

PRIMERAS OPORTUNIDADES EN EL NUEVO CODIGO CIVIL Y COMERCIAL (19-11-15)

Por Eduardo M. FAVIER DUBOIS

1.-LA UTILIZACIÓN DE LA “SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL” PARA LA DESCENTRALIZACIÓN PATRIMONIAL Y LA REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LAS EMPRESAS GRANDES Y MEDIANAS Y TAMBIÉN EN LAS EMPRESAS DE CAPITAL ESTATAL.

2.-EL CONTRATO DE “AGRUPACIÓN DE COLABORACIÓN PROFESIONAL” COMO ALTERNATIVA PARA LOS TRABAJOS EN EQUIPO DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS (CONTADORES SINDICOS CLASE “A”, ABOGADOS, ARQUITECTOS, ETC.) QUE NO DESEAN ACTUAR COMO SOCIEDAD NI CON PERSONALIDAD JURÍDICA DIFERENCIADA.

3.-LA UTILIZACIÓN MASIVA DE LA FIRMA DIGITAL, DE LOS MEDIOS INFORMATICOS CON VALOR LEGAL Y LA POSIBILIDAD DE DIGITALIZAR LA DOCUMENTACIÓN DE RESPALDO CONTABLE Y TODA LA ACCESORIA Y SU ARCHIVO INFORMÁTICO, EVITANDO LOS PROBLEMAS DEL PAPEL.

4.- EN LAS OBLIGACIONES PAGADERAS EN MONEDA EXTRANJERA, LA NECESIDAD DE INSERTAR CLÁUSULAS DE “EQUIVALENTE” EN COTIZACIONES LIBRES (MERCADO DE MONTEVIDEO, ETC.) COMO MODO DE PREVENIR UNA COTIZACIÓN OFICIAL AJENA A LA REALIDAD.

5.-LA POSIBILIDAD DE CELEBRAR CONTRATOS DE LOCACIÓN EN DÓLARES Y QUE LOS CONTRATOS CON DESTINO COMERCIAL TENGAN UN PLAZO HASTA CINCUENTA AÑOS, DE MODO DE PERMITIR LA INVERSIÓN Y SU RECUPERO POR EL LOCATARIO.

6.-LA POSIBILIDAD DE CELEBRAR “CONTRATOS ASOCIATIVOS” ENTRE EMPRESAS PARA SUS JOINT VENTURES, ALIANZAS ESTRATÉGICAS O DIVERSAS FORMAS DE COLABORACIÓN CON O SIN FIN DE LUCRO, SIN QUE IMPLIQUEN SOCIEDAD, NI PERSONA JURÍDICA DIFERENCIADA, Y SIN NECESIDAD DE INSCRIBIRLOS PARA QUE SUS CLÁUSULAS VALGAN ENTRE PARTES Y FRENTE A TERCEROS QUE LAS CONOCIERAN AL CONTRATAR.

7.-LA VENTA DE SOLO EL “DERECHO DE SUPERFICIE” DE UN INMUEBLE, PARA QUE EL SUPERFICIARIO ADQUIRENTE PUEDA PLANTAR, EXPLOTARLO, CONSTRUIR, HIPOTECARLO O VENDERLO LIBREMENTE Y POR UN PLAZO DE HASTA SETENTA AÑOS, LUEGO DEL CUAL EL DOMINIO VUELVE AL PROPIETARIO CON TODAS SUS MEJORAS PUDIENDO PACTARSE LIBREMENTE EL PRECIO Y EL VALOR A RECONOCER POR INVERSIONES AL MOMENTO DEL RECUPERO.

8.-LA OPCIÓN POR EL MATRIMONIO POR SEPARACIÓN DE BIENES PARA LAS PAREJAS QUE YA ESTABAN BAJO COMUNIDAD DE GANANCIAS, CON LOS BENEFICIOS PERSONALES DE LA CAPACIDAD DE CELEBRAR CONTRATOS ENTRE SÍ, DISPONER DE LO PROPIO Y ATENDER NECESIDADES DE HIJOS DE ANTERIORES MATRIMONIOS, MAS LOS BENEFICIOS FISCALES DE FRACCIONAMIENTO DE LOS MONTOS COMPUTABLES.

9.-LA AFECTACIÓN REGISTRAL DEL INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA INDIVIDUAL CON LA POSIBILIDAD DE PODER TRASLADAR LA VIVIENDA O VENDERLO SIN QUE LOS EMBARGOS DE ACREEDORES POSTERIORES PUEDAN IMPEDIR LA OPERACIÓN O REDUCIR EL PRECIO.

10.-LA VALIDACION DE LO DECIDIDO EN LAS ASAMBLEAS DE LOS “CONSORCIOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL” MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA POR MEDIO FEHACIENTE A LOS PROPIETARIOS AUSENTES, EN LA MEDIDA EN QUE LAS OPOSICIONES EXPRESAS DE ÉSTOS NO SUMEN LA MITAD MAS UNO DE LAS UNIDADES Y DE LOS PORCENTUALES.