trámite.

Los actos relacionados con la operatoria de las Sociedades por Acciones Simplificadas que requieran inscripción serán tramitados a través del sistema de Gestión de Documental Electrónica (GDE), aprobado por el Decreto N° 561/2016 y sus modificatorias, y las actuaciones deberán iniciarse a través de la plataforma de Trámites a Distancia (TAD), implementada por el Decreto N° 1063/2016 y por la Resolución N° 12/2016 de la Secretaría de Modernización Administrativa del Ministerio de Modernización, cuyo link de acceso es <https://tramitesadistancia.gob.ar/>.

Dado que los trámites se harán por vía electrónica, la RG 6/2017 prevé las formalidades que deberán reunir los instrumentos que sean ingresados para inscripción a fin de ser considerados documentación auténtica sujeta a inscripción por la IGJ. La Resolución General 8/2017, modifica la Resolución 6/2017 estableciendo los siguientes cambios: Respecto del instrumento de constitución, se aclara que podrá consistir en:

- Escritura pública firmada digitalmente a través del sistema firmador del Colegio de Escribanos que corresponda (se suprime la referencia a la Ciudad de Buenos Aires).

- Instrumento con firma electrónica de sus otorgantes, debiendo el último firmante utilizar obligatoriamente la firma digital para suscribir el documento con todas las propiedades y seguridades que eso implica (anteriormente, se requería que todos los otorgantes usaran la firma digital).

- Se hace referencia a que el dictamen profesional emitido por escribano podrá ser firmado digitalmente a través del sistema firmador del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Anteriormente se hacía referencia únicamente al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Chaco – Inspección General de Personas Jurídicas y Registro Público de Comercio

La Disposición general 35/2017, dispone las pautas para implementar la ley 27.349 fijando el modelo tipo (lo encontramos desarrollado en el título 1º de dicha disposición) y la disposición 513 que crea el área de Sociedades Especiales.

El procedimiento registral se lleva a cabo presentando toda la documentación correspondiente en la mesa de entradas y previa adecuación del modelo tipo establecido, se procederá a su inscripción, dentro del plazo de veinticuatro (24) horas, contados desde el día hábil siguiente al de la presentación.

Chubut – Inspección General de Justicia de la Provincia del Chubut

Mediante el dictado de la resolución 120/2017, se aprueba el modelo tipo de instrumento constitutivo para las sociedades por acciones simplificadas, el que encontramos como “Anexo I” de la citada resolución, cuya adopción tiene por finalidad facilitar el trámite de inscripción.



Not. Martín Russo

Córdoba – Inspección de Personas Jurídicas

La IPJ establece un modelo de estatuto cuya utilización facilita la inscripción circunscribiéndose la fiscalización del organismo al objeto social.

El trámite se realiza a través de Internet, con usuario de Ciudadano Digital.

Hay que ingresar al sitio de la IPJ, en la opción Servicios en Línea (instructivo: <https://ipj.cba.gov.ar/servicios-en-linea/ayuda/>), en el trámite "Constitución on line de SAS".

Un avance, que prevé la ley y que permite la constitución ágil, es elegir un modelo de estatuto aprobado por la IPJ. Si se utiliza esta modalidad (en lugar de un instrumento redactado por los interesados), el trámite demora pocos días pues la fiscalización del organismo se limita al objeto social.

Una vez completado todo el trámite, se debe pedir un turno on line para presentar la documentación en mesa de entradas del organismo (<http://turnero.cba.gov.ar/tornos>).

Si bien la norma prevé la firma digital, como esta herramienta todavía no está normada para el registro societario, hay que imprimir toda la documentación y llevarla a la IPJ.

Misiones – Dirección de Personas Jurídicas

La DPJ a través de la disposición 176/2017 establece el modelo tipo regulado en la ley 27.349, otorgando a aquellas SAS que se constituyan con la implementación del mismo trámite urgente de inscripción.- El mismo se encuentra desarrollado en el Anexo I de la citada disposición.

Neuquén – Dirección General del Registro Público de Comercio

La DGRPC a través de la Disposición técnico registral 1/2017 establece el modelo tipo en el Anexo II. La citada disposición determina la competencia de la DGRPC en cuanto a la inscripción de las Sociedades Por Acciones Simplificadas en la provincia de Neuquén, y la forma en que se practicará hasta la implementación de los recursos informáticos acordes. Llevará un libro digital especial denominado “Sociedades por Acciones Simplificadas” en el que se practicarán la inscripciones mencionando su número de orden, tipo y año del protocolo, fecha y lugar de inscripción, número de expediente; y la referencia al sujeto, instrumento o acto

inscripto y fecha de los mismos.

La solicitud de inscripción se realizará a petición del representante legal, autorizado o apoderado de la sociedad, mediante la presentación del formulario que a tal fin se confeccione, la documentación necesaria y la tasa retributiva pertinente, conforme disponga la Ley Impositiva provincial vigente. El solicitante deberá constituir domicilio electrónico en el formulario de presentación. En principio no se requiere patrocinio letrado y los documentos en formato papel que requiera el trámite registral serán reemplazados por equivalentes digitales en la medida que los recursos tecnológicos lo permitan. La inscripción se realizará en los términos del artículo 38 de la Ley 27.349 siempre que el solicitante utilice el modelo tipo de instrumento constitutivo aprobado por la DGRPC y se ajuste al procedimiento de la Disposición técnico registral 1/2017. – San Juan – Registro Público de Comercio

El RPC a través de la Resolución 3/2017 establece el modelo tipo en su Anexo 1. Además determina la competencia de dicho organismo para asuntos exclusivamente registrales estableciendo que las SAS no estarán sujetas a la fiscalización de esta autoridad de contralor durante su funcionamiento, disolución y liquidación, ni aún en los casos en que su capital social supere el previsto por el artículo 299 inc. 2, de la LGS. El Registro Público de Comercio llevará un Registro separado de Sociedades por Acciones Simplificadas, ordenado por numeración y fecha llevando registro informático del mismo.

Tucumán – Dirección de Personas Jurídicas

Por Resolución N° 167/17 la DPJ dispuso la adopción del tratamiento abreviado de constitución de Sociedades por Acciones Simplificadas que se adecuen al modelo tipo establecido en los Anexos i y ii de la misma.

#### IV) ANÁLISIS DEL MODELO TIPO.

En las distintas demarcaciones territoriales encontramos similitudes en cuanto al modelo tipo implementado a los efectos de constituir la Sociedad por Acciones Simplificada en término abreviado. Cada una irá resolviendo y emitiendo distintas resoluciones (incluso modificatorias de las ya dictadas) de acuerdo a las vicisitudes que vayan surgiendo en la aplicación de este nuevo tipo social. Es por ello que tomamos el modelo tipo implementado por la Resolución 6/2017 cuyo texto analizamos a la luz de las normas de los arts. 36 de la ley 27.359 y 11 de la Ley General de Sociedades:

1) Datos de los socios La Sociedad por Acciones Simplificada puede estar integrada por una o varias personas humanas o jurídicas, mientras que la Sociedad por Acciones Simplificada unipersonal no puede constituir ni participar en otra SAS unipersonal. La responsabilidad de los socios es limitada a la integración de las acciones que suscriban o adquieran. Si la Sociedad por Acciones Simplificada está integrada por personas humanas deberemos requerir: Nombre, edad, estado

civil, nacionalidad, profesión, domicilio, número de documento de identidad, Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Clave Única de Identificación Laboral (CUIL) o Clave de Identificación (CDI) de los socios, en su caso. Para el caso que en el instrumento constitutivo participe una o más personas jurídicas en el mismo deberá constar: Denominación o razón social, domicilio y sede, datos de los integrantes del órgano de administración y Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o Clave de Identificación (CDI) de las mismas, o dar cumplimiento con la registración que a tal efecto disponga la autoridad fiscal, en su caso, así como los datos de inscripción en el registro que corresponda.

ESCRITURA NÚMERO: Instrumento Constitutivo de “XXX SAS” otorgado por xxx y otros. En la ciudad y partido de xxxx, el día xxxx, ante mí, XXX Notario titular del Registro xx, comparece/n el/los señor/es: [Nombres y apellidos socio1], [Tipo de Documento Socio1] N° [Nro. De Documento socio1], [CUIT/CUIL/CDI socio1], de nacionalidad [Nacionalidad socio1], nacido el [fecha de nacimiento socio1], profesión: [profesión socio 1], estado civil: [estado civil socio1], con domicilio en la calle [calle, nro. piso, dpto., localidad, provincia socio1], y [Representante/s de la persona jurídica, datos completos de cada uno], [tipo de identificación fiscal representante legal PJ] [Nro. de CUIT/CUIL/CDI del representante legal PJ], inscripta el [fecha de inscripción PJ] en el Registro Público bajo el número/matricula [nro. de inscripción PJ], y resuelve/n constituir una Sociedad por Acciones Simplificada [Unipersonal] de conformidad con las siguientes:

2) Denominación y domicilio (Art. 36, inciso 2, ley 27.349) El nombre o razón social es atributo de la personalidad, identificatorio de la sociedad, al que deberá agregarse el aditamento Sociedad por Acciones Simplificada o S.A.S. El art. 151 del CCCN, y los artículos 59 de la Resolución 7/2015 de la Inspección General de Justicia y 78 la Disposición 45/2015 de la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, determinan los requisitos que debe satisfacer la denominación estableciendo tres recaudos fundamentales: i) de veracidad (finalidad de la sociedad), ii) novedad (posibilidad de incorporar nuevas denominaciones) y iii) aptitud distintiva (imposibilidad de confusión), tanto respecto de otros nombres, como de marcas, nombres de fantasía u otras formas de referencia a bienes o servicios, se relacionen o no con el objeto de la sociedad. Si una Sociedad por Acciones Simplificada constituida por dos o más integrantes deviene en unipersonal no será necesario modificar la denominación. En cuanto al domicilio el art. 152 del CCCN se refiere a este atributo, que recepta lo resuelto en el plenario Quilpe S.A. del 31 de marzo de 1977, luego incorporado al texto legal de la ley 19.550 (art.11, inc. 2) por la reforma de la ley 22.903. La diferencia entre domicilio y sede social radica en que el domicilio constituye la jurisdicción de la persona jurídica, en cambio la sede es la identifi-

cación precisa de ese domicilio indicando calle, número, piso y demás circunstancias. La última parte del inciso 3) del artículo 36 recepta lo establecido por el art. 153 del CCCN determina que "se tienen por válidas y vinculantes para la persona jurídica todas las notificaciones efectuadas en la sede inscripta", independientemente de que allí se encuentre o no su administración. El 12 de julio de 2011, la Corte Suprema de Justicia de la Nación en autos "Acher, María Laura y otros c/ Aderir SA y otros s/ medida cautelar", estableció que "se tendrán por válidas y vinculantes para la sociedad todas las notificaciones efectuadas en la sede social inscripta.

**ARTÍCULO PRIMERO. Denominación y Domicilio:** La sociedad se denomina "XXX SAS" y tiene su domicilio legal en jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, pudiendo establecer agencias, sucursales y todo tipo de establecimiento o representación en cualquier otro lugar del país o del extranjero.

3).- Plazo de duración (Art. 36, inciso 5, ley 27.349) El art. 155 del CCCN establece que la existencia de las personas jurídicas es ilimitada en el tiempo, salvo que el estatuto estableciera un plazo de duración. El régimen de sociedades (de aplicación supletoria para el caso de las SAS) determina que en el instrumento constitutivo debe establecerse el plazo de duración, que debe ser determinado (art. 11 inc. 5 LGS).

**ARTÍCULO SEGUNDO. Duración:** El plazo de duración de la sociedad es de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de su constitución. Dicho plazo podrá ser prorrogado por decisión de los socios.

4).- Objeto (Art. 36, inciso 4, ley 27.349). El objeto puede ser plural, debe ser posible tanto material como jurídicamente y constituye la actividad que ha de desarrollar la sociedad y tiene que estar determinado en el instrumento constitutivo. El CCCN reafirma el principio de especialidad, requiriendo la especificidad del objeto de la persona jurídica, porque no le serán oponibles actos notoriamente extraños al mismo tal como lo expresa también el art. 58 de la LGS. Ello no significa que el objeto social limita la capacidad, sino que ciñe la competencia funcional del órgano de ejecución pero de ninguna manera es limitativo de la capacidad de la sociedad.

**ARTÍCULO TERCERO. Objeto:** La sociedad tiene por objeto dedicarse, por cuenta propia o ajena, o asociada a terceros, dentro o fuera del país la creación, producción, intercambio, fabricación, transformación, comercialización, intermediación, representación, importación y exportación de bienes materiales, incluso recursos naturales, e inmateriales y la prestación de servicios, relacionados directa o indirectamente con las siguientes actividades:...

5).- Capital social (Arts. 36, inciso 6, 40 y 41 ley 27.349) El capital social se divide en acciones (art. 40 ley 27.349) y el aporte de cada socio debe ser expresado en moneda nacional.

El art. 40 de la ley 27.349 establece que para las SAS al

momento de su constitución un capital no inferior al importe equivalente a dos veces el salario mínimo, vital y móvil, como capital mínimo.

No debemos confundir las nociones de capital y patrimonio (art. 155 CCCN). El patrimonio (atributo de la personalidad) constituye el conjunto de bienes y deudas de una sociedad cuyo dato característico es su variación constante, mientras que el capital social cuyo valor es inmutable, salvo para los casos de aumento o reducción que deben tener reflejo formal.

Como notas distintivas en materia de capital social podemos destacar:

i) Podrán emitirse distintas clases de acciones (nominativas no endosables o escriturales; ordinarias o preferidas; de voto simple o voto plural) y establecerse limitaciones a la libre transferencia de las mismas, pudiéndose prohibir la transferencia hasta un plazo no mayor a 10 años (art. 48, ley 27.349). La oponibilidad de la transferencia se logra luego de notificada a la sociedad y de su inscripción en el Libro de Registro de Acciones.

ii) Aportes (en dinero y en especie): Los aportes en dinero deben integrarse en un veinticinco por ciento (25 %) como mínimo al momento de la suscripción. La integración del saldo no podrá superar el plazo máximo de dos (2) años. Los aportes en especie deben integrarse en un cien por ciento (100 %) al momento de la suscripción (art. 41, ley 27.349);

iii) Prestaciones accesorias: integran el capital (art. 42, ley 27.349) y pueden consistir en servicios prestados o a prestarse, debiendo resultar del instrumento constitutivo y/o sus modificaciones;

iv) Aportes irrevocables, podrán mantener tal carácter hasta 24 meses contados desde la fecha de aceptación de los mismos por el órgano de administración de la SAS (art. 45, ley 27.349);

v) Aumentos de capital: El órgano competente para decidirlo es la reunión de socios, que a su vez, decide sobre la cantidad y clase de acciones a emitir, derechos patrimoniales y políticos que las mismas otorgan y determinación del valor de la prima de emisión para las distintas clases de acciones a emitir (art. 44, ley 27.349). Los aumentos de capital inferiores al 50% del capital social inscripto, no requieren de inscripción ni publicidad de la resolución social si el aumento estaba previsto en el instrumento constitutivo.

**ARTÍCULO CUARTO. Capital:** El Capital Social es de Pesos xxx, representando por igual cantidad de acciones ordinarias escriturales, de \$ 1 (pesos uno), valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción. El capital social puede ser aumentado por decisión de los socios conforme lo dispone el artículo 44 de la Ley Nº 27.349. Las acciones escriturales correspondientes a futuros aumentos de capital podrán ser ordinarias o preferidas, según lo determine la reunión de socios. Las acciones preferidas podrán tener derecho a un dividendo fijo preferente de carácter acumulativo o no, de acuerdo a las condiciones de emisión. Podrá acordarse también una participación adicional en

las ganancias líquidas y realizadas y reconocerse prioridad en el reembolso del capital, en caso de liquidación. Cada acción ordinaria conferirá derecho de uno a cinco votos según se resuelva al emitirlas. Las acciones preferidas podrán emitirse con o sin derecho a voto, excepto para las materias incluidas en el artículo 244, párrafo cuarto, de la Ley General de Sociedades N° 19.550, sin perjuicio de su derecho de asistir a las reuniones de socios con voz.

ARTÍCULO QUINTO. Mora en la integración. La mora en la integración de las acciones suscriptas se producirá al sólo vencimiento del plazo. La sociedad podrá optar por cualquiera de las alternativas previstas en el artículo 193 de la Ley General de Sociedades N° 19.550.

ARTÍCULO SEXTO: Transferencia de las acciones: La transferencia de las acciones es libre, debiendo comunicarse la misma a la sociedad.

6).- Órganos de administración (Art. 36, inciso 7, ley 27.349) y Gobierno La estructura orgánica de las SAS será establecida por los socios y las normas que rijan el funcionamiento de los órganos sociales. La administración de la SAS estará a cargo de una o más personas humanas, socios o no. Pueden ser designados por plazo indeterminado y la administración puede ser individual, conjunta o colegiada. Deberá designarse por lo menos un suplente en caso de que se prescindiera del órgano de fiscalización. Las designaciones y cesaciones de los administradores deberán ser inscriptas en el Registro Público. Los administradores pueden ser argentinos o extranjeros y solo uno de ellos debe residir en la Argentina. Los administradores extranjeros deben obtener Clave de Identificación (CUIT/CUIL o CDI), designar un representante legal en la Argentina y establecer un domicilio legal en el país. Al regular el órgano de administración, se decidió simplemente llamarlo "órgano de administración" sin denominarlo de una forma diferente como es el caso de las SA – directorio– o de las SRL –Gerencia–. El art. 50 de la ley 27.349 establece que el órgano de administración solamente podrá ser integrado por personas humanas, descartando a las personas jurídicas y que los administradores pueden ser designados por plazo determinado o indeterminado, resultando aplicables los deberes, obligaciones y responsabilidades que prevee el art. 157 LGS (para al gerente de la SRL).

En cuanto al órgano de gobierno de la SAS, el art. 53 de la ley dispone que la reunión de socios es el órgano de gobierno de la SAS, regulando entre otras novedades que las reuniones de socios puedan realizarse a distancia, "utilizando medios que permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos". Asimismo, receptando el régimen de consulta simultánea del art. 159 LGS, se acepta dicho procedimiento en la SAS, permitiendo la convocatoria a los domicilios constituidos por los socios. El artículo 49 de la ley regula la autoconvocatoria tanto del órgano de administración, como de gobierno, receptando lo dispuesto por el art. 158 CCCN.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Órgano de administración. La administración y representación de la sociedad está a cargo de una o más personas humanas, socios o no, cuyo número se indicará al tiempo de su designación, entre un mínimo de uno (1) y un máximo de cinco (5) miembros. La administración de la sociedad tiene a su cargo la representación de la misma. Si la administración fuera plural, los administradores la administrarán y representarán en forma indistinta. Duran en el cargo por plazo indeterminado. Mientras la sociedad carezca de órgano de fiscalización deberá designarse, por lo menos, un administrador suplente. Durante todo el tiempo en el cual la sociedad la integre un único socio, éste podrá ejercer las atribuciones que la ley le confiere a los órganos sociales, en cuanto sean compatibles, incluida la administración y representación legal. Cuando la administración fuere plural, las citaciones a reunión del órgano de administración y la información sobre el temario, se realizarán por medio fehaciente. También podrá efectuarse por medios electrónicos, en cuyo caso, deberá asegurarse su recepción. Las reuniones se realizarán en la sede social o en el lugar que se indique fuera de ella, pudiendo utilizarse medios que permitan a los participantes comunicarse simultáneamente entre ellos. Para la confección del acta rigen las previsiones del tercer párrafo del artículo 51 de la Ley N° 27.349. Las resoluciones se adoptarán por mayoría absoluta de votos de los miembros presentes. Los administradores podrán autoconvocarse para deliberar sin necesidad de citación previa, en cuyo caso las resoluciones adoptadas serán válidas si asisten la totalidad de los miembros y el temario es aprobado por mayoría absoluta. Todas las resoluciones deberán incorporarse al Libro de Actas. Quien ejerza la representación de la sociedad obliga a ésta por todos los actos que no sean notoriamente extraños al objeto social.

ARTÍCULO OCTAVO: Órgano de Gobierno. Las reuniones de socios se celebrarán cuando lo requiera cualquiera de los administradores. La convocatoria de la reunión se realizará por medio fehaciente. También puede realizarse por medios electrónicos, en cuyo caso deberá asegurarse su recepción. Las reuniones podrán realizarse en la sede social o fuera de ella, utilizando medios que les permitan a los socios y participantes comunicarse simultáneamente entre ellos, quedando sujetas a los requisitos del artículo 53, segundo párrafo, de la Ley N° 27.349. Las resoluciones que importen reformas al instrumento constitutivo o la disolución de la sociedad se adoptarán por mayoría absoluta de capital. Las resoluciones que no importen modificación del contrato, tales como la designación y la revocación de administradores, se adoptarán por mayoría de capital presente en la respectiva reunión. Aunque un socio representare el voto mayoritario para adoptar resoluciones en ningún caso se exigirá el voto de otro socio. Sin perjuicio de lo expuesto, serán válidas las resoluciones sociales que se adopten por el

voto de los socios, comunicado al órgano de administración a través de cualquier procedimiento que garantice su autenticidad, dentro de los diez (10) días de haberse cursado consulta simultánea a través de un medio fehaciente o las que resulten de declaración escrita en la que todos los socios expresen el sentido de su voto. Cuando la sociedad tenga socio único las resoluciones del órgano de gobierno serán adoptadas por éste. Todas las resoluciones deberán incorporarse al Libro de Actas. Los socios podrán autoconvocarse y sus resoluciones serán válidas si se encontrara presente la totalidad del capital social y el orden del día fuera aprobado por unanimidad.

7) **Fiscalización** El órgano de fiscalización es optativo (art. 53 ley 27.349) pudiendo este ser constituido mediante un síndico o un consejo de vigilancia, aplicándose en primer lugar lo que dispongan los socios en el estatuto, y supletoriamente por las normas de la ley 19.550. Es de aplicación supletoria lo previsto por la LGS para Sindicatura, Comisión Fiscalizadora o Consejo de Vigilancia.

**ARTÍCULO NOVENO: Órgano de Fiscalización.** La sociedad prescinde de la sindicatura.

8) **Ejercicio social** (Art. 36, inciso 11, ley 27.349). – Utilidades, reservas y distribución (Art. 36, inciso 8, ley 27.349).

La fecha de cierre de ejercicio resulta un requisito esencial del instrumento constitutivo. Al igual que sucede con las sociedades tipificadas en la LGS y como consecuencia de la naturaleza de la sociedad, la ley impone la participación de los socios en los beneficios y en las pérdidas, no siendo necesaria la proporcionalidad entre los aportes realizados y las ganancias, tampoco es requisito que las pérdidas sean soportadas en igual proporción a la participación de las ganancias. Será nula la disposición por la que algún socio reciba todos los beneficios o se le excluya de los mismos o sea liberado de contribuir a las pérdidas, como también la cláusula por la que se asegure al socio su capital o percepción de ganancias eventuales.

**ARTÍCULO DÉCIMO: Ejercicio Social.** El ejercicio social cierra el día 31 de Diciembre de cada año, a cuya fecha se elaborarán los estados contables conforme a las normas contables vigentes. El órgano de administración deberá poner los estados contables a disposición de los socios, con no menos de quince (15) días de anticipación a su consideración por la reunión de socios.

**ARTÍCULO UNDÉCIMO: Utilidades, reservas y distribución.** De las utilidades líquidas y realizadas se destinarán: (a) el cinco por ciento (5%) a la reserva legal, hasta alcanzar el veinte por ciento (20%) del capital social; (b) el importe que se establezca para retribución de los administradores y síndicos y en su caso; (c) al pago de dividendos a las acciones preferidas en su caso; y (d) el remanente, previa deducción de cualquier otra reserva que los socios dispusieran constituir, se distribuirá entre los mismos en proporción a su participación en el capital social, respetando, en su

caso, los derechos de las acciones preferidas.

9) **Disolución y liquidación** No es un requisito esencial del instrumento constitutivo y en caso de omisión rige de forma supletoria el régimen legal específico (art. 56, ley 27.349).

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Disolución y liquidación.** Producida la disolución de la sociedad, la liquidación será practicada por el o los administradores actuando a estos efectos conforme lo establecido en el artículo séptimo del presente. Cancelado el pasivo, y reembolsado el capital respetando el derecho de las acciones preferidas en su caso, el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los socios en proporción al capital integrado.

10) **Solución de controversias** (Art. 36 inciso 10, ley 27.349) Resulta de utilidad regular en el instrumento constitutivo la forma de solución de controversias, normalmente suele fijarse la jurisdicción de los tribunales competentes del domicilio social. Nada impide estipular la posibilidad de recurrir a cualquiera de las formas alternativas extrajudiciales (mediación o arbitraje).

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Solución de controversias.** Cualquier reclamo, diferencia, conflicto o controversia que se suscite entre la sociedad, los socios, sus administradores y, en su caso, los miembros del órgano de fiscalización, cualquiera sea su naturaleza, quedará sometido a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

11) **Disposiciones transitorias**

En este sector del instrumento constitutivo se reglan cuestiones que están fuera de la estructura normativa del estatuto tales como su sede, la forma de suscripción e integración del capital, los miembros de su administración y todas aquellas cuestiones de índole transitoria.

**II. DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** En este acto los socios acuerdan: **SEDE SOCIAL.** Establecer la sede social en la calle XXX (luego de la calle, demarcación territorial). – **CAPITAL SOCIAL:** El/los socio/s suscribe/n el 100% del capital social de acuerdo con el siguiente detalle: XXX, suscribe la cantidad de xxx acciones ordinarias escriturales, de un peso valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción y XXX, suscribe la cantidad de xxx acciones ordinarias escriturales, de un peso valor nominal cada una y con derecho a un voto por acción. El capital social se integra en un veinticinco por ciento (25%) en dinero efectivo, acreditándose tal circunstancia mediante la presentación de boleta de depósito del Banco de la Nación Argentina, debiendo integrarse el saldo pendiente del capital social dentro del plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha de constitución de la sociedad. **DESIGNACIÓN DE MIEMBROS DEL ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN Y DECLARACIÓN SOBRE SU CONDICIÓN DE PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE:** Designar Administrador/es titular/es a: XXX, (consignar DNI, CUIL/CUIT/CDI, nacionalidad, fecha de nacimiento, domicilio real) quien acepta el cargo que le ha sido conferido, constituye domicilio especial en la sede social y manifiesta bajo forma de declaración

jurada que No es Persona Expuesta Políticamente, de conformidad a lo establecido en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera. Administrador suplente a: XXX XXX, (consignar DNI, CUIL/CUIT/CDI, nacionalidad, fecha de nacimiento, domicilio real) quien acepta el cargo que le ha sido conferido, constituye domicilio especial en la sede social y manifiesta bajo forma de declaración jurada que No es Persona Expuesta Políticamente, de conformidad a lo establecido en las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera. La representación legal de la sociedad será ejercida por el/los administradores designados. **DECLARACION JURADA SOBRE NENEFICIARIO FINAL: ...- PODER ESPECIAL.** Otorgar poder especial a favor de XXX, DNI xxx para realizar conjunta, alternada o indistintamente todos los trámites legales de constitución e inscripción de la sociedad ante el Registro Público, con facultad de aceptar o proponer modificaciones a este instrumento constitutivo, incluyendo el nombre social, otorgar instrumentos públicos y/o privados complementarios y proceder a la individualización de los libros sociales y contables ante el Registro Público. Asimismo, se los autoriza para realizar todos los trámites que sean necesarios ante entidades financieras, la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), Dirección General Impositiva, Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (A.G.I.P.), Direcciones Generales de Rentas y Administración Nacional de Aduanas y/o todo otro organismo público o privado, quedando facultados incluso para solicitar la publicación del aviso en el diario de publicaciones legales.

#### V) LEGITIMACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN SEDE NOTARIAL

La actuación notarial en este caso deberá ceñirse a verificar la firma digital del documento que se le presente al notario en formato PDF, mediante la utilización del Certificado Digital, que permite identificar al firmante. Debemos traer a colación lo dispuesto en el Título IV del CCCN relativo a los Hechos y Actos Jurídicos, y lo regulado en la sección 39 del Capítulo 5 del mencionado

título en materia de forma y prueba del acto jurídico. – Así el artículo 286 en cuanto a expresión escrita determina que "...puede tener lugar por instrumentos públicos, o por instrumentos particulares firmados o no firmados, excepto en los casos en que determinada instrumentación sea impuesta. Puede hacerse constar en cualquier soporte, siempre que su contenido sea representado con texto inteligible, aunque su lectura exija medios técnicos"; mientras que el art. 288 al referirse a la firma establece para los instrumentos generados por medios electrónicos que "...el requisito de la firma de una persona queda satisfecho si se utiliza una firma digital, que asegure indubitablemente la autoría e integridad del instrumento".

En cuanto a la forma de incorporar el documento digital al protocolo podría ensayarse la siguiente redacción: El señor XXX interviene en nombre y representación y en su carácter de Administrador de XXX S.A.S., CUIT XXX, con sede social en la calle XXX, lo que acredita con el Contrato constitutivo otorgado por instrumento privado de fecha xxx, inscripto en el XXX (Registro Público en cuya demarcación territorial se encuentre inscripta la SAS) bajo el número XXX, con fecha xxx. El contrato relacionado fue verificado por mí desde el sitio oficial XXX, y corresponde al contrato constitutivo de XXX S.A.S., el que procedo a imprimir, cuyo ejemplar certifico y agrego a la presente".

#### Bibliografía

D'ALESSIO, Carlos María (director), ACQUARONE María Teresa, BENSEÑOR, NORBERTO y CASABÉ, Eleonora; Teoría y Técnica de los Contratos. Instrumentos Públicos y Privados, La Ley, año 2015  
MUGUILLLO, Roberto Alfredo, Derecho Societario, La Ley, 2017.  
MUSCARIELLO, Marcela Alejandra, Etchart, María Paula y Schmidt, Walter César.- La función del Notario en la constitución de una SAS, trabajo presentado en la 40 Jornada Notarial Bonaerense celebrada en Necochea los días 8 al 11 de Noviembre del año 2017.  
PERCIAVALLE, Marcelo Luis, Práctica Societaria, Errepar, Bs. As., año 2017  
VERON, Alberto Víctor y VERON, Teresita, Sociedades por Acciones Simplificadas, La Ley, año 2017.-  
VITOLLO, Daniel Roque Ley 27.349 Comentada, La Ley, año 2017.



**Cdor. Luis Ferreyra**

E-Mail: lferreyra@fahyco.com.ar

Teléfono: 4393-3514

15 años en la Gestión y Administración de seguros de

**Responsabilidad Civil  
Profesional de escribanos**



## **XIX Congreso Nacional y V Foro Internacional de Derecho Registral**

Organizado por el Instituto de Derecho Registral de la Universidad del Notariado Argentino, conjuntamente con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, los días 5 al 7 de octubre se llevó a cabo en sede de la Delegación Mar del Plata del Colegio provincial el XIX Congreso Nacional y V Foro Internacional de Derecho Registral.

Del encuentro participaron colegas de todas las provincias del país y de otros países invitados, como así también Directores, funcionarios y representantes de los diferentes Registros de la Propiedad Inmueble del país.

Durante los días de Jornada se abordaron los siguientes temas: "Situaciones jurídicas registrables vinculadas al derecho sucesorio", "Registro de la Propiedad Inmueble y catastro territorial", y "Las sociedades por acciones simplificadas (SAS)". Durante el Foro Internacional se trató el tema de "la publicidad registral de las garantías reales".

Para dar cierre a las actividades, se efectuó una Mesa Redonda sobre el "Impacto del Código Civil y Comercial de la Nación en el régimen registral de los automotores".

Las conclusiones de las Jornadas se encuentran publicadas en la página web del Consejo Federal.



### **SAN LUIS**

#### *Asunción de autoridades*

El pasado 2 de octubre se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria, de la que resultó la reelección de autoridades del Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de San Luis vigente desde el año 2015. El nuevo período de funciones será 2 de octubre de 2017 al año 2019 inclusive.

A continuación se detalla la lista completa del Consejo Directivo, período 2017/2019.

#### **PRESIDENTE:**

*Esc. Juan José Laborda Ibarra*

#### **VICEPRESIDENTE:**

*Esc. Luis Adolfo Lucero Guillet*

#### **SECRETARIO GENERAL:**

*Esc. Carolina Gabriela Chada Buchanan*

#### **SECRETARIO DE ACTAS Y BIBLIOTECARIO:**

*Esc. María Cristina Soria Bazla*

#### **TESORERO:**

*Esc. Gabriel Lisandro Fenoglio Cornet*

#### **PROTESORERO:**

*Esc. José Alejandro Moyano*

1º VOCAL TITULAR: *Esc. Mirna Sofía Gianfelici*

2º VOCAL TITULAR: *Esc. Lucrecia Ines Soria*

3º VOCAL TITULAR: *Esc. Sebastián Esteves*

1º VOCAL SUPLENTE: *Esc. María Cristina Chada*

2º VOCAL SUPLENTE: *Esc. Mario Noé Esteves III*

3º VOCAL SUPLENTE: *Esc. Carina Daniela Saibene*

1º REVISOR DE CUENTAS TITULAR:

*Esc. Martin Rachid*

2º REVISOR DE CUENTAS TITULAR:

*Esc. Pedro Facundo Saenz*

1º REVISOR DE CUENTAS SUPLENTE:

*Esc. Gabriela Evelyn Tollí*

ESC. JUAN JOSE LABORDA IBARRA  
PRESIDENTE CESL



## ***XXVIII Encuentro Nacional del Notariado Novel y XIX Jornada del Notariado Novel del Cono Sur***

Entre los días 23 al 25 de noviembre, en la ciudad de San Salvador de Jujuy, el notariado novel argentino celebró su encuentro nacional más importante.

Participaron escribanos representantes de varias provincias argentinas.

En esta ocasión, la jornada coincidió además con la del Cono Sur, por lo que se encontraban presentes colegas de las Repúblicas del Brasil, Paraguay y Uruguay.

El Consejo Federal fue representado por su Presidente Not. Aguilar, conjuntamente con varios miembros de su Junta Ejecutiva.

Se conformaron dos comisiones de trabajo sobre los temas: 1. Sucesiones Internacionales, desempeñándose como Coordinador Internacional la Esc. María Losardo; Coordinador Nacional el Esc. Miguel Antún y Subcoordinador Nacional la Esc. Emilia Flores. 2. Derechos Reales de Garantía, desempeñándose como Coordinador Internacional el Esc. Federico Orduña Salas; Coordinador Nacional la Esc. Fernanda Almada Heredia y Subcoordinador Nacional la Esc. Lucía Pujol.

Se realizó además un Foro sobre Documento Notarial, Firma y Protocolo Digital Internacional, a cargo de los Nots. Walter César Schmidt (Argentina); Wolfgang Sturh (Brasil) y Graciela Cristina Cami Soria (Uruguay).

El Jurado, compuesto por los Nots. Ezequiel Cabuli, María Cristina Palacios y Paola Julieta Pierri destacó la calidad de los trabajos presentados y se abocó a discernir los premios otorgados a las mejores ponencias, las que serán publicadas en la Revista Noticias del Consejo Federal.

En el marco del Encuentro se realizó una reunión de Delegados Provinciales encabezada por el Delegado y la Subdelegada Nacional del Notariado Novel ante el CFNA Nots. Gabriel Fenoglio y Sofía Scotti respectivamente, y en la que se procedió a elegir a las nuevas autoridades noveles para el período 2018–2020, resultando proclamada la única lista presentada encabezada por los Nots. Leandro Parajón como Delegado Nacional y Verónica Alberio como Subdelegada Nacional.

Los Delegados salientes brindaron sus palabras a los presentes, haciendo un balance de este año de gestión, que culminó con la celebración de este Encuentro, luego de lo cual los representantes entrantes agradecieron por su elección y expusieron sus principales objetivos de gestión.

Durante los días en que se realizaron las jornadas, se llevó a cabo además una reunión de Junta Ejecutiva del Consejo, con la intención de manifestar el apoyo e importancia que las autoridades de la institución brindan al notariado novel en reconocimiento por su trabajo.



## XVII Jornada Notarial Iberoamericana

En coincidencia con la celebración de las reuniones institucionales de la UINL, y en la misma ciudad de Cancún, México, entre los días 10 y 12 de noviembre se realizó la XVII Jornada Notarial Iberoamericana, encuentro académico que reúne a países de América y España.

Asistieron colegas provenientes de varios países del mundo, quienes participaron mediante la presentación de trabajos y ponencias y una intervención activa en los debates.

Los temas abordados fueron: 1 Intervención Notarial en la tramitación sucesoria en Iberoamérica, coordinado por el Not. Dennis Martínez Colón de Puerto Rico, y en el que participó el Not. argentino Javier Hernán Moreyra, Secretario del CFNA; 2. Sociedades Mercantiles. Actualidad y proyección coordinado por el Not. Ivanildo Figueiredo de Brasil y 3. La actuación notarial y la defensa de los derechos del consumidor", coordinado por el Not. Alfonso Cavallé Cruz de España.

Participaron además en calidad de Coordinadoras por nuestro país las Nots. María Gabriela Gullo y María Marta Herrera.

*Las conclusiones de las Jornadas se encuentran publicadas en la página del CFNA.*



## Centro de Ojos Dr. Ricardo Cremona

**Dr. Ricardo Cremona**

Médico Oftalmólogo - M.N: 59975  
Jefe de Transplante de córnea Hosp. Lagleyze  
Director Médico Centro de Ojos Cremona

- CIRUGÍA DE CATARATA
- TRANSPLANTE DE CÓRNEA
- GLAUCOMA

- LÁSER REFRACTIVA PARA
- MIOPÍA, HIPERMETROPÍA Y
- ASTIGMATISMO •

Anchorena 1183 P.B. - C.A.B.A. // +54 11 4962 2208 / 0650 // [centrodeojoscremona@gmail.com](mailto:centrodeojoscremona@gmail.com) // [www.ricardocremona.com.ar](http://www.ricardocremona.com.ar)



## **Reuniones Institucionales de la UINL**

En la ciudad de Cancún, México, se llevaron a cabo las últimas reuniones plenarias de la Unión Internacional del Notariado del año 2017, encabezadas por el Presidente del organismo Not. José Marqueño del Llano.

El Consejo Federal fue representado por su Presidente Not. José Alejandro Aguilar, conjuntamente con los Consejeros Generales ante la Unión por nuestro país. Se encontraba además presente el Vicepresidente para América del Sur de la UINL Not. argentino Jorge Alberto Mateo.

Durante las jornadas de trabajo se llevaron a cabo reuniones de Comisiones Asesoras y Grupos de Trabajo de la UINL y de la Comisión de Asuntos Americanos; reunión del Consejo de Dirección y la primer Asamblea General de países miembros correspondiente a la Legislatura 2017-2019.

Asimismo se realizó la II Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos y el II Encuentro conjunto de las Comisiones de Asuntos Americanos y de Asuntos Africanos. Se abordaron temas comunes a todos los países integrantes de la UINL, analizando las realidades y experiencias de cada uno.

Se dictó además un seminario sobre “La lucha contra el blanqueo de capitales”, que abrió el Presidente de la Unión Not. Marqueño, del Llano con la presencia del Embajador Eugenio María Curia, Presidente del GAFILAT, Representante argentino ante el GAFI (Grupo de Acción Financiera Internacional) y GAFILAT (Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica); el Dr. Nelson Mena, Experto Legal Senior del Departamento contra la Criminalidad Transnacional Organizada de la Organización de los Estados Americanos-OEA; representantes del Fondo Monetario Internacional-FMI, del Banco Interamericano de Desarrollo-BID, del Banco Mundial-BM y el Dr. Mariano García Fresno, jefe de la Unidad de Análisis y Comunicación del Organismo Centralizado de Prevención de blanqueo de capitales (OCP) del Consejo General del Notariado Español.

Como consecuencia del seminario y la importancia del tema para el notariado, la Unión aprobó un plan de trabajo sobre la materia.

*(Informe elaborado con la colaboración de la  
Oficina Notarial Permanente de Intercambio Internacional (ONPI).*



## 40 Jornada Notarial Bonaerense

Del 8 al 11 de noviembre, organizado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, el notariado bonaerense celebró su encuentro académico y científico más importante en la ciudad de Necochea.

De la Jornada, que se celebra cada dos años, participaron más de 300 escribanos y se abordaron los siguientes temas:

1. Derecho Real de Superficie y Conjuntos Inmobiliarios coordinado por los Nots. Andrea Fernanda Salvini.
2. Régimen Patrimonial Matrimonial y Uniones Convivenciales coordinado por las Nots. Mariela Gatti y Haydée Sabina Podrez Yaniz y
3. Personas Jurídicas Privadas coordinado por los Nots. Franco Di Castelnuovo y Patricia Trautman.

Se presentaron más de 40 trabajos académicos entre los tres temas, los que fueron expuestos por sus autores, y luego debatidos, a continuación de lo cual se elaboraron las conclusiones que se encuentran publicadas en la página web del Consejo Federal. La 41 JNB se llevará a cabo en el año 2019 en la ciudad de Tandil.

## Nueva cuenta de Facebook del CFNA

Ya se encuentra activo el perfil en la red social Facebook correspondiente al CFNA. La iniciativa se enmarca en la necesidad de aggiornarse a las nuevas tecnologías y formas de comunicación, y busca lograr un contacto más fluido, no solo entre colegas, sino también con la comunidad.

En el sitio se podrán consultar eventos de trascendencia institucional, conclusiones de encuentros y jornadas académicas, remisión a artículos, fallos y normativa vigente e información general de interés para la comunidad y el notariado.



## Asunción de Autoridades

Fueron elegidas nuevas autoridades en los siguientes Colegios:

06/09/2017 – Chaco – 2017/2019 – Not. Heriberto Fabián Regojo (Renovación de Miembros del Consejo)

17/10/2017 – Ciudad de Bs. As. – 2017/2019 – Esc. Claudio S. G. Caputo

7/10/2017 – Santa Cruz – 2017/2019 – Esc. Adriana Leticia López (Renovación Parcial)

10/11/2017 – Río Negro – 2017/2019 – Esc. Cristina Edith Obregón



"Construyendo  
la red invisible de  
seguridad jurídica  
que sostiene  
a la sociedad"



**COLEGIO**  
de ESCRIBANOS  
Provincia de Buenos Aires

[www.colescba.org.ar](http://www.colescba.org.ar)



## CENTRO DE DIAGNÓSTICO PARQUE

- *Resonancia Magnética*
- *Laboratorio de Análisis Clínicos*
- *Radiología Digital*
- *Imágenes Odontológicas*
- *Mamografía de Alta Resolución*
- *Ecografía General*
- *Estudios Cardiológicos*
- *Ecocardiograma Doppler Color*
- *Eco Doppler Color Vascular*
- *Eco Stress*
- *Espirometría Computarizada*
- *Estudios Ginecológicos*
- *Densitometría Ósea*
- *Citopatología Oncológica*
- *Videoendoscopia*
- *Kinesiología y Fisiatría*
- *Láser - Magnetoterapia*
- *Audiología - Foniatría*



***Siempre cuidando tu salud...***

Campana 3252/72 - Villa del Parque - Cap.Fed. (1417) . Tel.: 4505-4300/4350

[consultas@diagnosticoparque.com.ar](mailto:consultas@diagnosticoparque.com.ar) / TURNOS ONLINE

[www.diagnosticoparque.com.ar](http://www.diagnosticoparque.com.ar)

