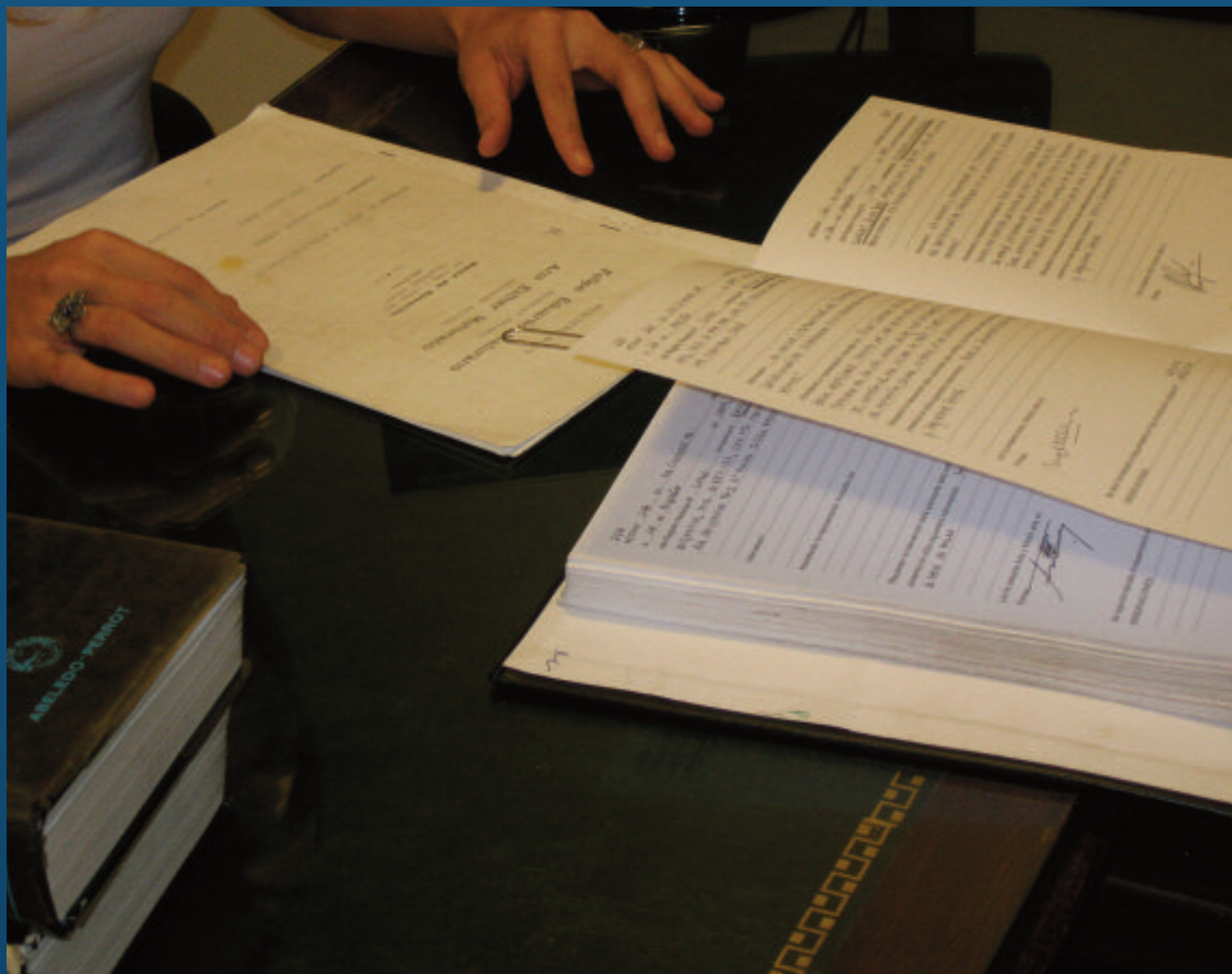


EL ESCRIBANO

Revista del  COLEGIO NOTARIAL DE MENDOZA. Año 2 · Número 20 - Marzo 2011



Registro de Actos de Autoprotección

Entrevista a la notaria
María Teresa Aragona

Gestiones, obras y
beneficios para los notarios

*viajá siempre,
viajá con Interturis...*



RIVIERA MAYA 2010/2011



(0261) 449-1080

Belgrano 827 - Of. A - Mendoza
y en todos nuestros centros de atención personalizada.
turismo_mendoza@interturis.com.ar

www.interturis.com.ar

Brindamos servicio integral de viajes y turismo
para todas las personas, familias y empresas. Garantizamos
calidad de atención con la solidez y confianza de nuestro grupo.

 **INTERTURIS**
Interturis S.A. Reg. N° 8801 DIT - Leg. 8041

EMPRESA DE VIAJES Y TURISMO DEL GRUPO



Presidente

Not. F. JAVIER GUARDIOLA

Vicepresidente

Not. ERNESTO C. A. AYUB

Secretarios

Not. N. ALICIA MOTTA**Not. GUILLERMO CHAMORRO**

Tesorero

Not. PABLO A. MARINO

Protesorera

Not. MARÍA TERESA ARAGONA

Consejeros titulares

Not. SANTIAGO AZZARELLO**Not. RICARDO ORQUÍN****Not. MIGUEL ÁNGEL SANTOLÍN**

Consejeros suplentes

Not. SERGIO SUÁREZ**Not. MAGDALENA ANALLA DE
LÓPEZ CECCO****Not. FERNANDO CALDERÓN****Not. MARÍA MARTA DÍAZ****Not. GUSTAVO D. ROSSO****STAFF**

Producción periodística y comercial

Andrés Reynaud

Diseño gráfico

Gonzalo Escudero

Corrección

Claudia Pagliarulo

Fotografía

Marcelo Carubín

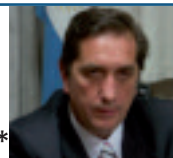
Impresión

Corsino Impresores

Contacto

revista-elscribano@cnmza.org.ar**Tel. 155917161**

Francisco Javier Guardiola*



Tuvimos la Asamblea Anual Ordinaria en la Ciudad de Rivadavia

El 17 de marzo se realizó la Asamblea Anual Ordinaria correspondiente a 2011, en la que se consideraron la Memoria y Balance de 2010 y se dio tratamiento para su aprobación o modificación, al presupuesto de 2011.

La Asamblea es el órgano más importante y con mayor potestad dentro de la institución. Es el ámbito indicado por los estatutos en donde el notariado se pronuncia, produce e induce las pautas políticas de conducción; allí se ratifican, se modifican e incluso se vetan las decisiones tomadas. Es en la Asamblea en donde cualquier notario de la provincia, en uso de su palabra, puede mencionar o referirse a cualquier tema de interés general. Es la Asamblea el espacio y el tiempo perfectos para expresarse, para quejarse, para construir ideas y para resolver los problemas. Es el lugar en donde vive plenamente la democracia de los colegiados, la democracia del gremio.

Las asambleas ordinarias del notariado, por una sana costumbre federal y por imperio del artículo 92 de la Ley 3.058, se realizan en forma rotativa en cada circunscripción notarial de la provincia. Este año correspondió que la Asamblea se realizara en la Tercera Circunscripción y, por expreso pedido del Consejo de dicha circunscripción, se desarrolló en la sede de la delegación de Rivadavia. Hubo un colectivo contratado que salió lleno de notarios desde la sede del Colegio en Mendoza a las 8:45 de la mañana del 17 de marzo. La Asamblea se desarrolló siguiendo un escrupuloso orden en el uso de la palabra de los notarios dando aprobación al Balance y Memoria de 2010 y dando aprobación y en algunos casos modificando, las asignaciones presupuestarias sugeridas.

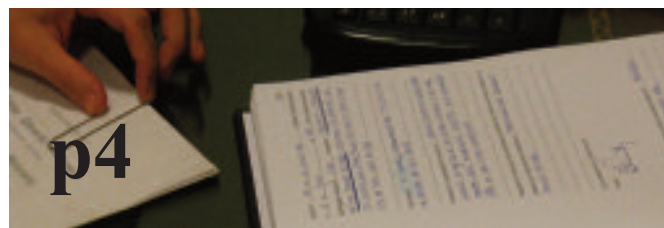
Por otra parte, entre el 21 y 23 de marzo de este año, se produjo un hecho fundacional para la historia del notariado mendocino: se iniciaron los concursos de oposición oral y escrita y de antecedentes para acceder a la titularidad de un registro notarial en el marco regulatorio de la Ley 7.346. El jurado estuvo integrado por la Dra. Marta Piazza, quien lo presidió y actuó en representación de la Universidad Notarial Argentina; la escribana Silvia Drah, en representación del Tribunal de Ética del notariado; la escribana Anahí Carrascosa de Granata, que ofició de secretaria del tribunal en representación de la Universidad del Aconcagua; el Dr. Emilio Vázquez Viera, por la Universidad Mendoza; la escribana Marta Linares de Urrutigoyti, en representación de la Universidad Nacional de Cuyo, y quien les escribe, en representación del Colegio Notarial de Mendoza.

Los exámenes se iniciaron el 21 de marzo, para lo cual se dispuso el salón de actos "Escribano Mario González", en el que cada opositor extrajo un número de participante y de examen, a los fines de que el jurado lograra corregir dichos exámenes sin conocer la identidad de cada participante, en pos de la objetividad y de una justa calificación.

*El autor es presidente del
Colegio Notarial de Mendoza

Registro de Actos de Autoprotección

p4



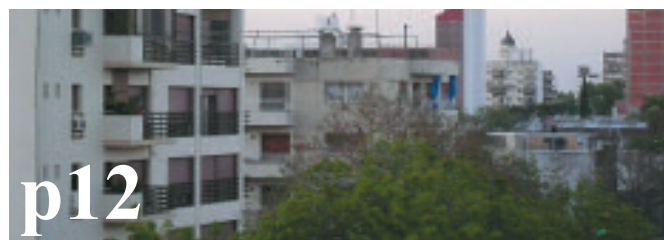
Entrevista a la notaria María Teresa Aragona

p8



Documentos Idóneos para la registra- ción de inmueble transferidos en virtud del acto de Fusión

p12



Gestiones, obras, capacitación y beneficios para los notarios

p16



Convenio de Regularización Dominial en Las Heras

p20



**¡OFERTA EXCLUSIVA PARA
EL COLEGIO NOTARIAL!**



BANGHO

~~\$3.419~~

\$2.699
contado

NOTEBOOKS

Mobile Technology

BANGHO FUTURA 1400 L10
INTEL PENTIUM DUAL CORE (T4400) 2,2GHZ.-
2048 MB RAM - HDD 250 GB (SATA)
PANTALLA 14.1" ALTO BRILLO
SISTEMA OPERATIVO WINDOWS 7 STARTER
GARANTÍA UN AÑO
+ kit de limpieza TICO

Lavalle 187 | info@notebooksr1.com.ar
4200052 - 4252050 | www.notebooksr1.com.ar

Oferta presentando: el carnet o la revista del colegio
notarial. Descuento en el pago de contado efectivo.
Válido hasta el 31 de diciembre de 2010
o hasta agotar stock

MUNDO PRIVILÈGE



Habitantes del Mundo Privilège,
BIENVENIDOS.

UN MUNDO DE BENEFICIOS EXCLUSIVOS PARA DESCUBRIR.

[PRIVILÈGE]

www.supervielle.com.ar

SUPERVIELLE

BANCO

BENEFICIO EXCLUSIVO PARA CLIENTES TITULARES DE CUENTA PRIVILÈGE.

El Registro de Actos de Autoprotección, su utilidad y funcionamiento

—Por Alicia B. Rajmil, Luis Llorens y Roberto Lucero Eseverri*

A través de los actos de autoprotección una persona puede dejar asentada su voluntad sobre sus bienes, tratamientos médicos y demás cuidados personales, la que deberá ser tenida en cuenta en caso de no poder expresarla.

Podemos definir los actos de autoprotección como aquellos en los cuales una persona deja plasmada su voluntad de manera fehaciente, mientras cuenta con aptitudes suficientes para ello, para que sea respetada en el futuro en el supuesto de hallarse en situación de vulnerabilidad tal que le impida expresarse por sí misma. Importa el reconocimiento del derecho que tiene todo ser humano a decidir libremente sobre su vida y sus bienes para el futuro, ante una eventual pérdida de sus aptitudes de autogobierno. La dignidad inherente a toda persona, cualesquiera sean sus circunstancias, y la igualdad en el ejercicio de sus derechos dan sustento incuestionable a estas decisiones.

Ante la pérdida de nuestro discernimiento, otras personas deberán decidir sobre nuestra vida. Los actos de autoprotección pretenden que, llegada esa instancia, nuestra voz sea escuchada y se respete nuestra voluntad, nuestros deseos y nuestros valores. Procuran evitar de esta manera que se nos prive de nuestra condición de sujetos de derechos y se nos convierta en meros objetos de protección.

El tema se vincula con nuevas preocupaciones de las personas sobre su futuro, que surgen en la actualidad por diferentes motivos. El éxito obtenido desde la medicina en la prolongación de la vida es uno de

ellos. Gracias al avance de la ciencia el ser humano vive más años, pero ello no significa que pueda sostener en ese tiempo el ejercicio de su autonomía y dignidad. Enfermedades degenerativas, antes desconocidas, tratamientos y terapias médicas invasivas que en pos de sostener la vida atentan muchas veces contra su calidad, constituyen consecuencias indeseadas de este progreso.

Por otro lado, la familia se ha fragmentado; muchas personas viven solas o, aún en compañía, comprenden que las decisiones sobre su vida, si en algún momento no pueden tomarlas por sí mismas, estarán en manos de seres que ignoran sus sentimientos y deseos.

Normas internacionales y constitucionales introducen nuevos paradigmas que parten del reconocimiento de las diferencias que existen entre los seres humanos y plantean la necesidad de proteger de manera igualitaria sus derechos fundamentales. Para ello revalorizan la voluntad de aquellos ignorados antes por el Derecho como personas con discapacidad, los enfermos y los menores.

Los actos de autoprotección anclados en estos nuevos paradigmas rescatan la voluntad humana como soberana en las decisiones autorreferentes. En ellos la persona

establece directivas de distinta naturaleza para que su voluntad sea respetada en el futuro. Involucran tanto decisiones respecto de su vida como de sus bienes y comprenden aspectos referentes a su salud, al mantenimiento de su calidad de vida y al destino y administración de su patrimonio.

Cuando el tema comenzó a instalarse en nuestro país y se creaban los primeros registros de actos de autoprotección, fundamentamos la legitimidad de este derecho en nuestra Constitución Nacional, en las convenciones internacionales sobre Derechos Humanos y en una interpretación armónica de nuestra legislación interna. El camino recorrido desde entonces nos permite afirmar hoy que una incipiente legislación provincial y nacional, la jurisprudencia y la doctrina más reciente, diferentes proyectos de leyes que se tratan en las legislaturas del país, contundentes conclusiones de congresos y reuniones científicas avalan y reafirman su vigencia y validez.

Es importante señalar que estos actos, si bien sustentados en la normativa mencionada, han nacido en el ámbito notarial y se vinculan con su esencia ética, humanística y social. Los Dres. María Isolina Dabove y Daríel Barbero nos dicen: “... esta nueva modalidad de los actos de autoprotección no ha nacido al hilo de un mandato legal. No se ha instituido mediante una reforma del Código Civil, o por

medio de una ley especial de la Nación. Ha surgido, precisamente, como un uso notarial. Se ha impuesto al hilo de los cambios sociales y de las nuevas necesidades que la realidad impone a los escribanos”.

Contenido

Muchas personas por diferentes circunstancias como la vejez, la soledad, dolencias físicas o psíquicas y conflictivas relaciones familiares, avizoran su destino con recelo y desean tener protagonismo en su futuro en lugar de sentarse inermes a esperar su llegada.

¿Quiénes tomarán por ellos las decisiones si en algún momento no pueden hacerlo por sí mismos? ¿Respetarán sus convicciones, sus preferencias, su dignidad? ¿Le darán a sus bienes el destino que ellos desean o actuarán como herederos prematuros, despojándolos de sus derechos? Ante la enfermedad, hay quienes, debidamente informados de su pronóstico y de los tratamientos indicados, desean preservar su dignidad, evitar el encarnizamiento terapéutico y ahorrarles a sus seres queridos dolorosas decisiones. Conflictos familiares separan a padres e hijos, enfrentan a

hermanos, alejan a parientes cercanos. Ante la posibilidad de enfrentarnos a nuestra propia vulnerabilidad, los actos de autoprotección constituyen una herramienta que permite proyectar con equilibrio el futuro. La vida de cada persona, sus valores, in-

“Cuando la preocupación se centra en preservar la dignidad y la calidad de vida ante un posible devenir vulnerable, las directivas pueden referirse a la existencia cotidiana del otorgante”

quietudes y sentimientos más íntimos y genuinos, así como la realidad que la circunda, convertirán al acto de autoprotección que otorgue en único, diferente y especial.

Por ello, en este ámbito no podemos hablar de “modelos” y solemos referirnos a “ejemplos”, cuando analizamos casos prácticos en un mero afán didáctico.

Cuando la preocupación se centra en preservar la dignidad y la calidad de vida ante un posible devenir vulnerable, las directivas pueden referirse a la existencia cotidiana del otorgante. En este caso, el acto de autoprotección suele contener decisiones sobre el lugar de residencia, los cuidados personales, la higiene, la alimentación, la vestimenta, el cuidado de mascotas, la compañía de personas allegadas, inclusive la negativa a vivir en determinado lugar, a ingresar por ejemplo a un geriátrico o a recibir determinadas visitas. Las alternativas son inagotables. Debemos tener en cuenta que circunstancias que pueden aparentar superficialidad resultan trascendentes en la vida de otros.

Asimismo suelen ser frecuentes directivas que disponen con respecto al destino y a la administración de los bienes. En este caso el otorgante no desea dejar libradas estas decisiones a terceras personas, ajenas quizás al manejo de su patrimonio. En ejercicio de su derecho de propiedad designa entonces a la persona que administra sus bienes y tomará las decisiones de acuerdo a sus indicaciones y preferencias. Trascendente resulta el asesoramiento del escribano sobre la posibilidad de instrumentar

MOBILIARIO PARA OFICINAS

Sillas y Sillones

Cortinas

Alfombras

Pisos Flotantes

Placards y Vestidores

Espacio de Arte

 **Almacenaar**
mobiliario y equipamiento

Tucumán 198 - Mendoza - Ciudad - Teléfono: 0261 - 4372282
www.almacenarsa.com.ar - hogar@almacenarsa.com.ar
sanjuan@almacenarsa.com.ar - sanrafael@almacenarsa.com.ar

otros actos funcionales al derecho de autoprotección, que permiten dar a los bienes el destino planeado por su dueño. De esta manera, poderes, testamentos, donaciones con diferentes modalidades, fideicomisos, rentas vitalicias, créditos vitalicios con garantía hipotecaria, entre otras herramientas jurídicas, constituyen estrategias válidas que complementan y refuerzan el acto de autoprotección y facilitan la concreción de sus fines.

La designación del propio curador para el caso de un futuro proceso judicial de incapacidad cobra relevancia en este tema. El acto de autoprotección deberá ejecutarse cuando su otorgante no goce ya de su pleno discernimiento por lo cual su contenido se analizará muchas veces en el marco de un proceso de insania.

Sabemos que la curatela es el régimen establecido por nuestro Código Civil para el tratamiento jurídico de las personas dementes o sordomudas que no saben darse a entender por escrito y que funciona con la designación de un curador que actúa como su representante legal, sustituyendo la voluntad en todos los actos de la vida civil. La ley establece imperativamente quiénes pueden pedir la apertura del proceso y a quién el juez puede designar curador, sin la participación del presunto insano, que es sin duda su principal protagonista.

Sin embargo, grandes cambios se han operado en este ámbito, especialmente a partir de la Convención Internacional de los Derechos de las Personas con Discapacidad, aprobada en nuestro país por la Ley 26.378. La nueva normativa reconoce la plena capacidad jurídica de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones que las demás personas. Desde sus principios y articulado se reconoce su derecho a interve-

nir y a tener plena participación en todo proceso que las afecta. En el artículo 3° se proclaman los principios generales, entre ellos: el respeto a la dignidad inherente, la autonomía individual, incluida la libertad de tomar las propias decisiones y a la igualdad de oportunidades.

El artículo 12° con claridad meridiana establece que las personas con discapacidad (incluidas expresamente, según su artículo 1°, aquellas que tienen discapacidades mentales o intelectuales) tienen capacidad jurí-

“Poderes, testamentos, donaciones con diferentes modalidades, fideicomisos, rentas vitalicias, créditos vitalicios con garantía hipotecaria, entre otras herramientas jurídicas constituyen estrategias válidas que complementan y refuerzan el acto de autoprotección”

dica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida. Asimismo consagra la obligación de los Estados parte de proporcionar acceso a las personas con discapacidad al apoyo que puedan necesitar en el ejercicio de su capacidad y salvaguardias adecuadas y efectivas para impedir los abusos. Estas salvaguardias deben asegurar que las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica respeten los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona.

Tres conclusiones resultan evidentes en relación al tema que abordamos: 1) El sis-

tema de apoyos para facilitar y acompañar a la persona con discapacidad en el ejercicio de sus derechos establecido por la citada convención se opone drásticamente al régimen de incapacidad de nuestro Código Civil de sustitución de su voluntad por la del representante legal. 2) Los actos de autoprotección constituyen un “apoyo jurídico” que permite a las personas con discapacidad ejercer su derecho por sí mismas, si lo han previsto con anticipación. 3) Los actos de autoprotección facilitan que en las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica de la persona se respeten sus derechos, su voluntad y sus preferencias.

Esta normativa sostiene sin duda alguna la plena validez de la designación anticipada del propio curador. Importante es también la posibilidad de señalar quién no se desea que se desempeñe en ese cargo. La voluntad así expresada no puede ser ignorada por los jueces y funcionarios que deban decidir sobre el futuro del presunto insano.

Un tema central en los actos de autoprotección suele ser el de la salud del otorgante y la elección de los tratamientos correspondientes. Ya mencionamos que el avance de la ciencia médica provoca consecuencias no deseadas como el encarnizamiento terapéutico y la prolongación artificial de la vida. Ello lleva a muchas personas a dejar asentada su voluntad con respecto a su aceptación o negativa a determinados tratamientos médicos, la indicación de sus médicos de confianza, los nosocomios e instituciones de salud donde aceptan ser tratados, los datos de la obra social y demás indicaciones que le permitan recibir el tratamiento de salud que consideran adecuado. En muchos casos las directivas así vertidas constituyen un verdadero consentimiento informado adelantado. Es fundamental el asesoramiento médico adecuado



**A la vista de sus clientes
VENETA recicla con
tecnología de punta.**

Visítenos y compruébelo



que permita a la persona tomar sus decisiones con el conocimiento previo suficiente sobre sus alcances y consecuencias.

El otorgante suele designar a una o a varias personas en quienes deposita su confianza para efectivizar, llegado el caso, las directivas explicitadas y articular los medios para que sean respetadas y cumplidas por las demás personas. En ocasiones, estas directivas deberán ser receptadas por funcionarios públicos, magistrados, médicos y otras personas ajenas al círculo íntimo y familiar del otorgante (por ej., en el caso de designación del curador, disposiciones sobre salud, etc.). Otras veces las disposiciones plasmadas quedan limitadas a la intimidad del sujeto y por lo tanto deberán ser cumplidas por quienes estén a cargo de su cuidado, su familia, sus afectos más cercanos.

La forma

No dudamos en afirmar que la escritura pública es el instrumento idóneo para plasmar de manera fehaciente la voluntad de las personas en el sentido indicado. Debemos considerar que el acto se ejecutará en un futuro indeterminado, cuando la persona no pueda expresarse por sí misma. Por ello es necesario dotarlo de las mayores garantías que aseguren su cumplimiento.

La escritura pública brindará la privacidad y certeza que el ejercicio de estos derechos reclama. Asegura la autenticidad del documento, da plena fe sobre las declaraciones que contiene, confiere fecha cierta y matricidad. Sus ventajas son incuestionables. Asimismo es la herramienta adecuada para garantizar la voluntad bien deliberada, la intención y la libertad de su autor. Resultan fundamentales las entrevistas previas, que servirán al escribano para interpretar cabalmente la voluntad de su requirente y le permitirá a su vez brindarle el asesoramiento necesario sobre el alcance y las consecuen-

cias del acto a otorgar.

Su registración

El Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires creó en 2004 el primer Registro de Actos de Autoprotección. Su ejemplo fue seguido por los colegios notariales de diversas provincias argentinas. A través de ellos se brinda publicidad con respecto a la existencia del acto sin violar la reserva que requiere. Dichos registros fueron creados por resoluciones de los cole-

“La escritura pública brindará la privacidad y certeza que el ejercicio de estos derechos reclama. Asegura la autenticidad del documento, da plena fe sobre las declaraciones que contiene, confiere fecha cierta y matricidad. Sus ventajas son incuestionables”

gios notariales en ejercicio de atribuciones que les otorgan sus leyes orgánicas y actúan eficazmente, sin dificultades administrativas y sin generar burocracia ni gastos al Estado.

Cuentan con numerosos actos inscriptos, y, semanalmente, responden informes enviados por los juzgados, lo cual significa un reconocimiento judicial respecto de la validez e importancia de esos documentos notariales. Funcionan de manera similar a los registros de Actos de Última Voluntad, brindando información efectiva y segura sobre la existencia y verosimilitud del acto. Se garantiza así la necesaria seguridad y reserva que la naturaleza de estos actos re-

quiere.

En la actualidad, las leyes 6.212 de la provincia de Chaco y 14.154 de la provincia de Buenos Aires han reconocido la existencia de los registros de Actos de Autoprotección de sus respectivas jurisdicciones.

El 23 de diciembre de 2009 el Consejo Federal del Notariado Argentino creó el Centro Nacional de Registros de Actos de Autoprotección, que permite obtener información segura sobre los actos otorgados en las distintas localidades del país.

Conclusiones

En primer lugar debemos concluir que la vigencia y validez del derecho de autoprotección resulta incuestionable. Normas internacionales, constitucionales y nuestra legislación interna hoy no dejan lugar a dudas sobre su legitimidad.

También debemos destacar que el tema se vincula con el reconocimiento y la protección de los derechos inherentes a la libertad, la igualdad y la dignidad de todos los seres humanos más allá de su edad, sexo, discapacidad, enfermedad o cualquier otra circunstancia. En esta materia nadie puede considerarse excluido de responsabilidad.

El escribano desde su actividad diaria debe contribuir a garantizar el ejercicio de los derechos de las personas, no solo aquellos que protegen sus intereses patrimoniales sino también y fundamentalmente sus derechos personalísimos, con herramientas jurídicas, ágiles y eficaces. Los actos de autoprotección constituyen una respuesta válida y adecuada en este camino.

*Los autores son notarios especialistas en Derecho de Autoprotección.

Rodriguez
Instituto Médico **aa**

PROGRAMA DE ADELGAZAMIENTO:

- Endocrinología
- Grupos de apoyo
- Cursos de nutrición
- Talleres de alimentación
- Gimnasia especializada

L A S E R:

- Depilación
- Rejuvenecimiento facial
- Tratamiento de cicatrices
- Eliminación de manchas, tatuajes y angiomas

U V B - banda angosta:

- Vitiligo, psoriasis
- Alopecia areata

Patricias Mendocinas 598 Ciudad - Mendoza
Tel: (0261) 4298080 / 4234600 / 4236313
institutorodriguezsaa@itcsa.net

Con Tarjeta Nativa desde diciembre a enero se realizará un 20 % de descuento y 12 cuotas sin interés.

“Quisiera que el notariado fuera más unido”

La notaria María Teresa Aragona, actual protesora del Consejo Superior, fue distinguida por haber cumplido 25 años de profesión. En esta entrevista repasa su carrera y da su visión sobre los problemas que padecen los escribanos.

María Teresa Aragona es abogada y notaria; se recibió en la Universidad de Mendoza en 1984, y en la cena realizada en octubre próximo pasado, al festejarse el día del Notariado Latino fue distinguida, junto a otras colegas, por los 25 años en el ejercicio de la profesión.

– ¿Qué significó el reconocimiento por sus 25 años de profesión y qué balance hace de su carrera?

– Ese reconocimiento fue una gran satisfacción por el esfuerzo y el placer que ha significado llevar adelante esta profesión. El balance es positivo porque además de lo aprendido, he logrado la amistad de muchos colegas y clientes. También realizo desde el comienzo de mi carrera actividades institucionales en el Colegio Notarial, con lo que he podido satisfacer la aspiración de trabajar por mis pares en defensa de la función notarial y teniendo como norte su jerarquización.

– ¿Qué cambios ha notado en estos años en el ejercicio profesional?

– Son muchos. En primer lugar cuando empecé existía la adscripción en un contexto de regulación de la profesión y de un número cerrado de colegas, por lo que había menos escribanos, lo que después cambió con la desregulación. Hoy no se valora la adscripción, a través de la cual el escribano novel adquiere el oficio, la experiencia y fundamentalmente el gran valor agregado de que sus primeros actos son supervisados por el escribano titular, lo que confiere a esos inicios una base de seguridad. Mi primera adscripción la hice con la escribana Elisa De Nadai, con la que tuve una muy buena formación. Esto fue afortunado para mí, ya que Elisa es muy buena escribana, y fundamentalmente muy buena persona.

En segundo término, en estos años de labor he notado una creciente presión sobre el es-

cribano como agente de retención e información de los organismos tributarios y de las reparticiones públicas, lo que ha devenido en una actividad notarial, en la que por la complejidad y cantidad de obligaciones que el escribano tiene a su cargo, se ve alejado de la función esencial de la profesión, que es la de generar actos jurídicos que eviten la litigiosidad en el futuro.

– ¿Por qué se decidió por Escribanía?

– Cuando me recibí de abogada, me di cuenta de que me interesaba más la función notarial, ya que la Abogacía se desenvuelve en relaciones de alta conflictividad, y el notario en cambio desarrolla su actuación frente a personas que tienen un importante nivel de acuerdo, y cuyas diferencias son menores o pueden sortearse adecuadamente mediante la mediación del notario. Además, experimento la gratificación de ver a los clientes conformes con mi gestión.





VECCHIA TERRA
APART HOTEL



Programá una escapada a San Rafael

Departamento estandar doble \$ 269

Departamento ejecutivo doble \$ 300

Departamento ejecutivo cuádruple \$ 456

Mendoza para
Mendocinos

30% off



VECCHIA TERRA
APART HOTEL

Castelli 23 Esq. H. Yrigoyen
San Rafael - Mendoza - Argentina.
C.P./ ZIP: 5600

Tel / Phone - Fax: 02627- 424169 / 425780

Contacto en Mendoza 155 681466



info@vecchiaterra.com.ar

www.vecchiaterra.com.ar



Notaria María Teresa Aragona, con 25 años de profesión.

– ¿Cuándo comenzó a trabajar en el Colegio Notarial?

– Desde que me recibí comencé como consejera en la Primera Circunscripción. Luego fui secretaria, protesora y presidenta de la circunscripción. Actualmente soy protesora del Consejo Superior. Me gusta mucho el trabajo en la primera, porque hay mucho contacto con los escribanos, ya que uno se halla más íntimamente implicado con el quehacer diario de los colegas y, al mismo tiempo, todos los días se aprenden nuevas maneras de enfrentar viejos problemas a través de sus consultas. La gestión en el Consejo Superior es menos gratificante, tal vez por la poca difusión que hay de su actividad, ya que se trabaja muchísimo y ese esfuerzo no es tan reconocido. Pero fundamentalmente, he encontrado en el colegio un lugar al que siento como mi segundo hogar y, en toda la gente que allí trabaja, a muy buenos amigos y compañeros.

– ¿Por qué se interesó por ingresar al Colegio Notarial?

– Me interesaba acercarme al mundo notarial y allí se despertó el deseo de ayudar. Conforme me fui acercando, vi el trabajo que se realizaba y quise formar parte del colegio.

– ¿Qué problemas advierte y le preocupan en el ejercicio de la profesión?

– En el ejercicio de la profesión tenemos, como ya dije, mucha presión de los organismos de Estado, y el escribano está más preocupado por presentar las declaraciones, el Impuesto a la Transferencia, el IVA, el Coti, y en un futuro cercano la Uif, que en los aspectos más importantes de una escritura. La Dirección General de Rentas, Aguas de Mendoza, las municipalidades y otros entes estatales o paraestatales con los cuales coadyuvamos en su gestión de cobro de deudas y actualización de datos de manera gratuita, no nos tratan con la deferencia que debería dispensarse a un profesional que actúa desinteresadamente con esos organismos. Desde el colegio estamos actuando permanentemente para que esta realidad cambie pero es un proceso largo que lleva tiempo.

Por otra parte, los largos años de desregulación, que se tradujo en la liberación de los honorarios y los registros, implicó una cierta pérdida de la jerarquía de la profesión, por cuanto la gente consultaba permanentemente los honorarios como si fueran un mero precio, eligiendo el menor o más barato, sin valorar la calidad de la gestión notarial. Ahora, y en esta nueva realidad de la reciente regulación, realizamos una campaña publicitaria el año pasado para concientizar a la gente y para que entienda qué hace un escribano y qué riesgos corre su patrimonio si no lo consulta a tiempo. La campaña buscó que la gente conociera cuál es el papel que cumplimos en la sociedad y que se revalorizara la profesión.

– ¿Cómo se mejoran esos problemas?

– Hay que seguir trabajando; a veces tenemos muchos proyectos y no nos apoyan. Por ejemplo, con el tema de la regularización dominial se firmó un convenio con el Gobierno provincial y luego de un año de estudio por parte de una comisión del colegio para poder implementar esa ley en Mendoza, no logramos volver a reunirnos con el Gobierno a pesar de las innumerables gestiones y pedidos de audiencia que realizamos. Sin ese diálogo pendiente no podemos concretar el trabajo realizado.

– ¿Qué otras cosas le gustaría que cambiaran?

– Quisiera que el notariado fuera más unido. En particular creo que hay que profundizar en los colegas la necesidad de participar en los asuntos y las problemáticas de nuestra profesión. Aspiro a un perfil de profesional que no solo se interese por hacer lo mejor por sus clientes, sino también por sus pares o dicho de otro modo, no se trata de pensar en lo que el colegio puede hacer o no hace por nosotros, sino en preocuparnos por saber qué podemos hacer nosotros por el colegio, o sea, por cada uno de los notarios. Si logramos esta unidad en la intención de mejorar hacia fuera y hacia adentro conseguiremos más altos objetivos y un mejor futuro.



CABAÑAS . RESTAURANT . SPA



**La mejor opción en la Cordillera Mendocina
para disfrutar en familia**



Pueblo del Río Resort: Ruta Internacional N°7 Km 1108 - Potrerillos CP: 5507 - Mendoza
Tel/Fax: (0261)4246745 - Celular: (54 - 261) 155276161 - Radio: 561*985
www.airesdemontania.com.ar - www.pueblodelrio.com.ar
info@airesdemontania.com.ar - info@pueblodelrio.com.ar

20% BENEFICIO EXCLUSIVO
DE DESCUENTO SOCIOS COLEGIO
NOTARIAL

Documentos idóneos para registrar inmuebles transferidos en virtud del acto de fusión

Por Santiago Azzarello*

En este trabajo el autor sostiene que existen otras personas, además del juez o autoridad a cargo del Registro Público de Comercio, legitimadas para solicitar la inscripción de los bienes en los registros especiales correspondientes a los bienes, como podría ser el notario autorizante del acto de fusión.

Conforme al artículo 84 de la Ley de Sociedades Comerciales (19.550) en adelante LSC, los registros de la propiedad y algunas leyes reglamentarias de la Ley 17.801 exigen como único documento idóneo para la inscripción de inmuebles a nombre de la sociedad fusionaria o absorbente, cuando provengan de transferencias causadas en acto de fusión, una resolución u oficio emanado del juez o autoridad encargada del Registro Público de Comercio donde conste inscripto el acuerdo definitivo de fusión.

La excesiva burocracia, demoras y, en otros casos, la imposibilidad de obtener dicho oficio, ha motivado reflexiones tendientes a buscar soluciones dentro del marco admitido por la ley para superar estos inconvenientes.

Fruto de estas reflexiones he llegado a la convicción de que existen: a) además del juez o autoridad a cargo del Registro de Comercio, otras personas legitimadas para solicitar la inscripción en los registros especiales correspondientes a los bienes conforme a la naturaleza de los mismos, como podría ser el notario autorizante del acto de fusión y b) además de la resolución del juez o autoridad a cargo del registro que ordene la inscripción, otros documentos idóneos para lograr la inscripción que tiende a darles publicidad, tales como:

(i) El documento o escritura que documenta el acto de fusión (acuerdo definitivo)

con el estatuto de la nueva sociedad fusionaria o la reforma del estatuto de la sociedad absorbente, debidamente inscriptos en el Registro Público de Comercio o

(ii) Acta Notarial de transcripción total o parcial (habitualmente denominadas en la práctica notarial acta de protocolización) del documento referenciado en el precedente punto (i).

Para demostrar esta postura es necesario previamente analizar algunos aspectos del acto que nos sirven de premisas, desde las cuales partimos en nuestro razonamiento, tales como el concepto del acto de fusión, sus efectos respecto de los bienes de las sociedades participantes en el acto, el momento en el que se producen esos efectos y lo que se dispone legalmente de la registración de dichos bienes en los registros especiales.

El acto de fusión. Efectos de la fusión e inscripción de los bienes en registros especiales

1) La fusión

Tal como lo expresa el artículo 82 de la Ley de Sociedades “hay fusión cuando dos o más sociedades se disuelven sin liquidarse, para constituir una nueva, o cuando una ya existente incorpora a una u otras, que sin liquidarse son disueltas”.

De lo dispuesto en el artículo 82 de la LSC

se desprende que de la fusión puede resultar una nueva sociedad, denominada “sociedad fusionaria” o producirse el efecto que una sociedad existente, denominada sociedad incorporante o absorbente, incorpora el patrimonio de otra sociedad existente, la que al ser absorbida se disuelve sin liquidarse.

2) Efectos de la fusión

En lo que interesa a esta ponencia, el artículo 82 de la LSC dispone que la transferencia total del patrimonio a la sociedad fusionaria o absorbente, según el caso, se produce con la inscripción en el Registro Público de Comercio del acuerdo definitivo de la fusión y el contrato o estatuto de la nueva sociedad, o el aumento de capital que hubiere tenido que efectuar la incorporante.

La transferencia patrimonial (activo y pasivo) efecto de la fusión es una transferencia a título universal, declarada así unánimemente por la doctrina¹ y también por la jurisprudencia, incluso la mendocina².

Lo expuesto genera como consecuencia legal que se prescinde de las formas requeridas para la transmisión a título singular, y si de inmuebles se trata de título y modo idóneos, o sea, escritura pública y tradición³.

Destaco estos aspectos porque entiendo-

que la transferencia a título universal se caracteriza por la causa y el modo en que operan, y no por el hecho de comprender la totalidad o parte del patrimonio de una persona, como lo sostiene Solari Costa al decir: *“El Legislador privilegia a dicha transferencia como una unidad—conjunta y no actua-ya comprenda esa unidad la totalidad o parte de los bienes del sujeto titular”*²⁴.

3) Requisitos de fondo para la transferencia patrimonial

Conforme a lo expuesto y siendo el efecto de la fusión una transferencia a título universal, los requisitos de fondo a los que la ley (art. 82 LSC) sujeta la transferencia patrimonial son:

a) La inscripción en el Registro Público de Comercio del acuerdo definitivo de fusión.

b) La inscripción en el Registro Público de Comercio del contrato o estatuto de la nueva sociedad o del aumento de capital que hubiere que tenido que efectuar la incorporante (o absorbente).

Destacamos que en el ámbito de Inspección General de Justicia de la Nación, la Resolución General 7/2005, en su artículo 166 dispone tanto para los casos de fusión propiamente dicha y de fusión por absorción (incisos I y II) que la Inspección inscribirá simultáneamente la fusión con sus actos conexos, a saber, en el primer caso el contrato social de la nueva sociedad y en el caso de absorción, el aumento de capital.

La técnica expuesta es la sustentada por la práctica profesional y la buena técnica,

según las cuales el acuerdo definitivo de fusión incorpora los actos conexos exigidos por la ley para la transferencia patrimonial, esto es, el estatuto de la nueva sociedad o el aumento de capital, de modo tal que al inscribirse el acuerdo definitivo de fusión, simultáneamente se registren dichos actos conexos. (Ver por todos modelos de acto de fusión: Dalessio, Casabe, Benseñor: Teoría y práctica de los contratos, La Ley).

“El acuerdo definitivo de fusión incorpora los actos conexos exigidos por la ley para la transferencia patrimonial, esto es, el estatuto de la nueva sociedad o el aumento de capital de modo tal que al inscribirse el acuerdo definitivo de fusión, simultáneamente se registren dichos actos conexos”

4) La inscripción de los bienes integrantes del patrimonio transferido en los registros especiales según la naturaleza de los bienes

a) La ley luego de establecer que la transferencia del patrimonio se produce como efecto jurídico de la fusión con la inscripción del acuerdo definitivo y el contrato o

aumento en el Registro Público de Comercio, en el artículo 84 dispone:

a. 1) Inscripciones en registros

Tanto en la constitución de una nueva sociedad como en la incorporación, las inscripciones registrales que correspondan por la naturaleza de los bienes que integran el patrimonio transferido y sus gravámenes deben ser ordenados por el juez o autoridad a cargo del Registro Público de Comercio.

La resolución de la autoridad que ordene la inscripción, y en la que contarán las referencias y constancias del dominio y de las anotaciones registrales, es instrumento suficiente para la toma de razón de la transmisión de la propiedad.

b) Distinguimos tres dimensiones del citado artículo que establece:

-El sujeto o funcionario que debe, y por ende, tiene el deber de ordenar la inscripción: pues dispone que las inscripciones en los registros especiales según la naturaleza de los bienes, deben ser ordenados por el juez o autoridad a cargo del Registro Público de Comercio.

-El instrumento suficiente para la inscripción: la resolución de la autoridad que ordene la inscripción, (...), es instrumento suficiente para la toma de razón de la transmisión de la propiedad; y

-Los requisitos o contenido del instrumento o documento idóneo para la inscripción

**EN TODAS LAS OPERACIONES
INMOBILIARIAS QUE UD. REALICE EXIJA
SEGURIDAD.**

**OPERE ÚNICAMENTE CON CORREDORES
PÚBLICOS INMOBILIARIOS MATRICULADOS
EN EL COLEGIO.**

Los operadores inmobiliarios ilegales, no tienen derecho a ninguna retribución, e infringen la Ley 7372 y son pasibles de acciones civiles y penales, por ejercicio ilegal de la profesión.



COLEGIO DE CORREDORES
PÚBLICOS INMOBILIARIOS
Provincia de Mendoza

**Colegio de Corredores Públicos
Inmobiliarios de Mendoza**

Patricias Mendocinas N° 1221 – P.B.
Oficina 14 – Ciudad de Mendoza
(5500)

Teléfonos: (0261) 4250176 –
4234300

institucional@ccinmobiliariomza.com

ción: la resolución de la autoridad que ordene la inscripción, y en la que constarán las referencias y constancias del dominio y de las anotaciones registrales (...).

c) Debe aclararse que la resolución que ordena la inscripción a la que se refiere el artículo 84 LSC, es una resolución posterior a la inscripción del acuerdo definitivo de fusión en el Registro Público de Comercio. Mientras que la resolución que ordena la inscripción del acuerdo definitivo de fusión, además de ser previa estará a cargo de la autoridad administrativa de control en caso de sociedades por acciones o del juez de registro. En el caso de sociedades no accionarias (no sujetas a conformación ni control administrativo, arts. 300 y 301 LSC), la resolución que ordena las inscripciones de los bienes corresponde según el artículo 84 LSC al juez de registro, que en muchos casos, según la organización provincial, administrativa o judicial que se dé a la autoridad de control de sociedades por acciones y al Registro Público de Comercio, podrán recaer o no en la misma autoridad. En el caso de Mendoza hasta el año 2009 dicha resolución correspondía a la directora del Registro de la Propiedad, quien hacía las veces de juez de registro, pues también estaba a cargo de dicho registro.

5) El carácter de la resolución que ordena la inscripción

Expuesto que el artículo 84 LSC dispone que corresponde al juez de registro ordenar la inscripción, que lo debe hacer mediante esa resolución y los requisitos de la misma, nos preguntamos si: (i) cabe conceder a dicha disposición carácter de excluyente, en el sentido que necesariamente una vez inscripta la fusión, la inscripción de los bienes en los registros especiales, solo puede ser ordenada por el juez o autoridad encargada del registro o (ii) si es posible admitir como idónea la solicitud de inscripción realizada por otro persona, funcionario o profesional; mediante la presentación de un documento distinto a la resolución u oficio que ordena la inscripción prevista en el artículo 84 LSC.

Para responder a esta pregunta nos proponemos analizar “la ratio legis” de la norma prevista en el artículo 84 de la LSC.

Finalidad de la norma

a) La solución al dilema jurídico que se

plantea viene de la mano de la finalidad de la disposición, es esta razón, la de la ley, la que debe develar el verdadero carácter de la norma, que si bien es claro en cuanto a la exigencia, al disponer que es el juez o encargado de registro el que, mediante resolución, debe ordenar la inscripción; no parece serlo en cuanto al carácter de la misma, o sea, si es excluyente de cualquier otro medio o no.

(i) El maestro Otaegui, con la claridad que lo caracteriza, es quien mejor explica la “ratio”, razón o finalidad del artículo 84 de la LSC, dicho autor luego de transcribir el párrafo correspondiente a la inscripción del artículo 82 de la LSC dice: *“Aquí se mantiene una solución que el ordenamiento anterior aplicaba con remisión el régimen de la transformación (art. 83, inc. 4°). Esta pauta es la consecuencia de que la transmisión patrimonial operada mediante la fusión es a título universal (Código Civil, art. 3.263, parte primera, 3.281) y no a título singular (Código Civil, art. 3.263, parte segunda). Es decir que se produce con la inscripción del acuerdo y actos conexos (LSR, art. 82, in fine) con prescindencia de las formas requeridas para la transmisión a título singular, tal como sería respecto de los inmuebles la escritura pública traslativa de dominio (Código Civil, art. 1184, inc. 1°). Sin perjuicio de ello, debe tomarse razón en los registros del cambio de titularidad por disposición del inscriptor, y, a fin de uniformar los requerimientos de los diversos registros, la LSC, art. 84, establece que: “La resolución de la autoridad que ordene la inscripción, y en la que contarán las referencias y constancias del dominio y de las anotaciones registrales, es instrumento suficiente para la toma de razón de la transmisión de la propiedad”.*⁵

(ii) Entonces, siendo la transferencia una sucesión universal, lo que hace el artículo 84 de la LSC es, en estricto derecho, establecer como lógica consecuencia, que para la transferencia de inmuebles, por ejemplo, no es necesaria la escritura traslativa de dominio, ni la tradición, siendo instrumento suficiente la resolución de autoridad competente que ordena la inscripción, lo que se exige con la finalidad de dar publicidad en los registros especiales de aquello que ya se ha publicitado en el Registro Público de Comercio.

Por lo tanto, la razón de que la LSC disponga que la inscripción la ordene el juez de registro, se halla en la circunstancia de que es el registrador quien en primer lugar toma conocimiento de dicha transferencia patrimonial y también el hecho de que no

hay, dada la naturaleza del acto (no es exigencia legal que el acuerdo definitivo de fusión se celebre ante escribano público, al menos en el caso de fusión por absorción o en las fusiones en donde se cree una sociedad anónima) otro sujeto obligado a requerir dicha inscripción y es sabido por todos que el legislador fomenta la exactitud registral (Ley Inmobiliaria 17.801 y art. 2.505 Código Civil), como sí lo hay en la transferencia de inmuebles a título singular, por el notario.

Considerando que la norma del artículo 84, tiene por fines los expuestos, no existe restricción legal para que dicha inscripción –cumplidos que sean los requisitos de fondo– sea requerida por algunos de los sujetos legitimados según lo expuesto en los artículos 6° de la Ley nacional 17.801 y 10°, inc. 8) de la Ley provincial 3.058, que impone al notario el deber de registrar los documentos que otorgue.

(iii) Otro aspecto a tener en cuenta es que el artículo 84 de la LSC establece que la inscripción debe ordenarse por el juez de registro, pero no prohíbe expresamente que lo hagan otros sujetos con idénticos requisitos (CN, art. 19), pero sí autorizan tal registración en forma genérica otras leyes (Ley nacional 17.801 y Ley provincial Mendoza 3.058).

Avala esta interpretación el hecho de que el artículo 84 de la LSC establece como requisitos de la resolución: *“las referencias y constancias del dominio y de las anotaciones registrales”*, requisitos que fácilmente pueden cumplirse por otra vía, como es el requerimiento y acta notarial. Incluso es el notario, profesional idóneo y habituado a dichas tareas, sobre cualquier otro.

(iiii) A favor de la interpretación extensiva también puede argumentarse que dicha resolución del juez competente nada agrega al acto jurídico traslativo de dominio, éste ya se encuentra perfecto, y solo se trataría de una resolución –acto administrativo– que solicita la inscripción, o sea, una mera rogatoria. Ergo siendo una mera rogatoria, y pudiendo las mismas provenir de otros sujetos (citado artículo) no debemos quedar prisioneros de tal rogatoria en desmedro del valor superior de la exactitud registral, sobre todo, como hemos dicho, cuando extra-registralmente la transferencia patrimonial ya ha operado.

Conclusión

Conforme a lo expuesto considero:

1) Que la inscripción en el Registro Público de Comercio (oficina o autoridad distinta de la administrativa de control y con fines también diversos) del domicilio de la sociedad fusionaria o incorporante: del acuerdo definitivo de fusión y además de (i) en el caso de fusión propiamente dicha, el estatuto de la nueva sociedad (ii) en el caso de fusión por absorción, el aumento de capital de la sociedad incorporante, producen como efecto jurídico el traspaso de todo el patrimonio de las sociedades fusionadas a la fusionaria, y de la sociedad absorbida a la absorbente, según corresponda y por lo tanto el documento inscripto en el registro público de comercio que instrumenta dichos actos es el título que acredita la transferencia patrimonial producida y en particular la transferencia de dominio de los bienes inmuebles;

2) Que la disposición legal contenida en el artículo 84 de la LSC, al disponer que una vez inscripto en el citado registro, el acuerdo de fusión y los actos conexos indicados anteriormente, es el juez de registro quien debe ordenar la inscripción y que lo debe hacer mediante una resolución que constituye instrumento suficiente, no importa establecer con carácter restrictivo a dicha resolución como único documento idóneo para la inscripción de transferencia patrimonial derivada de una fusión, esto en virtud de:

La mención al carácter suficiente de la resolución es al solo efecto de evidenciar la naturaleza de la transferencia operada con la inscripción de la fusión, es decir, una sucesión universal inter vivos, que excluye los medios de transferencia establecidos para los actos a título singular, en el caso de inmueble, título y modo suficiente.

Que la transferencia a título universal se encuentra al momento de ordenarse la inscripción perfeccionada y además es irrevocable, ya que con la inscripción ha caducado el derecho de revocar o rescindir la fusión, aun cuando medien justos motivos tal como lo disponen los artículos 86 y 87 de la LSC.

Que el juez de registro no debe cumplir a los efectos de la inscripción más actos que mencionar las referencias y constancias de

dominio, cuya finalidad es al solo efecto de cumplir con los principios registrales de especialidad y tracto.

Que lo expuesto evidencia que la resolución no es más que una rogatoria o solicitud de inscripción, formalizada por un acto administrativo, así surge con toda claridad de su contenido, y por lo tanto susceptible de ser reemplazada por otra de distinta especie.

3) Que la mentada resolución es una rogatoria que tiene por finalidad cumplir con la finalidad legal de extender a los registros especiales (de bienes) aquello ya publicitado en el Registro Público de Comercio y además el logro de la exactitud registral. Que siendo tal, la finalidad de la norma del artículo 84 de la LSC, no debe interpretarse su texto en un sentido estricto que nos aprisione en la necesidad de una rogatoria de carácter excluyente, en desmedro de un valor superior como la exactitud registral, sobre todo cuando otras normas especiales de carecer registral y notarial, admiten la posibilidad de rogatorias a ser realizadas por otros sujetos (art. 6, Ley 17.801 y art. 10, inc. 8), Ley provincial 3.058).

4) Que mediante la interpretación que propicio además de priorizarse los valores de la publicidad registral, su exactitud, se supera un problema de índole práctico suscitado por la cantidad de jurisdicciones existentes en nuestro país, producto de nuestro sistema federal, que no en pocas ocasiones, por la tradicional burocracia administrativa impide que se obtengan en tiempos razonables la inscripción de los inmuebles transferidos como consecuencia de la fusión, en desmedro de bienes dignos de protección como la publicidad registral.

Por lo tanto:

Con la firma convicción que no he de incurrir en un inadmisibles voluntarismo que manipule la ley antojadizamente o que trata de adaptarla a la perspectiva subjetiva de este opinante, para forzarla a decir lo que no se dice, propongo como ponencia:

La Primera Copia de la Escritura de Fusión, que además contenga el estatuto de la nueva sociedad o del aumento de capital según los casos (fusión propiamente dicha o fusión por absorción) inscriptos en el Registro Público de Comercio, o el acta notarial de transcripción de dicha primera copia

en la que el notario transcriba (arts. 39, 40, 41, 42, 43, 54, 63 y 64, Ley provincial 3.058 Orgánica del Notariado Mendocino):

1) los datos individualizantes del acto de fusión, actos conexos, sus constancias de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Sociedad y

2) las referencias y constancias de dominio referentes a los inmuebles incluidos en el acto de fusión de los cuales se solicita la inscripción a nombre de la sociedad fusionaria y/o incorporante,

3) los datos individualizantes de las sociedad participantes, son documentos idóneos para inscribir los inmuebles transferidos por el acto de fusión a nombre de la sociedad fusionaria o absorbente, en cuanto cumplen, los requisitos exigidos por los artículos 2º, inciso a) y 3º incisos a), b) y c) de la Ley Nacional 17.801.

Citas

1) OTAEGUI, JULIO CESAR. "Concentración societaria", Editorial Abaco de Rodolfo Desalma, 1984, página 516. SOLARI COSTA, OSVALDO. "El acto de fusión societaria, acuerdo definitivo de fusión", Ad Hoc, 2004, página 112. El autor si bien acepta el sentido expuesto del texto legal, sostiene que los efectos deben producirse con el acto de fusión y no con la inscripción.

2) Por todos: 11º Juzgado Civil Comercial y Minas, 1º Circ. Jud. Mza. Banco Mayo Coop. Ltda. c/De Fidelis, AldoE y otro, 27/09/1998: "La fusión implica una sucesión universal con iguales efectos que la sucesión por causa de muerte. De ello puede desprenderse que la propiedad o la posesión de los bien que antes integraban el patrimonio de las sociedades disueltas, pasan a la nueva sociedad sin necesidad de que los administradores de la sociedad que se crea o incorporante contraten la cesión de cada uno de los créditos, ni se endosen los títulos de crédito o se notifiquen a los deudores cedidos".

3) OTAEGUI, JULIO CESAR. "Concentración societaria", Editorial Abaco de Rodolfo Desalma, 1984, página 516.

4) SOLARI COSTA, OSVALDO: "El acto de fusión societaria, acuerdo definitivo de fusión", Ad Hoc, 2004, página 110.

5) OTAEGUI, JULIO CESAR. "Concentración societaria", Editorial Abaco de Rodolfo Desalma, 1984, página 516.

*El autor es notario de Mendoza y presentó esta ponencia en la Jornada Notarial Argentina.

Gestiones, obras, capacitación y beneficios para los notarios

Durante tres años se han realizado distintas gestiones legislativas, también se han llevado a cabo convenios con distintas instituciones para que los notarios gocen de distintos beneficios y se ha avanzado en la formación de comisiones, organismos y demás medidas institucionales. Además, se han desarrollado reformas edilicias y se han mantenido constantemente los cursos de capacitación. A continuación se detallan algunos de los logros alcanzados para beneficio de toda la comunidad notarial, que fueron posibles gracias al trabajo del Consejo Superior, de los presidentes de las distintas circunscripciones y de los titulares de las delegaciones.

Restauración edilicia

Es parte de la restauración, la consecución de tareas tendientes a la refacción y conservación de los bienes inmuebles de la institución. En esta idea fue que se refuncionalizó toda la planta baja del Colegio Notarial y Primera Circunscripción Notarial, dando mejor servicio y mayor seguridad a los notarios.

Chalet de Lunlunta

Concluyeron las tareas de restauración de la casa de Lunlunta. Se dejó en idénticas condiciones arquitectónicas según las cuales fue diseñada por el ingeniero Frank Romero Day.

Con esta obra se ha intentado rescatar un lugar del pasado mendocino, lo que es un orgullo para los notarios por el hecho de ser sus custodios.

La casa cuenta con comodidades de confort, líneas de teléfono, nuevas instalaciones de gas, electricidad, cloacas y circuito de agua corriente, y conserva el estilo de época. Se ha confeccionado un sistema de columnas y vigas en todo el edificio que le dan seguridad, tornándolo antisísmico.

La administración del camping notarial está a cargo de la Primera Circunscripción, razón por la cual se ha aprobará en el consejo de

dicha circunscripción, un reglamento de uso del chalet de Frank Romero Day o Chalet de los escribanos por parte de los colegiados.

Bolsa de Comercio

La Bolsa de Comercio instaló una sede en el local adyacente al Colegio Notarial, propiedad de esta institución, a través de un contrato de alquiler por tres años. Con esto se espera que los notarios tengan un cómodo y rápido acceso a para pagar sus cuentas y retenciones fiscales.

Ampliación de playa de estacionamiento

Se dispuso finalizar el contrato de alquiler que el colegio mantenía como locador sobre el inmueble aledaño a la playa de estacionamiento para notarios. Se otorgó una prórroga hasta febrero de 2009, y desde

dicha fecha, se iniciaron las obras para procurar la ampliación a más del doble de su capacidad actual, de los servicios gratuitos de playa de estacionamiento para los notarios de Mendoza.

Creación de Comité de ex Presidentes de la institución

Se creó el comité de ex Presidentes del Colegio Notarial. Se reunió por primera vez el 19 de diciembre de 2008. En dicha oportunidad, el presidente del colegio conversó con los integrantes sus comité y les solicitó que expidieran opinión acerca del proyecto de ley provincial reglamentaria de la Ley 17.801, ingresada en el Senado de la Provincia. De dicha consulta se obtuvo respuesta inmediata de los miembros, en forma escrita y verbal.

Creación del portal del Registro de la Propiedad de Mendoza



Se puso en marcha la informatización de datos consultables en el Registro de la Propiedad. Para ello, se dispuso la creación del portal web del Registro de la Propiedad de Mendoza, con colaboración de la directora interina del Archivo Judicial y Registros Públicos y la Suprema Corte de Justicia de Mendoza. Se trató de un proyecto que verá la luz en marzo de 2009, con un sistema probado en línea, logrando una velocidad de imagen óptima.

Es el inicio de una nueva etapa informatizada y muy completa para el notariado en general y para el notario en particular, organismos del Estado y el Registro de la Propiedad. A través de este sitio, será posible acceder informáticamente a las matrículas, a las inhibiciones, y a las medidas cautelares que se publicitan en el Registro de la Propiedad con bajísimo costo.

Llamado a Concurso de Inspectores Notariales

Entre el 17 y 23 de diciembre de 2008 se tomaron los concursos para elegir seis nuevos inspectores notariales para toda la provincia. El colegio, en la persona de su

presidente, integró el jurado examinador junto a la Dra. Aída Kemelmajer y a la Not. Mónica Loha.

El Consejo Superior se reunió a lo largo del año en trece oportunidades y la Mesa Ejecutiva lo hizo en otras treinta y ocho, dando tratamiento y resolución a temas de interés para todo el notariado.

El Notariado de Mendoza ingresó definitivamente en un sistema de acceso a la función notarial según el número regulado o programado de notarios por habitantes

Este podría resultar el tema excluyente de este resumen de gestión, ya que después del decreto presidencial desregulatorio de la economía nacional impulsado por el entonces ministro de Economía Domingo Cavallo en 1992 y su correspondencia con la Ley provincial 5.908/92, es la primera vez que, bajo el imperio de la Ley 7.346, se pone en vigencia el nuevo sistema, basado en un riguroso concurso de oposición y antecedentes, camino necesario para acceder a la función notarial.

El hecho resulta de vital importancia para el notariado de Mendoza, por su inédita

aparición y por ser un anhelo de todos, en especial de toda la dirigencia que a lo largo de dieciocho años propugnó sin descanso ante los foros legislativos y académicos.

El 31 de diciembre de 2009 finalizó el sistema de acceso a la función notarial de manera desregulada o irregular en la que el notariado mendocino se encontraba desde 1992. A partir del 1 de enero de 2010 comenzó a regir el sistema de acceso a la función según lo establece la Ley 7.346 de número regulado, con una proporcionalidad de habitantes por notario, el restablecimiento del sistema de adscripciones y concurso de antecedentes y oposición para acceder a la titularidad de un registro notarial.

Como consecuencia de dicho régimen, se postularon hasta el 15 de diciembre de 2010, siete aspirantes a obtener la titularidad de registros notariales. El llamado a concurso se realizó dentro del marco de la Ley 7.346, para cubrir solamente Registros Notariales que han quedado vacantes al 30 de setiembre de 2010, por lo que se formó un programa de estudios, un reglamento de concurso debidamente aprobado por la Suprema Corte de Justicia de Mendoza, y un jurado a intervenir conforme lo establece la



Tercerización de Archivos Digitalización de Documentos

Manejo Integral de archivos documentales

- Almacenamiento y custodia de Archivos.
- Almacenamiento y administración de consumibles.
- Archivista por hora.
- Destrucción de documentos.
- Consulta en nuestras oficinas.
- Consulta via web.

**Ahorre tiempo y dinero
en la búsqueda de documentos
con consulta frecuente**

Gestión de documentos electrónicos y digitales

- Captura de imágenes a color o blanco y negro en formatos TIF, PDF, CAL, etc.
- Tamaño mínimo desde 6x8 cm. hasta un máximo de 0,90x15 m.
- Digitalización de manuales, libros de sueldos, legajos, facturas, planos, etc.
- Reconocimientos óptico de caracteres (OCR).
- Impresiones y ploteos de planos, Conversión de planos a DWG.

1998 Abril	19713601
1998 Mayo	18988448
1998 Junio	18548872
1998 Julio	19013020
1998 Agosto	18906558
1998 Septiembre	19404603



Ley 7.346.

Ley de Catastro

El Colegio Notarial, a través de sus autoridades y de sus asesores contribuyó con su opinión en distintos proyectos legislativos de la Provincia de Mendoza.

El 30 de diciembre de 2009 la Cámara de Diputados dio media sanción a un proyecto de ley Catastral que resulta lesivo a los intereses del notariado mendocino, se contraponen al sistema establecido por la normativa nacional y contradice los principios fijados en el Código Civil Argentino. Por tal motivo, se encargó al Consejo Federal del Notariado Argentino, dictamen al respecto, a los fines de fundamentar con mayor amplitud los inconvenientes observados en el citado proyecto. El Colegio Notarial ya hizo sus presentaciones ante la Comisión de Medio Ambiente de la Cámara de Diputados y ante la Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislativos de la Cámara de Senadores de Mendoza, expresando la no disimulada intención de

los autores de dicho proyecto, de realizar modificaciones tan sustanciales que las tocan violentamente la columna vertebral del sistema consagrado en el Código Civil y, en consecuencia, del sistema del notariado argentino.

Durante todo 2010 se realizaron reuniones de trabajo entre el Colegio de Agrimensura de Mendoza y el Colegio Notarial de Mendoza. Se integró una comisión bicolegal compuesta por cuatro miembros, tres por cada colegio profesional. Las reuniones se realizaron en la sede del Colegio Notarial con la participación de los notarios Ernesto Ayub, Sebastián Martínez Barón y Guillermo Chamorro. La comisión se dedicó al estudio pormenorizado del proyecto que tiene media sanción, a los fines de dictar opinión conjunta al respecto. En los puntos de desacuerdo, la comisión dejó constancia de tales diferencias y su fundamentación.

Dicho proyecto se encuentra en estudio por parte de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Cámara de Diputa-

dos de la Provincia, en donde se ha solicitado requiera a la institución notarial, opinión acerca de su contenido.

Ley de Arancelamiento Notarial y su reglamentación asamblearia

En noviembre de 2009 se sancionó y promulgó la Ley 8.100 que regula los aranceles notariales mínimos, obligatorios, de orden público, y de carácter alimentarios. Con posterioridad a dicha promulgación, se realizó una reunión informativa en la sede de la institución a la que asistieron numerosos colegas que expresaron la satisfacción por el logro legislativo obtenido y plantearon las dudas que el texto legal arroja a la hora de aplicar efectivamente la norma.

Por este motivo, se realizó una consulta a todo el notariado para que por medio de correos electrónicos, comunicación postal o personal, se manifestaran los puntos neurálgicos de la ley.

Se procedió a la formación de un Comité de Legislación ampliado con notarios que propusieron modificaciones, a los fines de trabajar sobre una reglamentación de la ley con el objeto de ser elevada a la Asamblea Ordinaria para su aprobación y, de este modo, sugerir en consecuencia el dictado de un decreto reglamentario del Poder Ejecutivo Provincial.

La Asamblea Ordinaria de 2010, realizada en General Alvear, estableció las bases de una reglamentación, introduciendo modificaciones dentro de las facultades reglamentarias.

Convenio con OSDE - Bonificación del 50% de la deuda de SIFOA para todos los notarios

Se ha dado cumplimiento al convenio celebrado con la obra social OSDE, bajo un sistema que se denominó como servicio médico "Plan Notarial", el que es superior del Plan 210 y similar a planes de mayor categoría en la misma obra social, manteniendo la contraprestación económica por parte del colegio de un Plan 210.

Se dio cumplimiento exitoso al nuevo reglamento para el SIFOA. Por Resolución 200/10 se decidió bonificar en un 50% la deuda que registra cada notario al 31 de di-



ciembre de 2010.

Actualización de la Ley Convenio 6.279

El 10 de febrero de 2010 se firmó un convenio con la Suprema Corte de Justicia en relación a la Ley Convenio 6.279, en virtud de una reformulación del mismo. Estuvieron presentes el presidente de la Suprema Corte, el Dr. Alejandro Pérez Hualde, junto a cinco ministros de la Suprema Corte; la directora del Registro de la Propiedad, Dra. Paula Alfonso y los notarios Alicia Motta y Francisco Javier Guardiola.

Dicho convenio, coordinado desde la Secretaría Legal y Técnica de la Suprema Corte de Justicia, prácticamente quedó redactado con todas las proposiciones realizadas por el Colegio Notarial, subsistiendo las siguientes propuestas nuevas: la creación de una comisión en cada una de las circunscripciones conformada por el Colegio Notarial y el Registro, la que funcionará con dos votos y en caso de empate será la Sala Administrativa de la Corte la que defina la diferencia; y se realizará el presupuesto antes de que se termine el año y no en los primeros tres meses del año, quedando el resto del convenio sin modificaciones en relación a lo dispuesto en el convenio original de 1995.

Capacitación

El Departamento de Capacitación desarrolló su tarea a lo largo del año, organizando cursos y conferencias con puntaje de horas cátedra para cada notario, con un rotundo éxito de concurrencia masiva por parte del notariado mendocino, dentro del sistema de Capacitación Permanente que se realiza por imposición legal, desde el Colegio Notarial



de Mendoza.

Red-Asistencia

En octubre de 2010 se contrató un servicio para todos los notarios de la provincia con la empresa Red-Asistencia, que brinda asistencia gratuita al notario en forma personal y en el ámbito físico de la oficina de cada notario, para emergencias de plomería, gas, cerrajería, instalación de vidrios, electricidad, mecánica ligera para los vehículos, envío de combustible, cambio de neumáticos, envío de grúas por accidentes o averías, las veinticuatro horas del día todos los días del año.

Digitalización de protocolos

Todos los notarios pueden acceder al servicio de digitalización de los protocolos en forma gratuita, de tal forma que, previo a la encuadernación definitiva, se practique su digitalización en oficinas de la institución.



Convenio de pasantías con la Universidad Mendoza

En febrero de 2010 se suscribió con el rector de la Universidad Mendoza, Ing. Salvador Navarria, un convenio por el cual se contrató el servicio de dos pasantes universitarios bajo el régimen de ley, arrojando excelentes resultados.

Trabajo de comisiones

Las comisiones o comités del Colegio Notarial trabajaron con solvencia en los distintos temas de interés para la institución. Así, desarrollaron su tarea las comisiones o comités de: Regularización Dominial, de Zonas de Seguridad de Fronteras, de Catastro, de Aranceles Notariales, de Legislación y de Protocolo y Festejos.

Campaña publicitaria

Durante setiembre, octubre y noviembre de 2010 se realizó una campaña publicitaria que tuvo como único objetivo el enaltecimiento de la función que desarrollan todos y cada uno de los notarios de Mendoza.

La campaña no tuvo como eje a la institución notarial sino, por el contrario, al notario en particular, como agente natural de la seguridad jurídica, como órgano superador de las diferencias extrajudiciales entre los particulares, y como un operador del derecho necesario y eficaz en la sociedad en la que despliega su función, formador de paz jurídica, motor instrumental del progreso de la zona y transportador fiel de la fe pública.

Convenio de Regularización Dominial con la Municipalidad de Las Heras

El 23 de diciembre de 2010, el Colegio Notarial de Mendoza y la Municipalidad de Las Heras suscribieron un convenio marco para la implementación de un sistema de regularización dominial en ese departamento. El objeto es regularizar la situación escrituraria de los casos no judicializados del dominio de propiedad de los habitantes de Las Heras, con la consecuente disminución de honorarios por parte de los notarios. La ejecución de dicho convenio se encuentra muy próxima y se realizará con el control del Colegio Notarial en la adjudicación de lotes escriturarios, bajo un estricto sistema de sorteo.



El presidente del Colegio Notarial de Mendoza fue designado Consejero General ante la Unión Internacional del Notariado

En la Tercera Asamblea Anual del Consejo Federal del Notariado Argentino realizada en Córdoba el 2 y 3 de diciembre de 2010, el presidente del Colegio Notarial de Mendoza, notario Francisco Javier Guardiola, resultó electo Consejero General por el Notariado Argentino ante la Unión Internacional del Notariado, junto a otros siete notarios del país.



Francisco Javier Guardiola,
presidente del Colegio Notarial de Mendoza.



Consultar a un escribano es **progresar.**

Sociedades y fideicomisos.
Su intervención da seguridad a tus negocios.

Protegé lo tuyo.

COLEGIO NOTARIAL
DE MENDOZA
www.cnmza.org.ar



Torres Giulietta & Romeo

Supra

Torre Romeo

9 de Julio 2543, Cdad.
16 niveles
Mono · 1 y 2 dormitorios
Uso comercial / profesional / vivienda
Cocheras

Torre Giulietta

San Martín 2530, Cdad.
16 niveles
Mono · 1 y 2 dormitorios
Uso comercial / profesional / vivienda
Cocheras

Somos la empresa constructora que invierte en el país hace más de dos años,
ofreciendo alternativas de viviendas construidas tradicionalmente.
100% cemento, ladrillo y hierro.

Martín Zapata 757, Cdad. • (0261) 425 2727
www.domuslaonica.com • ventas@domuslaonica.com

domus laonica
DESARROLLOS INMOBILIARIOS

100% Sólido. Nada de cartón.

LANZAMIENTO

ALBERTO G. SPOTA

LUIS F. P. LEIVA FERNANDEZ

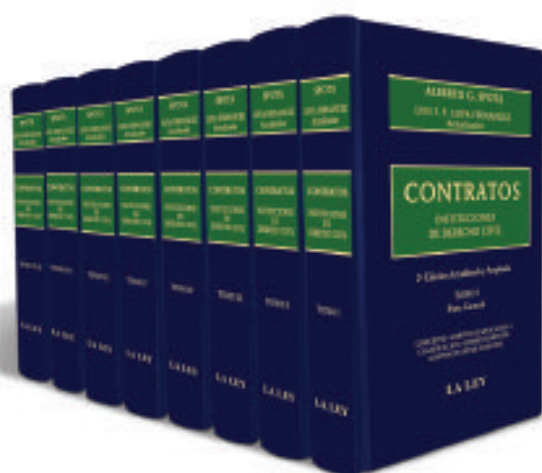
Actualizador

CONTRATOS

INSTITUCIONES
DE DERECHO CIVIL

8 TOMOS

UN CLASICO EN LA MATERIA, COMPLETAMENTE ACTUALIZADO,
QUE ABORDA DE MANERA EXHAUSTIVA LA PARTE GENERAL
Y EL REGIMEN DE LOS CONTRATOS EN PARTICULAR



“Una obra clásica, profunda y sustancialmente didáctica, que aborda en forma integral toda la temática referente a los Contratos. Hoy se suma la pluma renovada del actualizador”

CLAUDIO M. KIPER

“Una visión integral y actualizada del universo contractual cuyo contenido hace de esta obra una invaluable aliada del abogado”

FELIX A. TRIGO REPRESAS

Patricias Mendocinas 502 (M5500EAB) Mendoza
Tel. y Fax: (0261) 4235777
laley.correo.mendoza@thomson.com

LA LEY