

44° JORNADA NOTARIAL BONERENSE

TEMA 4:

NUEVAS POSIBILIDADES DE GARANTÍA EN LA REALIZACIÓN DE NEGOCIOS JURÍDICOS

Coordinadora: Not. Zulma A. DODDA

Subcoordinadora: Not. Bárbara DRAKE

TITULO: EL EQUILIBRIO ENTRE EMPRENDER Y PROTEGER LA VIVIENDA ES POSIBLE

AUTORAS

Vanesa Paula SEPLIARSKY - vsepliarsky@gmail.com

María Magdalena TATO - mariamtato@gmail.com

PONENCIA

La declaración de inoponibilidad del régimen de Protección de la Vivienda es la herramienta perfecta para equilibrar dos elementos fundamentales del ADN argentino: ser dueño y emprender.

El arriesgarse, y emprender no tiene por qué implicar poner en riesgo la vivienda, y querer proteger la vivienda no debe tener como corolario pagar tasas mas altas de financiación.

Como escribanos podemos brindar una herramienta que equilibra los intereses de los contratantes, permite acceder a mejores condiciones crediticias y proporciona seguridad a las partes.

INOPONIBILIDAD VOLUNTARIA DE LA AFECTACION:

DE QUÉ SE TRATA?

En nuestro trabajo presentado en las 34° Jornadas Notariales Argentinas de mayo de 2023 junto con la escribana Eloisa BACA MARTINEZ denominado “LA INOPONIBILIDAD DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA A GARANTÍAS PERSONALES” (que recibió PREMIO ACACCÉSIT) se planteó la posibilidad de declarar la inoponibilidad del régimen de protección de la vivienda a obligaciones personales.

Trazando un paralelismo con el inciso b) del artículo 249, y siguiendo la jurisprudencia hasta esa fecha planteamos que la inoponibilidad debía declararse mediante acta de manifestación, la que debía contener los siguientes requisitos: “I. Que la declaración de inoponibilidad se otorgue por acta de manifestación, en escritura pública. II. Que se identifique el bien que se encuentra protegido y los datos de la afectación al régimen de protección de la vivienda. III. Que esté identificada la obligación contraída ante la cual será inoponible la afectación y el acreedor. IV. Que se solicite informe de inhibición del declarante e informe de dominio el inmueble. V.- Que cuente con el asentimiento conyugal o convivencial, si correspondiere.- Es importante también, aunque no imprescindible: a. Que se incluya una manifestación de subsistencia para el caso de ejercicio del derecho de subrogación.- b.- Que se realice la declaración jurada del contrayente de la obligación, de no haber realizado una declaración de inoponibilidad frente a otros acreedores, o bien detallar las realizadas, para abonar al principio de buena fe.”. Asimismo dicho trabajo cuenta con un modelo de escritura propuesto a disposición de los colegas.-

Surge de las conclusiones de dicha jornada que: *“Es posible que el afectante renuncie a la inejecutabilidad que otorga el régimen de protección a la vivienda, en forma expresa y específica, en relación a una o varias obligaciones determinadas. Esta renuncia no tiene vocación registral y debe contar con el asentimiento conyugal o convivencial.”*

No fue el único trabajo presentado en este sentido, pero en nuestro entender, consideramos fundamental que la declaración de inoponibilidad se realice únicamente mediante acta notarial otorgada ante escribano público.

La intervención de un escribano garantiza el cumplimiento de los requisitos antes mencionados, pero además asegura un mayor respaldo jurídico al acto, ya que el afectante recibe el previo asesoramiento necesario para comprender acabadamente el acto. Este hecho no es menor, atento que de ese modo se evita que una cláusula de difícil interpretación o entendimiento quede incluida en contratos de adhesión, muchos de ellos en formatos digitales, que hoy en día se presentan ante consumidores desprotegidos de todo asesoramiento, en páginas digitales, tanto privadas como bancarias, quedando afectada la intención y la voluntad, exponiendo además a vulnerables digitales a una contratación abusiva.-

DERECHOS CONTRAPUESTOS EN JUEGO

En Argentina, el derecho a la vivienda y el derecho al libre comercio conviven dentro del marco constitucional, pero responden a lógicas distintas que, en ciertos contextos, pueden entrar en tensión.

El derecho a la vivienda se vincula con la garantía de condiciones mínimas de dignidad para las personas. Si bien no aparece de forma explícita en el texto original de la Constitución Nacional, adquiere jerarquía constitucional a partir de la reforma de 1994 mediante la incorporación de tratados internacionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Desde esta perspectiva, la vivienda no es solo un bien económico, sino un derecho social que el Estado debe promover activamente, asegurando acceso a un hábitat adecuado, especialmente para los sectores más vulnerables.

Por otro lado, el derecho al libre comercio se inscribe en la tradición liberal de la Constitución de 1853, particularmente en los artículos 14 y 16, que garantizan la libertad de ejercer industria lícita, comerciar y usar la propiedad privada. Este derecho prioriza la autonomía individual, la libre circulación de bienes y la iniciativa privada como motores del desarrollo económico.

La tensión entre ambos derechos se hace evidente en el juego de leyes vigentes y en el desarrollo de la economía actual.

En definitiva, la relación entre el derecho a la vivienda y el derecho al libre comercio en Argentina no es de exclusión, sino de tensión y equilibrio. El desafío del Estado consiste en articular ambos principios de manera que el desarrollo económico no se produzca a costa de la exclusión social, y que la garantía de derechos sociales no anule completamente las libertades económicas.

Nuestra responsabilidad radica en interpretar las leyes abiertamente y ofrecer opciones comerciales a los pequeños emprendedores y empresarios que no cuentan mas que con su vivienda para garantizar operaciones comerciales pero que a su vez necesitan mantenerla protegida frente a otras obligaciones.

Insistimos en lo planteado oportunamente en nuestro trabajo anterior, que resulta mejor garantía para un acreedor un bien que SOLO se libera de la protección frente al contrato contraído con él, que si desafecta completamente y se viera enfrentado a otros con prioridad de cobro.

SU EVOLUCION EN LOS ULTIMO AÑOS

En las 34° JNA varios trabajos se presentaron en el mismo sentido. Ese planteo, realizado hace años sobre la posibilidad de otorgar un acta que permita darle la “llave” a un acreedor particular, y en consecuencia traspasar la protección que otorga la afectación al régimen de protección de la vivienda ya era aplicado por los colegas antes de las mencionadas jornadas, por ser una herramienta notarial ideal para dar solución a los contratantes.

Si bien cada una de las ponencias proponía diferentes requisitos, siendo algunas más exigentes y las otras más laxas, todas coincidían en esta posibilidad del deudor o del fiador de comprometer el inmueble destinado a vivienda para un contrato en particular.

Muy lentamente se pudo observar que su aplicación, mas que nada en casos de alquileres, resultó una gran solución. En estos casos el garante optó por evitar quedar desprotegido, y los intermediarios reconocieron que esta metodología implicó no solo mayor seguridad jurídica sino además un trámite mas simple de llevar a cabo, en tiempo y costos.

Desde la doctrina fueron emergiendo consultas de mayor cantidad de colegas que además de interesarse en salvaguardar los derechos de sus clientes encontraron una incumbencia dentro de la profesión. Una nueva incumbencia que aporta valor real a

la comunidad, que puede realizarse en forma ágil, y hasta en simultáneo a la firma del contrato garantizado.

PROTECCION de la VIVIENDA. ES IRRENUNCIABLE?

A través de los últimos años se puede observar una evolución en la legislación, doctrina y jurisprudencial en pos de avanzar hacia una mayor protección de la vivienda. Esto visto en términos ya no de “familia” como entidad superior a proteger, sino a la “vivienda” contemplada en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

Para recordar como base de nuestro trabajo, hubo otros cambios respecto de los posibles afectantes al régimen de protección de la vivienda, consecuentemente con lo expresado anteriormente y en virtud del cambio de postura sobre el derecho primordial a proteger. La posibilidad de que pueda afectar un titular único y también condóminos sin vínculo “familiar” ha sido un gran avance en el concepto y coincide con la evolución antes mencionada.

Otro de los temas que resultó notoriamente vanguardista es el de la continuidad de la protección a través de la subrogación real. El legislador recepta a través de la modificación del 2015 en el artículo 248 del Código Civil y Comercial de la Nación un tema que resultaba indispensable para la sociedad y para seguir en la línea de ideas de proteger la vivienda tal como venimos comentando. Históricamente el solo hecho de vender una propiedad afectada implicaba la obligación de desafectar el antes llamado “bien de familia” y solo quedaba la opción de que al adquirir una nueva propiedad se volviera a afectar, sabiendo que esto implica que el plazo de la protección tenía una nueva fecha de inicio, dejando a aquélla desprotegida de cualquier deuda previa a la nueva afectación.

Por último y a los fines de ir proyectando nuestra postura respecto de la afectación y su posibilidad de optar por inoponibilidad voluntaria, debemos tener presente que por un lado la afectación al régimen de protección de la vivienda no implica una imposibilidad de trabar medidas cautelares sobre el bien (como si ocurría con la ley 14.394) , y que hay deudas enumeradas en el artículo 249 del Código Civil y Comercial que consideramos que NO son taxativas, para lo cual nos referiremos mas adelante.

Lo que surge de la jurisprudencia de los últimos años, y es uno de los temas que siempre resultan controversiales, es la determinación del origen de la deuda a los fines

de determinar o no la inoponibilidad de la afectación y garantizar al titular del bien la inejecutabilidad del mismo.

EVOLUCION JURISPRUDENCIAL

En cuanto a la evolución jurisprudencial podemos encontrar que en los últimos años los jueces han expresado a través de varios fallos que la posibilidad de declarar la inoponibilidad de la afectación al régimen de protección de la vivienda es una herramienta aplicable.

Se evidencia de los casos encontrados que no ha habido pronunciamientos que tengan que determinar que es oponible la afectación cuando por acta notarial se ha manifestado lo contrario, ya que en principio quien ha otorgado dicha acta o bien ha cumplido con su obligación o no ha planteado la posibilidad de contradecir sus propias manifestaciones, ya que siendo éstas a través de un acto notarial sería impensado que pudieran alegar no tener conocimiento de los alcances de la misma. Reafirmamos, en este planteo, que la participación de un notario en un acto, principalmente por escritura pública, implica el asesoramiento previo, la lectura del contenido al momento del otorgamiento y la autorización frente a él que da un marco de seguridad jurídica que otras formas de instrumentos no representan, y es lo que el requirente evidencia.

De los casos investigados podemos extraer citas muy clarificantes.

- 1) Según surge de Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial – Sala F “GOMEZ ALBERTO ANTONIO Y OTRO c/ SAMA EXPLOTACIONES AGRICOLAS S.R.L. Y OTRO s/EJECUTIVO” Expediente N° 21893/2013 se expresa: “En este estadio es importante aclarar que las causales de inoponibilidad no coinciden con las de desafectación; sus efectos son también diversos; la inoponibilidad implica que la afectación no tiene implicancias respecto de determinados sujetos; la desafectación, en cambio, trae la cancelación de la afectación, beneficiando a todos los acreedores; dicho de otro modo, una vez desafectado, todos los acreedores, anteriores y posteriores, podrán agredir el bien, consecuencia que no opera con la inoponibilidad (cfr. obra cit., p. 837).”.

En este caso se deja bien claro las diferencias de las consecuencias que se desean evitar a través del acta de inoponibilidad a fines de evitar la desafectación del interesado.

2) Cámara Civil Sala "L" expediente número 11152/2023 "F N , A c/ F , C R s/EJECUCION". Cita: "Buenos Aires, 25 de agosto de 2025.-De igual modo que en el sistema derogado, el efecto principal de la afectación de la vivienda es mantenerla libre de la agresión patrimonial de los acreedores del propietario posteriores a la afectación, salvo que sean titulares de los créditos expresamente enumerados por la ley (art. 249 del CCyC). Ahora bien, esa tutela de la vivienda puede cesar por inoponibilidad o por desafectación. La inoponibilidad se encuentra limitada al crédito protegido y beneficia sólo al acreedor por causa o título anterior a la constitución o al comprendido en los supuestos previstos en el art. 249, CCyC. La desafectación produce la cancelación de la inscripción en el registro inmobiliario, por lo que deja al bien vulnerable frente al ataque de cualquier acreedor."

Aquí se hace hincapié en la diferencia de vulnerabilidad a la que se expone quien desafecta la protección versus quien solo declara la inoponibilidad frente a un contrato particular.

3) Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil, sala H(CNCiv)(SalaH) Fecha: 21/04/2025 "ARES ANATOLIA Y OTRO s/SUCESION AB-INTESTATO" Expte. n° CIV 113094/1999/CA00, plantea: "La importancia de la protección posterior a la adquisición de un inmueble destinado a vivienda constituye una herramienta de gran importancia para hacer operativas las previsiones constitucionales, y de nada sirve que se garantice el acceso a la misma si no existen normas idóneas destinadas a repeler las acciones tendientes a su pérdida. Además, bajo las reglas del art. 14 bis de la Constitución Nacional, la protección integral de la familia comprende la defensa del bien de familia, esto es, la posibilidad de excluir de la prenda común de los acreedores a la vivienda familiar (esta Sala en autos "G., N. J. s/ sucesión ab-intestato" del 7/3/2024, SAIJ: FA24020007). Ahora bien, aquella tutela de la vivienda puede cesar por inoponibilidad o por desafectación. La inoponibilidad se encuentra limitada al crédito protegido y beneficia sólo al acreedor por causa o título anterior a la constitución o al comprendido en los supuestos previstos en el art. 249, CCyCN, mientras que la desafectación produce la cancelación de la inscripción

en el registro inmobiliario, por lo que deja al bien vulnerable frente al ataque de cualquier acreedor (conf. CNCiv., Sala L, expte. n°69994/2014, del 28/2/2019)”

Aquí también se hace referencia a la diferencia que implica la inoponibilidad frente a la desafectación mas allá de que se consideran taxativa las posibilidades, lo cual es justamente lo que queremos flexibilizar.

4) Cámara 3ª de Apelaciones en lo Civil, Comercial, Minas, de Paz y Tributaria de Mendoza fecha 21/05/2025 en autos “DIGITALIZANGOLI CRISTIAN EVEVLINA ALONSO SEBASTIAN EDGARDO Y LOPEZ JORGE MARTIN C/ MUSCIANISI GUSTAVO PABLO S/ EJECUCION DE HONORARIOS” menciona: “el art. 456 del Cód. Civ. y Com, dispone.... destaca que la norma no veda el embargo, sino la ejecución del inmueble asiento de la vivienda familiar. En cuanto a los actos alcanzados por la parte final de la disposición transcrita, entiende que su recta interpretación impone contemplar su sentido integral. Así, al exigir el asentimiento del cónyuge no otorgante ante actos de disposición de derechos sobre la vivienda familiar, lo que concluye por vedar, en definitiva, es que los actos celebrados en infracción de la manda legal, redunden en la ejecución de dicha vivienda comparte, consiguientemente, la opinión que los actos allí regulados son los de disposición de bienes gananciales dentro del régimen de comunidad (art. 470 del Cód. Civ. y Com.), cuya administración y disposición corresponde al cónyuge que los ha adquirido. Esto es así, precisamente, porque en dichos supuestos es necesario el asentimiento del otro cónyuge para enajenarlos o gravarlos con derechos reales y/o personales: lo que comprende actos tales como la venta, permuta, donación, constitución de derechos reales de garantía. otorgamiento de uso, usufructo, locación, comodato, cesión de herencia que incluya legados promesa de venta. Estas medidas tienen como finalidad evitar que uno de los cónyuges, titular de la propiedad, por su propia voluntad prive de la vivienda a su familia (conf. CNCiv., sala B, in re "Jakiszczyk", 21/02/2022, Cita: TR LALEY AR/JUR/9574/2022). La sentencia citada, aplicando ese temperamento, y con cita de las Dras. Kemelmajer y Lloveras, se desestimó un pedido de levantamiento de embargo respecto del inmueble asiento de la vivienda familiar, y que fuera incoado por la cónyuge del demandado en una causa por daños y perjuicios, señalándose que esa causa, motivada en el incumplimiento de un contrato de locación de obra en el cual el ejecutado resultó condenado,

habilitaba a los acreedores del cónyuge titular a la agresión patrimonial de la vivienda, en tanto integraba su "prenda común". Se ha explicado que el propósito de la norma es evitar que mediante la concertación de deudas-reales simuladas el propietario de la vivienda comprometa el hábitat del grupo familiar (conf. Molina De Juan, Maricl, "Protección de la vivienda familiar", Publicado en: RCCyC 2015-(diciembre), 52, Cita: TR LALEY AR/DOC/4265/2015). “

Del citado se desprende el requisito para el acta de inoponibilidad propuesta dado que se considera que también debería haber constado al momento de contrataciones y contraer derechos personales que impliquen la garantía del bien ganancial.

LA SUBROGACION REAL Y SU EVOLUCION

La protección de la vivienda en Argentina ha evolucionado a lo largo del tiempo desde conceptos de “subrogación real” y tutela de la morada como figura de derecho civil, hasta un marco constitucional y legal moderno que reconoce la vivienda como derecho social, con reglas procesales y constitucionales que buscan garantizar el acceso y la seguridad en el hábitat.

La Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial, sala A. en autos caratulados “Alboniga, Juan José s/ quiebra” con fecha 19/10/2020. Cita: TR LALEY AR/JUR/48308/2020 dejó expresado: “La subrogación real —con eficacia retroactiva de la calidad de embargabilidad— satisface la necesidad de no permanecer siempre los individuos que componen la familia en el mismo lugar, adecuándose a la movilidad del grupo que puede llevar el amparo jurídico del hogar a otra sede. Por ende, con esta conclusión se da preeminencia a la razón de justicia y equidad de contemplar la diligencia y prudencia con que actuó el instituyente del bien de familia, cumpliendo oportunamente las formalidades y requisitos del régimen al que se acogió”; “la subrogación no afecta los derechos de los acreedores, dado que para ellos la situación no varía. En cambio, esta carencia condenaba al deudor a residir indefinidamente en el mismo lugar sin prever que podría haber tenido necesidad de mudarse por razones laborales, económicas o de otro tipo. Ello se añade al hecho de que la imposibilidad de elección de domicilio coartaría de modo grave la libertad de la persona (art. 344, Cód. Civ. y Com.).”

La trayectoria de la subrogación real en la protección de la vivienda en Argentina demuestra cómo el derecho puede evolucionar en respuesta a las necesidades sociales, pero también resalta la importancia de la coherencia y la armonización en la aplicación práctica de los nuevos paradigmas legales.

Antes de la reforma ya se venía avistando una postura a favor de cubrir este agujero legal, habiendo permitido a través de manifestaciones en los títulos, la posibilidad de que a futuro se considerara judicialmente la continuidad del beneficio.

Más allá de las deudas que se contraen en forma voluntaria, sabemos perfectamente que a veces la mera acción de la vida cotidiana en sociedad, el ejercicio de una profesión o una actividad comercial pueden llevar a una responsabilidad, una deuda y una dificultad de saldarla, siendo que lo único que podemos garantizar a través de las herramientas legales con las que contamos es con la protección de la vivienda y las necesidades básicas de supervivencia.

El legislador ha tenido en cuenta una realidad social, de la familia y de las actividades comerciales y profesionales. Es inimaginable que un médico recién recibido, por ejemplo, comienza a ejercer su profesión y logra comprar su primera vivienda y la afecta al régimen de protección de la vivienda; tiempo después ya sea por motivos económicos, de distancia, o porque amplió la familia necesita reemplazar dicho inmueble por otro y hasta 2015 tenía la obligación de desafectar para poder vender. Una vez adquirido el nuevo inmueble y tiempo después surge un caso de mala praxis del tiempo en que vivía en su primera propiedad. Ya no estaría protegida la nueva vivienda por el plazo interrumpido entre la desafectación y la nueva afectación. Este ejemplo, tan simple, tan frecuente, tan fácil de imaginar es lo que se logró resolver con la reforma del código. Y para qué traemos esta historia tan simple o conocida? Para luego llegar a otras en las que fundamentaremos nuestra ponencia.

La idea de conservar la protección y a su vez ejercer actos jurídicos y contraer obligaciones comerciales puede encontrar una necesidad del individuo contrapuesta.

El análisis y la visión que evidencia a través de los últimos años de los jueces y legisladores tiende a buscar la mejor forma de equilibrar las necesidades de quienes necesitan asegurar su vivienda y a su vez no quedar limitados con el patrimonio del que disponen como garantía de operaciones comerciales.

En nuestro citado trabajo habíamos planteado que la desafectación impuesta en algunos casos genera un agravio que puede ser evitado. La falta de información de los interesados que minimizan los efectos de afectar y desafectar a fines de suscribir contratos garantizándolos con su única propiedad y vivienda y optan por aceptar ésta como única solución tiene una forma de ser evitada.

CONCLUSIONES. PROPUESTA LEGISLATIVA Y REGISTRAL

Una posible reforma legislativa en Argentina podría orientarse a flexibilizar el régimen de protección de la vivienda familiar (actualmente regulado como “vivienda” en el Código Civil y Comercial), incorporando la posibilidad de su inoponibilidad en el marco de contratos particulares, bajo condiciones específicas que resguarden su función social.

En su estado actual, la afectación a vivienda tiene como objetivo proteger el inmueble frente a ejecuciones por deudas, garantizando un resguardo mínimo habitacional para el titular y su familia. Sin embargo, esta protección puede generar rigideces en el tráfico jurídico, limitando el acceso al crédito o dificultando la celebración de ciertos contratos donde el inmueble podría funcionar como garantía.

La reforma podría establecer que el titular de un inmueble afectado a vivienda tenga la facultad de declarar su inoponibilidad voluntariamente de manera parcial o condicionada cuando medie un contrato específico —por ejemplo, un préstamo, una hipoteca o un acuerdo comercial— siempre que se cumplan ciertos requisitos. Entre ellos, debe exigirse el consentimiento expreso del conviviente o cónyuge.

Asimismo, podría contemplarse una declaración de inoponibilidad limitada en el tiempo o restringida a una obligación determinada. Esto permitiría compatibilizar la función social de la vivienda con la necesidad de dinamizar el crédito y la circulación de bienes en la economía.

Desde una perspectiva crítica, esta reforma buscaría equilibrar dos principios en tensión: la protección del derecho a la vivienda y la autonomía de la voluntad en el ámbito contractual. El desafío radica en evitar que la flexibilización derive en situaciones de vulnerabilidad, especialmente en contextos de desigualdad económica, donde los titulares podrían verse presionados a comprometer su vivienda como garantía.

En definitiva, la propuesta apunta a introducir mayor adaptabilidad en el régimen legal, permitiendo que la protección de la vivienda no sea un obstáculo absoluto para el desarrollo de relaciones jurídicas, pero sin desnaturalizar su finalidad esencial de protección habitacional.

En este sentido, además de permitir la inoponibilidad voluntaria —total, parcial o condicionada— del inmueble afectado a vivienda en el marco de determinados contratos, la reforma podría establecer la obligatoriedad de su inscripción en un registro público especial. Entendemos que, atento que el acto debe otorgarse ante escribano, el registro debería ser llevado adelante por los Colegio de Escribanos de cada Provincia, nucleados en el Consejo Federal del Notariado Argentino.

La inscripción tendría efectos de oponibilidad a terceros, garantizando que cualquier interesado pueda conocer la situación jurídica del inmueble. De este modo, se evitarían conflictos derivados de la falta de información, especialmente en casos de ejecuciones y constitución de garantías.

Asimismo, el registro debería consignar información detallada, como: el tipo de contrato que motiva la inoponibilidad, su alcance (total o parcial), su duración (si es temporaria) y las partes intervinientes.

Un aspecto clave de esta propuesta es que la inscripción funcione como una herramienta de transparencia y trazabilidad, permitiendo seguir la “historia jurídica” del inmueble en relación con su condición de vivienda. Además, podría preverse la caducidad automática de la inscripción una vez cumplido el contrato que motivó la inoponibilidad, restableciendo plenamente la protección original sin necesidad de nuevos trámites.

En definitiva, la incorporación de un registro de declaración de inoponibilidad contribuiría a equilibrar la flexibilidad del régimen con la necesaria protección del derecho a la vivienda, evitando abusos y reforzando la confianza en el tráfico jurídico inmobiliario.

Si bien se propone una reforma legislativa, entendemos, como ya lo hemos planteado, que esta herramienta es de aplicación inmediata, los escribanos podemos asesorar sobre esta figura, autorizar actas de manifestación de inoponibilidad, y los colegios podrían hoy crear el registro, aunando la información que cada uno contenga en el Consejo Federal del Notariado a fin de dar un mejor alcance a la publicidad.-