



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

Mendoza, 17 de noviembre del año 2023

### CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO – FEDERACIÓN

#### Comisión de Escribanos Noveles

Esc. Mariángeles Personeni

S / D

En nuestro carácter de miembros integrantes de la Comisión Redactora correspondiente al **TEMA II - “MEDIO AMBIENTE, PROTECCIÓN ANIMAL Y ACTUACIÓN NOTARIAL”** del **XXXIV Encuentro Nacional del Notariado Novel**, presentamos las conclusiones de las jornadas de trabajo y respetuosamente decimos:

El día 16 de noviembre del corriente año, se constituyó válidamente la Comisión correspondiente al referido tema, habiéndose expuesto 29 (veintinueve) de los 31 (treinta y un) trabajos académicos presentados y dado lectura a todas las ponencias que fueron puestas a disposición de sus miembros integrantes.

En el día de la fecha hemos concluido formalmente el tratamiento de las 113 (ciento trece) ponencias y posterior votación de las mismas, conforme a lo dispuesto por el Reglamento de esta Comisión Novel.

La conformación de la presente Mesa Redactora se determinó democráticamente, con el objetivo de lograr una adecuada composición que respetase la representación de todos y cada uno de los ejes temáticos trabajados. De esta forma, la Comisión del Tema II, ha elegido a los siguientes miembros de la **Comisión Redactora**: Carlos Lautaro ACOSTA, Antonella Yasmin Lis BERZANO, Mariana Soledad FALERO, Sofía Victoria GALARZA, Catalina MALARA, José Emiliano MUÑOZ, Leopoldo Manuel PANIZZA y



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

María José SARJANOVICH; quienes estuvieron acompañados por las Coordinadoras Melisa S. Gajdosik y Sofía Inés Paez de la Torre.

El resultado del trabajo de esta Comisión Redactora se expone a continuación:

### **DESPACHO:**

#### **SUBTEMA I) PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES**

##### **ACTUACIÓN NOTARIAL Y PRINCIPIO PRECAUTORIO**

Conforme a la constitucionalización del Derecho Privado, surge el deber implícito del notario de asegurar la operatividad y cumplimiento de lo establecido en la Constitución Nacional y los tratados internacionales en materia ambiental de los cuales nuestro país es parte.

Se sugiere el asesoramiento integral en materia ambiental en las audiencias notariales, en el cual se debe hacer hincapié en el orden público ambiental vigente, incluyendo la recomendación de medidas preventivas y la adecuación de los instrumentos públicos y privados a los principios de la materia.

El carácter preventivo del derecho notarial y del derecho ambiental, crea una conexión que es esencial, dado que para lograr la paz social, es imprescindible la existencia de un ambiente sano y recursos disponibles para las generaciones futuras; a fin de garantizar la sustentabilidad y evitar el daño en los ecosistemas, el derecho tiene que ser abordado desde una perspectiva preventiva.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

El sistema de seguros de títulos existente en el derecho comparado, es incompatible con el derecho ambiental, dado que la concepción de reparación económica es opuesta al principio preventivo y precautorio de esta rama del derecho.

La Evaluación de Impacto Ambiental importa tanto el conocimiento del estado del ambiente y las consecuencias del posible proyecto a desarrollar, como de las eventuales medidas para mitigarlas. En este sentido, su realización permite efectivizar el principio precautorio.

Cuando la Evaluación de Impacto Ambiental no resulte obligatoria para el caso concreto conforme a la normativa pertinente, se sugiere el asesoramiento integral del notario, resultando importante el conocimiento en materia ambiental a efectos de prever potenciales conflictos por afectaciones significativas al ambiente o al patrimonio cultural.

Se recomienda prestar especial atención a la información que surge de la Evaluación de Impacto Ambiental y de la resolución de la autoridad local, a efectos de identificar cláusulas que resulten relevantes para su transcripción en escrituras públicas e instrumentos privados, para dotar a dicha información de publicidad cartular y poner en conocimiento de ello a los futuros adquirentes y terceros interesados.

### **INCUMBENCIAS NOTARIALES EN MATERIA AMBIENTAL**

El ordenamiento jurídico vigente posee diversas herramientas para la protección del ambiente, entre las que se encuentran la publicidad que surge del Registro de la Propiedad Inmueble y del certificado catastral, las actas notariales, el derecho real de servidumbre, las donaciones con cargo, las fundaciones, el fideicomiso de conservación y la incorporación de “cláusulas verdes” en los reglamentos de Propiedad Horizontal y Conjuntos inmobiliarios.

Se recomienda la implementación de beneficios impositivos y otros mecanismos impulsores para la utilización de las mismas.

Se recomienda que los Colegios de Escribanos creen una nómina de notarios y notarias dispuestos a actuar en materia ambiental.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

Los escribanos y las escribanas debemos estar actualizados en la temática ambiental, sugiriendo a los Colegios notariales en colaboración con el Consejo Federal del Notariado Argentino y su comisión específica, promover capacitaciones y talleres de actualización permanente en esta rama del derecho.

### **Actas notariales**

Las actas notariales son una herramienta de gran utilidad para la protección y preservación de los recursos ambientales, ya que ofrecen grandes ventajas para la preconstitución de la prueba. Ejemplo de ello son las constataciones en materia de suelo quemado o desmontado con la finalidad de llevar adelante desarrollos urbanísticos que no cumplan con la normativa ambiental.

Se sugiere la creación de un Registro Provincial de actas notariales de constatación y el respectivo inventario de los recursos ambientales para su protección, permitiendo el acceso a los interesados. Este registro debe funcionar de manera coordinada con los Registros de la Propiedad Inmueble.

### **Optimización de recursos**

Se recomienda que el Consejo Federal del Notariado Argentino y los Colegios de Escribanos de todo el país, unifiquen sus esfuerzos para modificar las formas de prestar los servicios y que se adopten todas aquellas acciones que sean amigables con el ambiente, por ejemplo, la digitalización de documentos, la despapelización y la creación de certificados únicos, entre otros.

Se propone la incorporación progresiva en las notarías de papel reciclado, incluyendo las fojas de actuación notarial, siempre que ello garantice las medidas de seguridad exigidas, su perdurabilidad, la inalterabilidad de la grafía y la seguridad jurídica.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

### **Fundaciones**

Las bondades de la figura de la fundación, provienen de sus elementos tipificantes, que le otorgan mayores facilidades para su constitución y un mayor plazo de duración, frente a otras figuras como los dominios revocables y los fideicomisos de conservación.

Es conveniente que las fundaciones constituidas por testamento, lo sean por escritura pública, dado que la intervención del notario permitirá volcar adecuadamente los lineamientos del acta fundacional y el estatuto, evitando posibles desacuerdos futuros al momento de redactar el mismo.

El aporte de bienes de relevancia ambiental al patrimonio de la fundación, permite que sean un vehículo idóneo para tutelar dichos bienes.

### **Derecho Real de Conservación**

Se propone la incorporación del Derecho Real de Conservación a nuestro ordenamiento, tomando como referencia el derecho comparado que así lo regula, ya que tiene particularidades que lo convierten en una figura novedosa para el cuidado del ambiente, bajo la tutela del Garante de Conservación.

### **Afectación a Reserva Natural Privada**

*De lege ferenda*, se sugiere la aprobación de una ley nacional marco en la materia de áreas protegidas, que incluya la categoría de conservación privada, con sus definiciones, objetivos, usos, categorización de los inmuebles y beneficios, previendo una participación activa del notariado en su afectación por escritura pública.

Se recomienda a los Colegios de Escribanos, la celebración de convenios marco entre organizaciones no gubernamentales y particulares abocados a la preservación y conservación de la diversidad biológica, fomentando la promoción de este régimen jurídico de afectación a



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

reserva natural privada, como así también con autoridades públicas, administrativas y judiciales, para difundir información, promover estrategias comunes y políticas ambientales.

### **Bonos Verdes y Bonos De Carbono**

En lo que respecta a “Bonos Verdes” y “Bonos de Carbono”, es fundamental la actuación de los notarios como fedatarios en todo el proceso, para aportar seguridad y transparencia.

Se recomienda la creación por parte del Estado Nacional, de un registro que sirva como base de datos en el cual se asienten en forma obligatoria todos los proyectos de bonos de carbono existentes en el país y las autoridades certificantes publicitarán su estado de avance, el que podrá ser consultado por cualquier interesado.

### **RESTRICCIONES AL DOMINIO**

Nuestra Constitución Nacional nos obliga a compatibilizar los derechos individuales con los derechos de incidencia colectiva. El carácter absoluto de la propiedad privada se ha atenuado encontrándose actualmente limitado en pos de la protección del derecho a gozar de un ambiente sano.

Es aconsejable la incorporación en las escrituras públicas, de cláusulas que impliquen una restricción al derecho de dominio con fundamento en la protección del ambiente, a efectos de dotarlo de publicidad cartular.

### **Servidumbres**

De *lege ferenda* se propone la sanción de una ley especial que regule la servidumbre ecosistémica, reconociéndola como una herramienta de conservación y prevención de efectos negativos en el ambiente.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

Se sugiere profundizar el estudio y la posibilidad de regulación de las servidumbres ambientales de origen administrativo, en tanto no requieren la existencia de dos fundos y permiten constituirse tutelando intereses colectivos.

De ser incorporadas en nuestro ordenamiento, la norma deberá prever su constitución por escritura pública.

### **DERECHO MINERO**

Se sugiere el trabajo conjunto entre el organismo administrativo de catastro, el Registro de minas y el notariado. El agrimensor cumple un rol fundamental al momento de mensurar las extensiones territoriales en los procesos de exploración y explotación minera.

Se recomienda la toma de razón de la existencia de minas en los Registros de la Propiedad Inmueble para una adecuada publicidad.

Considerando que los yacimientos mineros son recursos naturales no renovables, los cuales se encuentran albergados en la superficie o profundidades de la corteza terrestre o mares argentinos, deben ser tratados en el marco de la regulación nacional que protege la soberanía de las tierras rurales y custodia la seguridad y defensa nacional. En tal sentido se recomienda la notificación de los cambios de titularidad de propiedades mineras en poder de capitales extranjeros, ante el Registro Nacional de Tierras Rurales.

En cuanto a la función de los Estados Provinciales, se propone la obligatoriedad de las autoridades mineras provinciales de comunicar a las autoridades Nacionales (Registro Nacional de Tierras Rurales y de Dirección Nacional de Asuntos Técnicos de Fronteras), periódicamente las modificaciones en las transferencia en el dominio, arrendamientos, locaciones o cualquier forma de entrega de posesión, tenencia o propiedad de las concesiones mineras.

### **HUMEDALES**



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

Mediante un proceso participativo que involucre a los distintos sectores interesados, se debe promover la sanción de una Ley Nacional de presupuestos mínimos e indispensables para proteger y conservar los Humedales.

Se propone realizar los Inventarios de Humedales por vía notarial, interdisciplinariamente con especialistas en la materia, con la finalidad de agilizar su creación, y generando una “etiqueta” al inmueble inventariado y procediendo a su registración.

Es necesario difundir y reivindicar las herramientas con las que contamos actualmente, tales como la Evaluación de Impacto Ambiental, inventarios de humedales a nivel provincial, las Guías y Programas de Buenas Practicas y la delimitación de las líneas de ribera.

### **SUBTEMA II) PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL**

#### **CATEGORIZACIÓN JURÍDICA DE LOS ANIMALES NO HUMANOS**

De *lege ferenda*, se recomienda suprimir el estatus de cosa de los animales no humanos en el Código Civil y Comercial de la Nación, concediéndoles el estatus de sujetos de derechos por considerarlos seres sintientes. (Aprobado en Mayoría).

De *lege ferenda*, se recomienda el reconocimiento de los animales no humanos como personas físicas no humanas, titulares de los derechos que les son propios según su especie, los que ejercerán a través de sus representantes legales. (Aprobado en Despacho en Minoría)

De *lege ferenda*, se propicia la reforma del estatuto legal animal en el siguiente sentido: a) incorporación en el CCCN como una nueva categoría intermedia entre las cosas y los sujetos que permita constituir a los animales no humanos como beneficiarios de ciertos actos jurídicos; b) dictado de una ley de presupuestos mínimos de protección de la fauna en todas sus formas que regule y sancione las conductas humanas con potencialidad para dañarla. (Aprobado en despacho en Minoría).



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

De *lege ferenda*, se promueve considerar a los animales no humanos como seres vivos sintientes, más allá de ser sujetos de derecho e incapaces de hecho. (Aprobado en despacho en Minoría).

De *lege lata*, si bien el Código Civil y Comercial de la Nación regula a los animales no humanos como cosas, una interpretación coordinada de todo el ordenamiento jurídico, incluida la jurisprudencia que existe al respecto, nos lleva a concluir que gozan de una protección especial y mejorada respecto de las cosas en general. A consecuencia de lo expresado, en las actuaciones notariales se deberá proceder con la perspectiva señalada, atendiendo a los requerimientos que van en ese sentido. Los notarios y notarias, como operadores, creadores e intérpretes del Derecho, podemos y debemos dar una respuesta acorde.

### **FAMILIA MULTIESPECIE**

Se recomienda incorporar al Código Civil y Comercial de la Nación el reconocimiento y regulación de la familia multiespecie. Considerando la socioafectividad como el vínculo existente entre una o varias personas humanas y animales no humanos, unidos por el cariño, el respeto y el cuidado.

Los notarios y notarias debemos dar respuesta a los requerimientos que incluyan a los animales no humanos como miembro de la familia. Adecuando las figuras jurídicas existentes en nuestro ordenamiento, como el mandato, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las donaciones con cargo, las directivas anticipadas y el fideicomiso testamentario, entre otros, para que contemplen el cuidado de los mismos en los casos de ausencia, incapacidad o fallecimiento de la persona humana responsable.

Se recomienda la creación de organizaciones de bienestar animal, que ofrezcan servicios de custodia de animales y custodia de largo plazo, para aquellos cuyos responsables hayan fallecido sin designación previa de persona humana sustituta.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

*De lege ferenda*, se sugiere incorporar en el Código Civil y Comercial de la Nación el derecho del causante a recoger en su testamento su voluntad respecto al destino de los animales no humanos de los que tenga a su cargo, diferenciándolos de las cosas o bienes.

*De lege ferenda*, se propone estudiar una posible modificación del artículo 1671 del Código Civil y Comercial de la Nación, a efectos de incorporar como beneficiarios a los animales no humanos.

### **REGISTRO PÚBLICO**

Se propicia la creación de un registro público de animales no humanos, con el objetivo de publicitar los datos identificativos y sanitarios de los mismos, junto con los datos para individualizar a la persona humana responsable. Por lo cual, se propone la implantación de microchip subdérmico al animal no humano.

Se sugiere la registración de los actos de protección de los seres sintientes contenidos en escrituras públicas y en instrumentos privados con firma certificada, que contemplen situaciones tales como la adopción, la delegación del cuidado, el régimen de comunicación y la asunción de responsabilidad del vínculo persona humana - animal no humano, lo cual resulta esencial para el quehacer notarial.

### **TRABAJOS PRESENTADOS:**

SUBTEMA I) PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL AMBIENTE Y DE LOS  
RECURSOS NATURALES



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

**1) “ABORDAJE AMBIENTAL DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO NOTARIAL”**

Autores: María Esperanza VERNAZ - María Magdalena SANGRONIS VIVANCO - Leopoldo Manuel PANIZZA.

**2) “EL RECICLAJE COMO MEDIDA SUSTENTABLE. SUSTITUCIÓN DE LAS DIVERSAS HOJAS NOTARIALES POR HOJAS DE PAPEL RECICLADO”** Autora:

Anabelle Silvina BENITEZ.

**3) “PROPONEMOS LA CREACIÓN DE UN REGISTRO DE ACTAS NOTARIALES DE CONTENIDO AMBIENTAL QUE REFLEJE LA SITUACIÓN PARCELARIA DE LOS RECURSOS AMBIENTALES A NIVEL LOCAL”** Autoras:

Carolina Belén ARAVENA DOMINGUEZ - Ailen Candela MINERVINI GIL - Karen Soledad PUEBLA.

**4) “LA INTERVENCIÓN NOTARIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE EN LA CREACIÓN DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y LOTEOS”** Autora:

Romina Ana MUÑOZ.

**5) “EL DOMINIO PRIVADO FRENTE A LA PRESERVACION DEL AMBIENTE DESAFIOS – ROL DEL NOTARIO”** Autoras:

Consuelo ESCUDERO - Andrea Cecilia VANZETTI.

**6) “LA IMPLEMENTACIÓN DE HERRAMIENTAS NOTARIALES A LA PRESERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE”** Autora:

Catalina MALARA.

**7) “LA ACTUACIÓN NOTARIAL CON PERSPECTIVA AMBIENTAL. LAS NOVEDOSAS CLÁUSULAS VERDES EN LOS CONJUNTOS INMOBILIARIOS”**

Autora: María Pilar SUÁREZ.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

**8) “LAS FUNDACIONES COMO ALTERNATIVA A LAS RESTRICCIONES DE DOMINIO DE BIENES DE IMPORTANCIA AMBIENTAL”** Autor: Santiago PINTO.

**9) “EL FIDEICOMISO DE CONSERVACIÓN COMO HERRAMIENTA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL”** Autor: Vicente Daniel RODRÍGUEZ.

**10) “DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN: DERECHO COMPARADO Y ADECUACIÓN A LA NORMATIVA LOCAL”** Autoras: Leila D. HERRERA - María del Milagro PAGANETTI.

**11) EL NOTARIO: “ARTIFICE NECESARIO EN LA AFECTACION DE INMUEBLE A RESERVA NATURAL PRIVADA”** Autores: María Josefina ELIAS - Cristian Alfredo GIAIGISCHIA.

**12) “SERVIDUMBRES AMBIENTALES – CONTEXTO- POSICIONAMIENTO DEL NOTARIO – APLICACIÓN PRACTICA”** Autoras: Marina Fernanda CONTRERA DECIMO - Natalia de Lourdes MUÑOZ.

**13) “AMBIENTE, DOMINANTE Y FORZOSO”** Autores: Francisco CARRANZA - Maximiliano MARENGO.

**14) “SERVIDUMBRES ECOSISTÉMICAS”** Autores: Vanina Noelia PIZARRO – Romina Magali YAMIN.

**15) “¿TODOS PODEMOS SER UN FUNDO SIRVIENTE?”** Autor: Santiago Elio ALBARRACIN.

**16) “EL NOTARIO COMO CUSTODIO O GUARDIÁN DEL DERECHO AMBIENTAL EN GENERAL Y EN PARTICULAR DE LOS BONOS VERDES Y**



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

**BONOS DE CARBONO”** Autoras: Antonella Yasmin Lis BERZANO – Marianela TACCÓN.

17) **“DERECHO DE MINAS”** Autores: Federico ROSSO BONET – Lucia Belén CORIA.

18) **“FUNCIÓN DEL NOTARIO EN LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD MINERA DE YACIMIENTOS DE PRIMERA CATEGORÍA”** Autores: Mariana Raquel URIA – José Emiliano MUÑOZ.

19) **“HUMEDALES EN ARGENTINA Y EL ROL DEL NOTARIO”** Autores: Carlos Lautaro ACOSTA - Sofía Victoria GALARZA.

### SUBTEMA II) PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL

20) **“EL ESTATUS JURÍDICO DE LOS ANIMALES NO HUMANOS. HERRAMIENTAS NOTARIALES PARA SU PROTECCIÓN”** Autores: María Celeste GHIONE - Joaquín Andrés ROTUNDO.

21) **“LA PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES NO HUMANOS EN EL DERECHO PRIVADO: DE “COSAS” A “SUJETOS DE DERECHOS”** Autora: Viviana Trinidad PAREDES.

22) **“PETrimonio. EL PATRIMONIO EN GARRAS DE SERES SENTIENTES”** Autores: Florencia Sofía ARRIBAS GANDULFO - Samanta DIEZ - Stefania Santina FREIER.

23) **“LOS SERES SENTIENTES NO HUMANOS Y LA ACTUACIÓN NOTARIAL”** Autoras: Ma. Genoveva GABETTA FONTANELLA – Lucia GATTI - Jimena Soledad ORIONTE - Ercilia Jazmín SCHROEDER.



## XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023

**24) “HERRAMIENTAS DE PROTECCIÓN DE LA FAMILIA MULTIESPECIE”**

Autores: María Elina GIMENEZ -Luciana Mariel TULA - Karim Dario ABU-NASSAR MELCHOR.

**25) “NO ES TAN SOLO UN ANIMAL, ES FAMILIA”** Autores: Enrique Valentín

RHINER - María José OVEJERO - María Victoria KRAUPNER.

**26) “¿ELLOS TAMBIÉN SON MI FAMILIA!”** Autores: María Virginia BRIANSO -

Federico Martín STAGNITTA.

**27) “¿Y QUÉ PASA CON EL PERRO?”** Autora: Bárbara E. J. CANALES.

**28) “DEFENSA E IMPORTANCIA DE LA PROTECCIÓN DE LOS ANIMALES EN NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO A TRAVÉS DE LAS SUCESIONES”** Autora:

Nabila Anahí ROBIN GARRIDO.

**29) “PROTECCIÓN JURÍDICA DE LOS ANIMALES DE FAMILIA CUANDO SU TUTOR HUMANO FALLECE”** Autora: Daniela Alejandra TOMAZZELI.

**30) “ANIMALES DE COMPAÑÍA EN EL DERECHO SUCESORIO”** Autora: Mariana Soledad FALERO.

**31) “MUCHO RUIDO Y POCAS NUECES... LA PROTECCIÓN ANIMAL: UNA CUENTA PENDIENTE.”** Autores: Agostina BARBAGELATA - Cristina Walquiria FRANCO - María José SARJANOVICH.



# XXXIV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO NOVEL

Mendoza, 16 y 17 de noviembre de 2023