



UNIVERSIDAD DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE CIENCIA Y TÉCNICA

PROYECTOS DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, DE INNOVACIÓN TECNOLÓGICA
E INTERDISCIPLINARIOS
PROGRAMACIÓN CIENTÍFICA- CÓDIGO 20020190200130BA

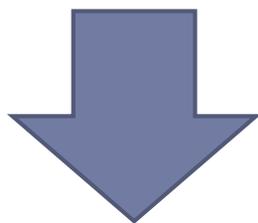
Presentación de INFORME FINAL “LA FUNCIÓN NOTARIAL Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE”



12/6/23



¿EXISTE UNA RELACIÓN?



- ✓ ¿PUEDE EL NOTARIADO CONTRIBUIR CON LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE Y EL DERECHO FUNDAMENTAL DE VIVIR EN UN AMBIENTE SANO?
- ✓ ¿CÓMO, CON QUÉ ALCANCE, EN QUÉ OPORTUNIDAD/DES?
- ✓ ¿PUEDE EL DOCUMENTO NOTARIAL CONSTITUIRSE EN UN INSTRUMENTO TÉCNICO QUE APORTE NO SOLO A INFORMACIÓN, SINO TAMBIÉN A LA TUTELA DE ESTE DERECHO FUNDAMENTAL?



OBJETIVOS

ANALIZAR NORMATIVA AMBIENTAL SELECCIONADA DE APLICACIÓN POSIBLE POR EL NOTARIO.

El análisis será amplio y contundente, incluyendo aquellas normas relevantes que merecen la consideración de aquellos notarios que ejerzan en zonas de protección especiales (bosques, parques naturales, aguas, flora y fauna autóctonas, residuos, etc.)

AGREGANDO EL ANÁLISIS DE LA JURISPRUDENCIA RELEVANTE QUE PERMITE HACER HINCAPIÉ EN LAS RESOLUCIONES JUDICIALES QUE MARCAN EL RUMBO EN LA TEMÁTICA EN REFERENCIA.

LOGRANDO CONJUGAR DOS RAMAS DEL DERECHO QUE REQUIEREN UN ANÁLISIS EN CONJUNTO

EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN PRETENDE SER UN FARO, UNA GUÍA PARA TODO EL NOTARIADO ARGENTINO.



EQUIPO DE INVESTIGACIÓN



Abog.Escr. Leticia
Krannichfeldt



Doctor Sebastián Cosola



Doctora de la Universidad
de Buenos Aires

**GRUPO DE TRABAJO
INTERDISCIPLINARIO E
INTERGENERACIONAL**



Abog.Espec.
Natalia Waitzman



Abog.Espec.
Florencia Nocera



Ezequiel Curcio



Nicolás Bonta



Mijael Kaufman



DESAFÍOS Y PERSPECTIVAS DEL DERECHO AMBIENTAL NOTARIAL

- TRABAJO INTEGRADO, COLABORATIVO E INTERDISCIPLINARIO.
- INCORPORAR LA VARIABLE AMBIENTAL EN TODOS LOS ACTOS, SUBORDINANDO LOS NEGOCIOS, CONTRATOS Y ESCRITURAS PÚBLICAS A LAS NORMAS DE ORDEN PÚBLICO AMBIENTAL.
- TOMA DE RAZÓN EN LOS REGISTROS (PROTOCOLAR, CATASTRAL Y DE LA PROPIEDAD INMUEBLE) DE LAS SITUACIONES Y ACTOS QUE TIENEN INCIDENCIA AMBIENTAL: EJ: PREDIOS AFECTADOS A PLANTAS DE TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RRPP, BOSQUES NATIVOS, PASIVOS AMBIENTALES.
- EXPLORAR Y ADOPTAR NOVEDOSAS FORMAS CONTRACTUALES, EJ. RESERVAS PRIVADAS, SERVIDUMBRES ECOLÓGICAS, DONACIONES CON CARGOS AMBIENTALES CON PLAZOS SUPERIORES A 10 AÑOS, FIDEICOMISOS DE CONSERVACIÓN, CONTRATOS DE BIO-PROSPECCIÓN, PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES, BONOS DE CARBONO, SELLOS Y ECO-CERTIFICADOS.
- OFRECER MECANISMOS PARA FACILITAR EL ACCESO A INFORMACIÓN, PARTICIPACIÓN Y ACCESO A LA JUSTICIA Y A LA PRODUCCIÓN DE LA PRUEBA EN PROCESOS AMBIENTALES, EJ. ACTAS NOTARIALES DE CONSTATAción Y COMPROBACIÓN.



METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

PRIMER ETAPA exploratoria y analítica

- Relevamiento de la normativa /jurisprudencia
- Clasificación, categorización y sistematización de la información recopilada en dos cuadros (jurisprudencia-normativa)
- Se definieron ejes temáticos en función de la jurisprudencia



RECORTE METODOLÓGICO

SEGUNDA ETAPA Consideraciones, Conclusiones y Propuestas

- A partir del análisis y sistematización de las normas ambientales seleccionadas se identifican los aspectos o actuaciones notariales que requieren de una articulación institucional
- Formulación de las consideraciones específicas
- **ELABORACIÓN DE UN PRIMER VADEMÉCUM NOTARIAL DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA AMBIENTAL EN TODO EL PAÍS**



DEFINICIÓN DE LOS EJES TEMÁTICOS

SITIOS CONTAMINADOS

RESIDUOS PELIGROSOS

AGROQUÍMICOS Y ENVASES DE FITOSANITARIOS

BOSQUES Y HUMEDALES

SERVIDUMBRE MINERA

RECURSOS HÍDRICOS

PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL



FICHA DE JURISPRUDENCIA

PROVINCIA	DECISIÓN JUDICIAL	RESUMEN
CABA	Fundación Planeta Tierra Universo c/ Axion Energy Argentina S.A. y Otro c/ Axion Energy Argentina S.A. y Otros s/ Proceso de Conocimiento	Se solicita la ejecución de la poliza de seguro para realizar la remediación del predio, cuando la misma ya se estaba ejecutando.
CABA	Algavi S.A. c/ ESSO S.R.L. s/ Organismos Externos	Se derime sobre la remediación de una estación de servicio, como llevarla a cabo y quien debía responder por la contaminación del predio, tanto por las acciones preventivas como por la recomposición.
CABA	"A. S. B. s/recurso de casación"	La firma Lilquen S.A., construyó un edificio destinado a vivienda, en un predio donde anteriormente funcionaba una estación de servicio que hizo demoler para dicha edificación. No obstante, previamente no realizó el estudio hidrogeológico correspondiente, ni retiró los tanques, cañerías y demás accesorios a través de una empresa habilitada, o en su defecto las tareas de recomposición. Consecuentemente, los habitantes de dicho edificio fueron evacuados por peligro de explosión del edificio, por la emanación de gases tóxicos, y fueron cortados los servicios de luz y gas. Atento a ello, se inicia la correspondiente acción civil y penal, a fin de dirimir la responsabilidad de los diferentes actores.
BUENOS AIRES	Yane Salvador c/ Municipalidad de General Alvarado s/ materia a categorizar	Por un inadecuado tratamiento de los residuos domiciliarios en el predio municipal de la Ciudad de Miramar, PBA, se resolvió que el conflicto en cuestión no se soluciona con la "suspensión" de la actividad sino que se otorgó un plazo prudencial (3 meses desde la notificación de la sentencia) para que el Municipio dé una solución definitiva a su sistema de disposición final de residuos con plena adecuación a las normas de derecho ambiental que rigen en el ámbito provincial.
BUENOS AIRES	D. Duarte c/ Fábrica de Opalinas Hurlingham.	Por el abandono de desechos contaminantes se resolvió que el daño ambiental debe ser resarcido aunque se manifieste actuando sobre personas sensibilizadas o que posean desde antes una enfermedad que las predisponga.



FICHA DE NORMATIVA

Se seleccionaron 4 ejes temáticos, a saber:

- Sitios Contaminados
- Bosques y Humedales
- Residuos Peligrosos
- Agroquímicos



Se tomó como criterio objetivo los conflictos ambientales que se han suscitado a lo largo de los años en el país, de donde se pudiera desprenderse que la falta de aplicación del derecho notarial, conllevó al conflicto y por consecuencia su aplicación, la posible solución.



FICHA DE NORMATIVA

ESTRUCTURA

ANEXO II

ANÁLISIS NORMATIVO

Consideraciones Generales

- Nacional
- Provincia

Observaciones

MODELO CLÁUSULA AMBIENTAL

Contar con diferentes procedimientos que operativicen la comunicación entre las diferentes áreas de gobierno y el Registro de la Propiedad respectivo, ya que de esta forma se puede garantizar un efectivo control de aquellos predios que han sido objeto de alguna tarea de remediación.

EJEMPLO

JURISDICCIÓN CABA

- Resolución N° 516/2006, de la ex Secretaria de Ambiente y Desarrollo Sustentable (PROSICO);
- LGA;
- Resolución N° 548-E/2017; Decreto N° 447/2019 (Póliza de seguro);
- Resolución N° 09/2007 (Ciudad se adhirió al PROSICO);
- Resolución N° 326/APRA/2013;
- Ley N° 6.117 de gestión ambiental de sitios contaminados



BASE DEL ANÁLISIS

A FIN DE REALIZAR LA INVESTIGACIÓN, SE DEBIA CIRCUNSCRIBIR EL ANÁLISIS A UN DETERMINADO NÚMERO DE JURISDICCIONES.

PARA ELLO SE TOMO COMO CRITERIO OBJETIVO LOS **CONFLICTOS AMBIENTALES** QUE SE HAN SUSCITADO A LO LARGO DE LOS AÑOS EN EL PAÍS, EN DONDE DEL MISMO PUDIERA DESPRENDERSE QUE LA FALTA DE APLICACIÓN DEL DERECHO NOTARIAL, COMO POSIBLE SOLUCIÓN, CAUSO LA PROBLEMÁTICA.

DE ESTÁ FORMA SE REALIZARÍA UN ANÁLISIS SOBRE LA NORMATIVA, E INDIRECTAMENTE, PODRIA UTILIZARSE COMO UNA HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE LA POLITICA PÚBLICA.



RESULTADOS SU TRANSFERENCIA

LA INVESTIGACIÓN Y LOS RESULTADOS ALCANZADOS, COMO ASÍ TAMBIÉN EL INFORME FINAL Y EL PRIMER “VADEMÉCUM” QUE SE PROYECTA, PERMITIRÁN A LOS NOTARIOS CONTAR CON LA INFORMACIÓN NECESARIA A PARTIR LA CUAL Y SOBRE LA BASE DE SU ESQUEMATIZACIÓN PRIMARIA, PARA CREAR CLÁUSULAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL EN CADA TÍTULO QUE ASÍ LO REQUIERA DE ACUERDO CON SU NATURALEZA.



VADEMECUM

 **EJEMPLO DE
CLÁUSULAS
SUGERIDAS** 



“Constancias notariales: se hace constar que según surge del certificado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha *, bajo el N° *, el bien objeto de la presente se encuentra afectado a bosque nativo, categoría roja/ amarilla; Ley N° 26.331, toma de razón N° *de fecha **.”

INFORME FINAL- ESTRUCTURA-

LA FUNCIÓN NOTARIAL Y EL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE

Proyecto . Resumen . Estado de conocimiento. Objetivos e Hipótesis. Resultados esperados. Antecedentes de Derecho Comparado. Metodología. Cronograma de actividades. Resultados esperados. Equipo. Bibliografía

INFORME FINAL

INTRODUCCIÓN

EL DERECHO AMBIENTAL Y EL DERECHO NOTARIAL .

2.1. El ejercicio del derecho en el pasado.

2.2. El ejercicio del derecho en el presente

3. La relevancia del título Preliminar del Código Civil y Comercial de la Nación

4. Evolución: del derecho agrario hacia el derecho de los recursos naturales y el derecho ambiental

DERECHO AMBIENTAL APLICADO: BASES NECESARIAS DE CONOCIMIENTO PARA LA APLICACIÓN NOTARIAL

Concepto y alcance. Fuentes internacionales. Los presupuestos mínimos de protección ambiental

LA FUNCIÓN NOTARIAL. Evolución del ejercicio la función notarial en nuestro país. Los fines del derecho documental. El componente personal. El componente relacional. Los elementos estructurales del derecho notarial actual. Primer elemento estructural: el documento notarial. Segundo elemento estructural: la función notarial. Tercer elemento estructural: los deberes éticos notariales

LA FUNCIÓN NOTARIAL Y EL AMBIENTE. 5.1. Introducción. 5.2. Lineamientos para un Vademecum notarial ambiental. 5.3. Cláusulas sugeridas

CASOS DE APLICACIÓN. 6.1. El orden público ambiental. 6.2. Rol del notariado en la preservación del patrimonio natural y cultural. 6.3. Herramientas jurídicas ambientales de aplicación notarial. 6.4. El ejercicio de la función notarial con perspectiva socio ambiental en la actualidad

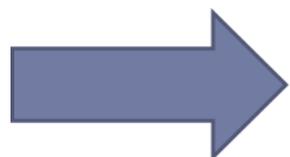
BIBLIOGRAFÍA

ANEXOS

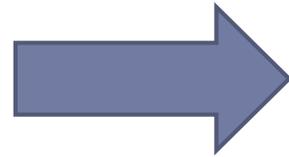
Relevamiento jurisprudencial

Análisis normativo

Vademecum Notarial y cláusulas sugeridas



**INFORME
FINAL**



<https://www.digital.editorialestudio.com.ar/library/publication/la-funcion-notarial-y-el-derecho-constitucional-a-la-proteccion-del-ambiente>

Colección

AGRARIO - AMBIENTAL - MINERÍA - ENERGÍA

La Función Notarial y el Derecho Constitucional a la Protección del Ambiente

DIRECTORA

Silvia Nonna

INVESTIGADORAS/ES

Krannichfeldt - Cosola

Nocera - Waitzman

Bonta - Kaufman Falchuk - Curcio

El derecho ambiental y el derecho notarial
Derecho ambiental aplicado: bases necesarias
de conocimiento para la aplicación notarial
La función notarial y el ambiente
Casos de aplicación





Presentación de INFORME FINAL “LA FUNCIÓN NOTARIAL Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE”

