

V JORNADA DEL NOTARIADO NOVEL DEL CONO SUR

San Salvador de Jujuy, República Argentina, 20 al 22 de junio de 2002.

Tema I: Escrituras judiciales

Coordinador Internacional: Ignacio Alejandro Avila Arce, Paraguay.

Coordinador Nacional República Argentina: Augusto Luis Piccon.

Secretarios: Susana Maidana Olaondo, Pedro N. Rojo.

Se trataron fundamentalmente los siguientes temas:

- **Protocolización:** concepto, alcance del término, diferencia con la recopilación o inserción de antecedentes.

- **Aspectos impositivos a nivel nacional y provincial.** - Relacionado con la tarea de control de legalidad inherente a la actividad notarial, se discutió el tema de la responsabilidad o no del notario por la advertencia de errores, faltas u omisiones provenientes del expediente judicial por el que se requiere su intervención.

CONCLUSIONES

1.- Se logró el consenso sobre el concepto de escrituras judiciales, entendiendo por “estas toda escritura que está relacionada con un expediente judicial, cuyo contenido puede ser o no judicial”.

2.- Se clasificaron los distintos tipos de escrituras judiciales, en las siguientes clases:

2.1- Escritura de protocolización: entre las que se encuentran las de testamentos extranjeros e instrumentos extranjeros.

2.2- Escritura de recopilación de antecedentes judiciales: para los casos de subasta, remate, usucapión, adjudicación de bienes por disolución de sociedad conyugal y tracto abreviado.

2.3- Escritura de cumplimiento de un contrato: entre las que se encuentran las provenientes de un proceso de escrituración.

2.4- Escritura de legitimación judicial de un sujeto: autorizaciones judiciales para la realización de determinados actos por parte de los representantes de menores e incapaces.

3.- En el caso de recopilación de antecedentes, más allá del control de legalidad que el escribano efectúa al requerirse su intervención, es importante saber que el fin primordial es darle matricidad a los efectos de la pérdida del expediente para facilitar la continuidad en el tracto sucesivo y legitimarlo al adquirente para las sucesivas transmisiones, facilitando así la obtención de ulteriores copias.

Tema II:

Barrios Cerrados y Clubes de Campo

Coordinador Internacional: Alicia González Bilche, Uruguay.

Coordinador Nacional República Argentina: Gustavo Adolfo Darchuk.

Secretarios: María Liliana Morón, Rafael Ernesto Padilla.

CONCLUSIONES

En el tratamiento de este tema debemos partir de realidades bien diferenciadas, tanto en la República Argentina como en la región. Así, en algunas de las provincias argentinas no existe disposición alguna respecto de la situación fáctica, en otras por el contrario sí existe un marco normativo, pero en esencia son bastante diferentes.

En todos los casos se ha entendido que es necesario proceder a sancionar una ley nacional que regule el tema globalmente y a su vez cada provincia deberá reglamentar la misma conforme a su modelo urbanístico, pero siempre dentro del marco normativo nacional.

En la República Argentina, después de analizar todas las posibles soluciones a la luz del derecho de fondo, concluimos que el régimen previsto por la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal) es el que responde satisfactoriamente a las urbanizaciones privadas, pues son más las ventajas que las desventajas que acarrea la aplicación de esta figura jurídica, tal como ha ocurrido en la República Oriental del Uruguay a partir de la sanción de la Ley 17.992.

Asimismo, entendemos que esta Ley 17.992 de Urbanizaciones de P.H. es criticable en el sentido de que si bien otorga regulación normativa a este fenómeno, se trata de una ley de urgente consideración cuando la relevancia del tema merecía un tratamiento distinto, en el marco de una ley territorial.