

## **AUDIENCIA PÚBLICA SOBRE REFORMA, ACTUALIZACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LOS CÓDIGOS CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN**

En primer lugar corresponde expresar nuestro beneplácito respecto de la puesta en marcha de estos mecanismos participativos llevados adelante por la Comisión Bicameral para la Reforma, Actualización y Unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación del Congreso de la Nación. Mecanismo ideado con una clara finalidad, la búsqueda del consenso a través de la participación directa de todos aquellos quienes deseen aportar ideas, disentir con las propuestas, proponer alternativas superadoras, etc.; demostrando con ello el respeto al disenso, a las diferentes opiniones y corrientes del pensamiento, y la búsqueda de la unidad en la diversidad lo que, a las claras, nos habla y nos dice que de la mano de nuestros representantes, la Nación Argentina, sus instituciones, su pueblo, y su dirigencia madura democráticamente y avanza en la búsqueda de la felicidad y bienestar de todos.

Asimismo, poner de resalto que el tema que nos convoca, “Reforma, Actualización y Unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación”, es un viejo anhelo cuya pronta concreción nos alegra y llena de esperanzas.

Unificar en un mismo cuerpo normativo las reglas que regirán el comportamiento y las relaciones civiles y comerciales trae aparejado facilidad de acceso de todos al conocimiento normativo, lo que en si mismo conlleva una mayor seguridad jurídica y la posibilidad cierta de que todos podamos conocer las normas que debemos respetar. Nos

permite hacer valer de un modo efectivo y eficiente nuestros derechos y vivir en armonía como comunidad.

Por otro lado, no puedo dejar de expresar mi total apoyo al Proyecto remitido por la Función Ejecutiva Nacional, redactado por la Comisión de Reformas designada por Decreto presidencial 191/2011. Estoy convencido que él es el fruto del trabajo responsable de un conjunto de profesionales que han plasmado en dicho Proyecto las doctrinas más actuales y el avance jurisprudencial aportado por los Tribunales de todo el país a través del tiempo, los que día a día van interpretando las normas, llenando los vacíos existentes con criterio de actualidad, a fin de resolver las distintas controversias que en una determinada sociedad se van suscitando, y que son el resultado de una realidad siempre cambiante que obliga a la actualización permanente de la normas que regulan las relaciones que en una sociedad, en una comunidad se van dando y desarrollando.

Comparto plenamente la creciente secularización normativa que el Proyecto de la Función Ejecutiva trae aparejada, y que se ve con una enorme claridad en todo lo concerniente a las relaciones de familia, a la definición misma de "familia" que el proyecto desarrolla, al reconocer y contemplar otros modos y formas de organización familiar diversos a la familia nuclear, único tipo que contemplaban las anteriores legislaciones, lo cual es por demás digno de destacar. El desarropar a las relaciones de familia de todo concepto que se sustente en dogmas religiosos o de fe, o que encuentran su base en una supuesta moral fundada en dogmas de fe o religiosos, es un enorme salto cualitativo en cuanto a normas civiles se refiere y es respetuosa de la diversidad que tanto pregonamos como ideal democrático.

El contemplar y regular los derechos de los consumidores amparándolos de un modo claro y preciso; la novedosa regulación que se introduce en el campo de los derechos reales y la incorporación y reconocimiento de la propiedad comunitaria indígena que implanta una nueva mirada, modificando la preexistente que sólo contemplaba la propiedad individual o de un reducido grupo a través de la figura del condominio, es también digno de ser destacado y aplaudido. No se trata de un mero acto de declamación o reivindicación formal de nuestros pueblos originarios, avanza con firmeza y reconoce la propiedad colectiva, comunitaria y el particular modo en que dichas comunidades se relacionan con la tierra, contemplando y aceptando su identidad cultural y la relación con el hábitat de dichas comunidades.-

Ahora bien, y en este punto es en el que humildemente considero debe mejorarse el Proyecto y contemplar además otras realidades que, con relación a los inmuebles, se dan en nuestro país y que no fueron ni siquiera tenidas en cuenta, quizá por pecar de una mirada demasiado urbanista o puramente ciudadana.

En nuestro Norte, en nuestro país interior, el hombre se relaciona y desarrolla su vida económica, en muchos casos, con sustento en actividades de tipo agrícola - ganadera. En nuestro interior todavía existen bastas zonas de territorio, con poblaciones pequeñas incluso, que viven una realidad no contemplada normativamente, o en el mejor de los casos contempladas sólo desde una óptica que no aceptaba la existencia de una propiedad comunitaria o comunal y que consideraba por demás "irregular" la misma, debiendo ser "regularizada" para incorporarla al sistema económico y al mercado inmobiliario; enfocando así el tema desde un punto de vista meramente mercantilista. Así, el Código de Vélez, reguló el dominio y la forma de adquirirlo con un marcado fin mercantilista, individualista, lo que

facilitaba, de algún modo, el hecho de que los que más tienen concentren para sí las mejores tierras. Con igual sustento nacieron todos los procesos legislativos locales de regularización dominial, claro está, con una visión social extraña para el código de Vélez.-

Ahora bien, es claro que el Proyecto presentado pretende tener una nueva visión, de allí la introducción de la propiedad comunitaria indígena, su reconocimiento y protección. Pero **omite**, reitero, **tratar el tema de los “campos comuneros o comunales”**, propios de nuestro Norte y que posibilitan que un gran número de personas puedan desarrollar una economía familiar de auto sustento.

Considero que esta omisión atenta contra una forma de vida que no ha sido siquiera contemplada y que, a la larga, posibilita su desaparición; con el consiguiente mal que a dichas familias o grupos de personas se les ocasionaría al no poder vivir más del trabajo, cría de ganado (principalmente) y pequeños cultivos que hoy les permiten el sustento, posibilitando con ello, además, la desaparición de una forma de vida y la apropiación por sectores dominantes económicos de las tierras que hoy sirven para la cría y pastoreo del ganado de “propiedad” de esas familias que habitan o desarrollan una incipiente actividad económica gracias a esa posesión/propiedad que ostentan de dichos campos comuneros.

A diferencia de lo que ocurre con la propiedad indígena, en donde el titular de este derecho es la comunidad indígena, en el caso de los campos comuneros la titularidad no corresponde a comunidad indígena alguna y deberá corresponder a los que integran la comunidad, por lo general campesinos que habitan en el mismo campo, ó a quienes tienen derecho a poseer el campo comunero.

Previo a efectuar, humildemente, el aporte que a través del presente propongo, creo necesario precisar que debemos entender por campo comunero.

Los campos comuneros constituyen un régimen de propiedad “sui generis” que no participando de las características propias de los derechos reales de dominio y condominio, otorgan a sus titulares una posesión indivisa, que se materializa en cuotas partes de derechos y acciones sobre la totalidad de la merced ó campo comunero. Cada titular de esos derechos tiene derecho a poseer el campo respetando el idéntico derecho de quienes integran la comunidad. El uso del campo comunero es ejercido, en algunos casos, y respecto de pequeñas porciones del mismo de un modo exclusivo por alguno de los “derechosos” (pequeños bañados y corrales) y las restantes de modo común o compartido con los restantes integrantes de la comunidad.

El campo comunero es por lo general un campo abierto sólo delimitado por accidentes geográficos, muy raras veces se presenta cerrado en sus límites, lo que entre otras cosas facilita a quienes integran la comunidad la cría de hacienda ya que les permite que éstas pasten en todo el territorio o extensión del campo comunero. Claro está que ésta es una de las formas de poseer un inmueble rural, posesión que no es exclusiva con relación a la totalidad del campo comunero y que a fin de protegerla deberá ser reconocida insertándola en la enumeración establecida en el artículo 1887 del C.C., y tratada de modo particular.

Como una de las características a tener en cuenta, y a los efectos de la protección de los campos comuneros debería disponerse la imposibilidad de dividirlo, la regulación del uso común del campo y

del uso exclusivo que pudiera existir sobre parte del mismo por uno o más integrantes de la comunidad, las mejoras en él introducidas, etc.-

En general, las características de los mismos son las siguientes: grandes extensiones de tierra sin límites definidos, ni mensura; escaso valor de la tierra; sus titulares tienen derechos que provienen de sus antepasados, los que no están determinados, carecen de instrumentos que lo acrediten y/o no han realizado sucesiones por varias generaciones, cediendo sus derechos entre sí (coherederos ó causahabientes) ó a terceros; utilización de potreros y viviendas (como si se tratara de una partición de uso), pero no de la tierra en general; reconocimiento de los “otros derechosos” como coposeedores, no como condóminos; etc.-

Los campos comuneros encuentran su origen, para algunos autores, en las “gracias o mercedes reales”, primeros títulos de propiedad otorgados a los españoles que llegaron a las Indias, e incluso a los indígenas que vivían en reducciones cuando se les concedía tierras. Otros autores vinculan los campos comuneros con el régimen de enfiteusis. Finalmente hay quienes lo consideran una derivación de los terrenos “No Repartidos” y los “Pastos Comunes ó Baldíos”, a los que hace referencia la Recopilación de las leyes de Indias de 1680, sobre los pastos, montes y aguas de uso común en todas las Indias, ya que los ganaderos que no disponían de mercedes reales, podían apacentar el ganado en estas tierras.

Con independencia del origen que le demos a esta forma de poseer a título de dueño un campo por parte de los “derechosos” o “titulares de derechos y acciones” o miembros de la comunidad que

usa el campo comunal o comunero, estos son una realidad en las provincias del Norte del país y del reconocimiento normativo, y regulación del uso común o compartido dependen en gran medida que estos grupos humanos, por lo general campesinos, familias que se dedicaron de antaño a la cría de ganado y utilizaron la propiedad común para pastoreo y cría de su ganado, o para la siembra y con ello para auto sustentarse, desaparecería, eliminándose como forma de vida y despojando a sus legítimos poseedores, que en la mayoría de los casos son de escasos recursos económicos.

**En definitiva, considero que esta situación particular debe ser contemplada de modo específico por el nuevo código incluyéndola en el Libro Cuarto referido a los Derechos Reales, regulando de modo especial el derecho de uso de los Campos Comuneros, que encontrarían así una adecuada reglamentación.-**