

PROYECTO DE NOTA A PRESENTAR AL CONGRESO DE LA NACIÓN CONTENIENDO SUGERENCIAS DE MODIFICACION AL ACTUAL PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.

Señores

.....

De nuestra mayor consideración:

Como hombres y mujeres del derecho, que hemos elegido el ejercicio del notariado como forma de servir a nuestra comunidad nos sentimos honrados del importante ejercicio democrático que exalta los principios constitucionales en un Estado representativo republicano y federal, que hoy, a través de nuestros representantes, señores legisladores, nos convoca para conocer el sentir ciudadano a la hora de deliberar sobre un tema tan trascendente y caro a los intereses de todos quienes orgullosamente nos proclamamos argentinos, como lo es el tratamiento del proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación.

El notariado de toda la república, organizado en forma federativa en el Consejo Federal del Notariado Argentino, se ha abocado al estudio detallado y concienzudo del Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación, redactado por la Comisión de Reformas designada por decreto 1191/2011 del Poder Ejecutivo de la Nación; aplaudiendo la convocatoria y especialmente la consigna de evitar conflictos innecesarios, brindando un ajuste de las normas a los valores imperantes en la comunidad organizada, y fundamentalmente procurando la desjudicialización de los temas que no requieran para que se haga justicia, la intervención del Poder Judicial.

Reconociendo esencial para el imperio y vigencia de la democracia una efectiva y equilibrada división de poderes, resulta imprescindible tener presente cuáles son los institutos y valores que la sociedad argentina procura y desea conservar. Nuestra querida Argentina, para mantener su posición y reconocimiento entre los más grandes países del mundo, necesita tener un sistema legislativo acorde con los de la comunidad globalizada, respetuoso de los principios democráticos y de las realidades y valores propios.

En ese marco de derecho, el verdadero espíritu de las leyes es dar una contención a los particulares, con un sistema de reglas claras, precisas que permitan el ejercicio de los derechos en libertad, armonía y progreso. Resultaba entonces, imperioso adecuar nuestros Códigos Civil y Comercial, dictados hace casi ciento cincuenta años, a la nueva realidad socio económica vigente.

El notariado argentino reconoce el esfuerzo intelectual, científico, institucional y político que las autoridades nacionales y los integrantes de la Comisión designados por el Decreto del P.E.N. 191/2011, así como todo el equipo de trabajo nombrado al efecto, realizaron con el objetivo claro no sólo de adecuar y actualizar nuestra legislación civil y comercial, receptando las novedades y nuevas figuras desarrolladas en los últimos ciento cuarenta años, sino también y especialmente, los cambios producidos en nuestra sociedad y las modernas tendencias doctrinales y jurisprudenciales.

Comprendemos que todo cambio genera reacciones diversas en la comunidad, y requiere de un análisis y conocimiento pormenorizado para su aceptación. Enfatizamos la trascendencia de este momento histórico en que los señores legisladores, nuestros representantes, nos convocan para escuchar nuestras opiniones, para confirmar cuál es la voluntad de este pueblo del que son la voz.

Compartimos así los aspectos valorativos del Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación señalados en sus fundamentos: identidad cultural latinoamericana, constitucionalización del derecho privado, igualdad real plasmando una ética de los vulnerables, con especial regulación de los derechos del niño, las personas con capacidades diferentes, el consumidor y las comunidades originarias, reconocimiento de los derechos de incidencia colectiva y, finalmente, un sólido esfuerzo para promover la seguridad jurídica en todos los ámbitos.

Coincidimos igualmente en el método adoptado, respecto del cual existe uniformidad de criterios en toda la doctrina jurídica argentina, así como la intención de que la redacción de las normas sea lo más clara posible, facilitando su entendimiento no

solo por los profesionales sino, especialmente por el ciudadano común. Un sistema legislativo no conocido o aceptado por la comunidad, por mayor perfección jurídica que tenga, está destinado al fracaso.

Por ello enfatizamos la necesidad de que el plexo normativo se adecue a los valores, al sentir y deseos de la comunidad, priorizando el bien común, respetando tanto los principios de raigambre constitucional, como el querer de los ciudadanos.

La labor que desarrolla el notario en el seno de la comunidad, desde el nacimiento mismo de nuestra Nación y aún en los tiempos coloniales, implica un contacto inmediato y constante con los habitantes, quienes requieren de su servicio para garantizar la seguridad jurídica, un correcto encuadre de sus conductas y fundamentalmente de hechos y actos jurídicos a la norma civil y comercial vigente. La razón de ser de nuestra profesión-función: *“brindar protección a los ciudadanos en los actos y negocios de máxima trascendencia, legislativamente seleccionados, a través de un conjunto de operaciones jurídicas que son las que fundamentan su eficacia erga omnes”*, conlleva la aplicación inmediata del derecho vigente y previo a ella, en la audiencia con los requerentes, un adecuado asesoramiento e información sobre el régimen legal imperante aplicable al caso.

Advertimos con beneplácito que el Estado Argentino reconoce una vez más la trascendencia institucional de la figura del notario de tipo latino, garante de la seguridad jurídica, esencialmente imparcial.

En efecto, en nuestro sistema de seguridad jurídica preventiva, de protección del ciudadano, en oposición del sistema anglosajón de seguridad únicamente económica, el legislador ha encontrado un eficaz camino para resguardar y proteger la moralidad, la buena fe, la igualdad, el equilibrio, la defensa de la ley, en todos los actos de la vida privada de los habitantes de la Nación, a través de su intervención directa, bajo la figura del notario argentino, investido de facultades fideifacientes y con graves responsabilidades profesionales, en los actos más importantes de la vida de las personas, como acertadamente se mencionara en los fundamentos del Anteproyecto.

En su organización el Consejo Federal del Notariado Argentino, ha convocado a todos los Colegios del país, y con espíritu de colaboración, con el aporte de notarios que ejercen su función en cada rincón de nuestra Argentina, con realidades sociales, económicas, políticas y culturales diversas. Luego de un período de profundo análisis y reflexión, que ha involucrado las diferentes realidades que se reflejan en las distintas demarcaciones, advierte que existen algunas cuestiones puntuales en el proyecto propuesto y hoy sujeto a deliberación parlamentaria, que entendemos deberían modificarse con el objeto de cumplir con mayor precisión y claridad con los objetivos propuestos.

Tenemos plena conciencia de la encomiable y dedicada misión que ha desarrollado la Comisión de Reformas. La amplitud y diversidad de aspectos que son contemplados en la norma propuesta, que involucra absolutamente todo el quehacer civil y comercial en la Nación, hace que necesariamente haya enfoques diferentes, e inclusive discordancias con algunas de las figuras en el código proyectado.

Es principio de derecho y clave para la vigencia de la norma que esta sea receptada por la comunidad, considerada valiosa por la misma, pues su desconocimiento, o no reconocimiento conllevan necesariamente a su desuetudo o fracaso. Es importante y muy valioso para la comunidad argentina, el resguardo de las garantías, la libertad, el derecho de propiedad, la seguridad jurídica, la igualdad de oportunidades, la preservación de los bienes, conductas que conlleven al progreso.

Por ello, con el mayor de los respetos y orgullosos de esta legislatura que abre las puertas para que la Comunidad argentina exprese su sentir y deseo a la hora de ser representada, como modesto aporte de éste sector de los hombres del derecho, colaboradores con la sociedad, con inmediatez con las personas a la hora de ejercer sus derechos, con conocimiento del plexo normativo nacional, nos permitimos sugerir las siguientes propuestas de modificación de algunos de los artículos del proyecto que estimamos pertinentes.

Con el objeto de efectuar un aporte concreto, claro y puntual, sólo referiremos a algunos artículos del proyecto, cuya revisión entendemos es imprescindible en este análisis deliberativo, y para hacer más simple y efectiva nuestra contribución, formularemos una breve fundamentación que en nuestro criterio justifica la necesidad de modificar el artículo proyectado y la redacción sugerida.

Obviamente, quedamos a sus disposición, atendiendo a vuestros tiempos y metodología de trabajo, para ampliar o aclarar los puntos que ustedes consideren, en la o las audiencias que dispongan al efecto.

I.- Así, entendemos que deberían **analizarse especialmente**, las siguientes disposiciones del Anteproyecto:

Primero: 1.-) LIBRO PRIMERO – Título IV - Capítulo 5 - Sección 6º.

“Artículo 313.- Firma de los instrumentos privados. 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”.

Conforme la redacción proyectada, desaparece de nuestro sistema legal el principio de derecho, según el cual todo instrumento privado, para constituirse en tal, debe estar firmado por las partes u otorgantes.

Además, la norma se contrapone con dos de los grandes objetivos del Anteproyecto, planteados en sus fundamentos, es decir la **desjudicialización** de la vida civil y una **adecuada protección de todos los habitantes de la Nación**, en particular, las personas **vulnerables**, o sea, aquellas que presentan debilidades económicas y culturales.

Corresponde recordar que conforme al sistema vigente en nuestro país desde la sanción misma del Código Civil, salvo contadas y puntuales excepciones taxativamente determinadas, la inserción de la impresión digital del otorgante de un acto o negocio jurídico, junto a la firma a ruego de una persona capaz y conocida por el autorizante, está únicamente prevista y contemplada en el otorgamiento y posterior autorización de actos y negocios jurídicos instrumentados mediante escrituras e instrumentos públicos. La razón de ser de esta solución receptada en forma pacífica desde tiempos inmemoriales por toda la doctrina y jurisprudencia nacional y, en especial, por toda la población del país, se encuentra esbozada en los mismos fundamentos del Anteproyecto: **la intervención de un oficial público y en especial de un escribano público, resguarda adecuadamente la seguridad jurídica en la contratación privada, toda vez que además de exigir una adecuada justificación de identidad de los otorgantes, lleva implícita la prestación del deber de consejo y asesoramiento, impidiendo además la presencia de vicios en la voluntad del otorgante, asegurando igualmente el equilibrio contractual, evitando abusos de todo tipo, y generando en el oficial público una gravosa responsabilidad ante el caso de incumplimiento de las tareas a su cargo.**

Finalmente, introduce y mantiene en una legislación moderna, como lo es el Anteproyecto, una figura que ha caído en desuetudo, no contemplada en ninguno de los mas recientes anteproyectos de modificación de nuestro Código Civil, ni en los instrumentos públicos ni, en menor medida todavía, en los instrumentos privados: la de los testigos instrumentales.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada de la siguiente forma:

“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 no sabe o no puede firmar, puede dejarse constancia de la impresión digital.”

Segundo: 2.-) LIBRO PRIMERO – Título IV - Capítulo 8 - Sección 2º.

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; 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”.

Cabe destacar el esfuerzo de los autores no solamente en concentrar en esta norma todos los supuestos actualmente comprendidos en forma expresa en el Código Civil vigente, sino las distintas interpretaciones y construcciones doctrinarias y jurisprudenciales.

No obstante, se advierte la ausencia de regulación, y con ello atento los principios generales, la imposibilidad de aplicación, de una figura ampliamente utilizada en la actualidad, a fin de prever un sinnúmero de supuestos y contemplar la resolución de muchísimos problemas que se suscitan en la contratación diaria: el **poder especial irrevocable con validez post-mortem** contemplado en especial por la norma del actual artículo 1982 C.C.: *“El mandato continúa subsistiendo aún después de la muerte del mandante, cuando ha sido dado en el interés común de éste y del mandatario, o en el interés de un tercero”.*

En idéntico sentido, la norma del actual artículo 1980 C.C. dispone que *“La muerte del mandante no pone fin al mandato, cuando el negocio que forma el objeto del mandato debe ser cumplido o continuado después de su muerte. El negocio debe ser continuado, cuando comenzado hubiese peligro en demorarlo.”*

Como se expresara, es un derecho muy apreciado y caro para los argentinos el de la seguridad jurídica y la circulación de los bienes en la contratación. Así por ejemplo, en medio de una negociación, es imprescindible para garantizar la efectividad de los actos o negocios que deberá llevar a cabo una de las partes el tener la certeza del mantenimiento de una oferta o decisión de la otra. Así el mandato con validez post-mortem, además de ser una herramienta legal ampliamente utilizada en la actualidad en la sociedad, contribuye igualmente en la declamada intención de **desjudicializar** fuertemente las contrataciones de las partes, toda vez que evita innecesarias intervenciones judiciales, atento a que en la mayoría de los casos, los bienes, cuya transferencia o disposición constituye el objeto de éste tipo de poderes, ya salieron del patrimonio del mandante-causante.

El ejemplo más común es el caso en que se suscribe un boleto de compraventa en el que se satisface la totalidad del precio y se hace simultánea tradición de lo vendido. Sólo queda pendiente la obligación del vendedor de otorgar la escritura traslativa del dominio, que quizás no puede otorgarse porque es menester actualizar el catastro, inscribir un plano, o concluir con el levantamiento de un gravamen, y para la conclusión del negocio conforme se pactara, dentro de la forma impuesta por ley, se confiere un poder irrevocable y con validez post mortem: va de suyo que es interés de las partes, y esencial para la seguridad jurídica garantizar que el poder no pierda su vigencia, ni por revocación, ni por fallecimiento del obligado.

Advertimos respecto de éste mismo artículo, en especial su inciso h.), que por idénticas razones y siguiendo las modernas tendencias en la materia, debería igualmente contemplarse la posibilidad de regular la irrevocabilidad del poder para un negocio de disposición, especial y determinado, ante la pérdida o, mejor, restricción de capacidad del representado o del representante.

También en los casos de directivas anticipadas, es fundamental poder garantizar a quien quiere disponer de su persona y bienes para el supuesto de una incapacidad sobreviniente, que sus deseos legítimamente amparados serán respetados y mantenidos por el orden legal vigente. Así, por ejemplo, carecería de sentido que alguien dispusiera que se alquilara determinada propiedad suya para con el producido de la renta se pagara su internación en determinada institución, y a tal efecto confiriera poder a alguien para que actuara en su nombre y representación, si sobreviniera la incapacidad, el poder se declarara extinguido.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada con el siguiente texto:

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; la muerte del representado no pone fin al mandato cuando el negocio que forma el objeto del mandato debe ser cumplido o continuado después de su muerte, cuando hubiese peligro en demorarlo; 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; continúa subsistiendo aún después de la muerte del representado, cuando ha sido dado en el interés común de éste y del representante, o en el interés del representante y/o de un tercero; 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 restricción judicial al ejercicio de la capacidad del representante o representado, sólo en cuanto a los actos o tipo de actos cuyo ejercicio la sentencia limite. El poder continuará vigente para aquellos actos que deban realizarse dentro de la órbita de actuación permitida a la persona cuya capacidad se restrinja por sentencia judicial. La restricción judicial al ejercicio de la capacidad del representado no pone fin al mandato cuando ha sido dado en el interés común de éste y del representante, o en el interés del representante y/o de un tercero; cuando hubiese peligro en su demora y cuando fue otorgado para ser cumplido después de la pérdida del discernimiento del representado”.

Tercero: LIBRO SEGUNDO - Título III - Capítulo 3:

Artículo 522.- Protección de la vivienda familiar. Si la unión convivencial ha sido inscrita, 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 de la inscripción de la unión convivencial, excepto que hayan sido contraídas por ambos convivientes o por uno de ellos con el asentimiento del otro”.

Como se expresa en los fundamentos del Anteproyecto, es indudable el interés del legislador y la real necesidad social de resguardar y proteger el inmueble, vivienda del núcleo familiar, que constituye no sólo la sede del hogar conyugal, sino también de la ahora denominada “unión convivencial”.

No obstante lo novedoso de la figura, que pretende ser tuitiva de los intereses de los convivientes y sus descendientes, la inexistencia actual de un Registro “local” de éstas uniones, se suma a las dificultades no sólo de su implementación y control, sino también de una efectiva y eficaz publicidad de sus asientos. Por ello, la norma, tal como se encuentra redactada, puede atentar gravemente contra la dinámica y la seguridad en las transacciones inmobiliarias, afectándose así otro bien jurídico que igualmente debe protegerse y resulta también de entidad superior, cual es la **circulación de los valores y los bienes**, que igualmente constituye todo un postulado del anteproyecto.

En éste sentido, entendemos que debe **resguardarse al tercer adquirente de buena fe y a título oneroso**, aclarando que conforme construcción

jurisprudencial unánime, la buena fe requerida para la protección del tercer adquirente, en los supuestos normativamente contemplados, es una buena fe activa, diligente.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada con el siguiente texto:

“Artículo 522.- Protección de la vivienda familiar. Si la unión convivencial ha sido inscripta, 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. Quedan a salvo los derechos de los adquirentes de buena fe y a título oneroso.

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

Cuarto: LIBRO TERCERO –Título IV Sección 8º:

Artículo 1170. Boleto de compraventa de inmuebles. El derecho del comprador de buena fe tiene prioridad sobre el de terceros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido si:

- a.) el comprador contrató con el titular registral, o puede subrogarse en la posición jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirentes sucesivos;*
- b.) el comprador pagó el Veinticinco por Ciento (25%) del precio con anterioridad a la traba de la cautelar;*
- c.) el boleto tiene fecha cierta;*
- d.) la adquisición tiene publicidad suficiente, sea registral, sea posesoria.*

En líneas generales y como bien se puntualiza en los fundamentos del Anteproyecto, la solución contemplada en la norma recepta el desarrollo y construcción actual de las soluciones doctrinarias y jurisprudenciales encontradas, actualmente pacíficas en el ámbito nacional, frente al conflicto entre los intereses jurídicos contrapuestos del acreedor embargante y el adquirente por boleto de compraventa.

No obstante ello, y con el único objetivo de darle mayor claridad a la norma y con ello, mayor potencialidad para que sea entendida por el ciudadano común, lo que también constituye una de los pilares básicos del Anteproyecto, entendemos que debe quedar claro que:

- a.) Para que la norma resulte de aplicación al caso, deben cumplirse los cuatro requisitos y no únicamente alguno o algunos de ellos;*
- b.) No debe limitarse la publicidad únicamente a sus variantes posesoria o registral, toda vez que, por un lado, existen otras vías y caminos para constituir en “suficiente” la publicidad de la adquisición y, por otro lado, son excepcionales los casos en que las leyes registrales, tanto nacional como provinciales, contemplan la posibilidad de registración de instrumentos privados.*

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 1170. Boleto de compraventa de inmuebles. El derecho del comprador de buena fe tiene prioridad sobre el de terceros que hayan trabado cautelares sobre el inmueble vendido siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a.) el comprador haya contratado con el titular registral, o pueda subrogarse en la posición jurídica de quien lo hizo mediante un perfecto eslabonamiento con los adquirentes sucesivos;*
- b.) el comprador haya pagado el veinticinco por ciento (25%) del precio con anterioridad a la traba de la cautelar;*
- c.) el boleto tenga fecha cierta;*

d.) la adquisición tenga publicidad suficiente”.

Quinto: LIBRO TERCERO – Título IV - Capítulo 22:

Artículo 1545: Aceptación. *La aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. Debe producirse en vida del donante y del donatario.*

El texto innova radicalmente respecto de la situación actual, toda vez que indica que la aceptación debe producirse en vida del donante. En realidad, no era necesario que lo dijera, pues ante la ausencia de una norma de excepción (como la que hoy rige en materia de donaciones), se aplicarán las normas generales sobre formación del consentimiento.

La norma actual del Código Civil (art. 1795), acercando las ofertas de donaciones a los testamentos, hizo una aplicación extensiva del instituto de la conversión, partiendo del supuesto de que quien en vida quiso donar, *a fortiori* quiso legar. Es decir que lo que –según los principios generales– no debiera valer como oferta, vale como legado.

El querer de los contratantes, se contempla doctrinariamente así: la oferta sigue siendo tal, pero sujeta a un régimen excepcional, ya que no es necesario que la misma tenga la forma exigida para los testamentos. La oferta de donación que por excepción no caducará por la muerte del ofertante, siempre y cuando este hecho se produzca luego de que la haya remitido al donatario (consecuencia de la adopción de la teoría de la expedición para la formación del consentimiento), puede haber ya caducado por el transcurso del tiempo útil para aceptarla o caducar luego por esa causa, y, por último, que el fallecimiento del donante no hará caducar su oferta. Además, de la forma prevista por Velez Sarsfield y cuyo mantenimiento se propone, se cumple igualmente con los postulados de buen derecho, en el sentido de preservar y asegurar el cumplimiento de la voluntad del disponente.

En este orden de pensamiento, queremos resaltar la trascendencia que tienen los principios de autonomía de voluntad, libertad y el derecho de propiedad, todos de raigambre constitucional, y por ello entendemos que el ordenamiento jurídico debe dotar de herramientas útiles y posibilitar distintos caminos para regular del mejor modo posible la relación de las personas con sus bienes, atendiendo a la segura circulación de los mismos, garantizando el ejercicio de su voluntad en tanto y cuanto no colisione con derechos superiores.

No puede ignorarse la cantidad de ofertas de donación que actualmente existen instrumentadas en todo el país, muchas de las cuales, atendiendo a lo manifestado, han sido remitidas a los donatarios y puede que estén pendientes de aceptación, en algunos casos los donantes habrán fallecido y en otros no, pero... no llevará a la certeza ni a la desjudicialización la falta de previsión expresa respecto a la viabilidad de su aceptación una vez que el Anteproyecto de Código esté aprobado. Sin lugar a dudas la aplicación del artículo 7° propuesto, generará discusiones y opiniones encontradas, pues no resultaría justo tratar por igual a quienes no lo son, es decir claramente estarían en diferente posición aquellos donatarios que no hubieran aceptado la oferta y cuyo oferente hubiera fallecido antes de la vigencia del derecho proyectado, que aquéllos cuyo oferente falleciera después de la vigencia de la nueva norma.

El tema de la transferencia gratuita de bienes, fundamentalmente como anticipo de herencia, es muy caro a la ciudadanía argentina, que obviamente se resiente ante la limitación a su libre disponibilidad de los bienes y siente coartados sus derechos ante la aparente visión disvaliosa que el anteproyecto esboza respecto de las donaciones. El pueblo argentino está acostumbrado a disponer gratuitamente de sus bienes, como forma de mantener el patrimonio familiar, de organizar la economía, de garantizar la perdurabilidad de los esfuerzos conjuntos, y la circunstancia de que en lugar de concluir con antiguas y absurdas discusiones respecto de la observabilidad de las donaciones (actual art 3955), se coloquen bajo un manto de objeción y sospecha a todas las disposiciones a título gratuito, sin lugar a duda no es bien receptada por el mismo.

Creemos que debe continuar la regulación actual, quitando

del artículo la última frase y agregar al mismo lo que actualmente dispone el art. 1795.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada en estos términos:

“Artículo 1545: Aceptación. La aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas respecto a la forma de las donaciones. Si el donante muere antes de que el donatario haya aceptado, puede este, sin embargo, aceptarla, y los herederos del donante están obligados a entregar la cosa dada”.

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 el donante fuese el representante legal, se designa un tutor especial. Si la donación es con cargo, se requiere autorización judicial.

Encontramos aquí una modificación que entendemos sólo complica la aceptación de las donaciones que hoy, de acuerdo con la amplísima doctrina imperante en nuestro país, pueden efectuar los padres de un menor (conf. art. 1805), exigiendo la designación de un tutor oficial. Recordamos nuevamente que escuchamos de los autores del Anteproyecto y de la propia Presidente de la Nación el propósito de este nuevo anteproyecto de **“desjudicializar”** temas que no requieren de la intervención del Poder Judicial. La donación que hoy efectúan el padre o la madre o ambos a sus hijos menores, sin el nombramiento de un tutor especial, no ha ofrecido inconveniente alguno y no se ve, entonces, el motivo que explique esta modificación.

Reiteramos: No se advierte motivo alguno que aconseje la designación de un tutor especial para aceptar una donación que efectúen los padres a favor de sus hijos menores o incapaces.

En cuanto al supuesto de imposición de un cargo o de una condición-cargo, si bien la cuestión puede causar alguna duda, resulta claro que –como no podría en buen Derecho ser de otro modo–, sea el beneficiario incapaz o no, la obligación queda limitada, ya que no responde sino con la cosa donada, es decir que no queda obligado con sus bienes (conf. art. 1563 proyectado, tal como así también lo dispone el actual 1854).

Por otra parte, no alcanzamos a comprender el porqué si la donación la efectúa al incapaz cualquier otra persona que no sea su representante legal, no se requiere la intervención de un tutor especial. Si se desconfía de este –seguramente pensando en que puede tener intereses contrapuestos con los de su representado– también debería exigirse la designación de un tutor en el primer caso.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“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”.

Sexto: LIBRO QUINTO – Título VIII – Capítulo 3

Artículo 2457. Derechos reales constituidos por el donatario. La reducción extingue, con relación al legitimario, los derechos reales constituidos por el donatario o por sus sucesores.

Artículo 2458. Acción reipersecutoria. El legitimario puede perseguir contra terceros adquirentes los bienes registrables. El donatario y el subadquirente demandado, en su caso, pueden desinteresarse al legitimario satisfaciendo en dinero el perjuicio a la cuota legítima.

Artículo 2459. Prescripción adquisitiva. 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.

Múltiples son los interrogantes que abren y plantean estas normas del Anteproyecto, teniendo especialmente en cuenta el intenso debate doctrinario, jurisprudencial y hasta parlamentario que originaran los actuales artículos 1831, 3955 y disposiciones concordantes del Código Civil, de profunda preocupación para el notariado nacional atento a la potencialidad de litigios que pudieron, pueden y podrían originarse frente a mutaciones inmobiliarias originadas en donaciones realizadas a herederos legitimarios o a terceros.

En éste sentido, para la solución de tan grave cuestión, deberemos tener siempre presente que un significativo porcentaje de “títulos suficientes” de titulares dominiales de inmuebles ubicados en todo el territorio nacional, se encuentra constituido, precisamente, por donaciones, en su mayoría a herederos legítimos (hijos), como una forma habitual de planificar una sucesión patrimonial ordenada.

Múltiples son igualmente los valores en juego, los bienes jurídicos a proteger, donde el legislador, en una decisión de política legislativa a implementar, tendrá que optar por proteger en primera instancia, a aquellos que considera de mayor importancia a los fines de resguardar, de preservar la seguridad jurídica y la paz social: la protección del acervo hereditario y la porción legítima de los herederos forzosos, la buena fe negocial, la dinámica jurídica-inmobiliaria, la circulación de los bienes, la regla de la transparencia en la contratación privada, la protección del tercer adquirente de buena fe y a título oneroso, etc..

El modo en que quedan redactadas las normas bajo análisis, por un lado no termina de resolver la incertidumbre en cuanto a la bondad de un título de propiedad constituido –o que tiene en sus antecedentes- por un contrato de donación, por el contrario, en el texto del derecho proyectado tales dudas se agigantan. Por otro lado, transcurridos los diez años desde la adquisición de la posesión, se extiende su protección, no sólo a los donatarios, cualesquiera sean éstos, sino también a todos los subadquirentes, tengan o no buena fe negocial, rompiendo así un principio general de nuestro derecho que postula que únicamente merece la mayor de las protecciones, -en resguardo, como se apuntara, de la circulación de bienes y valores-, el subadquirente a título oneroso y de buena fe (buena fe activa, que implica, obrando como un buen hombre de negocios, analizar todos los antecedentes del inmueble a adquirir, pero que encuentran su límite en los “motivos fundados” que exige el art. 1425 del actual C.C.)

Se remarca, en este sentido, el esfuerzo realizado para tratar de encontrar una solución para que los bienes donados “regresen” al camino de su circulación, transcurridos diez años desde que el donatario tomó posesión, tal como lo expresa el último de los artículos transcriptos, toda vez que luego de ese lapso la posibilidad de accionar por reducción ya no procederá (para utilizar el lenguaje del texto proyectado). Pero, como se expresara líneas arriba, el texto no resulta suficientemente claro pues, además, si la posesión o la unión de posesiones debe ser “de buena fe” (art. 1901), no faltará la doctrina que vuelva a entender erradamente que el sólo hecho de conocer –o de deber conocer- que entre los antecedentes del título existe una donación, bastará para que esa buena fe no exista y se entienda que aún transcurrido el lapso fijado la acción procederá y podrá entonces el heredero preterido dirigirse contra el subadquirente.

Vemos como sumamente valiosa la defensa de la legítima, y el tratamiento que de las mismas prevé el anteproyecto. Deseamos igualmente dejar aclarado en forma expresa que jamás el notariado argentino pretendió desproteger la legítima hereditaria. Sólo se remarca como conveniente a la comunidad toda, a las garantías y seguridades jurídicas que queden fijados en forma clara, precisa, los límites y alcances de las normas bajo estudio.

Reiteramos: Conforme la redacción que se presenta de los artículos bajo análisis, si la donación se efectúa (sea a favor de un heredero legitimario, sea a favor de un tercero), los bienes donados quedarán automáticamente fuera del comercio hasta el transcurso del plazo de diez años computados desde la adquisición de la posesión (lo que ya de por sí constituye un avance respecto de la situación actual).

Resulta útil recordar que a la actual situación se llegó por la redacción que Velez dio al artículo 3955, que al referirse al heredero legítimo comienza diciendo: "La acción de reivindicación"; ello originó una importante discusión doctrinaria, no resuelta al día de la fecha, por la existencia de tres posturas: a.) el heredero preterido tiene una verdadera acción real para defender su legítima que le permite reivindicar el bien donado; b.) se trata de una acción personal que puede dirigirse contra el tercer adquirente; c.) el tercer adquirente queda a salvo de cualquier acción si lo fuere a título oneroso y de buena fe.

Así, entendemos que en el Anteproyecto se ha optado por una regulación que es contraria a la circulación de los bienes. Si bien, como ya adelantamos, esta circulación se retomará transcurridos diez años desde la adquisición de la posesión (y con la discusión latente, además, respecto de la buena fe necesaria para la posesión, o para la accesión de posesiones).

De allí que, para cumplir además con uno de los grandes objetivos propuestos, cual es garantizar la seguridad jurídica y asegurar la circulación de los bienes y los valores, se impone reconocer en forma expresa en el Proyecto la protección del interés general a través de una adecuada protección de los terceros adquirentes de buena fe y a título oneroso; por lo demás, ya reconocida en otras normas, como por ejemplo la del art. 756.

Por lo expuesto, se sugiere que las normas deberían redactarse con el siguiente texto:

Artículo 2457. Derechos reales constituidos por el donatario. La reducción extingue con relación al legitimario, los derechos reales constituidos por el donatario o por sus sucesores. Sin embargo, la reducción declarada por los jueces, no afectará la validez de los derechos reales sobre bienes inmuebles constituidos o transmitidos por el donatario a favor de terceros de buena fe y a título oneroso.

Artículo 2458. Acción reipersecutoria. Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, el legitimario puede perseguir contra terceros adquirentes los bienes registrables. El donatario y el subadquirente demandado, en su caso, pueden desinteresarse al legitimario en dinero el perjuicio a la cuota legítima.

Artículo 2459. Prescripción adquisitiva. En cualquier caso, 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. No obstará la buena fe del poseedor el conocimiento de la existencia de la donación.

II.- Nos permitimos agregar que, a las modificaciones sugeridas, debería adicionarse el tratamiento de las siguientes **cuestiones especiales**, que igualmente ameritan su consideración, atento su trascendencia en la economía general del Proyecto, a saber:

1.- La normativa vinculada con la regulación de la Capacidad de la persona humana.

Queremos puntualizar que constituye intención del notariado, colaborar con la idea de los autores del Anteproyecto de establecer una comunidad de principios entre la Constitución Nacional, el derecho público y el derecho privado, receptando el impacto que ha tenido en el ámbito del derecho privado la incorporación expresa de los Tratados de derechos humanos en el artículo 75 inciso 22 de nuestra Carta Magna, producto de la reforma del año 1994.

En éste sentido y vinculado con la normativa bajo análisis, entendemos que debe modificarse la redacción de varias normas contenidas especialmente en el Libro Primero del Proyecto, a fin de adecuarlos, en particular, a las disposiciones de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y de la Carta de los Derechos del Niño, como asimismo a las vigentes leyes nacionales 26.061, 26.378, 26.529 y 26.657.

Las normativas internacionales citadas, que por mandato constitucional constituyen derecho positivo vigente para nuestro país, impusieron un verdadero cambio de paradigmas en materia de incapacidad, donde desaparece la dicotomía capacidad/incapacidad, siendo sustituida por los conceptos capacidad/capacidad restringida, donde la regla es la capacidad y la excepción la capacidad restringida.

Destacamos igualmente, a título de ejemplo en éste punto, que conforme la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (en especial artículos 3, 4, 12), más allá de que la naturaleza prive totalmente a una persona de discernimiento, siempre tendrá el derecho de opinar y de ser escuchado, pueda hacerlo o no. Así, las limitaciones a la capacidad de obrar de las personas con discapacidad mental deben ser valoradas con criterio restrictivo y han de respetar en la mayor medida posible la autonomía de su voluntad y el ejercicio de sus derechos.

2.- La problemática vinculada con la registración de la sentencia que restringe la capacidad de las personas:

-Artículo 39.- Registración de la sentencia. *La sentencia debe ser inscripta en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas 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.*

De entrar en vigencia, estas normas resultarán de suma importancia para la labor notarial. Fácil es concluir que los escribanos deberíamos solicitar los informes respectivos al Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas.

Ahora bien, no estando preparado este organismo para responder estas solicitudes ante peticiones realizadas desde todos los extremos de la vasta geografía nacional, y no existiendo hoy ni habiéndose previsto la creación de un Registro Nacional de Anotaciones Personales, tal como están redactados los artículos transcriptos – que regulan e imponen la registración de la sentencia declarativa de la extensión y alcance de la incapacidad– en la práctica la protección buscada no se alcanzará.

Por tal motivo y hasta tanto no se cree el Registro Nacional mencionado –tantas veces sugerido y recomendado, o eventualmente que el notariado tome a su cargo la gestión del Registro Civil–, entendemos que debe establecerse que la sentencia debe ser también inscripta en los registros de la propiedad de inmuebles y de otros bienes registrables, para no sólo proteger debidamente a la persona con capacidad restringida, sino también a los adquirentes de buena fe y a título oneroso, asegurando así la circulación de los valores, que debe ser todo un postulado de la ley.

Se ha remarcado también que la norma nada dice respecto de la validez que tendría ese informe requerido al Registro Nacional, ni cuál sería la forma de obtenerlo. Baste para comprender la difícil aplicabilidad de lo propuesto el presumir que una persona radicada en algún pueblo de Catamarca, hubiera nacido en La Pampa y necesitara otorgar un acto en jurisdicción de Río Negro. Cómo, uien y dónde tramitaría tal certificación?, cuál sería su alcance y plazo de vigencia? Es precisamente en estos supuestos prácticos, concretos y reales donde se advierte la realidad de un país con distancias grandes, realidades económicas muy dispares, normas locales no siempre coincidentes, donde no resulta fácil obtener un nuevo documento de identidad cuando el original se extravía, deteriora o es robado, o cuando para acceder a una copia de la partida de nacimiento hay que ir a un pueblito que no tiene transportes públicos o rutas pavimentadas.

Por lo expuesto, se sugiere que ambas normas deberían

quedar redactadas con el siguiente texto:

Artículo 39. Registración de la sentencia. La sentencia debe ser inscripta en el Registro de Estado Civil y Capacidad de las Personas, al margen del acta de nacimiento, y en los demás registros en donde estas personas resulten ser titulares de bienes.

Artículo 44. Actos posteriores a la inscripción de la sentencia. Son nulos los actos de la persona con capacidad restringida que contrarían lo dispuesto en la sentencia, realizados con posterioridad a su debida inscripción.

3.- La normativa relacionada con la regulación de los instrumentos públicos (Título IV – Capítulo 5 – Sección 4°.)

-Artículo 300.- Protocolo. *El protocolo se forma con los folios habilitados para el uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario, y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes del acto. Corresponde a la ley local reglamentar lo relativo a las características de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo.*

Producida la pérdida o destrucción total o parcial del Protocolo, el actual artículo 1011 del Código Civil, dispone que *“Si el libro del protocolo se perdiese y se solicitare por alguna de las partes que se renovase la copia que existía, o que se ponga en el registro para servir de original, el juez puede ordenarlo con citación y audiencia de los interesados, siempre que la copia no estuviese raída ni borrada en lugar sospechoso, ni en tal estado que no se pudiese leer claramente.*

Corresponde recordar que al momento del dictado del Código Civil Argentino (año 1871) no existían en el país, leyes notariales, específicas, que regularan esta materia.

Constituye doctrina unánime que el supuesto contemplado en la norma del artículo 1011 C.C., es de resorte exclusivo en cuanto a su regulación, de la legislación local, en particular, de las leyes notariales provinciales que regulan nuestra profesión-función.

No obstante ello, atento a la trascendencia de la cuestión y los antecedentes legislativos del Anteproyecto, estimamos, con el criterio pedagógico invocado por sus autores, que debería contemplarse y aclararse expresamente ésta situación.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada de la siguiente forma:

“Artículo 300.- Protocolo. *El protocolo se forma con los folios habilitados para el uso de cada registro, numerados correlativamente en cada año calendario, y con los documentos que se incorporan por exigencia legal o a requerimiento de las partes del acto. Corresponde a la ley local reglamentar lo relativo a las características de los folios, su expedición, así como los demás recaudos relativos al protocolo, forma y modo de su colección en volúmenes o legajos, su conservación y archivo. Acaecida la destrucción, deterioro, pérdida o sustracción, total o parcial, de un documento matriz, se procederá conforme lo establecen las leyes locales.”*

-Artículo 303.- Abreviaturas y números. *No se deben dejar espacios en blanco, ni utilizar abreviaturas, o iniciales. 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.”*

Se considera conveniente permitir el uso de abreviaturas siempre que se trate de la transcripción de constancias de otros documentos, o de aquellas

que tienen un significado científica o socialmente aceptados con sentido unívoco (vgr. D.N.I., C.U.I.T., V.I.R., etc).

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada con el siguiente texto:

“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”.

-Artículo 306.- Justificación de identidad. La identidad de los comparecientes debe justificarse por cualquiera de los siguientes medios:

a.) por exhibición que se haga al escribano de documento idóneo; en este caso, se debe individualizar el documento y agregar al protocolo reproducción certificada de sus partes pertinentes;

b.) por afirmación del conocimiento por parte del escribano.”

Se considera conveniente mantener la posibilidad de identificación de los otorgantes a través de **testigos de conocimiento**, conforme hoy lo permite el art 1002 del Código vigente (cfr. Ley 26.140), en razón de su amplia utilización en vastas regiones del interior del país ante la eventual carencia de un documento suficiente a los fines de la correcta identificación. Asimismo, se sugiere que los testigos de conocimiento puedan ser identificados por conocimiento del autorizante o mediante la exhibición de documento idóneo.

Se cumple de esta forma, con los principios de atención y protección de los sectores más vulnerables del país, quienes son, en la generalidad de los casos, quienes con más frecuencia necesitan justificar su identidad a través de ésta vía, para importantes actos de la vida ciudadana, con el control, protección y asesoramiento del notario público.

Como ya quedó dicho, la realidad en el interior del país importa que muchas personas carezcan de documento de identidad, (por haberlo perdido, habérseles sustraído, o tenerlo destruido) y sin que exista la posibilidad inmediata de su obtención, ya que no obstante la mejora en el sistema a la fecha, obtener un duplicado o triplicado del D.N.I. puede requerir varios meses, máxime si es necesario tramitar una partida de nacimiento en otra provincia, por ello no admitir la posibilidad de identificar mediante testigos de conocimiento, coartaría la viabilidad de que tales personas pudieran realizar actos jurídicos por plazos inciertos, inhibiéndolos injustamente de la capacidad de ejercer sus derechos.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 306. Justificación de identidad. La identidad de los comparecientes debe justificarse por cualquiera de los siguientes medios:

a.) por exhibición que se haga al escribano de documento idóneo; en este caso, se debe individualizar el documento y agregar al protocolo reproducción certificada de sus partes pertinentes;

b.) por afirmación del conocimiento por parte del escribano;

c.) por la declaración de dos testigos que serán responsables de la identificación; los testigos deberán a su vez identificarse conforme alguno de los incisos anteriores”

-Artículo 309.- Nulidad. Son nulas las escrituras que no tengan la designación del tiempo y lugar en que sean hechas, el nombre de los otorgantes, la firma del escribano y de las partes, la firma a ruego de ellas cuando no saben o no pueden escribir y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida. La inobservancia de las otras formalidades no

anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados.”

La terminología empleada dista de ser precisa y no concuerda con la utilizada en otros artículos. Así, destacamos:

Tiempo o fecha: Podría llegar a entenderse que la palabra “tiempo” importa la determinación de la hora, cuando lo estrictamente necesario es la fecha, conforme el art. 305 inc. a del Anteproyecto.

Conforme el mismo a solicitud de las partes o si el escribano lo juzga conveniente, puede hacerse mención a la hora en que se otorga el acto, pero la inobservancia de tal mención nunca puede acarrear la nulidad del instrumento; sí, en todo caso, la falta de la fecha, que por lo demás puede ser deducida o complementada (data indirecta) como lo ha sostenido doctrina y jurisprudencia calificada.

Partes u otorgantes: Se exige la firma de las partes, cuando estrictamente debe exigirse la de los otorgantes conforme lo hacía el Proyecto de 1998.

El concepto de parte corresponde a la posición en el negocio instrumentado y no al carácter de sujeto instrumental con el que se comparece al otorgamiento del documento. Así, podría la parte no comparecer personalmente, siendo representada por otra persona, quien revestiría el carácter de compareciente y no de parte; es sin dudas la firma del compareciente u otorgante la que la norma debe exigir y no la de la parte negocial. Por lo demás, existen otros comparecientes al acto, conforme surge del mismo texto del artículo 301 del articulado proyectado, en el que claramente se establece la diferencia expresando que: “El escribano debe recibir por sí mismo las declaraciones de los comparecientes, sean las partes, sus representantes, testigos, cónyuges u otros intervinientes...”

Por lo demás, el concepto de parte del contrato surge del artículo 1023 del proyecto, y claramente no debe ser confundido con el de otorgante del instrumento.

Firma a ruego: Es doctrina prácticamente unánime en el ámbito nacional que una de las posibilidades de aplicación de la denominada “firma a ruego”, lo constituye el hecho de que uno de los otorgantes del acto no pueda o no sepa firmar. La norma que discutimos, extiende innecesariamente el supuesto al caso de la persona que no pueda o no sepa escribir, cambiando diametralmente el supuesto de hecho que prevé la norma y alterando con ello la redacción y sentido del actual artículo 1001 C.C.

Recordamos simplemente en éste punto las enseñanzas de Carnelutti al afirmar, como una de las funciones de la firma, la declarativa, esto es, asumir la paternidad del documento que se firma, importando así una declaración de conformidad que es precisamente, lo que interesa en materia de instrumentos públicos ante la presencia de un oficial, funcionario o escribano publico (Carnelutti, Francesco, “Estudios sobre la suscripción”, en “Estudios de Derecho Procesal”, Ed. Ejea, Buenos Aires, 1952, vol. I, pag. 579).-

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 309.- Nulidad. Son nulas las escrituras que no tengan la designación de la fecha y lugar en que sean hechas, el nombre de los otorgantes, su firma, la firma a ruego de ellos cuando no saben o no pueden firmar, la firma del escribano, y la firma de los dos testigos del acto cuando su presencia sea requerida. La inobservancia de las otras formalidades no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados.”

4. (LIBRO TERCERO – Título IV - Capítulo 22) En la regulación del Contrato de Donación, las siguientes cuestiones puntuales, a saber:

-Artículo 1546. Donación bajo condición. Están prohibidas las donaciones hechas bajo la condición suspensiva de producir efectos a partir del fallecimiento del donante.

Advertimos que se ha dejado de lado toda la particular regulación que Vélez dedicó a la donación condicional, no sólo en los casos de donaciones

por causa de muerte (aquellas en la que la muerte del donante es integrativa de la condición; así los supuestos previstos en el art. 1803: supervivencia del donante a un lance previsto y a la vida del donatario), sino también la prohibición de que el donante subordine la donación a una condición suspensiva o resolutoria que deje directa o indirectamente en sus manos la posibilidad de revocarla, de neutralizar o de restringir sus efectos (art. 1802).

Así están hoy prohibidas en materia de donaciones no sólo las condiciones puramente potestativas (“si quiero”) sino también las simplemente potestativas (“si hago tal cosa”) y las mixtas si sólo basta la voluntad del donante para que quede afectada la donación (las posibilidades son muchas y debe tenerse en cuenta si combinan lo potestativo para el donante con lo casual, si la condición es suspensiva o resolutoria y si ha sido postulada positiva o negativamente, pero como no es del caso examinarlas aquí, sólo pondremos un ejemplo, donde la condición resulta prohibida en el caso de las donaciones: “si el donante concluye tal contrato con fulano”).

De comenzar a regir este nuevo régimen, sólo quedarían prohibidas las condiciones puramente potestativas, de acuerdo con lo que el anteproyecto regula al tratar de las obligaciones condicionales en general en el art. 344 (“Condiciones prohibidas. Es nulo el acto sujeto a un hecho imposible, contrario a la moral y a las buenas costumbres, prohibido por el ordenamiento jurídico o que depende exclusivamente de la voluntad del obligado. La condición de no hacer una cosa imposible no perjudica la validez de la obligación, si ella fuera pactada bajo modalidad suspensiva.....”), norma en parte equivalente a nuestros actuales arts. 530 y 542.

Nos parece que la regulación actual y la frondosa interpretación que de ella han efectuado la doctrina y la jurisprudencia resulta más conveniente tratándose de un contrato tan particular como el de donación, quizá el más complejo e interesante de los contratos, en el que si bien el que más debe ser protegido es el donante, no podemos olvidar a quienes también debe protegerse, tal como hoy lo están: el donatario (acepto si quiero y si no, no, y, además, la regla mencionada evita que se sienta presionado: “portáte bien porque si no te quito”), la familia del donante (protección de la legítima en caso de exceso en lo donado), los acreedores de este último (facilitación del ejercicio de la acción de fraude), y la sociedad toda (no es cuestión de que si el donante dona todos sus bienes, termine siendo la sociedad la que deba ocuparse de él). De aprobarse estos textos, obvio resulta decir que el donatario puede quedar en una posición incómoda y hasta inmoral.

Por lo tanto, entendemos que debería regularse de manera equivalente al actual art. 1802, agregando su texto a continuación del transcripto o en un artículo separado.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 1546. Donación bajo condición. El donante no podrá, bajo pena de nulidad de la donación, subordinarla a una condición suspensiva o resolutoria, que le deje directa o indirectamente el poder de revocarla, de neutralizar o de restringir sus efectos. Están también prohibidas las donaciones hechas bajo la condición suspensiva de producir efectos a partir del fallecimiento del donante”.

-Artículo 1553. Donaciones al Estado. Las donaciones al Estado pueden ser acreditadas con las actuaciones administrativas.

Copia esta norma lo regulado por el actual art. 1810, última parte, y, por lo tanto, adolece de igual defecto: determinar si estamos frente a un problema de forma o de prueba, o, dicho de otro modo, si se trata de una forma exigida *ad solemnitatem* o *ad probationem* (desde ya que tomamos la clasificación de la doctrina clásica, a sabiendas de que la mejor doctrina efectúa desde hace muchos años una clasificación más apropiada que permite distinguir claramente la forma de la prueba, ya que, en rigor todos los actos son formales en cuanto deben tener necesariamente una “forma” que permita conocerlos, pues si carecieran de ella, tal como decía el Doctor Borda, ni el mismo diablo sabría que piensa el hombre).

La norma actual debería haber simplemente dicho que estas donaciones pueden también concertarse en expedientes administrativos, no siendo entonces necesaria la escritura pública en caso de tratarse de bienes inmuebles o de prestaciones periódicas o vitalicias hechas al Estado. Así no cabría duda alguna acerca del sentido de lo prescripto, que no es otra que la de agregar otra forma para realizar estas donaciones: la escritura pública o la actuación administrativa. Pero al utilizar la palabra “acreditarse” o ahora “acreditadas”, vocablos que se relacionan con la prueba y no con la forma, ha dado para distintas lecturas: las donaciones de inmuebles o de prestaciones periódicas o vitalicias hechas al Estado son formales como las efectuadas a otras personas o no lo son.

Sin perjuicio de entender que la oportunidad puede aprovecharse para poner las cosas en claro, creemos, sin embargo, que no se trata de un tema demasiado importante, pues en caso de aprobarse este anteproyecto con esta norma tal como está redactada, la doctrina la comprenderá como lo ha hecho con la que hoy rige, inclinándose por entender que son formales, y que sólo se ha agregado otra forma. Las razones que han llevado a esta conclusión con la norma vigente son varias, y creemos que además de las históricas, la redacción del encabezamiento del art. 1810 lleva necesariamente a esa conclusión, pues si el legislador hubiera querido decir que no son formales, debió haber agregado al final de ese encabezamiento (“Deben ser hechas ante escribano público...”), una frase tal como “salvo las hechas al Estado”. Además, la referencia a que en los casos contemplados en el artículo no rige el art. 1185, es abarcativo de todos, no habiéndose exceptuado estas donaciones al Estado.

Si bien la norma proyectada no tiene ese encabezamiento, pensamos que aun no modificándose la lectura será la misma, cuando menos por las razones históricas y la interpretación de la norma actual. De todos modos, el texto podría quedar así redactado:

“Artículo 1553. Donaciones al Estado. Las donaciones al Estado pueden ser también efectuadas en las propias actuaciones administrativas”.

5.- (LIBRO CUARTO, Título XIII – Capítulo 1) En materia hipotecaria:

-Artículo 2189. Especialidad en cuanto al crédito. El monto de la garantía o gravamen debe estimarse en dinero. La especialidad queda cumplida con la expresión del monto máximo del gravamen.

El crédito puede estar individualizado en todas los elementos desde el origen o puede nacer posteriormente; mas en todos los casos, el gravamen constituye el máximo de la garantía real por todo concepto, de modo que cualquier suma excedente es quirografaria, sea por capital, intereses, costas, multas u otros conceptos.

El acto constitutivo debe prever el plazo al que la garantía se sujeta, que no puede exceder de Diez (10) años, contados desde ese acto. Vencido el plazo, la garantía subsiste en seguridad de los créditos incumplidos durante su vigencia.

Gravísimos son, a nuestro criterio, los problemas que traerá aparejado, de inmediato, la sanción de la norma tal cual se la propone en el Anteproyecto.

La circulación de la riqueza, el crédito hipotecario y con ello una esencial herramienta para el desarrollo de la economía, encontrarán en ésta disposición, armonizada con otras del mismo Anteproyecto (véase por ejemplo, arts. 765, etc.) un serio freno a su normal desenvolvimiento.

Dos cuestiones son las que resultan delicadas en la redacción de la norma: el monto total, definitivo, que resulta objeto de la garantía real, de la garantía privilegiada que constituye todo derecho real de hipoteca; y el exiguo plazo fijado, sensiblemente menor a las necesidades de financiamiento, por ejemplo de los adquirentes de su vivienda familiar y permanente.

Atento a la historia económica de nuestro país –que esperamos fuertemente no repita sus ciclos- el Derecho y en especial la Justicia, han dado, con el tiempo, las soluciones que la sociedad reclamaba: así en un primer momento, el reconocimiento de las denominadas “cláusulas de estabilización” o, en términos más simples

“indexación” de las variables monetarias producido en las décadas de los 70 y 80, trajo una respuesta adecuada para restablecer el equilibrio en el sinalagma contractual (recordamos a título de ejemplo y en materia hipotecaria, la ley 21.309 (B.O., 10.05.1976).

Es clara y precisa la recomendación 5 de las VII Jornadas Nacionales de Derecho Civil que fijaron que “Las cláusulas de estabilización no afectan el principio de especialidad de la hipoteca, sino que lo adecuan a la realidad económico-social, en el sentido de mantener estable la relación entre el gravamen y el valor del inmueble”.

Avanzando en el tiempo y sintéticamente, la ley 23.928 denominada de “Convertibilidad del austral”, prohibió expresamente en su art. 7º toda posibilidad de indexación o actualización monetaria, pero, como contrapartida y para dar seguridad en las transacciones financieras particularmente, mediante su artículo 11º modificó los arts. 617, 619 y 623 del Código Civil, y equiparó el régimen legal aplicable a las deudas en moneda extranjera, al de las deudas de dar sumas de dinero.

Con la redacción que propone el Anteproyecto particularmente al art. 765, a partir de su promulgación, toda deuda en moneda que no sea de curso legal en el país, se considerará como deuda de dar cantidades de cosa, pudiendo en consecuencia liberarse el deudor dando el equivalente en moneda de curso legal.

Si combinamos esta normativa con la actual situación económica del país, en especial ante el sensible incremento de precios y la desvalorización de nuestra moneda de curso legal, atento la redacción del art. 2189, como se expresara, existen grandes posibilidades, -máxime si se contempla los plazos prolongados que normalmente se pactan-, que la garantía hipotecaria cubra con todos sus beneficios a sólo una pequeña parte del original monto del crédito garantizado. El derecho de propiedad, constitucionalmente protegido, se vería así seriamente afectado, pues la garantía dejaría de ser efectiva y se rompería el equilibrio de las contraprestaciones.

Por otra parte, cabe advertir las dificultades que existen para determinar, ab-initio, un monto posible que abarque todos los rubros que integran la deuda garantizada, algunos presuntos y que pueden no existir nunca, como por ejemplo las costas y las multas, todo lo cual generaría una situación injusta por el costo de la garantía para los deudores e injusto para los acreedores por una evaluación involuntariamente errónea que deje algunos de los conceptos comprendidos fuera de la garantía, situación toda ésta que parecería que el proyectado artículo 2193 parecería contemplar, pero no en forma clara a nuestro criterio.

De allí que a nuestro criterio y en este punto, debería la norma proyectada dejar en claro que la especialidad en cuanto al crédito se cubre con el monto del capital, y que los intereses, costas y demás conceptos, quedan cubiertos con la hipoteca, aunque no estén incluidos en el monto original del gravamen.

Por lo expuesto, se sugiere la siguiente redacción:

“Artículo 2189. Especialidad en cuanto al crédito. El monto de la garantía o gravamen debe estimarse en dinero. La especialidad queda cumplida con la expresión del monto máximo del gravamen.

El crédito puede estar individualizado en todos los elementos desde el origen o puede nacer posteriormente; mas en todos los casos, el monto máximo del gravamen, junto a los intereses, costas, multas u otros conceptos especificados en el contrato hipotecario, constituye el máximo de la garantía real, conforme lo dispone el artículo 2193.

El acto constitutivo debe prever el plazo al que la garantía se sujeta, que no puede exceder de Treinta (30) años, contados desde ese acto. Vencido el plazo, la garantía subsiste en seguridad de los créditos incumplidos durante su vigencia”.

6. (LIBRO QUINTO – Título VIII - Capítulo 3): En cuanto a la cuestión de la acción de colación:

-Artículo 2385. Personas obligadas a colacionar. Los descendientes del causante y el cónyuge supérstite que concurren a la sucesión intestada deben colacionar a la masa hereditaria el valor de los bienes que les fueron donados por el causante, excepto dispensa o cláusula de mejora expresa en el acto de la donación o en el testamento...”

Respecto a la dispensa de colación, en sus fundamentos, el Anteproyecto se refiere a “*la contradicción existente entre los actuales artículos 1805, segunda parte, y 3484*”. Entendemos que en rigor ella no existía si se interpretaba adecuadamente el primero de los artículos, pues una cosa es decir que ante la falta de imputación a la porción disponible la donación se considera un adelanto de herencia, y otra es el “lugar” donde esa dispensa puede ser manifestada, indicada indudablemente por el segundo de los artículos, aunque más no sea por una cuestión metodológica, dada aquí por su ubicación en el código de Veléz Sarsfield. No es un tema menor, pues el donante debe tener hasta su fallecimiento la posibilidad de disponer de esa dispensa, cambiando –si fuere el caso– cuantas veces quiera su voluntad. Lo contrario constituye un pacto sobre herencia futura (que debe entenderse aquí prohibido), en este caso la del propio donante, pues de interpretarse que en el acto de donación puede realizar la dispensa, quedaría obligado contractualmente a no cambiar de parecer, lo que no parece apropiado tratándose de una donación.

Por lo expuesto, se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 2385. Personas obligadas a colacionar. Los descendientes del causante y el cónyuge supérstite que concurren a la sucesión intestada deben colacionar a la masa hereditaria el valor de los bienes que les fueron donados por el causante, excepto dispensa o cláusula de mejora expresa en el testamento”.

7.- (LIBRO PRIMERO – Título I - Capítulo 3): En lo referente a las denominadas “Directivas anticipadas”:

Artículo 60. Directivas anticipadas. *La persona plenamente capaz puede anticipar directivas y conferir mandato respecto de su salud y en previsión de su propia incapacidad. Puede también designar a la persona o personas que han de ejercer su curatela. Las directivas que impliquen desarrollar prácticas eutanasicas se tienen por no escritas. Esta declaración de voluntad puede ser libremente revocada en todo momento por quien la manifestó.”*

La expresión “plenamente capaz” plantea dudas en relación a las personas menores de edad y a las personas con capacidad restringida que conservan por sentencia judicial la aptitud para el otorgamiento de estos actos. Conforme al artículo 26 proyectado: ¿Cuándo debemos considerar “plenamente capaz” a una persona para otorgar directivas médicas anticipadas? ¿A los 13 años si las directivas se refieren a tratamientos que no resulten invasivos, ni comprometan su salud o provoquen un riesgo grave en su vida o integridad física? ¿A los 16 para todos los casos?. ¿O la norma quiere referirse a los 18 años? Así, se consideró que el derecho de las personas a dictar directivas anticipadas excede el ámbito de la salud. Pues se relaciona con el 139.

Igualmente, no queda claro si el mandato en previsión de su propia incapacidad se refiere sólo a directivas médica. A tenor del título del artículo pareciera esa la respuesta adecuada pero luego autoriza la designación de las personas que han de ejercer su curatela, aspecto éste que excede al ámbito de la salud. ¿Debe deducirse de ello que se reconoce el mandato de autoprotección para otros contenidos que no sean los de salud?. No hay razón para permitirlo sólo para un ámbito tan trascendente como la salud y no para otros.

El mismo artículo dispone que “Cualquiera de estas designaciones (incluye la dada por los padres) debe ser aprobada judicialmente”, lo que parece apropiado. Sin embargo, creemos que debió ampliarse la norma en el sentido de que el juez no debería tener la potestad de designar curador a quien el interesado hubiere rechazado expresamente.

El proyecto se refiere a persona “capaz”. Con respecto a la persona menor de edad, se entendió que el derecho del menor de edad a ser oído y a que su opinión sea tenida en cuenta en todos los asuntos de su interés y al progresivo ejercicio de sus derechos reconocidos por la CDN y ley 26.601, y en materia de salud por el art 2 inc. e)

de la ley 26529, lo habilitan a otorgar este tipo de directivas cuando cuenta con aptitud de discernimiento suficiente, o competencia bioética en materia de salud. De esta manera su opinión podrá ser ponderada al momento de la decisión junto con las decisiones de sus representantes legales y demás circunstancias clínicas. No es más que efectivizar el derecho a ser oído.

Se sugiere que la norma debería quedar redactada así:

“Artículo 60. Directivas anticipadas. Toda persona, en previsión de una eventual pérdida de su discernimiento, tiene derecho a anticipar directivas y conferir mandato acerca de las materias autorreferentes a su persona y a su patrimonio. Dichas disposiciones podrán versar, entre otras, sobre cuestiones atinentes a su salud, sobre la designación del propio curador, sobre las personas que quedan habilitadas para solicitar la apertura de regímenes de protección y sobre la designación del administrador de los bienes del otorgante tanto durante la sustanciación del proceso como luego de él. También podrá designar separadamente a una persona para que asuma la responsabilidad de gobernar su patrimonio y a otra para que atienda a su cuidado personal, dándoles instrucciones para ello.

Podrá, asimismo, nombrar una o más personas para que, llegado el caso, la representen y lleven a cabo los actos necesarios para cumplir con la voluntad expresada. El mandato así otorgado subsistirá mientras no sea revocado o anulado judicialmente. Esta declaración de voluntad puede ser libremente revocada en todo momento por quien la manifestó.

8.-Libro 5º Transmisión de derechos por causa de muerte. Título XI sucesiones testamentarias. En lo que respecta a los testamentos:

El Anteproyecto, al igual que el Proyecto de 1998, no contemplan la posibilidad de otorgamiento del único tipo de testamento que preserva completamente la reserva de las disposiciones de última voluntad del testador: el **testamento cerrado**.

9. Libro 1º Título IV Hechos y actos jurídicos Capítulo 5º Sección 5º Escritura pública y acta) En materia de Actas notariales (Art. 311):

Al regular la norma los requisitos de las actas notariales y contemplar expresamente la posibilidad de practicar la diligencia el notario con o sin la concurrencia del requirente cuando por su objeto no sea necesario, elimina el requisito de la denominada “unidad de acto”, pero exige su otorgamiento **“en el mismo día”** (inciso f.), limitando potencialmente los supuestos de hecho y atentando contra su validez. Es interesante acotar aquí que las distintas normativas locales que regulan la actividad notarial contemplan diferente tratamiento para las actas, y la admisión de documentos sin compareciente.

Reiteramos nuestro beneplácito por esta convocatoria y oportunidad de expresar la opinión del notariado, que fiel a su compromiso de servicio a la comunidad y con profunda conciencia de la trascendencia y significación que la reforma de todo el sistema civil y comercial que se impulsa tienen para la comunidad toda, insta a los señores legisladores a escuchar a todos los sectores, ya que se trata de la reglamentación de todo el derecho que regirá las relaciones de las personas, las cosas, e incidirá en consecuencia directamente en la sociedad, desde lo cultural, familiar hasta lo económico. Sabemos que una reforma es necesaria luego de tantos años de vigencia de los códigos Civil y Comercial, que no obstante algunos ajustes, necesitan aggiornarse a la nueva realidad de la comunidad globalizada; pero siendo un proyecto tan abarcativo e integrador, con incidencia

directa e inmediata en todas las personas, quizás sea necesario un mayor tiempo de análisis, debate, intercambio de ideas y reflexión, antes de tomar decisiones definitivas, para poder arribar a soluciones normativas no sólo aprobadas por toda la importante comunidad jurídica nacional, sino, especialmente, que se constituyan en respuestas positivas y concretas a los innumerables problemas que afligen y ocupan a la sociedad toda y es no sólo nuestro desafío sino vuestra responsabilidad el resolver.

Agradeciendo una vez más la oportunidad brindada al notariado nacional, para efectuar estas reflexiones y aportes referentes al proyecto bajo análisis, y quedando al aguardo de un próximo encuentro personal, donde podremos ampliar las consideraciones precedentes e intercambiar opiniones en las cuestiones planteadas, saludamos a Ustedes con la más distinguida consideración.

.....Firmas