

XVI Jornada del Notariado Novel del Cono Sur y

XXV Encuentro Nacional del Notariado Novel

Mendoza, 23 al 25 de octubre de 2014

Informaciones

AUTORIDADES DEL ENCUENTRO Y JORNADA

Presidente: Omar Antonio Fenoglio.

Vicepresidente: Gustavo Daniel Rosso.

Representante del notariado novel argentino ante el Consejo Federal del Notariado Argentino: Álvaro Sobrecasas

TEMA I: NUEVOS PARADIGMAS DEL DERECHO DE FAMILIA. MATRIMONIO IGUALITARIO. UNIONES CONVIVENCIALES. RÉGIMEN PATRIMONIAL MATRIMONIAL. IDENTIDAD DE GÉNERO.

Coordinadora internacional: María Virginia Terk

ARGENTINA

Coordinadora nacional: Roxana Andrea Dombrotzki

Coordinador adjunto: Federico Carlos Orduña Salas

PARAGUAY

Coordinador nacional: Marco A. Cristaldo Q.

URUGUAY

Coordinadora nacional: Alicia González Bilche

Comisión redactora: Lorena Paola Teves (Santa Fe, primera circunscripción), Lucía Meinero (Santa Fe, primera circunscripción), Alberto José Ramos Mexía (Santa Fe, primera circunscripción), Mariana Julián (Buenos Aires), Mercedes Llaver Badui (Mendoza), Lucrecia Magdalena Núñez Mihura (Santa Fe, segunda circunscripción), Ernesto Luis Martín (Santa Fe, segunda circunscripción), Ana Paula Rodao (República Oriental del Uruguay), Hernán Curet (Santiago del Estero), María Soledad Perea (Mendoza)

Relatora: Mariana Julián (Buenos Aires)

CONCLUSIONES

Considerando:

Que en el último medio siglo ha existido una evolución constante en la región de las relaciones familiares, originando formas o tipos de familia diferentes al paradigma de familia matrimonial-heterosexual.

Que la legislación de la región ha tendido al reconocimiento de esos derechos sancionando las normas que los regulen, y dichas normas no siempre han estado en armonía con el resto de la legislación civil.

Que estas nuevas regulaciones del derecho de familia nos presentan el desafío de brindar posibles soluciones para garantizar la seguridad jurídica de las relaciones, los derechos reconocidos y la inclusión social.

Que la reciente sanción y promulgación del Código Civil y Comercial unificado de la República Argentina contempla la recepción de nuevos institutos, conjuntamente con la armonización legislativa de la normativa dictada en las últimas décadas, y teniendo en cuenta que los notarios somos autores de instrumentos que rigen las relaciones jurídicas entre las personas, y receptores de sus inquietudes sobre las relaciones de derecho que detentan o establezcan en un futuro, se impone la necesidad de un profundo análisis y estudio del derecho que entrará en vigencia el primero de enero de 2016, debiendo estar los notarios capacitados para asesorar sobre dicha legislación especialmente durante esta etapa de transición de unos pocos meses antes de la entrada en vigencia de dicha normativa.

Por ello, la Comisión propone al pleno las siguientes conclusiones:

Nuevos paradigmas del derecho de familia

Consideramos que si bien los países de la región han hecho grandes avances en las materias de estudio de esta comisión, es importante que tiendan a mejorar las condiciones para el desarrollo económico y social, de manera de promover una sociedad más justa, equitativa e inclusiva, con énfasis en los derechos y en la participación de personas en situación de vulnerabilidad. Promover leyes más justas e inclusivas fomentará una sociedad satisfecha y en sintonía con sus requerimientos.

El fin de la nueva legislación es buscar un equilibrio entre la autonomía de la voluntad y el orden público, otorgándole efectos jurídicos propios a las diferentes formas de organización familiar, especialmente aquellas que no responden al paradigma tradicional.

Matrimonio igualitario

Argentina: Con la sanción del Código Civil y Comercial unificado se propuso dar solución a la problemática planteada por las incongruencias existentes entre la ley 26.618 y el Código Civil: presentando soluciones al tema del apellido de los hijos nacidos de matrimonios entre iguales, eliminando la vocación hereditaria de la nuera viuda sin hijos, y estableciendo que ninguna norma puede ser interpretada ni aplicada con el sentido de limitar, restringir, excluir o suprimir la igualdad de

Informaciones

derechos y obligaciones de los integrantes del matrimonio y los efectos que este produce, sea constituido por dos personas de distinto o de igual sexo.

Paraguay: Nuestro país no debe estar ajeno al reconocimiento del matrimonio igualitario, situación sobre la que oportunamente se debería legislar a fin de brindar las garantías para su celebración, y proteger derechos vinculados a la constitución de este tipo de uniones.

Uniones convivenciales

Uruguay: El legislador nacional, con la sanción de la ley N° 18.246 de Unión Concubinaria, no solamente reconoce como legal este vínculo, sino que lo equipara, especialmente en las situaciones de régimen de bienes y de derecho sucesorio, al matrimonio. Proponemos una mejora de la regulación del derecho sucesorio entre concubinos.

Entendemos que, así como rige el principio de autonomía de la voluntad en materia patrimonial de bienes conyugales, situación de excepción en el derecho de familia, lo mismo sucede en la unión concubinaria, resultando conveniente celebrar capitulaciones matrimoniales y patrocinar la separación judicial de bienes entre concubinos.

Argentina: La regulación del régimen de las uniones convivenciales es un acierto de la nueva legislación civil argentina.

Esta legislación prioriza la autonomía de la voluntad, pero esa libertad no es absoluta ya que este instituto contempla un mínimo de normas de orden público, de carácter asistencial, siendo el resto de la normativa de tipo supletorio.

Quedan sujetos al régimen de uniones convivenciales aquellas parejas que cumplan los requisitos, se inscriban o no, postulándose esto como un acierto para regular situaciones de hecho que pudieran perjudicar a la parte más débil de la relación y evitar un alto grado de litigiosidad. En contraposición, se postuló que se debería optar en forma libre y expresa por someter o no la relación afectiva al régimen de las uniones convivenciales, en virtud de ser esta opción, expresión de una conducta autorreferente que hace a la libre elección del plan de vida de cada persona. Por consiguiente, recomendamos el estudio profundizado de las posturas planteadas dentro de un análisis integral de la normativa civil.

El Estado deberá garantizar la existencia de un registro de uniones convivenciales que asegure la uniformidad de acceso a la información y la inscripción en todo el territorio de la República.

El pacto de convivencia debe ser hecho por escritura pública ya que es la mejor forma de asegurar a los convivientes el debido asesoramiento, a fin de conocer acabadamente el alcance del pacto que están realizando, y dotar de matricidad al instrumento.

El art. 522 del nuevo código incorpora, para las uniones inscriptas, el instituto del asentimiento del conviviente no titular para los actos de disposición sobre la vivienda familiar y muebles indispensables del hogar. Se propuso que debe tomarse razón en la matrícula dominial de los inmuebles, si se trata de un bien que es vivienda familiar de la unión convivencial, a fin de que proceda la necesidad de asentimiento.

Régimen patrimonial matrimonial

Uruguay: Existen dificultades en la adecuada armonización de la ley de unión concubinaria con el resto del sistema vigente así como situaciones de vacío o laguna normativa.

Es fraude a la ley apartarse del régimen legal, no por medio de los mecanismos previstos en el Código Civil, sino bajo la premisa de utilizar los beneficios que las sociedades comerciales tienen para deslindarse de las trabas y exigencias del derecho de familia.

Paraguay: La incumbencia notarial respecto de los tres tipos de regímenes patrimoniales matrimoniales se limita hoy en día al asesoramiento por parte del notario sólo en el caso de la opción del régimen de separación de bienes ante la formalización de la capitulación y su posterior inscripción, si bien pueden los contrayentes también realizarlo ante el oficial del Registro Civil, consideramos que el profesional idóneo para dicha celebración, es el notario.

Argentina: La nueva legislación, consagra el derecho de opción entre régimen de separación o ganancialidad de bienes, siendo de aplicación supletoria el régimen de ganancialidad y existiendo normas comunes a ambos regímenes. Se requiere un análisis profundo y pormenorizado de la legislación civil recientemente promulgada a fin de buscar nuevas incumbencias notariales, especialmente en la liquidación de la sociedad conyugal por cambio de régimen patrimonial de ganancial a de patrimonios separados.

Es de buena técnica notarial dejar constancia de la separación de hecho en las escrituras de adquisición de derechos, pero la sola manifestación de que el adquirente se encuentra separado de hecho y sin voluntad de unirse de nada servirá si no es acompañada de una declaración judicial donde se fije la fecha de acaecimiento del hecho fáctico de tal ruptura.

Identidad de género

Argentina: La ley 26.743 establece como pilares fundamentales el derecho a la identidad de género, el derecho al libre desarrollo personal y el derecho al trato digno.

Informaciones

El primer deber del notario ante un requirente transgénero es brindarle un trato digno que garantice su derecho de identidad, intimidad, libertad y no discriminación.

La ley, el decreto reglamentario y las reglamentaciones locales establecen, sin prever la forma y los plazos, la obligatoriedad de ciertas notificaciones que en la práctica no siempre se realizan, forzando al propio interesado a impulsar ciertas rectificaciones. El estado debe garantizar el cumplimiento de dichas notificaciones a fin de evitar perjuicios al interesado y a terceros.

El registro del estado civil debe notificar a los registros de actos de última voluntad y de autoprotección.

Los registros de anotaciones personales deberán impulsar la creación de un sistema que garantice la información certera sobre las anotaciones de una persona antes y después del cambio de género, pero manteniendo el derecho de confidencialidad.

En el ámbito de los registros de la propiedad inmueble, será necesario ingresar un documento inscribible para subsanar la inexactitud registral sobreviniente, producida por el cambio de género y de nombre del sujeto. La escritura acta de rectificación cumple con los requisitos legales necesarios para lograr dicha subsanación, acta que recomendamos que se realice de forma autónoma.

Es necesario que el notario sea relevado por el titular del deber de confidencialidad para la realización de los actos postescriturarios.

Entendemos que el acta de notoriedad es un instrumento eficaz para que la persona transgénero justifique la continuidad de su persona en diversos organismos.

Paraguay: Ante la modernización, la actualización notarial a los tiempos de permanentes cambios y exigencias, los notarios paraguayos nos debemos al estudio, al debate, a la capacitación permanente y audaz, en el tema de la igualdad de género, teniendo en cuenta las corrientes culturales en las que se encuentran los países vecinos, y no precisamente dejarnos influenciar por las culturas religiosas ante una realidad imponente, que en muy poco tiempo nos llevará a orientar a los requirentes. Por ello debatir ampliamente y abordar estos temas con la mayor seriedad que las situaciones se merecen y de manera ejecutiva, es la primordial y necesaria actitud que debemos lograr.

En conjunto Argentina, Paraguay y Uruguay: Proponemos que exista congruencia legislativa en los países del cono sur sobre el reconocimiento de la identidad de género, para evitar casos de "doble identidad".

Consideramos importante la capacitación y actualización del notario con respecto a las legislaciones extranjeras sobre identidad de género, en especial referencia a la circulación internacional de documentos.

Esta comisión brinda su apoyo y solidaridad al notariado paraguayo en su lucha frente al proyecto de ley de la Escribanía Mayor de Gobierno que, de

ser aprobado, vulneraría varios principios del notariado de tipo latino, como la imparcialidad y la libre elección de escribano por los requirentes particulares, entre otros.

Finalmente, agradecemos al señor Presidente de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL) y Presidente del Notariado Colombiano, Escribano Álvaro Rojas Charry, por su generoso aporte sobre los nuevos paradigmas del derecho de familia en Colombia.

TEMA II: TITULACIÓN MASIVA Y ACCESO A LA VIVIENDA

Coordinadora internacional: Gabriela Alicia Molina.

ARGENTINA

Coordinadora nacional: Patricia Viviana Blanco.

Coordinadora adjunta: Elda Fernández Cossini.

PARAGUAY

Coordinadora nacional: Romina Molas.

URUGUAY

Coordinador nacional: Gustavo Echevarría Trabadelo.

AUTORIDADES DE COMISIÓN

Presidente: Gabriela Alicia Molina (Salta).

Secretaria: Patricia Viviana Blanco (Chaco).

Secretaria: Elda Fernández Cossini (Buenos Aires).

Comisión redactora: Manuel Aguilera (Buenos Aires), Sofía Teresa Scotti (Buenos Aires), Mariana Hefling (Buenos Aires), Gonzalo Matías Vásquez (Buenos Aires), Carina Mariela Mitieff (Chaco), Ramón Sebastián Ojeda (Chaco), José Leandro Parajón (Formosa), María Mercedes Fernández Lombardo (Mendoza), Jorgelina Manzur (Mendoza), Luis Tonelli Venier (Mendoza), Ana Carla Serino (Neuquén), Nadia Aldaya (Río Negro), Jessica Cabaña (Río Negro), María Emilia Gattas (Río Negro), Natalí Bustelo (Uruguay), Gustavo Echavarría Trabadelo (Uruguay), Edison Arnaldo Cáceres Ortigoza (Paraguay), Romina Molas (Paraguay).

Relatores: Natalí Bustelo, Mariana Hefling y Edison Arnaldo Cáceres Ortigoza.

Informaciones

CONCLUSIONES

Tal como se estableció en las pautas redactadas para la realización de los trabajos, el déficit habitacional, la falta de viviendas en condiciones dignas (en el sentido que vivienda digna es algo más que un techo para cobijarse, que significa disponer de un conjunto de elementos referidos a la seguridad jurídica de la tenencia y disponibilidad, estructura y materiales adecuados, precios razonables, armonía con el medio ambiente y demás condiciones que permitan el acceso a la salud y al desarrollo personal y colectivo de la comunidad), es un grave problema común a los países latinoamericanos, en los que el crecimiento demográfico supera el crecimiento económico y donde las políticas de estado no siempre mantienen una continuidad o, a pesar de los esfuerzos de los gobernantes, no son suficientes o se carece de medios para el financiamiento de las mismas.

La experiencia indica que el sentido de pertenencia o de arraigo a la tierra, a un lugar determinado, produce en una familia un natural deseo de superación. La obtención de un título de propiedad refuerza ese sentimiento familiar y repercute favorablemente en su entorno inmediato; aparece la necesidad de mejorar lo propio y el barrio mismo, sea cada uno desde lo suyo, así como colaborando desde las entidades intermedias.

Por ello, la Comisión propone al plenario las siguientes conclusiones:

Conclusiones generales

El notario, como profesional del derecho, no puede ser ajeno a la realidad que vive la sociedad en la que ejerce su tarea, que muchas veces necesita de su desinteresada intervención para dar solución a las problemáticas que la afectan.

Por ser el escribano un profesional del derecho en el ejercicio de una función pública que tiene como principal nota su carácter fedante y la autenticidad del instrumento autorizado, su intervención en los procesos de titulación garantiza el cumplimiento de todos los requisitos de fondo y forma que exige la ley.

Debemos posicionar al notariado latino en el cumplimiento de anhelos supranacionales que implican satisfacer las necesidades del mundo actual y unirse a la comunidad internacional en la lucha contra la pobreza y el progreso de los países subdesarrollados. Es nuestro desafío cumplir una función social que rinda méritos, enaltezca la figura del notario y nos convierta en motores esenciales de un engranaje que necesita ponerse en movimiento en aras al bien común.

La titulación es una política social y por lo tanto lleva implícita una mejora en las condiciones de vida de la población; pero también posee un componente

de creación de capital inmobiliario que involucra la incorporación de las propiedades regularizadas al mercado y de los beneficiarios al sistema fiscal del estado y como clientes de las empresas de servicios.

Es primordial la revalorización del notariado frente al sistema político y a la ciudadanía toda asignándole una mayor participación en la resolución de conflictos fuera de los tribunales, logrando así la descompresión de un sistema judicial hartamente saturado.

La implementación del régimen de regularización dominial requiere un trabajo multidisciplinario de diversas instituciones públicas y privadas que, como paso final y fundamental, encuentra en el notariado las herramientas necesarias para llegar a concretar el título de propiedad.

Conclusiones delegación República Argentina

Ley 24.374 de Regularización Dominial

Resulta fundamental el asesoramiento que realiza el escribano al requirente en la audiencia previa en relación a los alcances y efectos del régimen de regularización dominial.

En cuanto a la naturaleza jurídica del derecho que surge del acta de regularización dominial, la ley no se expide expresamente. Al respecto, existen dos posturas mayoritarias: la que lo considera un derecho personal y la que lo considera un dominio imperfecto revocable sujeto a condición resolutoria.

Recomendamos que cada demarcación aclare expresamente en la reglamentación de la ley 24.374 la naturaleza jurídica del derecho que se otorga.

En el supuesto de considerarlo un derecho personal, el mismo podrá ser cedido antes del cumplimiento del plazo de diez años contados desde la fecha de inscripción del acta de regularización, instrumentándose necesariamente en escritura pública.

La experiencia en la aplicación del régimen de la ley en las distintas provincias indica que resulta altamente eficaz en aquellas jurisdicciones en donde el notario interviene en el procedimiento desde el inicio del expediente y hasta el otorgamiento e inscripción de la escritura.

La ley 24.374 no afecta el derecho de defensa del titular dominial por cuanto este cuenta con todas las notificaciones que se le realizan durante el procedimiento para tomar conocimiento del mismo y oponérsele, como así también con el plazo decenal para consolidar por parte del beneficiario.

Al incorporarse el texto de la ley 24.374 al Digesto Jurídico Argentino, se mantuvo la redacción del art. 8º con su forma original. Se recomienda su corrección de acuerdo al texto del artículo reformado por la ley 25.797.

Informaciones

El proyecto de ley de derogación de la ley 24.374 es violatorio del derecho de fondo argentino, por cuanto contraría las normas del Código Civil que establecen la obligatoriedad de la transmisión del dominio por escritura pública.

Se propone reincorporar el art. 7º de la ley 24.374, permitiendo regularizar los bienes de dominio privado del estado.

Despacho de la delegación de la Provincia de Buenos Aires

La ley 14.449, vigente en la provincia de Buenos Aires, no es funcional al fin proyectado, por cuanto el plazo de cinco años establecido es demasiado breve, teniendo en cuenta el caso de particulares que adquieren lotes para construcción de su vivienda única y sin ánimo de lucro, y que no pueden comenzar la edificación antes del vencimiento del plazo. Tampoco se establece en la normativa cómo se realizará la adjudicación de esos lotes.

Despacho de la delegación de la Provincia de Mendoza

Se propone incluir dentro del marco normativo, la contribución de aportes jubilatorios mínimos respecto de la escritura de regularización.

Conclusiones delegación República del Paraguay

Se propone que las transferencias de inmuebles rurales realizadas por el Instituto Nacional de Desarrollo Rural y de la Tierra por sistema administrativo, sean autorizadas por un notario, dotándolas de certeza jurídica.

Si bien se cuenta con leyes para paliar la problemática del déficit habitacional en el Paraguay, concluimos que lo correcto sería la unificación del sistema legal estableciendo un órgano rector en materia de vivienda social, con un sistema nacional que articule las distintas instituciones públicas y de la sociedad civil que guardan relación con la producción del hábitat social.

Respecto del anteproyecto de reforma de la ley 223/93 y sus modificatorias de la Escribanía Mayor de Gobierno, la Comisión en pleno considera que estas modificaciones contrarían todos los principios legales de las normativas jurídicas modernas y del notariado latino, que buscan evitar los conflictos judiciales y el incremento del gasto para el estado.