

Editorial

Durante 2010, nuestra publicación dio prioridad a lo importante sobre lo urgente, a veces incluso en detrimento del cumplimiento de cronogramas y fechas de entrega.

Hubo, especialmente, dos motivos. El primero fue la edición de una separata con los trabajos del *Simposio sobre donaciones a herederos forzosos* en el que se analizaban todos los puntos de vista sobre este tema. El segundo fue la publicación de un *dossier* sobre el *Seminario sobre la estructura jurídica de los clubes de campo y barrios cerrados*, que aparece en este número 903.

Los dos son temas muy importantes para el notariado, que hace años venimos estudiando. En este caso se trató de buscar soluciones definitivas para ellos.

Nos proponemos en 2011 volver a los tiempos de edición y distribución normales.

Donaciones a herederos forzosos

Sobre el primero de los dos temas, ya se ha enviado a todos los suscriptores el trabajo *Donaciones a herederos forzosos*, en un cuaderno que tiene el mismo diseño de tapa de nuestra revista.

El simposio que dio origen a la separata se organizó el año pasado y se realizó en dos jornadas, en colaboración con la Academia Nacional del Notariado.

Siempre hemos mantenido y mantenemos que “los títulos provenientes de donaciones a herederos forzosos son títulos perfectos”. Uno de los panelistas, en la página 38 de *Donaciones a herederos forzosos*, termina su exposición participando del criterio al que adhiere la mayoría del notariado, al decir:

Por otro lado, el escribano Dárdano, presidente del Instituto de Derecho Notarial, me ha hecho llegar una nota que dice: “El que suscribe, escribano Arnaldo Dárdano, en mi carácter de presidente del Instituto de Derecho Notarial, le solicito por el presente tenga a bien informar durante el desarrollo del taller a realizarse el miércoles 4 de agosto de 2010, que el mencionado Instituto de Derecho Notarial, en forma unánime, en virtud de los trabajos de investigación efectuados por sus integrantes, considera que

los títulos de propiedad provenientes de donaciones efectuadas a herederos legitimarios son títulos perfectos. Mucho agradeceré dicha mención por cuanto nos llegaron versiones equivocadas al respecto y entendemos que dejarlo aclarado en dicho taller, desde el panel y por su intermedio, despejará toda duda al respecto y colaborará en forma positiva, por cuanto se trata de la opinión, interpretación y análisis de los cincuenta colegas que actualmente lo integran.

Creemos que esta transcripción es suficientemente clara. Pero conviene leer el cuaderno para conocer todos los argumentos por los que se llega a esta conclusión.

Seminario sobre clubes de campo y barrios cerrados

Dentro de este número encontrarán los trabajos del *Seminario sobre la estructura jurídica de los clubes de campo y barrios cerrados* que se llevó a cabo el 24, 25 y 26 de agosto de 2010 en el Colegio. Durante esos tres días se desarrollaron cinco paneles con la participación de un grupo de profesionales expertos entre los que se contaron escribanos, abogados y agrimensores.

Tanto los clubes de campo como los barrios cerrados constituyen una realidad compleja. La falta de una legislación precisa a nivel nacional ha provocado, con los años, el avance de normativas provinciales y municipales sobre lo no legislado. Esto ha generado una mayor confusión.

En algunos casos esos huecos legislativos han sido sustituidos con normativas insertadas en los reglamentos y estatutos que pueden ser discutibles, y el hecho de la inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble no agrega mayor validez.

Por otra parte, los diferentes regímenes establecidos para estos complejos generan distintos problemas, por ejemplo, cuando las entidades quiebran, tanto por las hipotecas constituidas sobre el predio como por las deudas de los titulares de las unidades funcionales.

Los paneles del primer día analizaron la “Situación actual para organizar este tipo de desarrollos” y el “Derecho de admisión y previsiones reglamentarias”.

Al día siguiente el trabajo se focalizó sobre las “Normas administrativas para la aprobación de clubes de campo y barrios cerrados. Servidumbres” y “Quiebra e hipoteca en los emprendimientos y ejecuciones de expensas e hipotecas”.

El seminario finalizó con el análisis de las “Previsiones normativas contenidas en el proyecto de unificación del año 1998. Proyecto de urbanizaciones especiales”.

Otras secciones

Este número 903 de la *Revista del Notariado* contiene además una serie de trabajos muy interesantes, uno sobre apoderamiento, otro sobre prescripción adquisitiva breve, ordinaria o decenal y el justo título, y otro cuyo título es una pregunta: “¿Los concubinos pueden constituir bien de familia?”.

A esto se agregan dos consultas jurídico-notariales, una sobre cesión gratuita de derechos hereditarios y otra sobre cesión de herencia y donación, y varios fallos de Jurisprudencia Condensada. Encontrarán también dos fallos comentados, uno sobre registración y otro sobre transmisión gratuita de bienes, este último es un fallo de la Corte de gran actualidad.

Para la sección *Revista de revistas* seleccionamos dos trabajos: “La toma a cargo de la hipoteca en la compraventa. Sus efectos sobre la continuidad de la deuda” y otro sobre las “Servidumbres de paso en propiedad horizontal”.

Por último se agregó a este número, un trabajo realizado por alumnos de la *Maestría en derecho notarial y registral* de la Universidad de Belgrano llamado “Consideraciones críticas sobre la articulación de la servidumbre por destino del padre de familia”.

Cuando leemos los trabajos del simposio y del seminario, y vemos la claridad y la simplicidad con que se explican los problemas, recordamos que a lo largo de nuestra carrera profesional siempre nos ha llamado la atención que algunos autores dan la impresión de creer que, para que un artículo de derecho sea bueno hay que usar términos difíciles y hacerlo complicado. Como si solo pudieran tener la posibilidad de leerlo los que cuentan con informaciones o conocimientos especiales.

Como si el derecho fuera algo secreto que solo puede de-sentrañar un pequeño grupo de iniciados.

Por suerte esto no sucede en ninguno de los artículos de esta revista; tenemos muchos autores que explican en términos fáciles lo que parece complicado. En lugar de complicar lo que es fácil.