

# Seminario sobre la estructura jurídica de los clubes de campo y barrios cerrados

En la actualidad, los clubes de campo y barrios cerrados constituyen una realidad compleja en el quehacer cotidiano de profesionales del derecho. La falta de una legislación precisa a nivel nacional hace avanzar normativas provinciales y municipales sobre los huecos legales subsistentes, aportando a la confusión jurisdiccional y de competencias legislativas. Inclusive esos huecos son llenados con normativas de dudosa procedencia que, por más que figuren en los reglamentos y estatutos de los llamados barrios cerrados o clubes de campo o se den a publicidad registral, siguen siendo cuestionables. La incidencia de diferentes regímenes en los que entran estos complejos genera inclusive una complicada situación en el momento en que estas entidades quiebran, tanto por las hipotecas constituidas sobre el predio como por las deudas que acrecientan los titulares de las unidades funcionales. Los desarrolladores, al iniciar estos emprendimientos convierten tierras rurales en tierras urbanas, con lo que esto implica.

Estas fueron algunas de las temáticas que llevaron al Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires a realizar, en su sede, el *Seminario sobre la estructura jurídica de los clubes de campo y barrios cerrados* los días 24, 25 y 26 de agosto de 2010. Durante estos tres días, se presentaron cinco paneles que contaron con la participación de un grupo multidisciplinario de profesionales que entienden en la materia: abogados, escribanos y agrimensores:

El 24 de agosto la doctora Marina Mariani de Vidal y los escribanos Horacio Colman Lerner y Marcelo de Hoz disertaron en el marco del panel “Situación actual para organizar este tipo de desarrollos”; luego, la doctora Mariani de Vidal, la escribana Eleonorá Casabé y el doctor Juan Carlos Pratesi debatieron sobre el “Derecho de admisión y previsiones reglamentarias”.

El 25 de agosto se presentaron dos paneles. El primero, “Normas administrativas para la aprobación de clubes de campo y barrios cerrados. Servidumbres”, a cargo del escribano Horacio Colman Lerner y el agrimensor Pedro Marino. El segundo, “Quiebra e hipoteca en los emprendimientos y ejecuciones de expensas e hipotecas”, estuvo integrado por el doctor Pablo Corna y la doctora Mariani de Vidal.

Finalmente, y como cierre del seminario, los doctores Jorge Alterini y Juan Carlos Pratesi disertaron sobre “Previsiones normativas contenidas en el proyecto de unificación del año 1998. Proyecto de urbanizaciones especiales”, en el marco del panel homónimo.

La *Revista del Notariado* reproduce, en este número, las disertaciones que tuvieron lugar en los paneles, con las intervenciones de los especialistas presentes y las preguntas del público asistente.