

Soluciones permanentes

De acuerdo al sistema que impera en el Perú, la Comisión <sup>(caref)</sup> adquiere el dominio del inmueble, escriturándolo a su favor. Por supuesto, esta clase de operación trae gastos, que luego se reproducen, cuando a su vez la Comisión le transmite el dominio ~~al~~ al Refugiado.

Hay un sistema mucho más simple y barato, que consiste en que el vendedor del inmueble, vende mediante Boleto de Compraventa a la Agencia, quien compra "EN COMISION". Al abonar la totalidad del precio y recibir la posesión, el vendedor otorga un "PODER ESPECIAL IRREVOCABLE" a favor de tres personas, por lo menos, para que cualquiera de ellas, escrete el inmueble en su oportunidad a favor de quien se designe.

Se le podría otorgar al Poder una vigencia de cinco años, por lo menos, con lo que se cubriría el plazo del posterior comodato. También tiene la ventaja que la Comisión no tiene necesariamente que vender al titular del comodato, sino que, como compró "En comisión", puede vender en forma definitiva a quien señale como adquirente en el momento en que va a hacer uso del Poder Irrevocable.- Aquí los gastos serían el sellado del boleto, que se abona por partes iguales entre comprador y vendedor y el gasto del Poder ante un Escribano que designe la Comisión. Luego el gasto de la escritura definitiva a favor de quien resulte adjudicatario.

La otra ventaja es que de este modo se soslaya la cuestión impositiva, porque cuando, en el sistema peruano, la Comisión es titular de dominio y se desprende de él, escriturando el inmueble a favor del Refugiado, debe responderse Comisión Argentina de Asistencia a Refugiados y Migrantes que se denomina "Ganancias Eventuales" y que se calcula en base a la diferencia entre el precio de compra y el precio de venta. En un caso de operación entre particulares, el vendedor queda eximido del impuesto, mediante una declaración jurada, donde dice que dentro del año de la venta, con ese dinero, comprará otra propiedad para su vivienda, Esto no lo puede hacer la Comisión, porque es una persona jurídica y además efectúa varias operaciones de compra-venta.-

Una vez que la Comisión tiene su Boleto de compra "en comisión" y el Poder irrevocable, puede celebrar el contrato de comodato, más o menos como el Peruano, con algunos cambios de detalles y agregado de otros. El referido contrato de comodato, puede redactarse inmediatamente que sea aprobado el procedimiento que propongo.-

Agrego que, cuando el vendedor otorga el "Poder Irrevocable", queda totalmente desligado del inmueble, no interesando incluso si fallece, porque el Poder de ese tipo tiene efecto aún después de la muerte del otorgante.-

← aquí es así?

15/6/86.-

Dr. R. Dutto