

## **V JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA**

**Asunción – Paraguay, setiembre de 1990**

### **Tema I: COLEGIACION, NUMERUS CLAUSUS Y SU INSERCIÓN EN LA LEGISLACION POSITIVA**

CONSIDERANDO que:

El notario o escribano es el particular profesional del derecho titular de la función pública de autenticar y dar forma legal a los actos que lo requieren para su validez y eficacia.

Que siendo el notario un jurista titular de una función pública, realiza actividades de asesoramiento, interpretación, redacción y autenticación que concreta en el instrumento notarial, el cual, por estar dotado del carácter de documento público hace prueba plena y es fundamento del logro de los fines del Estado y del derecho de seguridad y certeza jurídica.

CONSIDERANDO que:

Entre los vínculos sociales del hombre ocupan un lugar importante aquellos vínculos que establece con otros hombres afines, con quienes se une para lograr el bien común de determinado grupo constituyendo así las llamadas asociaciones intermedias.

CONSIDERANDO que:

La cantidad, variedad y actividad de las asociaciones intermedias señalan la dinámica social de una Nación.

CONSIDERANDO que:

Estos organismos intermedios se ubican entre el individuo y el Estado para favorecer la participación activa de sus miembros, el desarrollo de la solidaridad, el logro de los canales de comunicación adecuados y la promoción y defensa de los valores comunes de sus integrantes.

CONSIDERANDO que:

La participación en los organismos intermedios es una forma excelente de compromiso social, que lleva finalmente a la obtención del bien común entendido como el bien individual y bien colectivo.

CONSIDERANDO que:

La colegiación necesaria, es decir la incorporación automática de todos los notarios de la entidad por el hecho de acceder a la función, es un principio consustancial al notariado de tipo latino.

CONSIDERANDO que:

La colegiación necesaria de los notarios no viola los principios de libertad de la asociación y de libertad de profesión, puesto que se trata de una consecuencia del acceso a la profesión y no una obligación de hacer posterior, a cargo del notario.

CONSIDERANDO que:

Las leyes orgánicas reguladoras de la función notarial deben incluir como elemento básico de su estructura la colegiación de los notarios de la entidad.

CONSIDERANDO que:

EL Colegio Notarial es un organismo intermedio, es decir, una organización profesional que vive y se desarrolla entre la acción del Estado y la acción de los notarios como personas físicas, cuya finalidad básica es agrupar a los notarios de la entidad para regular y organizar la profesión notarial y la prestación del servicio público notarial bajo los principios que rigen dicha función.

Se concluye:

1º) Que la colegiación necesaria debe ser un presupuesto básico para el ejercicio de la función notarial.

2º) Que el criterio numerus clausus, es decir, un número limitado de notarios en la entidad, debe ser un presupuesto básico del ejercicio de la función notarial.

3º) Que la implementación del sistema numerus clausus debe realizarse por la autoridad administrativa según las necesidades de la comunidad, bajo criterios objetivos determinados por el colegio notarial de la entidad.

**TEMA II: REGIMEN JURIDICO DE LA SOCIEDAD ANONIMA.**

**MESA DIRECTIVA**

## CONCLUSIONES:

Por cuanto:

La propuesta formulada a su tiempo por la Coordinación Internacional a cargo de la Notaria Josefina E. A. Morel de Martí ha sido la de investigar la doctrina y legislación Iberoamericana de la Sociedad Anónima a efectos de adecuar este tipo social, en sus distintas manifestaciones, a las necesidades de las nuevas estructuras económicas, tecnológicas, políticas y sociales, y así proyectarlo al muy próximo siglo XXI; es por eso que la Comisión número dos desarrolló el tema buscando principalmente armonizar soluciones acerca de los puntos que estando contemplados en las respectivas legislaciones de los países participantes presentaron aspectos que ofrecen alternativas de distinta interpretación.

Cuando los fenómenos de internacionalización y de integración económica se generalizan, es indispensable recurrir a modos de complementación jurídica, coordinando las políticas legislativas.

Y

## CONSIDERANDO:

Los informes y ponencias presentados a esta Comisión por la Argentina, España, México, Paraguay, Perú y Uruguay, la V JORNADA NOTARIAL IBEROAMERICANA

## RECOMIENDA

I. Que por las notas de autenticidad, intermediación, integridad y sus efectos conservatorios, toda constitución de Sociedad Anónima debe ser instrumentada por escritura pública; cualquier otra especie de documentación carece de las características anteriormente apuntadas y frustra por ello el efecto deseado.

II. Que la constitución de la Sociedad Anónima no debe quedar sujeta a regímenes de autorización gubernamental previa, por cuanto, es suficiente el cumplimiento de los requisitos legales predeterminados cuya calificación bien puede efectuarse en ámbito registral.

Ello no impide que ciertas actividades que comprometan intereses públicos, fundamenten la actuación tutelar del Estado, en cuya caso ésta deberá requerirse exclusivamente para conformar o autorizar el ejercicio de la actividad propuesta.

Cabe destacar la importante actuación que el Notario desarrolla en el ejercicio del control de legalidad.

III. Que en las estipulaciones contractuales consideradas esenciales para la constitución de Sociedades Anónimas es posible destacar que:

a) Respecto de la denominación, es aconsejable: 1) ratificar el principio de la libre elección de aquella; y 2) el control de homonimia debe ser organizado no como un requisito de constitución, sino de registración debiendo comprender únicamente la denominación idéntica a otra. Es indispensable para aquello implementar sistemas informáticos que permitan acceder rápidamente al conocimiento de dicha circunstancia, complementado con la reserva de denominación una vez solicitada.

b) Respecto del domicilio: se propicia la adopción del principio de libertad de elección del domicilio social.

De esta manera se evita que imperativamente se obligue a una sociedad a trasladar su domicilio al lugar donde efectivamente tenga instalada su administración o establecimiento.

Cabe expresar la adhesión a las soluciones legislativas que distinguen la noción de domicilio como indicativa de la jurisdicción a la cual está sometida la sociedad de la noción de sede social, representativa de la dirección exacta de su ubicación física.

c) Respecto del capital social se propicia: 1) el cumplimiento del principio de determinación de integridad del capital social mediante la ratificación de la necesidad de suscribir en el acto constitutivo la totalidad o parte del mismo.

Ello no debe impedir la admisión de previsiones estatutarias que contemplen la posibilidad de resolver aumentos del capital mediante decisiones de Asambleas Generales Ordinarias, sin modificar los estatutos y sin estar sujetas a controles o trabas burocráticas. 2) Que la acreditación de los aportes dinerarios no sea exclusivamente por medio de depósitos en una entidad bancaria o financiera.

IV. Que el control de funcionamiento es un procedimiento apto para contribuir a la legítima utilización de las estructuras societarias. Este control debe ser distinguido y separado de la calificación registral, de modo tal que no constituya un impedimento o demora en la inscripción de las modificaciones estatutarias.

V. Que la registración mercantil no debe ser requisito necesario para el nacimiento de la personalidad jurídica de la Sociedad Anónima cuyo comienzo se produce al momento de su fundación.

Que las legislaciones no impidan la realización de actos una vez otorgada la escritura pública de constitución.

VI. Que en cuanto a la representación convencional de la sociedad propiciamos que los poderes sean otorgados necesariamente por escritura pública.

En aquellos supuestos en que los mismos puedan ser otorgados por documento privado, debe exigirse además de la certificación o legitimación notarial de firmas que se identifique: 1) la sociedad y su existencia; 2) los comparecientes; y 3) la existencia de facultades suficientes en aquellos para ese otorgamiento.

VII. Se observa que las legislaciones se han adherido a la tesis de la identidad que proclama la conservación de la personalidad jurídica societaria durante todo el tiempo de la liquidación y hasta obtener la cancelación de la inscripción registral, después de haberse adjudicado el remanente a los socios.

## **Y FINALMENTE PROPONEMOS**

Que el Notariado Iberoamericano encomiende a comisiones especializadas la elaboración de bases que permitan la aproximación de los regímenes societarios y la interpretación armónica de las normas legales vigentes.

## **TEMA III. CLUBES DE CAMPO**

### **CONCLUSIONES**

#### **I) CONCEPTO**

“Porción de terreno localizadas en área originalmente no urbana, con una superficie mínima adecuada, perfectamente delimitada y dotado de la infraestructura y de los servicios propios exigidos por la legislación, en la

que el área común de esparcimiento y viales y el área de parcelas o viviendas, previamente concretadas, deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierten en un todo inescindible.”

## **II)**

Ante el hecho de la falta de regulación específica en la mayoría de las legislaciones de esta figura, se propone que se incentive en cada país la promulgación de leyes que consagren y regulen esta nueva forma de propiedad.

## **III)**

Reconociéndose la dificultad de luchar en contra de expresiones acuñadas en la práctica comercial, se estima que la expresión CLUB DE CAMPO es jurídicamente inadecuada por no expresar la realidad definida, lo que induce a confusión y a que se utilice la misma para supuestos que nada tienen que ver entre sí, por lo que se propone la de COMPLEJOS URBANIZADOS PRIVADOS.

## **IV)**

Previo cumplimiento de los requisitos legales, la autonomía de la voluntad debe tener papel preponderante en la constitución y configuración del COMPLEJO y en la regulación de su funcionamiento.

## **V)**

Los derechos que nacen sobre los COMPLEJOS deben ser configurados como derechos reales inmobiliarios que nacen sobre los COMPLEJOS deben ser configurados como derechos reales inmobiliarios, cuyo objeto lo constituye la parcela privativa y la parte común, que forma un todo inescindible.

## **VI)**

El COMPLEJO debiera tener una organización única y se estima inadecuada la superposición de varias Entidades u Organismos que lo dirijan.

Se considera conveniente que el Complejo se estructure en forma orgánica para la expresión de la voluntad de sus propietarios y para la gestión y representación del mismo.

## **VII)**

Al no estar claramente definido en los COMPLEJOS los elementos comunes por naturaleza, se hace imprescindible un acto expreso configurador del mismo, en el que se determine lo común y lo privativo mediante el

otorgamiento del oportuno documento que debe ser la escritura pública, único instrumento que prueba frente a terceros la constitución y configuración del COMPLEJO.

Por ello estimamos que la escritura pública debe tener carácter constitutivo del Complejo.

### **VIII)**

Al estar huérfana de regulación legal en la mayoría de los países, esta figura, nos encontramos ante un fenómeno inmobiliario que va desarrollándose en la práctica notarial. Por ello, se insta a los Notarios el máximo celo en actuar con imparcialidad, en llevar a cabo el control de la legalidad vigente en cada país, para evitar fraudes inmobiliarios y en adoptar las formalidades jurídicas necesarias para lograr la total eficacia del derecho constituido.

La eficacia del documento notarial deriva más que de las leyes que lo impongan, de la bondad del mismo que lo hace socialmente insustituible.