

PRESENTACION DEL COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES RESPECTO DEL PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN (EXPTE. 0057-PE-12).

El Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires expresa, a través del presente, su apoyo al Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación remitido por el Poder Ejecutivo Nacional que, con algunas modificaciones, reproduce el Anteproyecto redactado por los prestigiosos juristas Ricardo Luis Lorenzetti, Elena I. Highton de Nolasco y Aída Kemelmajer de Carlucci.

Ha recibido la comunidad jurídica con beneplácito, el método ampliamente participativo con el que la Comisión ha encarado su tarea convocando a emitir su opinión a un grupo de alrededor de cien especialistas de las distintas materias a regular. El Proyecto recepta la doctrina nacional y extranjera, las opiniones vertidas en reuniones académicas y los criterios jurisprudenciales mayoritarios.

Se destaca en el proyecto la búsqueda de claridad en los preceptos, en aras a que su lectura sea asequible, no sólo para el jurista sino también para el hombre común, evitándose, en la medida en que ello ha sido posible, la remisión a otras normas, usando un lenguaje simple y con terminología adecuada, de sentido unívoco, facilitando la labor del intérprete.

Se promueve la seguridad jurídica adoptando soluciones concretas en las materias en las que en doctrina y jurisprudencia existen diferencias de interpretación, dando adecuada respuesta a la reclamada certeza en el derecho.

En las materias específicas vinculadas con la función notarial, consideramos adecuada la regulación en materia de instrumentos públicos, estableciéndose claramente sus formas específicas y sus efectos. Con relación a los autorizados por los escribanos, se diferencian adecuadamente los requisitos propios de las escrituras continentales de actos jurídicos, de las actas de mera comprobación de hechos, destacándose respecto de aquéllas, la valoración que en los fundamentos se efectúa, respecto de la actuación del notario en la formación del documento, calificando la capacidad y legitimación de las

partes y adecuando la expresión de su voluntad de modo de conferir adecuada eficacia al negocio querido.

Se destaca también la esencia de la función como protectora de los ciudadanos en los actos y negocios de mayor trascendencia, mediante la adopción de las formalidades que justifican y fundamentan la dación de fe y la consecuente eficacia “*erga omnes*” de lo instrumentado.

Este Colegio ha realizado un profundo y meditado análisis del proyecto, como consecuencia del cual, en esta presentación formula observaciones a determinados artículos en la convicción de que las correcciones que se proponen contribuirán a perfeccionar el proyecto. Nos hemos limitado a aquellas cuestiones estrictamente vinculadas a nuestro quehacer profesional, respecto de las cuales entendemos que podemos aportar una vasta experiencia.

En cada caso se indica en letra bastardilla y negrita el texto propuesto y se fundamenta brevemente la propuesta.

Restricciones a la incapacidad

Artículo. 39. Registración de la sentencia. La sentencia debe ser inscripta en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas *y en los registros correspondientes a los bienes de titularidad de la persona cuya capacidad se restringe* y se debe dejar constancia al margen del acta de nacimiento. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 45, los actos mencionados en este capítulo producen efectos contra terceros recién a partir de la fecha de inscripción en el registro. Desaparecidas las restricciones, se procede a la inmediata cancelación registral.

Artículo. 44. Actos posteriores a la inscripción de la sentencia. Son nulos los actos de la persona incapaz y con capacidad restringida que contrarían lo dispuesto en la sentencia realizados con posterioridad a su inscripción en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas *y en los registros de bienes que correspondan.*

Fundamento:

La eficacia de la sentencia de restricción de la capacidad respecto de los bienes de la persona dependerá del conocimiento que tengan de la misma los terceros interesados. La mera inscripción en los registros de estado civil no producirá la necesaria publicidad respecto de los bienes registrables, ya que para la disposición de los mismos no se solicitan certificados a tales registros, lo que dada la organización local de los mismos sería imposible. Conforme el art. 22 de la ley 17801, que permanece vigente, “La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes”, imponiendo el art. 23 el deber de los escribanos y funcionarios públicos de solicitar certificados registrales en forma previa a la autorización de documentos de transmisión, constitución, modificación y cesión de derechos reales sobre inmuebles. **Por tanto resulta necesario para dotar de seguridad jurídica a las transacciones y resguardar adecuadamente el patrimonio de la persona con capacidad restringida que la sentencia que disponga la restricción sea anotada en el registro de anotaciones personales de los registros donde existan bienes registrales de su titularidad**, tal como ocurre en la actualidad con las inhibiciones para disponer de los bienes.

Actos jurídicos. Instrumentos públicos

ART. 290. Requisitos de validez del Instrumento Público. Son requisitos de validez del instrumento público:

- a) La actuación del oficial público en los límites de sus atribuciones y de su competencia territorial, excepto que el lugar sea generalmente tenido como comprendido en ella.
- b) Las firmas del oficial público, las partes, y en su caso de sus representantes; si alguno de ellos no firma por sí mismo o a ruego, el instrumento carece de validez para todos.

Se propone reemplazar el inciso b) por el siguiente texto: Las firmas del oficial público, las partes y en su caso, de sus representante. ***Si alguno de ellos no firma por sí mismo o***

a ruego, el juez determinará la extensión del valor probatorio del instrumento conforme las circunstancias del caso

El artículo proyectado fulmina con sanción de nulidad el instrumento en el cual falta la firma de alguno de los firmantes.

1.- La sanción de nulidad consagrada en el texto del art. 290 proyectado en la reforma, adopta una sanción extrema, que proponemos flexibilizar.

Los argumentos son los siguientes:

a.- Cualquiera fuera el rol del sujeto cuya firma se ha omitido, si el acto incluyó todos sus requisitos (declaraciones, entregas, lectura, firma de los demás intervinientes, firma del oficial público) la finalidad esencial de los requisitos cumplidos han tenido existencia. Los requisitos sustantivos del acto en lo concerniente a su existencia como fenómeno jurídico se han cumplido.

b.- Si falta la firma de alguna de las partes del acto en el instrumento, esto no implica negar que ***haya intervenido en el acto***. Sería negar la realidad de lo afirmado por los demás intervinientes y por el oficial público.

c.- La falta de firma en el instrumento no debe ocasionar en todos los casos la nulidad del acto. Caben múltiples soluciones posibles: nulidad parcial, inoponibilidad parcial, conversión del acto, etc. Será el juez quien apreciando las circunstancias concretas gradúe tales consecuencias. Ello permitirá una solución más justa evitando, en algunos casos, perjudicar a todos los interesados por la falta de firma en el instrumento de una persona cuya intervención, a lo mejor, era superflua.

d.- La ausencia de firma debe atenuar el efecto probatorio del acto, sólo respecto a quien no ha firmado. Respecto a los demás firmantes, el instrumento puede tener plena validez y eficacia probatoria. Será el juez quien lo decida.

e.- Lo propiciado armoniza con el desarrollo y profundidad de la doctrina respecto a los presupuestos, elementos y efectos del acto, y las múltiples y diversas situaciones e intensidad de efectos que ocasionan los defectos de los actos jurídicos. En

este punto, estos avances permiten diferenciar, dentro de cada elemento la incidencia parcial del defecto de que se trate.

ART. 293. Competencia. Los instrumentos públicos extendidos de acuerdo con lo que establece este Código, gozan de entera fe y producen idénticos efectos en todo el territorio de la República, cualquiera sea la jurisdicción donde se hayan otorgado. *Las leyes locales no podrán establecer diferencias de tratamiento, fundadas en el domicilio de las partes, en el lugar de cumplimiento de las obligaciones o en el funcionario interviniente.*

El artículo incluido en el Proyecto reproduce el último párrafo del art. 980 del Código vigente: sin embargo se ha omitido el último párrafo del actual artículo 997 que respecto de las escrituras públicas es un complemento necesario de la norma reproducida.

Estos artículos son aplicación del principio contenido en el art. 7º de la Constitución Nacional “*Los actos públicos y procedimientos judiciales de una provincia gozan de entera fe en las demás; y el Congreso puede por leyes generales determinar cuál será la forma probatoria de estos actos y procedimientos, y los efectos legales que producirán.*”. Al incluirse en los actuales arts. 980 y 997 del actual Código estas normas tendientes a asegurar la libre circulación de los instrumentos públicos en todo el territorio de la Nación, el Congreso ejerció la potestad que expresamente la norma constitucional le otorga. Estos preceptos implican la prohibición del establecimiento por las normas locales de requisitos que configuran verdaderas aduanas interiores prohibidas por el art. 126 de la Constitución Nacional. Por otra parte, el establecimiento mediante normas locales de discriminaciones respecto de instrumentos públicos emanados de otras demarcaciones atentan contra la libre concurrencia y el derecho de los usuarios y consumidores a una transparente relación de consumo y a la libre elección en igualdad de condiciones, resguardado por los arts. 16,42 y 43 de la Constitución Nacional, derechos que el Proyecto en tratamiento se propone expresamente resguardar tal como surge de los fundamentos agregados por los autores del respectivo Anteproyecto. Cualquier diferencia de tratamiento implicaría establecer una forma de distorsión de los mercados expresamente vedada por el art. 42 de la Carta Magna.

La Corte Suprema de Justicia de la Nación ha tenido oportunidad de establecer en forma reiterada la invalidez de toda regla local que pretenda poner cualquier obstáculo o

requisito a la circulación de documentos públicos. (Ref. Fallos 183:765 “Zemba de Fiamberti c/ FFCC del Estado”; 186:97 “FFCC del Estado”; 195:144 “Helena Roca de Victorica c/ Pcia. De Buenos Aires; 308:2588 “Molina, Isaac c. Pcia. de Buenos Aires; 311:2593 “Pinto c/ Pcia. de Buenos Aires”; 313:147 “Torterola c/ Pcia. de Buenos Aires; 314:1186 “Abud c/ Pcia. de Bs. As.” Cabe destacar el adelanto que en materia procesal significó el dictado de la ley 22172 que facilitó la libre circulación por todo el territorio nacional de los instrumentos judiciales emanados de cualquiera de las provincias.

ARTÍCULO 303.- Abreviaturas y números. No se deben dejar espacios en blanco, ni utilizar abreviaturas, o iniciales, *excepto cuando se trate de constancias de otros documentos que se transcriben o sean signos o abreviaturas científica o socialmente admitidos en sentido unívoco.* Pueden usarse números, excepto para las cantidades que se entregan en presencia del escribano y otras cantidades o datos que corresponden a elementos esenciales del acto jurídico.

El agregado propuesto propone permitir el uso de abreviaturas o signos cuya utilización no puede dar lugar a duda alguna (D.N.I., C.U.I.T., \$, etcétera). La solución propuesta coincide con la regulación de la ley 404 Orgánica del Notariado en la Ciudad de Buenos Aires.

Actos jurídicos. Instrumentos privados

ARTÍCULO 313.- Firma de los instrumentos privados. *Los instrumentos privados deben estar firmados por los otorgantes o sus representantes. Excepcionalmente, en los casos previstos en forma expresa por la legislación especial,* si alguno de los firmantes de un instrumento privado no sabe o no puede firmar, puede dejarse constancia de la impresión digital o mediante la presencia de dos testigos que deben suscribir también el instrumento.

Es principio aceptado en el Código Civil vigente que todo instrumento privado, para constituirse en tal, debe estar firmado por las partes u otorgantes. El mismo Código (art. 1190) en materia de prueba de los contratos se refiere a los instrumentos particulares no firmados. El proyecto regula adecuadamente ambas categorías y en el art. 287 define como instrumento privado al instrumento particular que esté firmado. Sin embargo, en

el artículo que comentamos se permite reemplazar la firma del otorgante con la constancia de su impresión digital o la firma de dos testigos instrumentales.

La situación de quienes deben otorgar un acto jurídico y no saben o no pueden firmar está resuelta en el actual ordenamiento mediante la firma a ruego de otra persona en presencia de un oficial público. Es éste quien receptorá la manifestación de voluntad de la persona, comprobará que su requerimiento para que el firmante a ruego lo haga por él y luego verificará la firma del firmante a ruego. Algunas normas locales exigen que también se estampe la impresión digital del otorgante como un mayor recaudo de seguridad.

Por otra parte, la validez de la mera impresión digital está circunscripta a supuestos regulados por leyes especiales en los que se quiere facilitar la intervención de todas las personas sin mayor recaudo. (ej. art. 59 de la Ley de Contrato de Trabajo 20.744. Debe destacarse que la misma norma limita los efectos del acto a que se pruebe su existencia con otros elementos probatorios.)

Generalizar el uso de la impresión digital en instrumentos privados o aún reemplazar la firma por la de dos personas sin calificación alguna, favorecerá el otorgamiento de actos fraudulentos o no queridos. Basta pensar en actos otorgados por personas carentes de discernimiento a quienes se tome su impresión digital sin consentimiento alguno de su parte.

Representación. Representación voluntaria

ARTÍCULO 380.- *Extinción. El poder se extingue:*

- a) por el cumplimiento del o de los actos encomendados en el apoderamiento;*
- b) por la muerte del representante o del representado; **sin embargo subsiste en caso de muerte del representado si ha sido otorgado en interés común de éste y del representante o en interés del representante y un tercero o del representante o de un tercero;***

c) por la revocación efectuada por el representado; sin embargo, un poder puede ser conferido de modo irrevocable, siempre que lo sea para actos especialmente determinados, limitado por un plazo cierto, y en razón de un interés legítimo que puede ser solamente del representante, o de un tercero, o común a representante y representado, o a representante y un tercero, o a representado y tercero; se extingue llegado el transcurso del plazo fijado y puede revocarse si media justa causa.

d) por la renuncia del representante, pero éste debe continuar en funciones hasta que notifique aquélla al representado, quien puede actuar por sí o reemplazarlo, excepto que acredite un impedimento que configure justa causa;

e) por la declaración de muerte presunta del representante o del representado;

f) por la declaración de ausencia del representante;

g) por la quiebra del representante o representado;

h) por la pérdida de la capacidad exigida en el representante o en el representado.

El poder, acto jurídico unilateral mediante el cual se confiere la representación voluntaria, es naturalmente revocable, es decir que quien lo otorgó puede dejar sin efecto tal representación por un nuevo acto unilateral de voluntad, sin necesidad de expresar para ello causa alguna. Este derecho se funda en que habitualmente el poder se otorga en interés del representado. El carácter naturalmente revocable del poder cesa excepcionalmente cuando ese interés se ha desplazado hacia una persona distinta del otorgante. Así el actual artículo 1977 prevé el supuesto de poder irrevocable cuando se cumplen tres requisitos: a) asunto especial; b) límite temporal y c) interés legítimo de los contratantes o un tercero. En consecuencia quien manifieste su voluntad de que el poder sea irrevocable y cumpla tales requisitos se verá impedido de revocarlo, salvo justa causa, que deberá invocar en sede judicial. La circunstancia de que el poder se otorgue habitualmente en interés del poderdante hace que la muerte o incapacidad de éste extinga al poder. Sin embargo, cuando el interés se desplaza a un tercero, el poder subsistirá aún después del fallecimiento. Esa es la solución del actual art. 1982.

El proyecto en el art. 380 prevé el caso del poder irrevocable con una redacción muy similar al actual 1977, pero omite el supuesto de muerte del poderdante, por lo que aconsejamos incluir en el inciso b) la excepción a la extinción por muerte de aquellos

poderes que cumplan los requisitos establecidos en el inciso c) para el caso de revocación.

En la mayoría de los casos los poderes que se otorgan en interés de terceros (por ejemplo el otorgado por el vendedor de un inmueble que ha percibido íntegramente el precio y transmitido la posesión, para que el comprador escribure cuando lo considere conveniente) dejarían de cumplir una de sus funciones esenciales: subsistir aún en caso de muerte del representado.

Los otros supuestos de mandatos post-mortem regulados en los arts. 1980 y 1983 están legislados en forma correcta en los arts. 1330 y 1333 del Proyecto.

Régimen patrimonial del matrimonio

Disposiciones comunes a todos los regímenes

ARTICULO 457 REQUISITOS DEL ASENTIMIENTO. En todos los casos en que se requiere el asentimiento del cónyuge para el otorgamiento de un acto jurídico, aquél debe versar sobre el acto en sí.

Se propone suprimir la necesidad de que el asentimiento verse sobre los elementos constitutivos del acto jurídico. Consideramos que la norma con el alcance que proponemos refleja la jurisprudencia que analizando la norma vigente en la actualidad estableciera que la finalidad del art. 1277 del Cód. Civil está orientada a prevenir el abuso o el fraude de uno de los esposos, y además preservar el patrimonio común del empobrecimiento que pueda derivarse por ligereza, mala fe o imprevisión del cónyuge administrador. (CNCiv., Sala G, 23/2/81, ED 94-219). Se ha dicho que el espíritu de la ley al incluir el art. 1277 del Cód. Civil es el de requerir la conformidad con cada acto en particular instando a la actuación común de los esposos; no bastando una autorización genérica, que quizás quisiera ser revocada cuando ya fuera demasiado tarde frustrándose la protección legal.

Sin embargo, el agregado final que con la redacción propuesta suprimimos, torna prácticamente inviable la posibilidad de un asentimiento otorgado con anterioridad al acto en cuestión

La exigencia de que el asentimiento verse sobre los elementos constitutivos del acto en todos los casos, desconoce que éstos son definitivamente acordados muchas veces en el mismo momento en que se formaliza el negocio.

Participamos de la necesidad de un asentimiento especial que verse sobre el acto en sí, mas no de la especificidad de todos sus elementos.

Uniones convivenciales. Protección de la vivienda.

ARTÍCULO 522.- Protección de la vivienda familiar. Si la unión convivencial ha sido inscrita **en el registro de la propiedad correspondiente**, ninguno de los convivientes puede, sin el asentimiento del otro, disponer de los derechos sobre la vivienda familiar, ni de los muebles indispensables de ésta, ni transportarlos fuera de la vivienda. El juez puede autorizar la disposición del bien si fuera prescindible y el interés familiar no resulta comprometido.

Si no media esa autorización, el que no ha dado su asentimiento puede demandar la nulidad del acto dentro del plazo de caducidad de SEIS (6) meses de haberlo conocido, y siempre que continuase la convivencia.

La vivienda familiar no puede ser ejecutada por deudas contraídas después del inicio de la unión convivencial, excepto que hayan sido contraídas por ambos convivientes o por uno de ellos con el asentimiento del otro.

En el Proyecto la unión convivencial definida en el art. 598, merece reconocimiento de sus efectos al configurarse los presupuestos enunciados en el art. 510 sin necesidad de formalización ni inscripción alguna. El art. 511 establece la inscripción de tales uniones, a los efectos probatorios, en el registro que corresponda a la jurisdicción local.

Suponemos que se trata de registros de tipo personal (probablemente una sección del registro de Estado Civil) que corresponda al domicilio de los convivientes.

Consideramos que la protección a la vivienda familiar que pretende este artículo será ineficaz si no se toma nota de la unión convivencial respecto del inmueble que constituya tal vivienda en el registro inmobiliario correspondiente. Retiramos lo manifestado en el comentario al art. 44 del Proyecto en el sentido de que conforme el art. 22 de la ley 17801, que permanece vigente, *“La plenitud, limitación o restricción de los derechos inscriptos y la libertad de disposición, sólo podrá acreditarse con relación a terceros por las certificaciones a que se refieren los artículos siguientes”*, imponiendo el art. 23 el deber de los escribanos y funcionarios públicos de solicitar certificados registrales en forma previa a la autorización de documentos de transmisión, constitución, modificación y cesión de derechos reales sobre inmuebles. Por tanto sólo la inscripción en el registro inmobiliario hará efectiva la protección ya que el escribano interviniente sólo está obligado a solicitar certificados al mismo. Cabe destacar que la unión convivencial puede estar anotada en los términos del art. 522 del Proyecto en una demarcación y el inmueble que constituye su vivienda en otra, por lo que será el conviviente quien deberá tomar la precaución de que su situación de convivencia se registre en el Registro de la Propiedad donde éste se encuentre anotado.

Donación. Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1549. Capacidad para aceptar donaciones. Para aceptar donaciones se requiere ser capaz. Si la donación es a una persona incapaz, la aceptación debe ser hecha por su representante legal. Si la donación es con cargo, se requiere autorización judicial.

Se propone la supresión de la frase: **si el donante fuese su representante legal, se designa un tutor especial.**

El artículo proyectado requiere que en el caso más frecuentes de donaciones a incapaces: uno o ambos progenitores que donan bienes a sus hijos menores se recurra a

la designación de un tutor especial. Es ésta una solución que desde hace muchos años ha perdido aplicación en la práctica profesional y en la jurisprudencia.

No se comprende por qué será necesario promover una acción judicial para la designación de un tutor especial, con las demoras y los costos que ello necesariamente implica, para otorgar una donación simple en la que, por definición no existe conflicto de intereses entre representante y representado. En efecto la donación sólo puede generar para éste efectos positivos.

Porción legítima.

ARTICULO 2459.- Prescripción adquisitiva especial. La acción de reducción no procede contra el donatario ni contra el subadquirente que han poseído la cosa donada durante DIEZ (10) años computados desde la adquisición de la posesión. Se aplica el artículo 1901.

Se propone asimismo aclarar en la exposición de motivos que se trata de una prescripción adquisitiva breve especial, por lo que no obstará su procedencia ni, en especial, la buena fe del poseedor, el conocimiento que pueda éste tener de la existencia de la donación.

Respecto de este artículo en los Fundamentos del Anteproyecto se señala que “Se limitan los alcances de los efectos reipersecutorios de la acción de reducción, admitiéndose que el donatario poseedor oponga la excepción de prescripción adquisitiva breve. De este modo se intenta solucionar el grave problema que las donaciones tienen en el tráfico jurídico.” Valoramos la intención de acotar los efectos que produce la aplicación de la norma del art. 3955 del Código vigente que implica que los inmuebles donados queden en muchos casos fuera del tráfico jurídico durante plazos sumamente prolongados e inciertos.

La comisión se ha propuesto que transcurridos diez años desde la posesión por el donatario no exista posibilidades de que ni éste ni el subadquirente puedan sufrir los alcances de una acción reipersecutoria. Sin embargo entendemos que la remisión al art. 1901 del Proyecto y la expresión transcrita de los Fundamentos parecieran incluir la solución prevista en el marco de la prescripción adquisitiva breve que prevé el art. 1899 del Proyecto y que requiere justo título y buena fe por parte del adquirente. A su vez el art. 1902 dice *“Que la buena fe requerida en la relación posesoria consiste en no haber conocido ni podido conocer la falta de derecho a ella. Cuando se trata de cosas registrables, la buena fe requiere el examen previo de la documentación y constancias registrales...”*.

Si la solución del art. 2459 estuviera incluida como un supuesto más de prescripción adquisitiva breve, el conocimiento que el subadquirente pudo haber tenido de la existencia de una donación entre los antecedentes de su título podría obstar a su buena fe y por tanto tornar aplicable la norma. Esta interpretación se contradice con la mención que el mismo artículo 2459 hace de que *“la acción de reducción no procede contra el donatario...”* ya que éste por ser parte del contrato de donación debió necesariamente conocerla. Sin embargo, es necesario distinguir este supuesto de la prescripción adquisitiva general, lo que creemos que se logra adicionado al título del artículo la palabra *“especial”* e incluyendo en los Fundamentos la brevísima mención sugerida.

CLAUSULA TRANSITORIA EN MATERIA DE DONACIONES

*“ARTÍCULO*** :En los casos de donaciones a descendientes formalizadas con anterioridad a la vigencia de este código caduca el derecho del legitimario a perseguir al tercer adquirente a título oneroso por el transcurso de dos años computado desde el día en que aquél comienza a regir.”*

La cuestión de los títulos emanados de donaciones es de larga data en la doctrina y la jurisprudencia y ha generado permanente debate en el ámbito jurídico y especial en el notarial. Ha llevado a que numerosos inmuebles que registran como antecedente una donación se encuentren prácticamente fuera del comercio dado que su título se considera “observable” en la medida en que el adquirente puede verse expuesto a una eventual acción de reducción.

Conforme la norma del art. 3955 estos títulos quedarían perfeccionados recién al transcurrir diez años desde la muerte del donante.

El Proyecto aporta una solución con la proyectada norma del art 2459 al que nos refiriéramos en el punto anterior. Sin embargo del mismo resulta que, sancionado el nuevo Código se equiparán tanto las donaciones a quienes fueran eventuales herederos legitimarios del donante como aquellas realizadas a favor de quienes no revistan ese carácter. Ello implica adoptar una de las posturas doctrinarias hoy vigentes lo cual es una cuestión de política legislativa.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que durante más de cien años se instrumentaron millares de donaciones a hijos como modo arraigado de planificación sucesoria familiar. Tales títulos gozan hoy de generalizada aceptación doctrinaria y jurisprudencial, con fundamento en lo decidido y aún vigente plenario de las Cámaras Civiles de la Capital Federal en autos “Escary c. Pietranera” y lo ratificado por la jurisprudencia en el único caso conocido en donde se objetara un título con una donación a legitimario entre sus antecedentes, donde se dijo que *“tratándose de acciones entre legitimarios deben aplicarse los principios de la colación que es acción meramente personal y que sólo tiene por objeto obligar al heredero a incorporar a la masa sucesoria los valores que ha recibido en vida del causante....Si el pago de los bienes alcanzaran para dar de ellos al accionante el importe de su porción hereditaria, todo consistirá en una simple operación contable. Si no alcanzan surgirá un crédito del perjudicado contra los coherederos pero sin acción real contra terceros adquirentes”* (Voto del Dr. Manuel Arauz Castex en sentencia del 23-9-54. de la Sala A de la Cámara Nacional Civil, en

autos “Apeceche, Rodolfo c. Navarro Viuola, María del D. y otra, en LL 77-382). Tal doctrina fue ratificada por autores como Rébora¹, Fornieles², Salvat³, De Gasperi⁴, Martínez Paz⁵, Arauz Castex⁶, Méndez Costa⁷, Mafia⁸, Mustapich⁹.

Lo expresado funda la necesidad de incluir en el nuevo código una norma transitoria como la sugerida que brinde seguridad jurídica a quienes adquirieron bienes inmuebles de absoluta buena fe amparados en una interpretación doctrinaria y jurisprudencial ampliamente difundida. Se resguardarán también los intereses de las entidades bancarias que han otorgado préstamos con garantía hipotecaria sobre dichos inmuebles, cuyas asesorías legales, sin excepción, aceptaron como garantía inmuebles cuyos títulos incluyeran donaciones de padres a hijos.

EDUARDO H. PLAETSIER
COLEGIO DE ESCRIBANOS
SECRETARIO

CARLOS MARCELO D'ALESSIO
COLEGIO DE ESCRIBANOS
PRESIDENTE

¹ REBORA, Juan Carlos. Derecho de las Sucesiones, 2ª edición, Tomo 2º, págs.. 79, 102 y 103. Edit. Bibliográfica Argentina, Año 1952.

² FORNIELES, Salvador, "Tratado de las Sucesiones", t. 2, p. 124.

³ SALVAT, Raymundo M. “Tratado de Derecho Civil Argentino. Puentes de las Obligaciones” Tº 2, nº 1657, pág. 161.

⁴ DE GASPERI, Luis, "Tratado de Derecho Hereditario, t. III, p. 457

⁵ MARTINEZ PAZ, Enrique, "Introducción al Derecho de las Sucesiones", p. 341.

⁶ ARAUZ CASTEX, Voto en sentencia del 23-9.1954, de la sala A de la Cámara Nacional Civil, en autos "Apeceche, Rodolfo C. c. Navarro Viola, María del C y otra", LA LEY, 77-382.

⁷ MENDEZ COSTA, María Josefa, en Código Civil Anotado, Llambías- Mendez Costa, t. V-C, comentario art. 3955

⁸ MAFFIA, Jorge O., "Tratado de las Sucesiones, t. II, nº 881, p. 532

⁹ MUSTAPICH, José M., "Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, t. III, p. 199.