

CONCLUSIONES

XXXII Encuentro Nacional del Notariado Novel

16, 17 y 18 de Diciembre de 2021

COORDINADORAS

Esc. Juana BOVATI

Esc. Nora Mabel ARÉVALOS SERVIÁN

TEMA II: EL NOTARIADO Y LOS DERECHOS HUMANOS DE LAS PERSONAS.

TRABAJOS Y/O PONENCIAS PRESENTADAS

Se presentaron un total de trece (13) trabajos, los cuales fueron defendidos en su totalidad mediante la modalidad propuesta en el Reglamento especial dictado al efecto.

Trabajo 1: “Los derechos patrimoniales en los actos de autoprotección”. Seudónimo: Mamá Cora y Compañía.

Trabajo 2: “Construyendo Identidad”. Seudónimo: Mulan.

Trabajo 3: “El notariado como factor de equilibrio en las relaciones de consumo”. Seudónimo: Black Friday.

Trabajo 4: “La lucha contra el “derecho líquido”: la Función Preventiva notarial en el ámbito de la contratación hipotecaria”. Seudónimo: Roberto Petruzza.

Trabajo 5: “Hipotecas, cláusulas de adhesión, y responsabilidad profesional”. Seudónimo: Irresponsables Inscriptos.

Trabajo 6: “Reordenamiento jurídico integral para la protección ambiental directa: nuevos sujetos de derecho: la naturaleza (factores climáticos, ecosistemas y flora) y las personas no humanas (fauna). Seudónimo: Ernst.

Trabajo 7: “La protección ambiental desde la órbita del asesoramiento notarial y de los contratos. El asesoramiento notarial como operación de ejercicio esencial en la contribución al ambiente y el fideicomiso como herramienta eficaz para la contribución voluntaria de los particulares en el cuidado de la naturaleza, personas no humanas y bienes naturales”. Seudónimo: Ernst.

Trabajo 8: ¿Por qué no pensar el desarrollo inmobiliario como un desarrollo sostenible?. Seudónimo: Green Panther.

Trabajo 9: “Es mejor prevenir que curar – El rol del notario en la protección del ambiente”. Seudónimo: Pachamama.

Trabajo 10: “Resistencia Vanguardista Notarial”. Seudónimo: Lola Mora.

Trabajo 11: “Derecho real de servidumbre con fines ambientales”. Seudónimo: Julieta Lanteri.

Trabajo 12: “El notariado y la protección de datos”. Seudónimo: Akron y Osaka.

Trabajo 13: “ El equilibrio entre la memoria y el olvido”. Seudónimo: ¿Qué pasó ayer?.

MESA REDACTORA

Participaron de la mesa redactora los siguientes asistentes:

Esc. Cristina Walquiria FRANCO- Provincia de Entre Ríos

Esc. María Mercedes FERNÁNDEZ LOMBARDO- Provincia de Mendoza

Esc. María Soledad MASI- Provincia de Formosa

Esc. Federico Walter RISSO- Ciudad Autónoma de Buenos Aires

FIRMANTES DEL ACTA

Esc. Juana Bovati

Esc. Nora M. Areválos Servián

a) PERSPECTIVA DE GÉNERO, DIVERSIDAD, DISCAPACIDAD, NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES, ADULTOS MAYORES, EXTRANJEROS: Rol del Notario. Sistemas de protección. ¿Control de constitucionalidad y convencionalidad a cargo del notario? Normativa nacional e internacional. Principios notariales frente al ejercicio de los derechos humanos. Nuevos paradigmas.

Se propone, por mayoría de votos:

1) De *lege ferenda* la recepción legislativa del instituto de los actos de autoprotección para cuestiones patrimoniales, sea a través de directivas anticipadas o mediante un mandato preventivo destinado a subsistir luego de la pérdida de la capacidad de ejercicio del mandante.

2) Propiciar desde el Consejo Federal del Notariado Argentino, a que la instrumentación por excelencia del consentimiento previo informado y libre de técnicas de reproducción humana asistidas heterólogas, sea la protocolización en sede notarial, tal como lo establece el artículo 561 del Código Civil y Comercial de la Nación y en protección de los derechos de la Identidad del menor concebido por dichas técnicas.

3) La posibilidad de opción por parte del menor, de que su consentimiento sea receptado en sede notarial, para dar inicio ante el Registro Civil y Capacidad de las personas de la Jurisdicción correspondiente, del trámite de adecuación (rectificación) de su acta de nacimiento originaria en ejercicios de los derechos de la Ley de Identidad de Género.

b) DERECHOS DEL CONSUMIDOR. Actuación del notariado en la protección de los consumidores. Negocios con intervención notarial vinculados con el derecho del consumidor.

Se concluye, por unanimidad:

1) El notario a través del asesoramiento profesional en los contratos de adhesión a cláusulas generales predispuestas y de consumo, se convierte en un instrumento garante de equilibrio de la igualdad contractual entre las partes, especialmente en los casos de existencia de consumidores hipervulnerables.

2) Se impone la necesidad de que las asociaciones de consumidores y usuarios cuenten con la colaboración de notarios para sí mismas y para las personas que recurren a ellas, orientándose a educar y asesorar a los consumidores de sus derechos y obligaciones en el marco de las relaciones de consumo.

Por mayoría de votos

- 3) Establecer la obligatoriedad de la audiencia notarial previa a los fines del análisis de las condiciones de contratación generales propiciando la real intermediación del notario con el consumidor hipotecario.
- 4) Volver a implementar la notaría como centro de garantía de las partes, desplazando a la entidad financiera, generando un ámbito neutral en dónde la parte más débil no se verá sugestionada o compelida a que solo va a realizar un trámite.
- 5) Establecer como necesidad la libre elección del Notario y arancel de orden público.
- 6) Promover desde el Consejo Federal del Notariado Argentino la participación de los Colegios notariales en el control de los contratos hipotecarios, tanto los preliminares como conexos y finales.

Por unanimidad:

- 7) En caso de haber un perjuicio ocasionado en las cláusulas predispuestas por el acreedor no puede responsabilizarse al notario interviniente.
- 8) La responsabilidad del notario debe estar limitada por la tarea que realiza, debiendo quedar ello reflejado en la escritura respectiva.
- 9) El asesoramiento previo y el consentimiento informado deben presumirse si las partes pudieron haberlos obtenido con anterioridad, es decir si contaban con el contenido contractual de manera previa al otorgamiento del contrato.

c)ROL DEL NOTARIADO EN LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y EL APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE DE LOS BIENES NATURALES: El orden público ambiental. Paradigma de la función ecológica de la propiedad. Normativa reguladora de los recursos naturales: suelo, recursos hídricos, yacimientos minerales. Energías renovables. La problemática de los agroquímicos y los residuos peligrosos.

d) ROL DEL NOTARIADO EN LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL: Bosques, humedales, áreas protegidas y reservas

privadas. Inmuebles con valor histórico, arquitectónico y cultural. Jurisprudencia y tendencias actuales a nivel mundial

La intervención notarial en cuestiones de derecho ambiental permitirá no solo tutelar los perjuicios que puede producir su deterioro al ser humano, sino que además se concretará en una adecuada y efectiva protección al ambiente en sí mismo.

Estamos convencidos que la función notarial tiene una oportunidad y un protagonismo innegable en el proceso de aplicación del derecho ambiental, máxime cuando se trata del territorio. Como encargados de contribuir a la faz preventiva de la justicia, los notarios estamos llamados a la capacitación constante sobre el tema, al conocimiento de la norma vigente y sobre todo al deber preventivo de daños.

Bajo la premisa que el tiempo ecológico no admite dilaciones, la protección eficaz al ambiente se logrará mediante una tutela directa, a efectos de lo cual se insta a la creación de la categoría jurídica de sujeto de derecho de la naturaleza y las personas no humanas a través del reordenamiento jurídico integral, para lo cual se propone, por mayoría de votos:

- 1) La reforma del artículo 124 de la constitución nacional, en los siguientes términos: Los recursos naturales no son de dominio originario de las provincias, forman parte de la naturaleza. Se reconoce a la naturaleza y los animales como sujeto de derecho, las provincias tienen la legítima representación y tutela directa de los que existen en sus territorios. Dicha tutela será representada por el Defensor del Ambiente, organismo autónomo y autárquico.
- 2) La incorporación en las constituciones provinciales de la figura del defensor del ambiente Creación del Defensor del Ambiente.
- 3) Incorporación expresa en el código civil y comercial de la categoría de la naturaleza y personas no humanas como nuevos sujetos de derecho.
- 4) Incorporación en el código penal del delito contra la naturaleza y persona no humana, y además la incorporación del delito de “*ecocidio*”.

Por mayoría de votos, se concluye:

A efectos de la operatividad del fideicomiso ecológico instar las siguientes reformas normativas:

- 5)** Incorporar como beneficiarios del fideicomiso a la naturaleza y persona no humana.
- 6)** Instar a la ampliación del art. 1668 del CCyCN en cuanto al plazo de duración del contrato de fideicomiso cuando el beneficiario sea una persona incapaz, con capacidad restringida o persona no humana, permitiendo su duración hasta la muerte, por 150 años o en su caso el determinado por el ciclo vital o prestación del servicio ecológico de la especie de que se trate; o por 50 años en favor de la protección de bienes naturales.
- 7)** Modificar el artículo 1667, en cuanto al objeto del fideicomiso, estableciendo que cuando el objeto del mismo sea algún bien o valor natural, deberá llevar un informe-inventario elaborado por especialistas en la materia a efectos de dejar sentado la determinación precisa de los bienes y su estado natural al momento de la celebración del contrato.
- 8)** Crear el Registro de fideicomisos ecológicos.
- 9)** Promocionar en el ámbito impositivo incentivos a los fideicomisos ecológicos a nivel nacional, provincial y municipal.

Por unanimidad:

- 10)** Establecer una excepción a la prohibición dispuesta en los Artículos 22 bis, ter y quater de la Ley Nacional de Manejo del Fuego N° 26.815, respecto de los desarrollos inmobiliarios, los cuales deberán revestir la calidad de sostenibles y contar con la previa conformidad por parte de la Autoridad Competente antes de su realización, siendo el Notario quien deba solicitar la misma.
- 11)** Incorporar principios y cuestiones de derecho ambiental por parte del notario, en la confección del Instrumento Jurídico, que contiene el marco regulatorio del desarrollo inmobiliario.
- 12)** Instaurar que la labor notarial es de vital importancia para lograr la preservación de las obras de arte ubicadas en el espacio privado; como así también la colaboración en la Administración Pública por medio de constataciones, inventarios, depósitos y sorteos de obras de artes emplazadas en las ciudades.
Pudiendo, a su vez, colaborar en forma activa en la defensa del patrimonio cultural del espacio público en cada una de sus ciudades proponiendo cumplimentar la normativa requerida por la UNESCO para obtener la Declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad.

13) El derecho real de servidumbre ambiental es una de las herramientas con la que cuenta el Notariado para tomar su parte en la preservación del medioambiente. Al constituir una servidumbre ambiental, será fundamental establecer una ventaja efectiva para el fundo dominante, a fin de caracterizar a la servidumbre como real y así evitar su extinción por el sólo hecho de la transmisión del inmueble dominante.

e) NUEVAS TECNOLOGÍAS. Protección de los derechos y datos personales. Derecho al olvido. Consumidores hipervulnerables digitales. Botón de Arrepentimiento.

Se concluye, por unanimidad:

14) Instar a la investigación sobre el tratamiento de los datos personales que obtiene el notario en el ejercicio de su función a los fines de estudiar los vacíos legales respecto de la responsabilidad que le incumbe en cuanto a su almacenamiento, conservación, difusión, archivo y actualización.

15) Incorporar expresamente a nuestra legislación el derecho al olvido; y crear un órgano de control que tenga como prioridad brindar información y asesorar a la población sobre sus alcances, dictando normativa al respecto, controlando la observancia de ellas e imponiendo sanciones.