

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

XIX JORNADA NOTARIAL BONAERENSE

Pergamino, 25 al 28 de junio de 1975

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

DESPACHOS APROBADOS

TEMA I Organización notarial

(Comisión 1ª)(*)(653)

PONENCIA

Punto a)

Por cuanto, la mayor parte de la legislación notarial argentina, incluida nuestra ley 6191, determina que en cada partido o departamento habrá servicio notarial. O sea, que allí donde el Estado configura políticamente la organización de la comunidad en una determinada dimensión geográfica, la función pública notarial es necesaria, y debe ser prestada con eficiencia y espíritu de servicio.

No se concibe en nuestro país una organización política nacida de la ley para la realización del precepto constitucional instituido en el artículo 5° de la Constitución Argentina, sin servicio notarial.

La Comisión I de la XIX Jornada

Notarial Bonaerense recomienda:

Que cada distrito notarial a que se refieren los artículos 4° y 219 del Proyecto de Ley Notarial, estará configurado por un solo partido. Por lo tanto, no se estima conveniente integrar un distrito con más de un partido, debiendo mantenerse la redacción de la última parte del artículo 4° tal cual figura en el Proyecto mencionado.

Punto b)

Por cuanto es frecuente la proyección de notarios a la actividad legislativa en los tres niveles, nacional, provincial y municipal, es indispensable conjugar a través de comisiones asesoras e institutos especializados con que cuenta nuestra organización, el apoyo necesario para que el éxito en el cumplimiento de tan alto mandato signifique también un aporte de prestigio del cuerpo notarial.

La Comisión recomienda:

La institución notarial debe asumir la importancia del rol que le cabe desenvolver en la comunidad, participando directa y activamente en la formulación y elaboración de las grandes leyes nacionales. Para ello será menester que la Universidad Notarial, el Consejo Federal y demás Institutos que forman parte del cuerpo, en el momento y lugar que las circunstancias lo requieran, estén a disposición del notariado a fin de cumplir eficientemente tales propósitos.

TEMA II Anteproyecto de Ley Nacional sobre Parques Industriales

(Comisión 2ª)(*)(654)

PONENCIA

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Considerando, que la proliferación de Parques Industriales regulados por legislaciones locales, algunas veces en colisión con la legislación de fondo, y la importancia socioeconómica de los mismos para el desarrollo del país, hace necesario promover la sanción de una Ley Nacional al respecto.

Que el notariado de la provincia de Buenos Aires, ha prestado especial interés al estudio de este tema, siendo prueba de ello los resultados obtenidos en la XVIII Jornada Notarial Bonaerense, celebrada en Tandil, el año próximo pasado.

Que recogiendo las pautas establecidas en dicha Jornada, esta Comisión, previo análisis de los trabajos presentados y con el aporte de sus integrantes, ha elaborado y aprobado por unanimidad, un anteproyecto de Ley Nacional de Parques Industriales, que fija las normas generales, reservando el casuismo para las reglamentaciones locales,

Por ello, la Comisión II de la XIX Notarial Bonaerense
Recomienda:

Elevar a consideración del H. Consejo Directivo para su estudio, por la Comisión creada al efecto, el siguiente anteproyecto de Ley Nacional de Parques Industriales:

Artículo 1º - A los fines de la presente ley se consideran Parques Industriales a las extensiones de tierra que declaradas tales por la autoridad de aplicación, se dediquen exclusivamente a la instalación de industrias y se hallen dotadas de infraestructura y servicios comunes, y que estén administrados por alguno de los sistemas que se establecen en la presente ley. Art. 2º - Los Parques Industriales podrán ser declarados tales, a iniciativa de: a) La Nación, a través de las empresas del Estado, entes autárquicos u organismos descentralizados y las reparticiones vinculadas con la regulación de la economía. b) Los Poderes Ejecutivos Provinciales. c) Los Municipios. d) Las empresas mixtas. e) Empresas privadas.

Art. 3º - Para ser declarados tales por la autoridad de aplicación los Parques Industriales deberán reunir los siguientes requisitos esenciales:

a) Que se trate de una zona dedicada exclusivamente a radicación industrial. b) Que tenga bienes y servicios comunes de utilización del Parque. c) Que tenga una zona de protección circundante proporcionada al Parque. d) Que se establezca el sistema de uso del suelo. e) Que se prevea un régimen de administración de los bienes y servicios comunes f) Que estén expresamente determinados los bienes reservados para el Estado.

Art. 4º - La organización de los Parques Industriales y el uso del suelo deberá hacerse exclusivamente por los siguientes sistemas:

a) Empresas del Estado Nacional, Provincial, Municipal, sociedades de capital o empresas mixtas. b) Régimen de propiedad exclusiva de las parcelas individuales y condominio con indivisión forzosa sobre los bienes y servicios comunes y que serán administradas por los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

copropietarios, excepto los servicios que el Estado reserve.

Art. 5° - EL régimen establecido en el artículo anterior inciso b) se ajustará a las siguientes pautas:

a) La administración estará a cargo de los copropietarios, con un veedor del Poder Administrador cuando sea pertinente.

b) Las expensas comunes se abonarán en proporción a la utilización de los bienes y servicios que cada unidad - establecimiento, haga de los mismos. Los porcentuales se fijarán periódicamente o cuando las circunstancias así lo requieran.

c) La certificación de la deuda por expensas emitida por el órgano administrador será título suficiente para su ejecución.

d) Cada copropietario podrá enajenar su unidad - establecimiento para la instalación de una industria de similares características o siempre que se trate de una de las autorizadas a funcionar en el Parque.

e) Las unidades - establecimientos podrán gravarse o hipotecarse.

f) La proporción del condominio sobre los bienes y servicios comunes se establecerá sobre la base de la valuación fiscal de cada parcela.

g) El reglamento de copropiedad y administración deberá ser instrumentado por escritura pública, con transcripción completa del acto administrativo que autorizó el funcionamiento del Parque. El reglamento será inscripto en el Registro de la Propiedad.

Las modificaciones al mismo se harán con los mismos requisitos.

h) Será de aplicación subsidiaria la ley 13512 y disposiciones reglamentarias.

Art. 6° - Las calles y caminos que integren el Parque Industrial quedarán librados al uso público, salvo los que por su carácter sean específicamente declarados de circulación restringida o prohibida.

Art. 7° - A los fines de la presente ley se admitirán las restricciones al dominio necesarias para la creación y funcionamiento del Parque.

Art. 8° - Los bienes y servicios que el Estado se reserve podrán ser transferidos a sus empresas, las que se someterán al régimen de esta ley y del reglamento de copropiedad y administración a partir del acto de transferencia.

Art. 9° - El Estado Nacional, las Provincias y los Municipios dictarán normas de desgravación impositiva, conforme a las necesidades socioeconómicas locales.

Art. 10. - De forma.

TEMA III Organización de Los Registros Públicos de Comercio

(Comisión 3ª)(*)(655)

PONENCIA

1) Los Registros Públicos de Comercio, tal como fueron concebidos por el artículo 34 y siguientes del Código de Comercio, han perdido eficacia frente al avance del mundo jurídico y la aparición de nuevas modalidades

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de operativa mercantil.

2) La eficiente prestación de los servicios de recepción y publicidad de los actos mercantiles registrables, tarea esencialmente acontenciosa, informativa y necesaria, no requiere la implementación de judicaturas especializadas. Estas son inconvenientes ya que imponen a la tramitación registral el procedimiento formal previsto para sustanciar pleitos.

3) El intento de unificar en un solo organismo las funciones de contralor administrativo y registración de las sociedades tampoco resultará conveniente, por cuanto debe diferenciarse la labor esencialmente dinámica y de oportunidad, propia de la primera, con la actividad registral que atiende a las necesidades de seguridad, publicidad y orden jurídico.

4) Los principios registrales cobran real vigencia y perfeccionamiento a través de la creación de un ente descentralizado donde se recepen las modernas técnicas, acordes con las necesidades jurídico - económicas.

5) Por lo expuesto, es aspiración del notariado bonaerense la sanción de un sistema orgánico de los Registros Públicos de Comercio tal como el propiciado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

6) La prestación de un servicio registral estructurado en la forma propuesta, evitará la superposición de calificaciones entre el organismo administrativo de contralor y la instancia registral. Corresponderán a aquél los aspectos económicos y de oportunidad empresarial, y a este último en forma exclusiva la calificación jurídica que merezcan los actos societarios.

TEMA IV Intervención del notario en actos y contratos regidos por el Derecho de la Navegación (Marítimo y Aeronáutico)

(Comisión 4ª)(*)(656)

Derecho Aeronáutico

PONENCIA

Considerando: 1º) Que el actual "documento privado autenticado", que menciona el Código Aeronáutico y el decreto reglamentario 4907/73, constituye una figura cuya definición y características determinantes carecen de claridad en cuanto a su contenido y forma, dificultando su calificación registral por adolecer de las insuficiencias jurídicas propias de este tipo de instrumento, las que por conocidas no reiteramos aquí. Que asimismo, el artículo 25 in fine, del decreto 4907/73 al concederle solamente a la escritura pública el importante beneficio del cierre registral, implícitamente reconoce a ésta como único documento que por su eficacia asegura la plenitud de los derechos que instrumenta.

2º) Que los plazos que acuerdan actualmente los artículos 4º y 25 del

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

decreto 4907/73 de validez del certificado de dominio y el de presentación para las escrituras públicas para su inscripción con efecto retroactivo son demasiado exiguos, teniendo en cuenta que la jurisdicción del Registro Nacional de Aeronaves con sede en la Capital Federal comprende todo el territorio de la República.

3°) Por el mismo fundamento anterior y la necesidad de acelerar los trámites pre - escriturarios, estimamos conveniente adoptar modernos sistemas en las comunicaciones sobre el estado de dominio, teniendo en cuenta la ampliación de estos medios en otros países.

4°) Considerando la importancia que puede adquirir la hipoteca sobre motores estimamos insuficiente la actual reglamentación sobre registración de motores y sus hipotecas, así como su debida correlación con la de aeronaves.

5°) Que facilitaría el trámite de reposición y visación de las escrituras públicas relativas a esta materia y la recaudación de la provincia la expresa imposición de tales actos.

6°) De los estudios efectuados en esta Comisión, surge la necesidad de una mayor especialización del notariado en lo relativo a este tema y su aplicación práctica.

Por ello La Comisión IV de la XIX Jornada Notarial Bonaerense

Recomienda:

1°) Que los contratos por los que se acredite, transfiera, modifique o extinga la propiedad de las aeronaves y aquellos por los que se constituyan hipotecas sobre aeronaves, motores y/o aeronaves en construcción se instrumenten exclusivamente por escritura pública.

2°) Que se amplíen los términos de vigencia de los certificados de dominio y del concedido a las escrituras públicas para su inscripción, retrotrayendo los efectos de la misma, a la fecha de su otorgamiento, teniendo en cuenta la distancia existente entre el lugar de celebración del acto y la sede del Registro (arts. 4° y 25 del Dec. 4907/73).

3°) Que se estudie la expedición de certificados de dominio por medio de comunicación técnica acelerada que asegure fehacientemente, la autenticidad del mismo.

4°) Que se configure un sistema registral para los motores, que determine en todos los casos su estado de dominio, lugar donde se encuentre, o aeronave donde está instalado, a efectos de prever la posible colisión de intereses de los acreedores hipotecarios sobre el total

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

de la aeronave e individualmente sobre los motores.

5º) Que la Ley Impositiva de la provincia de Buenos Aires, grave en forma expresa, los actos que instrumenten la transferencia o hipotecas de aeronaves.

6º) Que el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, disponga por intermedio de la Comisión de Legislación de Aeronáutica, la recopilación de las normas legales vigentes, formularios y explicación de los trámites y verificaciones necesarios para concretar las escrituras e inscripciones relativas a aeronaves.

7º) Que se solicite a la Universidad Notarial Argentina la creación de un curso sobre Derecho Aeronáutico.

Derecho Marítimo

PONENCIA

Considerando: Que la Ley de la Navegación establece para los actos constitutivos, traslativos y extintivos de la propiedad o de otros derechos reales sobre buques de más de 10 toneladas, la opción de formalizarlos por escritura pública o por instrumento privado autenticado.

Que su aceptación implica un riesgo importante para la seguridad jurídicoeconómica, que este tipo de bienes merece.

Que la buena práctica ha desterrado el empleo del documento privado autenticado para tales actos.

Recomendamos: Que se elimine lisa y llanamente de la legislación vigente la posibilidad de emplear el documento privado autenticado para la constitución, transmisión y extinción de la propiedad o de otros derechos reales sobre buques de 10 o más toneladas de arque total.

Considerando: Que con anterioridad a la sanción de la Ley de la Navegación, los yates no estaban comprendidos en el Código de Comercio y se matriculaban por vía administrativa.

Que al eliminar el factor comercial del régimen marítimo la ley mencionada, amplió notablemente la competencia notarial en razón de la materia, incluyendo las embarcaciones de placer y/o deportivas, de innegable trascendencia económica, entre las que requieren escritura pública.

Que es inadmisibles, que requiriéndose escritura pública para instrumentar la transferencia de un yate, se acepte un certificado de matrícula como único documento hábil, para justificar el dominio de los ya matriculados.

Recomendamos: Se equipare al régimen de matriculación por escritura pública las embarcaciones de placer y/o deportivas, que se encontraban matriculadas por el anterior ordenamiento.

Considerando: Que la gran importancia que revisten, desde el punto de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

vista jurídico - económico, tanto el desguace como el cese de bandera nacional en el ámbito del derecho marítimo, que implica la extinción de un derecho real, como lo es el dominio.

Y teniendo en cuenta que recae actualmente en el Registro Nacional de Buques no sólo el estudio de la procedencia o no del trámite, sino también el análisis intrínseco de sus requisitos de fondo.

Recomendamos: Que se dicten normas tendientes a exigir la formalidad de escritura pública para la instrumentación de dichos actos.

TEMA V El artículo 3573 del Código Civil y su interpretación

(Comisión 5ª)(*)(657)

PONENCIA

La XIX Jornada Notarial Bonaerense

Declara:

I) El art. 3573 bis del Código Civil consagra un derecho real de habitación, nacido imperio legis, con modalidades propias, que encuadra en los lineamientos generales del Código Civil referidos a este derecho.

II) Es un derecho jure proprio, extrasucesorio, renunciable y susceptible de registración.

III) En cuanto a su oponibilidad es: a) Inoponible a los acreedores del causante.

b) Oponible a los coherederos y legatarios, y

c) Oponible a los acreedores de los coherederos, legatarios y del cónyuge supérstite, desde su registración.

IV) El cónyuge supérstite podrá acogerse o renunciar a este beneficio indistintamente por acto notarial o en sede judicial

V) Respecto de este derecho, no es de aplicación la obligación de garantía que preceptúa el artículo 2851 del Código Civil, pero es conveniente, en armonía y seguridad de los derechos de los herederos, que se practique inventario.

VI) Y recomienda: Solicitar del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, la designación de una Comisión Especial, para que se aboque al estudio de un proyecto modificador de la ley nacional 20798, con miras a dar adecuada solución a los problemas que plantea este derecho real de habitación conformándolo armónicamente con las demás disposiciones del Código Civil.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Como aporte ofrece a la mencionada Comisión, los trabajos presentados y las conclusiones arribadas.

TRABAJOS PRESENTADOS

TEMA I

Organización notarial. Por Index C. Garrone.

La limitación de actuantes y el cupo escriturario. Por Raúl R. García Coni.

TEMA II

Pautas para una Ley Nacional de Parques Industriales. Por Néstor A. Onsari.

Parques Industriales. Por Oscar M. Torquet.

TEMA III

La duración de los embargos de cuotas sociales. Por Edgardo Marcelo Alberti.

Reflexiones analíticas sobre los nuevos Juzgados de Primera Instancia en lo Comercial de Registro de la Provincia de Buenos Aires. Por Manuel Augusto Sirven.

Anteproyecto de Ley Argentina de Registro Público de Comercio. Por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

TEMA IV

Intervención del notariado en actos y contratos regidos por el Derecho de la Navegación (Marítimo - Aeronáutico). Por Juana Cleta Converti.

Intervención del notariado en actos y contratos regidos por el Derecho de la Navegación (Marítimo - Aeronáutico). Por Oscar Eduardo Hoffmann.

Intervención del notariado en actos y contratos regidos por el Derecho de la Navegación (Marítimo - Aeronáutico). Por Mirta Ayarza, Lucía B. Badaloni Marconi, Rita Filomeno, Alejandro Gazzotti, Jorge H. Mezzini y José M. Stortini (Delegación San Isidro) .

Intervención del notariado en actos y contratos regidos por el Derecho de la Navegación (Marítimo - Aeronáutico). Por Eva M. Bizzera de Retes, Margarita A. Pipino y Nilda de Santiago Morel de Glaría, (Delegación Morón) .

Antecedentes de las escribanías de Marina. Los escribanos del Registro de las Provincias frente al decreto 15247/56. Por Marta López Rodrigo y Elsa Martí.

TEMA V

Derecho legal de habitación. Por Francisco J. Harguinteguy, Oscar A.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Pandolfi, Juan C. Rampi y Arturo A. Vigorita (Delegación Morón).

Art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. por Carlos A. Morello y Héctor J. Melchiori (Delegación San Martín) .

Art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad, contenido, efectos. Por Héctor A. Cesaretti, Susana Rodrigo de Pubul Martín, Mónica M. Aguerregaray, Jorge J. C. Somoza e Irma Sosa de Cesaretti (Delegación Lomas de Zamora) .

El art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad, contenido, efectos. Por Víctor H. Palacio.

El derecho real de habitación del cónyuge supérstite. Art. 3573 bis del Código Civil. Por Hilda R. Parodi y Martha A. Carengo (Delegación Mar del Plata) .

El art. 3573 bis del Código Civil, interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad, contenido, efectos. Por Martha B. Farini.

El art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad . Contenido. Efectos. Por Carlos J. Gavina (Delegación La Plata).

Un nuevo derecho real: el art. 3573 bis del Código Civil. Por Raúl R. García Coni.

El art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia, sucesorio, real. Normatividad, contenido, efectos. Por Elina I. Carreira, Oscar E. Sarubo y Néstor L. Ceriale.

El art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad. Contenido. Efectos. Por Zulma Dodda de Martínez.

El art. 3573 bis del Código Civil y su interpretación. Su vinculación con el derecho de familia y sucesorio. Normatividad. Contenido. Efectos. Por Alejandra M. Bussi y Silvia N. Piaggio.