

IV JORNADA DEL NOTARIADO NOVEL DEL CONO SUR

Punta del Este, Uruguay, 19 al 21 de julio de 2001

Tema 1: Contratos Modernos.

Coordinador Internacional: Martín Miguel Queirolo (Argentina)

Coordinador Nacional República Argentina: Marcela Peralta

Coordinador Nacional República del Paraguay: Angela Schaerer

Coordinador Nacional República Oriental del Uruguay: María del Carmen Acuña

Comisión Redactora

María del Carmen Acuña, Martín Miguel Queirolo, María Liliana Morón, Rita González Prantte, Federico Leyría, Mónica García Espiñeira, Elena Guichón Gorgoroso, Gabriela Pascher, Javier Carneiro y Fernando Martín

Relatora: Elena Guichón Gorgoroso.

CONCLUSIONES

Se han encontrado las siguientes coincidencias y diferencias con relación a los contratos tratados de los países participantes.

Contrato de Leasing:

1. Este contrato está legislado en Argentina (Ley 25.248), Paraguay y Uruguay (Ley 16.072 modificada por Ley 16.205 y 16.906).

2. En la legislación argentina, por la misma definición de leasing, tiene que existir la opción de compra al finalizar el contrato. Este elemento no es indispensable en la legislación uruguaya, salvo para el caso de inmuebles.

3. El dador y el tomador puede ser cualquier persona física o jurídica (Argentina), a diferencia de Uruguay donde sólo puede ser dador una entidad financiera, Cajas de Jubilaciones y Pensiones Notariales, Bancarias y Profesionales. En estos tres últimos casos, solamente para adquisición de vivienda respecto de sus afiliados.

4. La ley argentina es aplicable a la figura del leasing operacional, financiero y al sale and lease back. En Uruguay sólo se legisla sobre estas dos últimas posibilidades.

5. El precio de la opción de compra, es fijado libremente por las partes en Argentina y Uruguay, pero en este último, el leasing inmobiliario no puede exceder del 25% de la valuación catastral.

6. En la República Argentina el contrato de leasing se inscribe en el Registro que corresponda según la naturaleza del bien objeto del contrato y adquiere una posición registral. En Uruguay se inscribe de la misma forma y esta inscripción da origen a un derecho real.

7. En la Argentina debe formalizarse por instrumento público si su objeto es inmuebles, buques o aeronaves y por instrumento privado en los demás casos. En Uruguay se formaliza por instrumento privado con firma certificada o público.

En ambos países, si se ejerce la opción de compra, se deberá cumplir con las formalidades que exige la legislación para cada tipo de bien.

Contrato de fideicomiso:

Este contrato está previsto en la legislación argentina, Ley 24.441; paraguaya, Ley 921/96 y no lo está en la legislación uruguaya. Sin embargo, existen similitudes jurídicas entre la securitización y fondos de inversión uruguayos con el fideicomiso financiero argentino (incluido en la Ley 24.441).

Contratos de distribución comercial:

En Argentina y Uruguay el contrato se regula por el principio de la autonomía de la voluntad. Sin perjuicio de ello, en Uruguay se sancionó la Ley 14.625 y el Decreto 274/77 que trata esencialmente aspectos tributarios y previsionales.

Contrato de franquicia:

En Argentina, Paraguay y Uruguay no tiene un régimen legal específico y sus características y cláusulas son nacidas de la autonomía de la voluntad.

1. La franquicia es un contrato celebrado entre sujetos independientes pero que se presenta frente a terceros como una única persona.

2. El contrato de franchising otorga al franquiciado el derecho de desarrollar una actividad probadamente exitosa. Son elementos usuales la transmisión del know how, exclusividad, confidencialidad, suministros de elementos, una publicidad única, obligación de sujetarse a determinados procedimientos, pago de un canon o royalty de entrada, pago de cuotas periódicas y protección de la marca franquiciada ya registrada, mediante el otorgamiento de una licencia de uso y su inscripción.

3. A pesar de ser un contrato sin tipicidad legal, tiene una efectiva aplicación práctica.

Contratos informáticos:

En Argentina y Uruguay no tienen una regulación legal.

1. El software está protegido por las leyes de propiedad intelectual, circunstancia que hay que tener en cuenta al redactar cualquier contrato.

2. El contrato informático tiene un contenido de alta complejidad que da origen a una red contractual.

Contratos de colaboración empresarial o joint venture: Son mecanismos contractuales de colaboración empresarial:

1. En la Argentina están regulados por la Ley 19.550 modificada por Ley 22.903. Las figuras específicas son la UTE y la Agrupación de Colaboración que no son persona jurídica.

2. En Uruguay están regulados por la Ley de Sociedades Comerciales 16.060 a través de los Grupos de Interés Económico y los Consorcios, siendo las primeras personas jurídicas y los segundos no. En ambos países pueden ser sujetos de los citados contratos, sociedades nacionales o extranjeras.

3. En Paraguay este contrato no está previsto en su legislación.

Contrato de Factoring:

1. En la Argentina no tiene una regulación legislativa específica.

2. En Uruguay esta figura está prevista en la Ley 16.774 modificada por la Ley 17.202.

3. Hay diferencias sustanciales entre ambos países en cuanto a la formalización de la cesión del crédito, la notificación y el perfeccionamiento del contrato.

Tema 2: El Notario como autoridad certificante con especial referencia a la contratación electrónica.

Comisión Redactora:

Por la República Argentina: Gastón J. Bavera y Ezequiel J. Streger.

Por la República del Paraguay: Rosa Elena Di Martino e Ignacio Alejandro Avila Arce.

Por la República Oriental del Uruguay: Aída Ester Noblía de Lacuadra, Milka Rappa Formento y Fernando Olivera Silveira.

CONCLUSIONES

- Impulsar la creación inmediata en el Mercosur de un marco normativo adecuado que brinde la seguridad jurídica necesaria, y la autenticidad a las relaciones jurídicas que se concreten a través de la contratación electrónica.

- Impulsar a nivel nacional de los miembros del Mercosur el dictado de leyes conforme el marco normativo mencionado.

- Sin perjuicio de la aceptación en general de la utilización de la firma digital, establecer algún tipo de procedimiento que garantice seguridad en el tráfico negocial mediante actuación notarial para los casos particulares de nuestra competencia material.

RECOMENDACIONES

- La creación de un organismo internacional integrado por notarios dentro del Mercosur para abordar y unificar normas y procedimientos notariales, vinculados a la utilización de la firma digital.
- Promover el análisis y evaluación por los distintos colegios y asociaciones notariales sobre la posibilidad de constituirse en autoridad certificante bajo los marcos normativos mencionados.

RECOMENDACIONES DE LA DELEGACION ARGENTINA

- Resulta razonable negar la aplicabilidad de la firma digital en toda clase de documentos públicos y privados que contengan declaraciones de voluntad.
- La firma digital no es una firma, tanto en sentido amplio como en sentido estricto, resulta parecida a un sello.

PANEL: El Notario como factor de paz social

El Panel sobre El Notario como factor de paz social estuvo integrado por la Notaria Marcela Campagnoli –como relatora por Paraguay– y la Esc. Julia Siri García, quien participó en el doble carácter de Coordinadora y relatora por Uruguay.

Las exposiciones versaron sobre la conceptualización general de la Mediación, su difusión, proyección legislativa y experiencias en los mencionados países, poniéndose énfasis en que del ejercicio de la función notarial resulta un producto valioso para los ciudadanos y para el Estado: la paz social.

Asimismo, se hizo hincapié en que la circunstancia de desempeñar el notario dentro de su función la tarea de facilitador de la negociación, unido a los caracteres definitorios de la profesión –imparcialidad, creatividad, confiabilidad, moralidad, reserva y respeto por el poder normativo y decisorio de las partes (rasgos que también son propios del mediador)– hacen de él un mediador natural. De ello se infiere que capacitándose en las técnicas concernientes, puede asumir además del rol que como notario le cabe en la prevención de conflictos, el de mediador que facilite la resolución de éstos, lo que debe ser tenido especialmente en cuenta por el legislador al elaborar normas sobre el tema.

Se recibió y se distribuyó la colaboración por la notaria argentina Elena García Cima de Esteve, sobre Modelo de desarrollo institucional de la mediación del Notariado de Córdoba (República Argentina).

La actividad de la referencia finalizó con un Taller de Comediación en el que se escenificó un caso supuesto y en el que intervinieron los integrantes de la Comisión de Mediación, Conciliación y Arbitraje de la Asociación de Escribanos del Uruguay, Escribanos Stella Balletto, Dinorah Bassignana, Iara Cuculic, Inés Páez, Alicia Rudasevski y Washington Angiolini.