



**INFORME DEL DNU 70-2023**  
**ELABORADO POR LA COMISIÓN DE INTEGRACIÓN PROFESIONAL**

## ÍNDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	2
<b>VIGENCIA</b> .....	2
<b>TEMAS DE TRASCENDENCIA PARA LA ACTIVIDAD NOTARIAL</b> .....	3
<b>1. CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA.</b> .....	3
<b>MATERIA CONTRACTUAL</b> .....	4
<b>3. DOMICILIO ESPECIAL - DOMICILIO ELECTRÓNICO</b> .....	6
<b>4. LOCACIONES</b> .....	7
<b>4.1. Fianza, Garantía y Periodicidad del pago</b> .....	7
<b>4.2. Plazo de la Locación de inmuebles.</b> .....	7
<b>4.3. Moneda de pago y actualización</b> .....	8
<b>4.4. Resolución imputable al Locatario</b> .....	8
<b>4.5. Resolución imputable al Locador.</b> .....	8
<b>4.6. Resolución anticipada</b> .....	8
<b>4.7. Derogaciones</b> .....	12
<b>5. SOCIEDADES.</b> .....	14
<b>6. AUTOMOTORES.</b> .....	15
<b>7. MATERIA LABORAL</b> .....	21
<b>8. DEROGACIÓN DE LA LEY DE TIERRAS.</b> .....	23

## **INTRODUCCIÓN**

El 20 de diciembre del corriente año el Presidente de la Nación, con acuerdo general de ministros, dictó el Decreto de Necesidad de Urgencia (DNU) 70/2023. El mismo se enmarca dentro de las competencias del Presidente, conforme el artículo 99 inciso 3 de la Constitución Nacional, y su uso está reservado para circunstancias excepcionales en las que al Congreso le fuera imposible seguir los trámites ordinarios para la sanción de las leyes.

## **VIGENCIA**

El DNU adquirirá vigencia al octavo día desde su publicación en el Boletín Oficial, es decir que **las modificaciones que se plantean en el mismo se encontrarán vigentes a partir del 29 de diciembre de 2023** (art 17 Ley 26.122).

Sin perjuicio de ello, corresponde al Poder Legislativo el tratamiento del DNU a los fines de **RATIFICAR** o **RECHAZAR** el mismo; siendo necesario para este último supuesto en conjunto de ambas cámaras para su derogación definitiva. En caso de que el DNU no sea tratado dentro del plazo correspondiente (hasta el 31/12/2023) o de que sea ratificado por una sola de las cámaras, el mismo continuará vigente con los mismos efectos que desde el día de su entrada en vigencia.

## TEMAS DE TRASCENDENCIA PARA LA ACTIVIDAD NOTARIAL

A continuación, analizaremos los temas más relevantes del DNU que tienen trascendencia en la actividad notarial.

### 1. CONTRATACIÓN EN MONEDA EXTRANJERA.

Las modificaciones a los artículos 765 y 766 revierten lo planteado originalmente por el CCCN dando la posibilidad que **la moneda sea de curso legal o no**.

Esto abriría la posibilidad, no solamente de obligarse moneda extranjera sino también de las monedas electrónicas (Ejemplo: BitCoins).

Entendemos que, con este cambio, el pago de un inmueble con BitCoins sería una compraventa, zanjando la discusión doctrinaria hasta el momento.

Se plantea que **la única forma de liberarse** es entregando la moneda pactada y prohíbe a los jueces modificar lo pactado por las partes.

Texto Anterior	Texto DNU
<i>ARTICULO 765 - Concepto. La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de constitución de la obligación. Si por el acto por el que se ha constituido la obligación, se estipuló dar moneda que no sea de curso legal en la República, la obligación debe considerarse como de dar cantidades de cosas y el deudor puede liberarse dando el equivalente en moneda de curso legal.</i>	<i>ARTÍCULO 765 - Concepto. La obligación es de dar dinero si el deudor debe cierta cantidad de moneda, determinada o determinable, al momento de constitución de la obligación, sea o no de curso legal en el país. El deudor solo se libera si entrega las cantidades comprometidas en la moneda pactada. Los jueces no pueden modificar la forma de pago o la moneda pactada por las partes.</i>
<i>ARTÍCULO 766 - Obligación del deudor. El deudor debe entregar la cantidad correspondiente de la especie designada.</i>	<i>ARTÍCULO 766 - Obligación del deudor. El deudor debe entregar la cantidad correspondiente de la especie designada, tanto si la moneda tiene curso legal en la República como si no lo tiene.</i>

## 2. MATERIA CONTRACTUAL

Las modificaciones a los artículos 958, 960 y 989 plantean lo siguiente: lo pactado por las partes **prima por sobre lo estipulado legalmente**, siendo las estipulaciones legales de carácter supletorio.

**El límite** a la voluntad de las partes es que lo estipulado por la norma **sea imperativo**, siendo su interpretación restrictiva. V.gr. *En los contratos de locación que no se haya establecido plazo, y tengan un destino a vivienda permanente será de dos (2) años y para los restantes destinos será de tres (3) años (Nuevo art 1198 CCCN).* La norma impone un plazo en caso que las partes no lo estipulen.

Se quita a los jueces las facultades de: **a)** modificar las estipulaciones de los contratos de oficio cuando se afecta, de modo manifiesto, el orden público (art 960); y **b)** de integrar los contratos afectados por declaración de nulidad parcial cuando esta compromete su finalidad.

Texto Anterior	Texto DNU
<i>ARTICULO 958.- Libertad de contratación. Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley, el orden público, <b>la moral y las buenas costumbres.</b></i>	<i>ARTÍCULO 958.- Libertad de contratación. Las partes son libres para celebrar un contrato y determinar su contenido, dentro de los límites impuestos por la ley o el orden público. <b>Las normas legales siempre son de aplicación supletoria a la voluntad de las partes expresada en el contrato, aunque la ley no lo determine en forma expresa para un tipo contractual determinado, salvo que la norma sea expresamente imperativa, y siempre con interpretación restrictiva.</b></i>
<i>ARTICULO 960.- Facultades de los jueces. Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley, <b>o de oficio cuando se afecta, de modo manifiesto, el orden público.</b></i>	<i>ARTÍCULO 960.- Facultades de los jueces. Los jueces no tienen facultades para modificar las estipulaciones de los contratos, excepto que sea a pedido de una de las partes cuando lo autoriza la ley.”</i>

<p><i>ARTÍCULO 989.- Control judicial de las cláusulas abusivas. La aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial. Cuando el juez declara la nulidad parcial del contrato, simultáneamente lo debe integrar, si no puede subsistir sin comprometer su finalidad.</i></p>	<p><i>“ARTÍCULO 989.- Control judicial de las cláusulas abusivas. La aprobación administrativa de las cláusulas generales no obsta a su control judicial.”</i></p>
--	--

### 3. DOMICILIO ESPECIAL - DOMICILIO ELECTRÓNICO

Al derogarse la Ley 27.551, se modifica el artículo 75 del CCCN, que preveía la posibilidad de constituir domicilios electrónicos en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan.

Por lo tanto, la derogación de ella implica el retorno de la redacción originaria del CCCN que no preveía la existencia de tales domicilios.

Texto Anterior	Texto actualizado por DNU
<p><b>ARTICULO 75.- Domicilio especial.</b> Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan. <b>Pueden además constituir un domicilio electrónico en el que se tengan por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan.</b></p> <p><i>(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley Nº 27.551 B.O. 30/6/2020. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina y serán aplicables para los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia.)</i></p>	<p><b>ARTICULO 75.- Domicilio especial.</b> Las partes de un contrato pueden elegir un domicilio para el ejercicio de los derechos y obligaciones que de él emanan.</p>

## 4. LOCACIONES

Como primera cuestión destacamos la **derogación de la Ley 27.551**, lo que no solamente implica dejar de lado las modificaciones al CCCN, sino también, su Título II en cuanto a cuestiones regulatorias de las garantías, ajustes, publicaciones, consignación y declaración ante la AFIP del contrato de locación.

Debido a que este Capítulo del CCCN fue el que obtuvo mayores modificaciones, lo trataremos por tema:

### 4.1. Fianza, Garantía y Periodicidad del pago

El nuevo artículo 1196 reúne dos cuestiones:

a) la fianza o depósito en garantía, será de libre pacto. La norma prevé el supuesto de que la fianza o depósito en garantía sea una suma dineraria y la forma de su devolución una vez finalizado el contrato.

b) Se podrá pactar libremente la periodicidad del pago **del canon locativo**, con el límite de que no podrá ser inferior a un plazo mensual. A comparación con la normativa anterior, nada impide que se pacte cobrar alquileres de forma anticipada (v.gr. el pago es cada tres meses y por anticipado).

La eliminación del supuesto de locaciones habitacionales que contemplaba el viejo artículo 1196 realza la generalidad de la norma abarcando todo tipo de objeto que puede ser locado.

### 4.2. Plazo de la locación de inmuebles

La nueva redacción del artículo 1198 plantea una nueva situación: las partes pueden pactar el plazo que deseen, independientemente del destino de la locación. Destacamos que no se modificó el artículo 1197, con lo cual siguen vigentes los plazos máximos de la locación (20 años destino habitacional; 50 años para los otros destinos).

En los casos en que las partes nada digan en cuanto al plazo, la norma contempla tres supuestos que tienen como base de distinción el destino de la locación: temporal, vivienda permanente y todo otro supuesto que no sean los anteriores.

Entendemos que estos supuestos se plantean, principalmente, ante locaciones que no fueron escritas, ya que la locación precisa la forma escrita a los efectos de la prueba (ad probationem).

#### **4.3. Moneda de pago y actualización**

Por su parte, el artículo 1199, vinculado con la reforma del 765, permite pactar libremente la moneda de pago; brindando también la facultad de aplicar índices de ajustes a los contratos de locación, exceptuándolos así expresamente de la prohibición de indexación (artículo 10 de la ley 23.928) sin importar el destino.

#### **4.4. Resolución imputable al Locatario**

En las causales de resolución que les son imputables al Locatario, el articulado propuesto por el DNU agrega un nuevo inciso en el que contempla que el locador podrá resolver el contrato, por una causal que le sea imputable al locatario si se encuentra contemplada en el contrato.

#### **4.5. Resolución imputable al Locador**

El Locatario puede resolver el contrato si el locador incumple en *“la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido”*; pero el DNU agrega: *“salvo cuando el daño haya sido ocasionado directa o indirectamente por el locatario”*

#### **4.6. Resolución anticipada**

En este caso, el DNU simplifica los supuestos en que el locatario puede resolver el contrato.

El locatario lo puede resolver en cualquier momento; pero deberá abonar el 10% del monto que le reste abonar hasta la finalización del contrato.

El plazo se computará desde la fecha en que el locador recibió la notificación de la rescisión.

Destacamos que, conforme las modificaciones al artículo 958 del CCCN, las partes podrán pactar a su voluntad el modo y los montos de la rescisión anticipada; ya que el artículo 1221 solamente otorga una facultad al locatario de resolver el contrato, pero podría quedar a voluntad de las partes el modo y los montos para que sea efectiva.

Texto Anterior	Texto DNU
<p><i>ARTICULO 1196 - Locación habitacional. Si el destino es habitacional, no puede requerirse del locatario:</i></p> <p><i>a) El pago de alquileres anticipados por períodos mayores a un mes;</i></p> <p><i>b) Depósitos de garantía o exigencias asimilables, por cantidad mayor del importe equivalente al primer mes de alquiler. El depósito de garantía será devuelto mediante la entrega de una suma equivalente al precio del último mes de la locación, o la parte proporcional en caso de haberse efectuado un depósito inferior a un mes de alquiler. El reintegro deberá hacerse efectivo en el momento de la restitución del inmueble. En el caso de existir alguna deuda por servicios públicos domiciliarios o expensas, correspondientes al período contractual y que al momento de la entrega del inmueble no hubiese sido facturada, puede acordarse su pago tomando al efecto los valores del último servicio o expensas abonado, o bien el locador puede retener una suma equivalente a dichos montos como garantía de pago. En este último caso, una vez que el locatario abone las facturas remanentes, debe presentar las constancias al locador, quien debe restituir de manera inmediata las sumas retenidas;</i></p> <p><i>c) El pago de valor llave o equivalentes; y</i></p> <p><i>d) La firma de pagarés o cualquier otro documento que no forme parte del contrato original.</i></p> <p><i>(Artículo sustituido por art. 2º de la Ley N° 27.551 B.O. 30/6/2020. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina y serán aplicables para los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia.)</i></p>	<p><i>“ARTÍCULO 1196 - Fianza, garantía y periodicidad del pago. Las partes pueden determinar libremente las cantidades y moneda entregadas en concepto de fianza o depósito en garantía, y la forma en que serán devueltas al finalizar la locación.</i></p> <p><i>Las partes pactaran libremente la periodicidad del pago, que no podrá ser inferior a mensual.”</i></p>

<p><i>ARTICULO 1198 - Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de tres (3) años, excepto los casos del artículo 1.199.</i></p> <p><i>(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley N° 27.737 B.O. 17/10/2023. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y resultará de aplicación para los ejercicios fiscales 2023 y siguientes.)</i></p>	<p><i>ARTÍCULO 1198 - Plazo de la locación de inmueble. El plazo de las locaciones con cualquier destino será el que las partes hayan establecido.</i></p> <p><i>En caso que no se haya establecido plazo, (i) en los casos de locación temporal, se estará al que establezcan los usos y costumbres del lugar donde se asiente el inmueble locado, (ii) en los contratos de locación con destino a vivienda permanente, con o sin muebles, será de dos (2) años y (iii) para los restantes destinos será de tres (3) años.”</i></p>
<p><i>ARTICULO 1199.- Excepciones al plazo mínimo legal. No se aplica el plazo mínimo legal a los contratos de locación de inmuebles o parte de ellos destinados a:</i></p> <p><i>a) Sede de embajada, consulado u organismo internacional, y el destinado a habitación de su personal extranjero diplomático o consular;</i></p> <p><i>b) Habitación con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares, y para cualquier otro fin temporario en interés del locatario. Si el plazo del contrato o de los contratos consecutivos supera los tres (3) meses, se presume, salvo prueba en contrario, que no fue hecho con esos fines;</i></p> <p><i>c) Guarda de cosas;</i></p> <p><i>d) Las locaciones de puestos en mercados o ferias.</i></p> <p><i>Tampoco se aplica el plazo mínimo legal a los contratos que tengan por objeto el cumplimiento de una finalidad determinada expresada en el contrato y que debe normalmente cumplirse en el plazo menor pactado.</i></p>	<p><i>ARTÍCULO 1199 - Moneda de pago y actualización. Los alquileres podrán establecerse en moneda de curso legal o en moneda extranjera, al libre arbitrio de las partes. El locatario no podrá exigir que se le acepte el pago en una moneda diferente a la establecida en el contrato.</i></p> <p><i>Las partes podrán pactar el ajuste del valor de los alquileres. Será válido el uso de cualquier índice pactado por las partes, público o privado, expresado en la misma moneda en la que se pactaron los alquileres. Si el índice elegido dejara de publicarse durante la vigencia del contrato, se utilizará un índice oficial de características similares que publique el Instituto Nacional de Estadística y Censos si el precio estuviera fijado en moneda nacional, o el que cumpla las mismas funciones en el país que emita la moneda de pago pactada.</i></p> <p><i>No será de aplicación a los contratos incluidos en este Capítulo el artículo 10 de la Ley N° 23.928.”</i></p>
<p><i>ARTICULO 1219 - Resolución imputable al locatario. El locador puede resolver el contrato:</i></p>	<p><i>ARTICULO 1219 - Resolución imputable al locatario. El locador puede resolver el contrato:</i></p>

<p>a) por cambio de destino o uso irregular en los términos del artículo 1205;</p> <p>b) por falta de conservación de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces;</p> <p>c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos.</p>	<p>a) por cambio de destino o uso irregular en los términos del artículo 1205;</p> <p>b) por falta de conservación de la cosa locada, o su abandono sin dejar quien haga sus veces;</p> <p>c) por falta de pago de la prestación dineraria convenida, durante dos períodos consecutivos.</p> <p>d) por cualquier causa fijada en el contrato.”</p>
<p>ARTÍCULO 1220 - Resolución imputable al locador. El locatario puede resolver el contrato si el locador incumple:</p> <p>a) la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido;</p> <p>b) la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.</p>	<p>ARTÍCULO 1220 - Resolución imputable al locador. El locatario puede resolver el contrato si el locador incumple:</p> <p>a) la obligación de conservar la cosa con aptitud para el uso y goce convenido, <b>salvo cuando el daño haya sido ocasionado directa o indirectamente por el locatario;</b></p> <p>b) la garantía de evicción o la de vicios redhibitorios.</p>
<p>ARTICULO 1221 - Resolución anticipada. <b>El contrato de locación puede ser resuelto anticipadamente por el locatario:</b></p> <p>a) <b>Si la cosa locada es un inmueble y han transcurrido seis (6) meses de contrato, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión al locador con al menos un (1) mes de anticipación. Si hace uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, debe abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio (1½) de alquiler al momento de desocupar el inmueble, y la de un (1) mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso, considerándose para su cálculo el valor equivalente al mes locativo en que se entrega el inmueble. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, cuando la notificación al locador</b></p>	<p>ARTÍCULO 1221 - Resolución anticipada. El locatario podrá, en cualquier momento, resolver la contratación abonando el equivalente al diez por ciento (10%) del saldo del canon locativo futuro, calculado desde la fecha de la notificación de la rescisión hasta la fecha de finalización pactada en el contrato.”</p>

<p><i>se realiza con una anticipación de tres (3) meses o más, y dicho preaviso opere sus efectos luego de haberse cumplido seis (6) meses de contrato, no corresponde el pago de indemnización alguna por dicho concepto;</i></p> <p><i>b) En los casos del artículo 1.199, debiendo abonar al locador el equivalente a dos (2) meses de alquiler, considerándose para su cálculo el valor equivalente al mes locativo en que se entrega el inmueble.</i></p> <p><i>(Artículo sustituido por art. 4° de la Ley N° 27.737 B.O. 17/10/2023. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y resultará de aplicación para los ejercicios fiscales 2023 y siguientes.)</i></p>	
---	--

#### 4.7. Derogaciones

Finalmente, se mencionan las derogaciones de determinados artículos y su correlato en el CCCN:

Texto derogado por DNU	SITUACIÓN ACTUAL EN EL CCCN
<p><i>ARTICULO 1202.- Pagar mejoras. El locador debe pagar las mejoras necesarias hechas por el locatario a la cosa locada, aunque no lo haya convenido, si el contrato se resuelve sin culpa del locatario, excepto que sea por destrucción de la cosa.</i></p>	<p>ARTÍCULO 1202. <b>Derogado</b></p>
<p><i>ARTICULO 1204.- Pérdida de luminosidad del inmueble. La pérdida de luminosidad del inmueble urbano por construcciones en las fincas vecinas, no autoriza al locatario a solicitar la reducción del precio ni a resolver el contrato, excepto que medie dolo del locador.</i></p>	<p>ARTÍCULO 1204. <b>Derogado</b></p>

<p><i>ARTICULO 1204 bis - Compensación. Los gastos y acreencias que se encuentran a cargo del locador conforme las disposiciones de esta sección, pueden ser compensados de pleno derecho por el locatario con los cánones locativos, previa notificación fehaciente al locador del detalle de los mismos.</i></p> <p><i>(Artículo incorporado por art. 7° de la Ley Nº 27.551 B.O. 30/6/2020. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina y serán aplicables para los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia.)</i></p>	<p><b>DESAPARECE DEL CCCN.</b></p> <p>Técnicamente queda eliminado por la derogación de la ley 27.551.</p>
<p><i>ARTICULO 1221 bis - Renovación del contrato. En los contratos de inmuebles destinados a vivienda, dentro de los tres (3) últimos meses de la relación locativa, cualquiera de las partes puede convocar a la otra, notificándola en forma fehaciente, a efectos de acordar la renovación del contrato, en un plazo no mayor a quince (15) días corridos. En caso de silencio del locador o frente a su negativa de llegar a un acuerdo, estando debidamente notificado, el locatario puede resolver el contrato de manera anticipada sin pagar la indemnización correspondiente.</i></p> <p><i>(Artículo incorporado por art. 10 de la Ley Nº 27.551 B.O. 30/6/2020. Vigencia: a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la República Argentina y serán aplicables para los contratos que se celebren a partir de su entrada en vigencia.)</i></p>	<p><b>DESAPARECE DEL CCCN.</b></p> <p>Técnicamente queda eliminado por la derogación de la ley 27.551.</p>

## 5. SOCIEDADES.

En cuanto a la Ley General de Sociedades 19.550, se plantean dos modificaciones:

El artículo 30 el cual se encuentra incluido dentro de la Sección V “de los socios”. El mismo **habilita la posibilidad de que las asociaciones y entidades sin fines de lucro formen parte (sean socias) únicamente de sociedades anónimas.**

El final del artículo mantiene la posibilidad de formar parte de cualquier contrato asociativo (Capítulo 16 del CCCN), por lo tanto, con la nueva redacción se refiere a las SA y SCA, asociaciones y entidades sin fines de lucro.

El otro articulado que sufre modificación es el 77, en su inciso 1), correspondiente a la Sección X “de la transformación”.

Se incorpora al inciso **la posibilidad de que una asociación civil, si decide transformarse a sociedad comercial, requiere el voto de dos tercios de sus asociados.**

Bajo el mismo requisito de mayorías, contempla el supuesto de que la asociación decida participar (ser socia) en una sociedad anónima, requiriendo que la resolución sea tomada por dos tercios de los asociados.

Texto Anterior	Texto DNU
ARTICULO 30. — Las sociedades anónimas y en comandita por acciones solo pueden formar parte de sociedades por acciones y de responsabilidad limitada. Las asociaciones y entidades sin fines de lucro sólo pueden formar parte de sociedades anónimas. Podrán ser parte de cualquier contrato asociativo.	“ARTÍCULO 30.- Las sociedades anónimas y en comandita por acciones solo pueden formar parte de sociedades por acciones y de responsabilidad limitada. <b>Las asociaciones y entidades sin fines de lucro sólo pueden formar parte de sociedades anónimas. Podrán ser parte de cualquier contrato asociativo.</b> ”
ARTICULO 77. — La transformación exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:  1) Cuando se tratare de sociedades comerciales, acuerdo unánime de los socios, salvo pacto en contrario a lo dispuesto para algunos tipos societarios.	ARTICULO 77. — La transformación exige el cumplimiento de los siguientes requisitos:  1) Cuando se tratare de sociedades comerciales, acuerdo unánime de los socios, salvo pacto en contrario a lo dispuesto para algunos tipos societarios. <b>Cuando se tratare de asociación civil que se transformare en</b>

	sociedad comercial o resolviera ser socia de sociedades anónimas, voto de los dos tercios de los asociados;"
--	--

## 6. AUTOMOTORES.

Las modificaciones que comprenden al Registro Automotor tienden principalmente a su organización y determinados procesos.

En lo que respecta al ámbito notarial, principalmente, se modificaron los artículos 13 y 14 del Decreto-Ley 6582/58 ratificado por la Ley 14.467 (TO 1997)

La nueva redacción del artículo 13 **elimina el plazo de vigencia de los Poderes Especiales**, que se estipulaban en 90 días; como así también los plazos de vigencia de los formularios tipo.

En lo que respecta al artículo 14, en su segundo párrafo, al momento de requerir la inscripción, de una transferencia que se formalizó por instrumento público, la solicitud debe ser suscripta "*por el autorizante o por la autoridad judicial o administrativa*". Se quitó la palabra "**escribano**", dejando simplemente "*autorizante*".

Texto Anterior	TEXTO DNU
<p>ARTÍCULO 13.- Los pedidos de inscripción o anotación en el Registro, y en general los trámites que se realicen ante él, solo podrán efectuarse mediante la utilización de las solicitudes tipo que determine el Organismo de Aplicación, el que fijará su contenido y demás requisitos de validez.</p> <p>Cuando las solicitudes tipo no se suscribieren por los interesados ante el Encargado de Registro, deberán presentarse con las firmas certificadas en la forma y por las personas que establezca el Organismo de Aplicación.</p> <p>Dichas solicitudes serán expedidas</p>	<p>ARTÍCULO 13.- Los pedidos de inscripción o anotación en el Registro, y en general los trámites que se realicen ante él, solo podrán efectuarse mediante la utilización de las solicitudes tipo que determine el Organismo de Aplicación, el que fijará su contenido y demás requisitos de validez. Estos documentos podrán ser de carácter electrónico</p>

gratuitamente por el Organismo de Aplicación o los Registros Seccionales, según ante quien se realice el trámite, y deberán ser presentadas ante ellos por los interesados dentro de los NOVENTA (90) días de su expedición. Vencido ese plazo perderán su eficacia, excepto cuando instrumentaren el otorgamiento de derechos, en cuyo caso una vez vencidos los NOVENTA (90) días, abonarán un recargo progresivo de arancel por mora de acuerdo a lo que fije el Poder Ejecutivo Nacional. Lo dispuesto en este párrafo no será aplicable a las solicitudes tipo por las cuales se peticione la inscripción inicial de automotores nuevos de fabricación nacional. Los Encargados de Registros, y las demás personas con facultad certificante, no podrán válidamente certificar firmas en solicitudes que han perdido su eficacia. y las que hicieren en violación de esta norma carecerán de valor, ello sin perjuicio de las sanciones a que pudiere dar lugar esa transgresión,

Si las solicitudes tipo no se encontraren suscriptas por las partes o por sus representantes legales, el apoderado interviniente deberá acreditar su personería mediante mandato otorgado por escritura pública.

Los mandatos para hacer transferencias de automotores, o para realizar trámites o formular peticiones ante el Registro o el Organismo de Aplicación, caducarán a los NOVENTA (90) días de su otorgamiento, excepto cuando las facultades aludidas

<p>estén contenidas en poderes generales o se tratare de poderes para interponer recursos administrativos o judiciales.</p>	
<p>ARTÍCULO 14.- Los contratos de transferencia de automotores que se formalicen por instrumento privado, se inscribirán en el Registro mediante la utilización de las solicitudes tipo mencionadas en el artículo anterior, suscriptos por las partes.</p> <p>Cuando la transferencia se formalice por instrumento público o haya sido dispuesta por orden judicial o administrativa, se presentará para su inscripción junto con el testimonio u oficio correspondiente, la solicitud tipo de inscripción suscripta por el <b>escribano</b> autorizante o por la autoridad judicial o administrativa.</p> <p>En todos los casos se presentará el título de propiedad del automotor.</p> <p>En las transferencias dispuestas por autoridad judicial, se transcribirá textualmente la parte pertinente del auto que la ordena.</p> <p><b>Un duplicado del contrato de transferencia será presentado por el adquirente ante la Municipalidad del lugar donde quedare radicado el vehículo.</b></p>	<p>ARTÍCULO 14.- Los contratos de transferencia de automotores que se formalicen por instrumento privado se inscribirán en el Registro mediante la utilización de las solicitudes tipo mencionadas en el artículo anterior, suscriptos por las partes.</p> <p>Cuando la transferencia se formalice por instrumento público o haya sido dispuesta por orden judicial o administrativa, se presentará para su inscripción junto con el testimonio u oficio correspondiente, la solicitud tipo de inscripción suscripta por el autorizante o por la autoridad judicial o administrativa. En todos los casos se presentará el título de propiedad del automotor, <b>en forma física o digital.</b></p> <p>En las transferencias dispuestas por autoridad judicial, se transcribirá textualmente la parte pertinente del auto que la ordena.</p> <p>La Municipalidad en donde se domicilie la persona humana o jurídica titular del automotor inscripto será notificada del contrato de transferencia.”</p>

Debido a la gran cantidad de modificaciones que se plantean en lo que respecta a Automotor y que tienen que ver con su organización transcribimos únicamente lo dispuesto por el DNU.

*ARTÍCULO 351 - Deróganse los artículos 11, 12 y 21 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias.*

*ARTÍCULO 352 - Sustitúyese el tercer párrafo del artículo 6° del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“A todo automotor se le asignará al inscribirse en el Registro por primera vez un documento individualizante en formato físico o digital que será expedido por el Registro respectivo y se denominará “Título del Automotor”. Este tendrá carácter de instrumento público respecto de la individualización del automotor y de la existencia en el Registro de las inscripciones que en él se consignen, pero solo acreditará las condiciones del dominio y de los gravámenes que afecten al automotor, hasta la fecha de anotación de dichas constancias en el mismo.”*

*ARTÍCULO 353 - Sustitúyese el cuarto párrafo del artículo 7° del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por los siguientes:*

*“Dichas inscripciones o anotaciones también podrán realizarse directamente ante la Dirección Nacional, que deberá establecer a tal efecto un servicio de inscripción remoto, abierto, accesible y estandarizado, bajo jurisdicción nacional, que permita las inscripciones o anotaciones ordenadas por los titulares o por intermediarios autorizados de manera fehaciente por ellos. A tal efecto, el Poder Ejecutivo Nacional dictará la reglamentación correspondiente.*

*La Dirección Nacional recabará toda la información necesaria para poner en funcionamiento ese registro tanto a automotores por registrarse como a los ya registrados.*

*El Poder Ejecutivo Nacional podrá disponer que determinadas inscripciones y anotaciones se cumplan únicamente ante la Dirección Nacional cuando fuere aconsejable para el mejor funcionamiento del sistema registral.”*

*ARTÍCULO 354 - Sustitúyese el artículo 8° del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*ARTÍCULO 8° - La Dirección Nacional controlará el funcionamiento de los Registros Seccionales, realizará las tareas registrales específicas que determine la reglamentación, y*

*dispondrá el archivo ordenado de copias de los instrumentos que se registren. Dicho registro será electrónico y de acceso público.”*

*ARTÍCULO 355.- Sustitúyese el artículo 9° del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“ARTÍCULO 9°.- Los trámites que se realicen ante los Registros Seccionales de la Propiedad del Automotor deberán abonar el arancel que fije el Poder Ejecutivo Nacional, salvo los casos expresamente exceptuados por esta norma y la reglamentación.*

*Los aranceles que establezca el Poder Ejecutivo Nacional para los trámites digitales ante la Dirección Nacional no podrán superar el valor del arancel a que se refiere el párrafo anterior.*

*No podrá restringirse o limitarse la inmediata inscripción del dominio de los automotores o de sus transmisiones por normas de carácter administrativo ajenas a los aranceles del Registro. La existencia de deudas en situación regular por multas o patentes tampoco podrá impedir la inscripción o transmisión de automotores en el Registro.*

*Las personas humanas o jurídicas registradas en el Organismo de Aplicación como comerciantes habituales en la compraventa de automotores deberán inscribir a su nombre los automotores usados que adquieran para la reventa posterior.*

*El Organismo de Aplicación establecerá los requisitos que deberán cumplir los interesados para inscribirse como comerciantes habituales en la compraventa de automotores y las causas por las cuales se suspenderá o cancelará esa inscripción.”*

*ARTÍCULO 356.- Sustitúyese el artículo 10 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“ARTÍCULO 10.- En las inscripciones de dominio de automotores armados fuera de fábrica, o de sus plantas de montaje, deberá justificarse fehacientemente el origen de los elementos utilizados, los que podrán ser de fabricación artesanal, en la forma en que lo determine el organismo de aplicación, quien resolverá en definitiva acerca de la procedencia o no de las inscripciones de estos tipos de automotores.*

*El titular que transfiera un automotor podrá asimismo dejar sentado en el Registro el cumplimiento de las condiciones de seguridad activa y pasiva para circular en la forma que determine la normativa específica en la materia. La ausencia de esta anotación en ningún caso podrá impedir la inscripción o transferencia del automotor.”*

*ARTÍCULO 359.- Sustitúyese el artículo 16 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“ARTÍCULO 16.- A los efectos de la buena fe previstos en los artículos 2°, 3° y 4° del presente, se presume que los que adquieren derechos sobre un automotor, conocen las*

*constancias de su inscripción y de las demás anotaciones que respecto de aquel obran en el Registro de la Propiedad del Automotor, aun cuando no hayan exigido del titular o del disponente del bien, la exhibición del certificado de dominio que se establece en este artículo.*

*Durante un período de QUINCE (15) días los embargos y demás anotaciones que se soliciten con respecto al automotor tendrán carácter condicional y solo quedarán firmes y producirán sus efectos legales una vez vencido dicho plazo, siempre que no hayan modificado el dominio o la situación jurídica del automotor.”*

*ARTÍCULO 360.- Sustitúyense los incisos d) y e) del artículo 19 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por los siguientes:*

*“d) La anotación de los endosos de contratos de prenda podrá hacerse en cualquier Registro Seccional o directamente en el servicio de inscripción remoto de la Dirección Nacional;*

*e) Los trámites ulteriores correspondientes a contratos de prenda inscriptos hasta el día anterior al cambio de régimen que disponga el Poder Ejecutivo Nacional seguirán a cargo del Registro Nacional de Créditos Prendarios.”*

*ARTÍCULO 361.- Sustitúyese el artículo 22 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“ARTÍCULO 22.- Sin perjuicio de la expedición del título a que se refiere el artículo 20, juntamente con la inscripción originaria, o con cada una de las correspondientes a las sucesivas transferencias de dominio, el Registro entregará al titular del automotor una o más cédulas de identificación de este, en las que se consignarán los datos que, con respecto al automotor y a su propietario, establezca la autoridad de aplicación.*

*Las cédulas se entregarán digitalmente, las que tendrán la misma validez que las físicas. El adquirente podrá pedir una o varias cédulas físicas las que podrán tener un costo. Dichas cédulas deberán ser devueltas por el enajenante del automotor, expidiéndose nuevas para el adquirente.*

*Su tenencia acreditará derecho o autorización para usar el automotor, pero no eximirá de la obligación de justificar la habilitación personal para conducir. La cédula, la licencia para conducir y el comprobante de pago de patente son los únicos documentos exigibles para*

*circular con el automotor, y las autoridades provinciales o municipales no podrán establecer otros requisitos para su uso legítimo.*

*Será obligatorio exhibir esos documentos a la autoridad competente, pero no podrán ser retenidos si no mediare denuncia de hurto o robo del automotor u orden de autoridad judicial.”*

*ARTÍCULO 362.- Sustitúyese el párrafo primero del artículo 23 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“ARTÍCULO 23.- El Organismo de Aplicación determinará los distintos tipos de cédulas que se expedirán, las cuales no caducarán mientras no haya cambios en la titularidad del vehículo. También podrá requerir la colaboración de las autoridades que determine el Poder Ejecutivo Nacional para controlar que los automotores circulen con la documentación correspondiente, para verificar cambios o adulteraciones en las partes que lo conforman como tal, y para fiscalizar que las transferencias se inscriban en el Registro dentro del término fijado por esta ley. Asimismo, podrá disponer la exhibición de los automotores y su documentación y la presentación de declaraciones juradas al respecto.”*

*ARTÍCULO 363.- Sustitúyese el párrafo quinto del artículo 27 del Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias por el siguiente:*

*“Efectuada la denuncia de la tradición del automotor, se procederá a la sustitución del sujeto obligado al tributo (patente, impuestos, multas, etcétera) desde la fecha de la denuncia, desligando a partir de la misma al titular transmitente de todo tipo de responsabilidad legal sobre el mismo.”*

*ARTÍCULO 364.- Incorpórase la siguiente Cláusula Transitoria al Decreto-Ley N° 6582/58 ratificado por la Ley N° 14.467 (t.o. 1997) y sus modificatorias:*

*“Cláusula transitoria. **La Dirección Nacional deberá hacer efectiva la puesta en marcha de su registro remoto, abierto, estandarizado y accesible a más tardar el 2 de mayo de 2024.**”*

## **7. MATERIA LABORAL**

Antes de comenzar el análisis en materia laboral, destacamos que en lo que respecta al artículo 241 LCT y su exigencia de realizarse por escritura pública, como una de sus formas, se mantiene inalterado.

Además de los acuerdos previstos en el artículo 241, y nuestra actividad notarial en la preconstitución de prueba, señalamos los principales cambios en materia laboral que el notariado debería tener presente para un mejor desarrollo de su actividad asesora y fedataria.

En primer término, se limita el ámbito de aplicación de la Ley de Contrato de Trabajo indicando que **no será aplicable a otro tipo de relaciones como las contrataciones de obra, agencia, servicios y/o aquellas relaciones contractuales reguladas por el CCCN.**

Se realiza una **alteración al principio de “in dubio pro operario”** señalando que solamente será de aplicación por parte de los órganos jurisdiccionales cuando se hubieren agotado todos los medios de investigación al alcance y persista una “duda probatoria insuperable”.

También, en relación al punto anterior se realiza una sustancial **modificación al principio de presunción de la existencia de empleo**, señalando que el mismo no será de aplicación **cuando se contraten obras o servicios profesionales de oficios** y se emitan los recibos o facturas correspondientes o los pagos se realicen por sistemas bancarios que serán determinados por regulación.

El periodo de prueba se extenderá por el plazo de **ocho meses.**

Los certificados de trabajo podrán entregarse por intermedio de un sistema especial establecido por plataforma virtual que será reglamentado por el Poder Ejecutivo, **eliminando la respectiva multa por la falta de entrega.** Asimismo, también se establecerá la posibilidad de extensión en forma electrónica de los respectivos recibos de sueldo del empleado.

En lo referente a acuerdos relativos a modificaciones de los elementos esenciales de las relaciones de trabajo o desvinculación del Art. 241 LCT se habilita a que las partes puedan solicitar su respectiva homologación ante la autoridad de aplicación de manera expresa.

Establece como **justa causal de despido** la configuración de **injuria laboral grave**, Se presume que existe injuria grave cuando durante una medida de acción directa: a.- Se afecte la libertad de trabajo de quienes no adhieran a la medida de fuerza, mediante actos, hechos, intimidaciones o amenazas; b.- se impida u obstruya total o parcialmente el ingreso o egreso de personas y/o cosas al establecimiento; c.- Se ocasionen daños en personas o en cosas de propiedad de la empresa o de terceros situadas en el establecimiento (instalaciones, mercaderías, insumos y materias primas, herramientas, etc.) o se las retenga indebidamente.

En la **indemnización por antigüedad** se excluye del cálculo de la misma el SAC y conceptos de pago semestral y/o anual; manteniendo el tope indemnizatorio, pero estableciendo el piso en el 67% del importe de la mejor remuneración mensual, normal y habitual. Además, se prevén opciones de sustitución de este régimen indemnizatorio por un fondo o sistema de cese laboral y/o un sistema privado de capitalización a cargo del empleador.

En lo relacionado a lo judicial, toca el tema de la **actualización de créditos** indicando que los mismos serán “actualizados y/o repotenciados y/o devengarán interés” estableciendo un tope que no podrá superar el cálculo histórico con actualización del IPC más una tasa de interés pura que no puede superar el tres por ciento anual. Prevé además la posibilidad de que las personas humanas y las pequeñas y medianas empresas puedan pagar **sentencias judiciales condenatorias** en hasta doce cuotas mensuales ajustadas conforme pautas establecidas en la normativa de la LCT (Art. 276 y concordantes de la misma).

**Se deroga** de las Leyes 24.013 y 26.844 (empleados de casas particulares) la parte correspondiente a la **multa por incorrecta registración** y de la Ley 25.013 la presunción de conducta temeraria y maliciosa del empleador por falta de pago en término de indemnización por despido incausado o acuerdo homologado (Art. 275 LCT). En relación a la Ley 25.323 se deroga íntegramente (elimina multas por falta o deficiencia en el registro del vínculo laboral al término de la relación).

Finalmente se modifica la Ley 23.551 de **actividad sindical**, indicando que se prohíben ciertas conductas durante medidas de acción directa que implican infracciones graves a saber: a. Afectar la libertad de trabajo de quienes no adhieran a una medida de fuerza, mediante actos, hechos, intimidaciones o amenazas; b. Provocar el bloqueo o tomar un establecimiento; impedir u obstruir total o parcialmente el ingreso o egreso de personas y/o cosas al establecimiento; c. Ocasionar daños en personas o en cosas de propiedad de la empresa o de terceros situadas en el establecimiento (instalaciones, mercaderías, insumos y materias primas, herramientas, etc.) o retenerlas indebidamente.

## **8. DEROGACIÓN DE LA LEY DE TIERRAS**

Se procedió mediante el Art.154 del DNU a la **derogación íntegra** del régimen establecido por la Ley 26.737 de Tierras. El mismo regulaba la determinación de la titularidad de las tierras rurales en relación a personas físicas y jurídicas extranjeras, estableciendo la normativa del DNU que la limitación atentaba de manera directa contra el derecho de propiedad y la inversión en el sector.