III JORNADAS RIOPLATENSES DE DERECHO

Convocadas por el Colegio de Abogados del Uruguay y por el Colegio de Abogados de San Isidro, se realizaron en la sede de éste las ya tradicionales Jornadas Rioplatenses durante los días 1, 2 y 3 de octubre de 1981.

Cuenta el Colegio local con una merecida y conocida fama de excelente anfitrión; desde las presidencias de los doctores *Nanno* y *Fernández*, hasta la actual del doctor *Francisco José Capón*, todos y cada uno de los encuentros de juristas por ellos convocados —al igual que el que comentamos— han quedado como recuerdo imborrable en los asistentes por la óptima organización, espléndido agasajo y excepcional calidez humana de quienes corren con la tarea de atender a los visitantes.

En esta ocasión se trataron temas de Derecho Comercial, Derecho Civil y Derecho Procesal, obteniéndose meditadas conclusiones que se transcriben a continuación.

a) *Derecho Comercial*

Actuaron como miembros del Comité Académico especialmente designados al efecto los doctores: *Héctor Alegría, Jaime L. Anaya, Juan Carlos Couso, Luis Alberto Delfino Cazet, Raúl A. Etcheverry, Horacio P. Fargosi, Juan M. Farina, José A. Ferro Astray, Augusto Mallo Rivas, Fernando H. Mascheroni, Julio C. Otaegui, Sagunto Pérez Fontana, Efraín H. Richards* y *Nuri Rodríguez.*

Dentro de esta área se trató en:

Comisión Nº 1: Tema: "Verificación de créditos; problemática de los créditos laborales y demás créditos privilegiados; créditos quirografarios".

No obstante la excelente deliberación cumplida por los asistentes en la Comisión, ella no produjo despacho definitivo, quedando así como único aporte las valiosas ponencias presentadas.

Comisión Nº 2: Tema: "Sindicación de acciones. Problemas que plantea".

Los doctores *José A. Ferro Astray, Roberto A. Muguillo* y *Víctor Samenfeld* tomaron a su cargo redactar el siguiente despacho definitivo que fue sometido a conocimiento del plenario.

1. Es legítimo el pacto de sindicación de acciones, fundado en el principio de la autonomía de la voluntad (*unanimidad*).

2. Resulta conveniente regularlo legislativamente, por razones de seguridad o estabilidad jurídica (*mayoría*).

3. Su previsión legislativa debe contemplar solamente una regulación mínima del instituto en punto a: su inoponibilidad respecto de terceros, fundamentalmente la propia sociedad y el plazo de su duración (*mayoría*).

4. El instituto podrá regularse dentro del marco de la normativa societaria, sin que ello implique desconocer que se trata de un contrato parasocial (*mayoría*).

5. Sin perjuicio de todo ello, en el seno de la comisión se vertieron opiniones en favor de la registración en la sociedad de tales pactos —sea en forma facultativa u obligatoria— y de la imposibilidad de admitir la prórroga automática de aquéllos.

b) *Derecho Civil*

Actuaron como miembros del Comité Académico los doctores *Atilio Aníbal Alterini, Jorge Horacio Alterini, Augusto César Belluscio, Roberto H. Brebbia, Jorge A. Carranza, Jorge Gamarra, Isidoro H. Goldenberg, Luis Moisset de Espanés, Jorge Mosset Iturraspe, Jorge Peirano Facio, Félix Alberto Trigo Represas, Alfredo R. Sívori, Eduardo Vaz Ferreira* y *Eduardo A. Zannoni.*

Comisión Nº 3: Tema: "Liquidación de la sociedad conyugal con bienes existentes en Uruguay y Argentina. Problemas que plantea".

En despacho signado por los doctores *Eduardo Vaz Ferreira, Eduardo Leopoldo Ferme, Graciela Ferme, Stella Maris Bioca, Alicia Marta Nahin, Amalia López, Néstor Acuña Presno, Aldo Acquarone, Nora Portas Osorio, Gladys Fernández Formigo, Héctor Luis Rebollo Paz, Rocina Pezzatti Pérez, Marcelo Solari Barrandeguy, Augusto César Belluscio* y *Eduardo A. Zannoni,* se propuso:

1. El tratado de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1940, al no efectuar distingos según la naturaleza de los bienes, en razón de su situación, logra, en materia de régimen de bienes en el matrimonio, un sistema de unidad, universalidad e inmutabilidad, inalterable ante los cambios de domicilio conyugal que, por sus ventajas, merece ser mantenido. La conexión efectuada mediante el primer domicilio conyugal conduce, apropiadamente, a tales fines. Se abstienen los doctores *Belluscio, Acquarone* y *Zannoni.*

2. Las causales de disolución de la sociedad conyugal y su liquidación son regidas, en el Tratado de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1940, por la ley que regula el régimen de bienes de los esposos, o sea, la del primer domicilio conyugal.

3. En la órbita del Tratado de Derecho Civil Internacional de 1940, primer domicilio conyugal es el primer lugar donde los esposos viven de consuno (art. 8), con ánimo de permanecer en él (art. 5 inc. 1º). A los efectos de los arts. 16 y 17 de dicho Tratado, puede presumirse "juris tantum" que el primer domicilio conyugal está en el país en el que los cónyuges contrajeron matrimonio, si de la partida resulta que ellos se domiciliaban en él al momento de la celebración. Si los contrayentes denunciaron en la partida de matrimonio estar domiciliados en países distintos, puede presumirse "juris tantum" que el actual domicilio conyugal fue el primero, es decir, que no ha existido cambio de domicilio.

4. A los efectos de su oponibilidad a terceros, es deseable establecer que las convenciones matrimoniales y las modificaciones al régi-

men patrimonial del matrimonio, como los actos judiciales de liquidación y partición, reciban publicidad adecuada en los países donde se encuentren bienes de los esposos.

5. El valor de las recompensas adeudadas por la sociedad conyugal a los esposos o por éstos a aquélla, debe reajustarse conforme a la ley aplicable al régimen patrimonial del matrimonio.

6. En la órbita del Tratado de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1940 y teniendo en cuenta la carencia de una norma específica de aplicación común en la República Argentina y la República Oriental del Uruguay, en razón de la reserva efectuada por este último país a los arts. 59 y 9 de dicho Tratado, es juez competente para entender en la liquidación y partición de la sociedad conyugal el del domicilio de los cónyuges al momento de la disolución de la sociedad conyugal (aplicación analógica del art. 62 del Tratado).

7. Resulta conveniente establecer normas sobre ámbito de aplicación de los tratados para aquellos casos en que la relación jurídica internacional posea puntos de contacto atendibles en la órbita del Derecho Internacional Privado con estados no ratificantes.

8. Teniendo en cuenta la necesidad de concretar la unificación en materias que, como el régimen patrimonial del matrimonio, no ofrecen las dificultades que por ahora presentan otros aspectos de la regulación de dicha institución y que dicha unificación se vería facilitada no sólo por el mismo origen histórico, análoga conformación social, similares pautas culturales y valoraciones éticas, sino también por la semejanza económica existente entre la República Oriental del Uruguay y la República Argentina, es conveniente unificar los regímenes patrimoniales matrimoniales mediante un Tratado Internacional que contenga normas uniformes.

Comisión Nº 4: Tema: "Protección de adquirentes de inmuebles". Subtemas: a) Ley 14.005 (RA); b) Prehorizontalidad; c) Tutela de los derechos emergentes del "boleto de compraventa inmobiliaria": disposiciones del Código Civil y de la ley de concursos; la cuestión en el ámbito de la doctrina y jurisprudencia; d) La protección de los subadquirentes (art. 1051 del Código Civil argentino); e) La aplicación del principio del abuso del derecho, etc. Se produjo el siguiente extenso despacho, donde se consigna en cada caso el nombre de sus firmantes:

Subtema: Ley 14.005

1. La ley 14.005 protege a los adquirentes de inmuebles fraccionados en lotes, cuyo precio debe satisfacerse en cuotas periódicas *(unanimidad)*.

2. Es una ley de orden público, siendo irrenunciables los derechos que ella acuerda y nadie puede invocar frente a sus disposiciones derechos irrevocablemente adquiridos *(unanimidad)*.

3. A. El incumplimiento por parte del vendedor de las obligaciones emergentes de la ley 14.005, no trae aparejada la nulidad del posterior compromiso de venta, dado que dicha sanción no se encuentra prevista en el texto de la ley *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sivori; Díaz Reyna; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

3. B). La falta de cumplimiento de las disposiciones de la ley 14.005 genera una nulidad relativa, sólo invocable por el adquirente *(Cordera de Garrido; Garrido)*.

4. A). Las pautas normativas señaladas en los arts. 7 y 8 de la ley 14.005 son extensibles a todo contrato de compraventa de lotes cuyo precio se satisface en cuotas periódicas *(Goldenberg; Sívori; Díaz Reyna; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski)*.

4. B). Las pautas normativas señaladas en los arts. 7 y 8 de la ley 14.005 no son extensibles a todo contrato de compraventa de lotes cuyo precio se satisface en cuotas periódicas *(Moisset de Espanés; Bueres; Zago)*.

Subtema: Prehorizontalidad

1. Dados los recaudos formales exigidos y la instrumentación que debe acompañarse para el otorgamiento e inscripción de la escritura de afectación al régimen de prehorizontalidad, el titular de dominio es el único que se encuentra en condiciones de cumplir con dicha obligación *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

2. El *incumplimiento* de la obligación de afectar el inmueble se produce con la *mera oferta* en venta de las futuras unidades *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Daich; Esteguy; Díaz Reyna; Espel; Cerowski; Zago)*.

3. Sin que se hubiera otorgado e inscripto la escritura de afectación, resulta imposible para el adquirente inscribir en el Registro de la Propiedad un compromiso de venta que tiene por objeto una futura unidad funcional *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Díaz Reyna; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

4. El art. 12 de la ley 19.724 consagra una obligación para el propietario. Se trata de una obligación *con plazo tácito:* de allí que es necesaria la interpelación a los fines de la constitución en *mora (Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

5. El art. 12 de la ley 19.724, en su primer párrafo, consagra respecto del adquirente una mera facultad *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

6. El art. 12 de la ley 19.724 tiene una finalidad tuitiva que se materializa con la afectación del inmueble al régimen de Propiedad Horizontal *(Moisset de Espanés; Goldenberg; Bueres; Sívori; Daich; Esteguy; Espel; Cerowski; Zago)*.

Subtema: Protección del subadquirente

1. *Despacho A*: Están excluidos de la protección del art. 1051 del Código Civil aquellos supuestos en los cuales no exista título que emane del verdadero propietario *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Díaz Reyna; Daich; Esteguy; Espel; Zago; Pendón; Cerowski; Moisset de Espanés)*.

Despacho B: La falsedad documental, uno de los casos de acto anulable (art. 989 del Código Civil), se encontraría amparada por la doc-

trina de la apariencia consagrada por el art. 1051. Sin embargo, la doctrina autoral y jurisprudencial tiende a la exclusión de dicho amparo a los supuestos de falta de autoría *(Acquarone)*.

2. *Despacho A:* Los actos de disposición en que no medie autoría del "verus domino" le son inoponibles *(Trigo Represas; Goldenberg; Díaz Reyna; Daich; Pendón; Esteguy; Espel; Cerowski; Moisset de Espanés)*.

Despacho B: La obligación de restituir nace de la acción reivindicatoria de carácter autónomo, que ejerce el verdadero propietario víctima del despojo. La nulidad del acto de transferencia a "non domino" es consecuencia de la reivindicación triunfante *(Zannoni; Bueres; Sívori; Zago)*.

Despacho C: Los actos de disposición en que no medie autoría del "verus domino" son supuestos de inexistencia *(Cordera de Garrido; Garrido)*.

3. Si el transmitente es de buena fe y el subadquirente es de buena fe y adquiere a título oneroso, la acción de reivindicación del verdadero propietario no procede por imperio de lo normado en los arts. 2777 y 2778 *(Goldenberg; Sívori; Pendón; Esteguy; Espel; Cerowski)*.

4. Si el enajenante es de mala fe y el adquirente es de buena fe, este último consolida su dominio con el transcurso del plazo reglado en el art. 3999 del Código Civil *(Goldenberg; Sívori; Daich; Pendón; Esteguy; Espel; Cerowski; Moisset de Espanés)*.

5. Los supuestos de nulidad absoluta están comprendidos dentro del texto del art. 1051 *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Pendón; Esteguy; Espel; Zago; Cerowski)*.

6. El art. 1051 sólo es aplicable a los supuestos de nulidad *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Pendón; Esteguy; Espel; Zago; Moisset de Espanés)*.

7. A los fines de configurar la buena fe exigida por el art. 1051 no basta la mera comprobación de la inscripción registral *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Díaz Reyna; Daich; Pendón; Esteguy; Espel; Zago; Cerowski)*.

Subtema: Aplicación del abuso del Derecho

1. Cuando en la ejecución de un contrato de compraventa se produce un desequilibrio entre el valor de la cosa y lo que se paga por ella, y no se dan los elementos objetivos previstos en los arts. 954 y 1198 del Código Civil, el adquirente goza igualmente de una pretensión autónoma a fin de restablecer el equilibrio contractual, con fundamento en el art. 1071 del mismo Código *(unanimidad)*.

2. *Despacho A:* En la invocación del abuso del derecho, ha de indicarse cuál es la conducta abusiva y en qué medida su ejercicio supera el "límite impuesto" por la buena fe, la moral y las buenas costumbres (art. 1071, segundo párrafo) *(Goldenberg; Díaz Reyna; Esteguy; Espel; Cerowski)*.

Despacho B: En la invocación del abuso del derecho ha de indicarse cuál es la conducta abusiva *(Bueres; Sívori; Daich; Zago; Moisset de Espanés).*

3. Cuando la revisión del precio fuere pedida por el comprador con fundamento en el art. 1071 y medie conducta reprochable de su parte, deberá imputarse en la determinación del saldo de precio la compensación del renglón resarcitorio que dicha conducta pueda haber irrogado al contratante cumplidor (arts. 520 y 521 del Código Civil) *(unanimidad).*

4. *Despacho A:* El abuso del derecho no es aplicable de oficio *(Bueres; Sívori; Cerowski; Esteguy; Espel; Zago; Moisset de Espanés).*

Despacho B: El abuso del derecho es aplicable de oficio *(Venini; Díaz Reyna; Daich).*

Subtema: Usucapión

1. El plazo de 20 años para que se opere la adquisición del dominio por usucapión (art. 4015 del Código Civil) es aplicable a las prescripciones comenzadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 17.711 *(unanimidad).*

2. El art. 2º de la ley 17.940 es una norma de derecho transitorio que regula los supuestos de aplicación de los plazos más breves de la prescripción estatuidos por la ley 17.711 *(unanimidad).*

3. La norma del artículo 4015 del Código Civil sólo consagra una solución de derecho transitoria en materia de plazos de prescripción referida al derecho patrio y a la antigua legislación española *(unanimidad).*

Subtema: Boleto de compraventa inmobiliaria: Disposiciones del Código Civil y de la ley de Concursos.

De lege lata:

1. Las promesas de venta siempre que resulten de instrumento público o privado cuya fecha de otorgamiento sea acreditada, son oponibles a la masa de acreedores cuando se han reunido los recaudos establecidos en el art. 1185 bis del Código Civil, con la limitación establecida en el art. 150 de la ley 19.551 *(unanimidad).*

2. El supuesto contemplado en el art. 1185 bis no exige la entrega de la posesión al comprador *(unanimidad).*

3. La buena fe del adquirente a la que alude el art. 1185 bis está referida a su conducta en el momento de la celebración del negocio jurídico, y consistirá en su desconocimiento del estado de cesación de pagos del vendedor *(unanimidad).*

4. En orden a lo prescripto por los arts. 2362 y 4008 del Código Civil, rige la presunción de buena fe para los adquirentes por boleto frente a los acreedores de la masa *(unanimidad).*

5. El art. 150 de la ley 19.551 constituye una importante limitación a la norma del art. 1185 bis del Código Civil, toda vez que circunscribe el campo de aplicación de esta última a la compraventa de

inmuebles destinados a vivienda, sea o no para el adquirente, ya que el texto no establece limitación alguna a ese respecto *(unanimidad)*.

6. El adquirente se encuentra legitimado para promover el concurso del vendedor cuando los acreedores hayan optado por la ejecución individual del inmueble *(unanimidad)*.

7. La hipoteca constituida por el propietario de un inmueble es inoponible al adquirente de buena fe poseedor con boleto de fecha cierta anterior a la escritura constitutiva del gravamen *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Esteguy; Espel; Zago; Pendón; Cerowski; Moisset de Espanés)*.

De lege ferenda:

1. Debe suprimirse mediante reforma legislativa, la limitación impuesta por el art. 150 de la ley 19.551 al art. 1185 bis del Código Civil *(Benderski; Goldenberg; Sívori; Díaz Reyna; Esteguy; Espel; Zago; Cerowski)*.

2. Debe sancionarse una ley nacional que permita la registración de los boletos de compraventa de inmuebles (*unanimidad*).

3. Debe propiciarse la intervención letrada que las partes libremente designen en la confección del boleto *(Goldenberg; Bueres; Sívori; Díaz Reyna; Daich; Espel; Zago; Pendón; Cerowski)*.

4. Es necesario y urgente intentar en la República Argentina la solución de los problemas de la comercialización de inmuebles en forma global, dictando una ley especial *(unanimidad)*.

c) *Derecho Procesal*

Actuaron como miembros del Comité académico los doctores: *Adolfo Alvarado Velloso, Roland Arazi, Dante Barrios de Angelis, Jorge Clariá Olmedo, Fernando de la Rúa, Isidoro Eisner, Carlos Fenocchietto, Adolfo Gelsi Bidart, Víctor Guerrero Leconte, Ricardo Levene* (h), *Augusto Mario Morello, Lino Palacio, Ricardo Reimundín, Luis Torello, Enrique Vescovi* y *César Yáñez.*

Comisión Nº 5: Tema: "Intervención de terceros en el proceso".

El doctor *Roland Arazi* informó el despacho obtenido en Comisión, que elaboraron el propio informante y los doctores *Lino E. Palacio, Augusto Mario Morello, César Yáñez, Carlos Fenocchietto* y *Adolfo Alvarado Velloso*. Se establece en él:

1) Debe reafirmarse el carácter estricto de la admisión de terceros, especialmente en el caso de la intervención adhesiva simple, toda vez que ella origina situaciones anómalas que atentan contra la estructura clásica del proceso.

2) La admisión del tercero adherente simple debe supeditarse a que éste acredite un interés egoísta (no altruísta), actual y jurídico.

3) El tercero adherente simple no puede: a) Oponer excepciones materiales o procesales que le sean personales; b) Celebrar negocio alguno sobre la causa; c) Actuar contra la voluntad de la parte a la que

adhiere; en consecuencia —en principio— no podría recurrir una resolución que ha sido consentida por ésta.

4) La sentencia que se dicte no afectará al tercero adherente simple en los siguientes casos: a) Por haber sido impedido de hacer valer sus medios de ataque y defensa a causa de su accesión tardía; b) Por habérselo impedido el comportamiento de la parte principal; c) Por no haber aprovechado la parte principal, dolosamente o por culpa grave, medios de ataque y de defensa que el interviniente no conocía.

5) Quien actúa como tercero litisconsorcial, estando legitimado para ser demandado, no puede ser condenado en la sentencia que favorece al actor que no lo demandó; no obstante, debe preverse la posibilidad de que éste pueda ampliar su demanda solicitando expresamente la condena del interviniente.

6) El art. 118 de la ley 17.418 (seguros) contempla dos situaciones perfectamente diferenciadas respecto de la citación al asegurador: a la citación por el damnificado (mal llamada por la ley "citación en garantía") que es una acción directa, aun cuando no autónoma, que la norma otorga a quien fue víctima de un siniestro; b) La citación por el asegurado: ella sí constituye una citación en garantía ya que aquél propone una verdadera demanda pretendiendo —para el evento de ser vencido en juicio— que se condene al asegurador a indemnizarlo. Es decir, que pone en ejercicio la acción regresiva que tiene contra él.

Comisión Nº 6: Tema: "Medios de unificación de la jurisprudencia". Al haberse unificado esta Comisión con la anteriormente reseñada, corresponde reiterar aquí los miembros supra citados.

La conclusión dice:

1) Cabe reafirmar la conveniencia de implantar la casación nacional.

2) Es pertinente establecer mecanismos uniformadores de la jurisprudencia, ya sea por el régimen de la casación local o el de los fallos plenarios; en este último supuesto se deberán perfeccionar los mecanismos vigentes.

3) Con relación a la Capital Federal, corresponde examinar la posibilidad de establecer un tribunal local de casación que involucre los distintos fueros.

Para finalizar, particular elogio merecen los doctores *Isidoro H. Goldenberg* y *Eduardo Vaz Ferreira,* quienes actuaron como coordinadores científicos y el doctor *Branko P. Cerowski,* a cargo de la coordinación general administrativa.

A. A. V.