

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

VII REUNIÓN JURÍDICO NOTARIAL DE SANTA FE

Entre los días 31 de julio y 2 de agosto de este año, en la ciudad de Santa Fe, sede del Colegio Notarial de la Primera Circunscripción, fue celebrada la jornada notarial que se realiza anualmente para conmemorar la sanción de la ley 3330.

Los actos se vieron prestigiados por una numerosa y calificada

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

concurrancia, entre la que se encontraban delegados de los Colegios de Capital Federal, Córdoba, Corrientes, Chaco y Entre Ríos, y representantes del Consejo Federal del Notariado Argentino y de instituciones profesionales. A la cena aniversario asistieron, además, representantes del Poder Ejecutivo y magistrados del Poder Judicial, profesionales y distinguidos invitados.

Programa de actos

Jueves 31 de julio

11.00: Misa en memoria de escribanos fallecidos.
19.00: Recepción de delegaciones y entrega de documentación.
20.00: Palabras de bienvenida a cargo del presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe, Dr. Alberto Ramos Mexía.
21.00: Vino de honor.

Viernes 1º de agosto

8.30: Constitución de comisiones e iniciación del trabajo.
15.00: Trabajo en comisión.
19.00: Mesa redonda.

Sábado 2 de agosto

8.30: Trabajo en comisión.
11.00: Plenario.
21.00: Cena aniversario.

Temario

I. Estudio de un régimen jurídico de las explotaciones agropecuarias. La empresa y la explotación agropecuaria o tipo de sociedad o figura jurídica que se adapte a ella. Inconvenientes creados por la excesiva división de la tierra (Código Civil, arts. 2826 in fine y 3473 bis).

II. Mesa redonda. Estudio crítico del régimen estadounidense de negocios jurídicos inmobiliarios estructurado en base al instrumento privado y el seguro de títulos. Su comparación con sistemas de transmisión y constitución de derechos reales que imponen la intervención del notariado de tipo latino. Penetración de estos sistemas de sustrato latino por normas extraídas o inspiradas en el derecho estadounidense y tendientes a suprimir o minimizar la intervención notarial. Manifestaciones de ese fenómeno jurídico en América latina. Peligros para la seguridad jurídica.

Panelistas: Escribana Norma Lansky de Weinschelbaum; Dr. Marcelo W. Miranda.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Trabajo de comisión

El primer punto del temario, referido al régimen jurídico de las explotaciones agropecuarias, fue estudiado por la respectiva Comisión, a cuya labor se aportaron calificados esfuerzos.

Trabajos presentados

"Creación de una sociedad civil agraria. Proyecto de ley para su incorporación al Código Civil", por Alberto Ramos Mexía.

"Empresa y explotación agropecuaria", por Eduardo Chamorro.

"La explotación agropecuaria. Su figura jurídica", por Luis María Gatti.

"La empresa y la explotación agropecuaria", por José Néstor Taboada, Mario Florencio Vigo y Julio César Gutiérrez, con el asesoramiento del Dr. Jorge Eduardo Stratta.

Despacho

En el plenario fue aprobado con cálidas demostraciones de apoyo el despacho elaborado por la Comisión, que es el siguiente:

La Comisión especial designada por la VII Reunión Jurídico Notarial, del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe, al considerar el tema propuesto eleva a consideración del plenario el siguiente proyecto de declaración:

1º) Que existen elementos en la legislación vigente, que permiten organizar la explotación agropecuaria, aun con participación de padres e hijos, utilizando las formas jurídicas contempladas en ella (sociedad civil, aparcería, mediería, etc.).

2º) a) Que en el caso de la sociedad civil de padres e hijos es conveniente que el aporte de los bienes de los padres lo sean en uso y goce, a fin de no lesionar los derechos sucesorios de los demás herederos, cuando no participen todos en la sociedad. b) Que en el instrumento constitutivo deberá precisarse el inventario de mejoras y bienes afectados y preverse un adecuado régimen de contabilidad.

3º) a) Que con el fin de conservar y mantener la empresa agraria después del fallecimiento del padre, en el caso de sociedades civiles de padres e hijos, se aconseja recurrir al procedimiento previsto por la ley 14394, arts. 51 y siguientes que regulan la indivisión por un plazo máximo de 10 años. b) Que con la misma finalidad los condóminos pueden pactar una indivisión forzosa en la forma y plazos previstos en el Código Civil (art. 2693 y en la ley 14394).

4º) Que lo expuesto no importa desconocer la necesidad de continuar los

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

estudios referentes a la empresa agraria, y el tipo de sociedad o regulación jurídica que a ella se adapte, partiendo de la necesidad de distinguir entre la propiedad rural y urbana, por ser aquélla condición y elemento básico de producción.

5°) Que la figura del arrendamiento, la aparcería, los contratos transitorios por una cosecha o de pastaje siguen siendo útiles para la explotación agraria, con una base adecuada en la legislación vigente, la cual, no obstante, ha sido desvirtuada por las leyes de emergencia, que no han contribuido al mejor aprovechamiento de las fuentes básicas de producción del país constituidas por la explotación agropecuaria. Que el arrendador configura, también, un elemento útil al participar con su aporte en la empresa de capital y de trabajo, que, normalmente, constituyen los mencionados modos de utilización de la tierra.

6°) Que la unidad económica, por la complejidad de los distintos factores o elementos que la componen, necesita de una mayor precisión de concepto, no debiendo depender, solamente, de pericias técnicas.

7°) Que la experiencia recogida en esta reunión ha demostrado cómo se ha desvirtuado la pretensión de evitar los parcelamientos a superficies inferiores a una unidad económica, utilizando los titulares de los fondos recursos tales como el mantenimiento de los condominios con reglamentos de uso y goce, o de condominios improductivos y hasta casos anómalos.

8°) Que la prohibición de dividir, establecida por los arts. 2326 y 3475 bis del Código Civil, en cuanto aluden al concepto de unidad económica, no recogen un supuesto de hecho concreto, propio de una ley, sino un criterio doctrinario.

9°) Que por todo ello, debe proponerse como aspiración, que temas afines a los tratados sean incluidos como permanentes en las próximas jornadas notariales nacionales, estudiándose principalmente como subtema, la complejidad de las incidencias tributarias en estas figuras, peticionando en tal sentido al Consejo Federal del Notariado Argentino.

Mesa redonda

Fue seguida con significativo interés la exposición de los dos panelistas que trataron el tema objeto de estudio crítico, mediante una división en su enfoque, que contribuyó a dar brillo a las disertaciones.

Hizo uso de la palabra en primer término el Dr. Marcelo W. Miranda, quien poniendo de relieve su amplio dominio del tema, puntualizó los defectos del sistema estadounidense en la transmisión y constitución de derechos reales, sobre la base del instrumento privado y del seguro de títulos.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Luego, la escribana Sra. de Weinschelbaum expuso, con gran fluidez, los problemas análogos que se presentan en varios países de América Latina, particularmente en Perú y Brasil y comentó las causas externas e internas que influyen para el régimen imperante, que no se compadece con las exigencias del notariado de tipo latino, y, por lo mismo, no brinda la necesaria seguridad jurídica.