

POR LOS ESTUDIOS

Nuevas oficinas
En diciembre, Brons & Salas se relocó en el Edificio Yacht VI, situado en Olga Cossetini 363, Puerto Madero.



Asesoramiento
A&F Abogados asesoró a Telefónica en la venta de Telefó Argentina a Vocom por u\$s 345 millones.



Incorporación
Nicholson y Cano sumó nueva socia: la doctora Mariana Guzian. Con ella, totaliza 28 socios, abarcando todas las áreas del derecho empresario.

VIENE DE TAPA

Con algo de retraso, el segundo semestre parece estar llegando a la Argentina. Así, al menos, se desprende de un relevamiento hecho por *Legales* entre distintas firmas de la City, tomando el pulso para este año.

Antes, sin embargo, el Gobierno deberá resolver una serie de desafíos en los primeros meses de 2017, vinculados principalmente a la seguridad jurídica, y previsibilidad de políticas y reglas de juego mantenidas a largo plazo.

Para Alfredo O'Farrell, presidente del Comité de Dirección de Marval, O'Farrell & Mairal, el Gobierno debe "dar tranquilidad jurídica a la comunidad empresarial de que no van a existir marchas y contramarchas como se dieron con los cambios en Ganancias y similares, y tratar de lograr bajar el costo local para favorecer inversiones".

Jorge Pérez Alati, *Name partner* de Pérez Alati, Grondona, Benites, Arntsen & Martínez de Hoz (h), reconoce que "el Gobierno ha hecho mucho en materia legal durante 2016" y apunta que "el desafío más importante durante 2017 tendrá que ver más con aspectos institucionales". En ese sentido, habla de la necesidad de una "justicia que funcione correctamente", con confianza ciudadana. Para ello, entiende que "la remoción de un personaje tan polémico como es la doctora Gils Carbó es una prioridad absoluta".

El Consejo de la Magistratura, agrega, es otra prioridad. "No es posible que sigamos teniendo que soportar a jueces corruptos, inútiles o ignorantes. Hay jueces probos, trabajadores e inteligentes que no pueden compartir sus funciones judiciales con una camada de delincuentes. El Consejo de la Magistratura debería, de una buena vez, contar con miembros que se ubiquen en la realidad de un país que, por primera vez en más de 100 años, tiene la oportunidad de volver a trascender nuestras fronteras. No lo podremos hacer con un organismo que apaña conductas irregulares y que no promueve la designación de los mejores", denuncia.

Desde el Estudio Beccar Varela, Roberto Fortunati hace un balance positivo de lo hecho hasta ahora. "La solución de la situación planteada con los *holdouts*, la flexibilización del régimen cambiario, la eliminación de retenciones, la sanción de la Ley de Participación Pública-Privada y las rondas de licitación de energías renovables son solo alguno de los temas cuya resolución o implementación han permitido que la exploración de oportunidades realizada por parte de posibles inversores se traduzca en probables negocios", enumera.

Así y todo, reconoce, la mayor preocupación de clientes y potenciales clientes o inversores -en particular, extranjeros- está ligada al mantenimiento de la estabilidad legal y al respeto del estado-de derecho.

"Un tema no menor, y que llevará su tiempo restaurar, es la baja confianza en nuestro sistema judicial, percibido como débil en particular por inversores extranjeros que buscan operar bajo un estado de derecho sólido, estable. Los negocios se hacen generalmente pensando en plazos largos, mayores a un período presidencial", comparte. En otro nivel, la agenda de este año, sostiene Fortunati, deberá incluir la reducción de los costos laborales, de la carga tributaria en todos los niveles, y la innecesaria y costosa burocracia.

Más voces

Para Santiago Nicholson, *Managing partner* de Nicholson y Cano, el principal objetivo 2017 del Gobierno también debería ser la



seguridad jurídica. En términos más específicos, sostiene, el avance de la Ley de Mercado de Capitales y la modificación de la de Riesgos del Trabajo "pueden ayudar a dinamizar la economía".

Javier Santieri, socio de Bulli Abogados, se suma a los anteriores al decir que el gran desafío del año pasa por "generar gestos en materia legal que protejan y garanticen la institucionalidad del país", pero no como una cuestión de gobierno, sino como política de estado.

El país necesita "modificar su arraigado esquema de normas rígidas de aplicación flexible y modificarlo por uno de normas flexibles de aplicación rígida", agrega. Simplificación del sistema fiscal y reducción de la presión tributaria, revisión profunda del sistema de aportes y cargas laborales, y regulaciones para nuevas tecnologías y su impacto en los negocios entran en su listado.

Por su parte, Diego García Sáenz, socio de Llerena & Asociados Abogados, coincide en la necesidad de seguridad jurídica, no solo para los inversores, sino también para la población en general. "Esta seguridad se debe transmitir definiendo una línea de acción que tenga continuidad y que no esté supeditada a los avatares políticos", dice.

Para Luis Erize, socio Administrador de Abeledo Gottheil, el Gobierno "ya ha encarado satisfactoriamente cuestiones cruciales que hacen a la posibilidad misma del desarrollo de los mercados y la actividad económica". Queda por trabajar en la carga fiscal total sobre la actividad económica ("insostenible"), una difícil tarea de reestructuración de la administración pública en

todos los niveles nacionales y provinciales, investigación de las irregulares prácticas y desempeños redundantes, agilización del comercio internacional, actualización de la Ley de Defensa de la Competencia, y una estructura fiscal "que elimine tanto la imposición arbitraria sobre incrementos nominales como los impuestos regresivos y redundantes, que elevan el costo de transacciones a magnitudes que nos descolocan internacionalmente".

A su vez, señala Erize, un ajuste del Código Civil y Comercial en cuanto a las contradicciones de su articulado sobre obligaciones en moneda extranjera y, en materia de arbitraje, sobre la revisibilidad de laudos, por ahora abierta a parámetros novedosos (contrariedad con el orden jurídico), contribuiría a crear esa confianza.

Agustín Siboldi, socio del Estudio O'Farrell, apunta que los principales ejes de acción que debería tomar el Gobierno en materia legal en los primeros meses de este año pasan por reglamentar a la brevedad la Ley de Iniciativa Pública Privada, y apurar la sanción de la nueva Ley de Defensa de la Competencia. Asimismo, con miradas sectoriales, urge la reglamentación del régimen de contratación de energías renovables por parte de los grandes usuarios; la definición de las pautas de expansión de la red de transporte de electricidad; la modernización de los convenios colectivos de trabajo y la armonización de las normas provinciales para poder desarrollar el enorme potencial energético del país, dice, así como la licitación para la puesta en valor de las vías férreas, puertos y autovías.

Actividad

Cautó se muestra O'Farrell respecto a saltos en el nivel de actividad de la firma para el primer semestre del año. "No vemos cambios significativos, como tampoco esperamos una explosión de actividad, aunque sí podría darse en algunas áreas muy específicas (energía, infraestructura)", apunta.

La mirada de Pérez Alati es diametralmente distinta. "El mundo de los estudios dedicados al asesoramiento empresario debería estar muy optimista. Desde 2002 hasta fin de 2015, nuestro estudio -entre otras cuestiones- derivó esfuerzos y recursos en defender a nuestros clientes del ataque del

REFORMA JUDICIAL

Desde el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, 2017 arrancó con la propuesta de eliminar la feria judicial (45 días), extender el horario de atención al público en los tribunales y llevarlo a doble turno.

La iniciativa, más allá de abucheos y aplausos, deberá ser recogida por el Poder Judicial para darle curso o no.



ALFREDO O'FARRELL
MARVAL, O'FARRELL & MAIRAL

"El Gobierno debe dar tranquilidad jurídica a la comunidad empresarial."



DIEGO GARCÍA SÁENZ
LLERENA & ASOCIADOS ABOGADOS

"La seguridad jurídica se debe transmitir definiendo una línea de acción que tenga continuidad."



LUIS ERIZE
ABELEDOTOTHEIL

"El Gobierno ya ha encarado satisfactoriamente cuestiones cruciales."

que del Estado. Hoy el escenario es totalmente diferente. Los empresarios están orientados en ver cómo invertir, analizando proyectos, asociaciones. Este año se nos presenta lleno de expectativas y esperanzas", dice.

Fortunati también comparte esa bonanza, que ya es, pero aún puede ser mayor. "En los últimos meses hemos visto un aumento en el nivel de actividad y requerimiento de nuestros servicios. Hemos aumentado nuestra planta de profesionales en casi 10%. Si bien prevemos un mayor crecimiento, asumimos que no necesariamente será exponencial en lo inmediato. Sin perjuicio de ello, ya estamos replanteando nuestras necesidades de mayor espacio, profesionales y personal de apoyo", señala.

También son "muy buenas" las perspectivas para el primer semestre de Nicholson & Cano. "En enero, donde la actividad suele ser más baja que en el resto del año, estamos trabajando en cuatro operaciones; entre M&A e inversiones. Si esta tendencia se mantiene, tanto el primer semestre como el año en general serán muy buenos", celebra su socio administrador.

Teniendo en cuenta las proyecciones económicas argentinas para este y los sucesivos años, es dable pensar en una mejora en la actividad en los estudios, impulsada por el crecimiento del volumen de negocios e inversiones, analiza el socio de Bulló. "El Gobierno ha dado un fuerte impulso a infraestructura y energías renovables; materias que, sin hesitación, serán una fuente importante de trabajo para los estudios. De la misma manera, la apertura económica generará un mayor volumen de operaciones relacionadas con las prácticas y servicios profesionales que demandan los bancos", proyecta.

También en Llerena son optimistas. "Entendemos que en el primer semestre vamos a comenzar a ver un mayor movimiento de inversiones fruto del comienzo de la tan ansiada reactivación económica, la que consideramos que ya empieza a vislumbrarse", dice García Sáenz.

"El estudio debe mantener una gran flexibilidad y disponibilidad para seguir a nuestros clientes", aporta Erize. Por ello debe privilegiarse la experiencia profesional adquirida en todos los sectores que es-

tán y estarán siendo impactados por los cambios, además de la actividad tradicional en materia fiscal, laboral, de comercio exterior, financiera, corporativa, de propiedad intelectual, de comercialización, seguros, litigios y compliance.

En O'Farrell, también son "muy optimistas", considerando que el año pasado ya recibieron muchas consultas del extranjero, que notaron el cambio de clima de negocios.

Entrenamiento

El cambio de vientos obliga a los estudios a reentrenar a sus fuerzas productivas y prepararse para la nueva batalla, ya no contra el Gobierno, sino con la competencia.

En Marval trabajan fundamentalmente en capacitación interna y un fuerte enfoque en IT. "Las contrataciones que necesitábamos para lugares específicos ya las realizamos durante 2016 y, salvo los reemplazos que se plantean habitualmente, no esperamos una enorme necesidad de incorporaciones", dice O'Farrell.

En Pagbam, sumaron espacio y mantienen la incorporación de "los mejores talentos ofreciéndoles una atractiva carrera profesional", promociona su socio.

"Nos venimos preparando desde hace tres años para este momento", apunta Nicholson. La integración con el estudio Cárdenas fue un paso en ese sentido, con el fin principal de tener un equipo multidisciplina-

rio para poder dar respuesta a operaciones de mayor importancia y en mayor cantidad. Además, realizan capacitaciones internas y externas, especialmente a juniors, quienes a su vez realizan pasantías en el exterior.

También Bulló se ha preparado en estos últimos años pensando en un horizonte de crecimiento de la Argentina, dice su socio. "Hemos definido la estrategia de negocio en función de las distintas prácticas y servicios que hemos consolidado, por un lado, y desarrollado, por otro, para encarar esta nueva etapa en la que ingresa nuestro país", describe.

Incorporación y capacitación en áreas estratégicas también son las claves en Llerena & Asociados. Para Erize, en tanto, la estructura de departamentos en cada una de las especialidades es, en sí misma, la de foros de aprendizaje y perfeccionamiento en equipos que suman a los nuevos y los entrenan. "La incorporación de abogados es progresiva para permitir esa plena asimilación, y seguimos en relación con aquellos que parten para el exterior o a empresas como consejo legal interno", cuenta.

En O'Farrell, cuenta su socio, están contratando abogados para reforzar las áreas de práctica con mayor demanda local y extranjera. En particular en sectores como *corporate*, financiero, mercado de capitales, público y regulatorio, y en lo que atañe a la capacitación, están profundizando su programa de Jóvenes Profesionales.



JAVIER SANTIÈRE BULLÓ ABOGADOS

"El país necesita modificar su arraigado esquema de normas rígidas de aplicación flexible."



JORGE PÉREZ ALATI, GRONDONA, BENITES, ARNTSEN & MARTÍNEZ DE HOZ (H)

"La remoción de Gils Carbó es una prioridad absoluta."



ROBERTO FORTUNATI ESTUDIO BECCAR VARELA

"Un tema no menor es la baja confianza en nuestro sistema judicial."



AGUSTÍN SIBOLDI ESTUDIO O'FARRELL

"Reglamentar la Ley de Iniciativa Pública Privada debería estar entre los principales ejes de acción del Gobierno en 2017."

ART

En 2016, la cantidad de nuevos juicios del sistema de accidentes de riesgo de trabajo trepó a 127.503, un 20% más que las 106.021 demandas presentadas en 2015.

Soío en diciembre, ingresaron a los tribunales laborales 12.248 juicios, una suba interanual del 45%, según un informe elaborado por la Unión de Aseguradoras de Riesgos del Trabajo (UART).

El Decreto 54/2017 establece, en el marco de la reforma del sistema, tendiente a combatir el incremento de la judicialización, que las comisiones médicas jurisdiccionales, encargadas de determinar grados de incapacidad, prestaciones e indemnizaciones por accidentes o enfermedades vinculadas al trabajo, constituirán una instancia única y obligatoria previa al inicio de cualquier acción judicial.

El DNU contempla, además, la creación del Autoseguro Público Provincial para que provincias, municipios y la Ciudad de Buenos Aires puedan "autoasegurar los riesgos del trabajo, respecto de los respectivos regímenes de empleo público local".

Por otra parte, fija que los salarios que se utilicen para calcular el monto se ajustarán por aplicación de la variación del índice de Remuneraciones Imponibles Promedio de Trabajadores Estables.

INDUSTRIAS

Conjuntos inmobiliarios, los nuevos derechos reales

El artículo 2.073 del Código Civil y Comercial, año 2015, los introduce como tales. Desafíos para clubes de campo, barrios cerrados, privados, parques industriales, empresariales y náuticos.

El Código Civil y Comercial modelo 2015 introduce, a partir del artículo 2.073, a los "conjuntos inmobiliarios" como nuevos derechos reales.

Uno de los párrafos del 2.075 "generó algún tipo de resquemor", pues, tomado literalmente, obliga a los cientos de barrios cerrados y clubes de campo establecidos bajo la estructura de geodesia (u otra variante similar) a adecuarse a la estructura legal de la nueva propiedad horizontal, señala Pedro Nicholson, socio del Estudio Beccar Varela.

La provincia de Buenos Aires, sin embargo, resolvió que los preexistentes al nuevo Código no tienen (al menos, aún) esa obligación, apunta.

En materia de expensas, si bien el Código dice que aquellas son título ejecutivo, la jurisprudencia ha dicho que en aquellos *countries* y barrios cerrados aún organizados en la forma de geodesia,

donde los titulares de las parcelas son también titulares de una acción de la sociedad anónima propietaria de los espacios comunes, no pueden ejecutar sus expensas por la vía ejecutiva, agrega.

Desde Zang, Bergel & Viñes, Ferrando Aquinaga e Inés Poffo coinciden en que el mayor desafío para estos conjuntos inmobiliarios se da con la exigencia de que se deben adecuar a las previsiones normativas que regulan este derecho real.

"La adecuación establecida por el CCC -la cual no tiene un plazo para su cumplimiento ni precisa el alcance de la adecuación- podría ser de difícil (y costosa) implementación mientras no se reglamente o se adecue la legislación", señalan.

Diego Bunge, titular del Estudio Bunge - Bunge, Smith & Luchía Puig Aboga-

dos, considera que si bien es destacable la intención de regular los conjuntos inmobiliarios, no es la misma realidad la de un barrio cerrado de 50 unidades funcionales que la de un *Nordelta*.

La mencionada adecuación y sendas disposiciones del Registro de Propiedad Inmueble y del de las Personas Jurídicas de la provincia de Buenos Aires, agrega, arrojan una "gran incertidumbre" para encarar nuevos negocios en el sector.

Por otra parte, apunta Bunge, el Código ha dejado las cuestiones de regulación del ordenamiento urbano a las legislaciones locales, lo que implica que cualquier desarrollo inmobiliario también debe cumplir con normas provinciales y municipales, sumamente dispares y con no pocas lagunas normativas "que favore-

cen la informalidad y, por ende, perjudican tanto el cliente inmobiliario (usuario o consumidor) como al desarrollista", señala.

Sobre este punto, Alejandro Chamatropulos, titular de Chamatropulos Abogados & Consultores, señala que el derecho del consumidor, con su esquema de protección reforzada, se tornará aplicable a la adquisición de derechos sobre inmuebles en *countries* y barrios cerrados en la medida que el adquirente actúe como destinatario final de lo que compre o alquile.

"La particularidad que se evidencia es que las demandas suelen ser de montos muy altos, incluyendo sumas millonarias por daños punitivos, e incluso pueden proyectar efectos colectivos. En tal sentido, no es extraño que el reclamo de un solo consumidor pueda poner en riesgo la viabilidad o directamente hacer caer al emprendimiento inmobiliario en su conjunto", advierte.

