

CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO

III ASAMBLEA ORDINARIA 2014

Ciudad Autónoma de Buenos Aires – 5 y 6 de diciembre de 2014

IMPACTO DEL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN LEY 26.994 EN EL QUEHACER NOTARIAL

Por la Notaria: Dra. Cristina N. ARMELLA

(versión taquigráfica del foro ofrecido por la Dra. Cristina N. Armella en el marco de la III Asamblea Ordinaria del Consejo Federal del Notariado Argentino, año 2014)

Sr. PRESIDENTE (Fenoglio).- Continuando con el orden del día, pasamos al Foro programado para esta Asamblea, que se titula “El impacto del Código Civil y Comercial Unificado en el Ámbito Notarial”.

A tal efecto, la escribana Cristina Armella nos brindará una exposición sobre distintos aspectos de la reforma que influyen en el ámbito notarial, y a quien le cedemos el uso de la palabra.

Sra. ARMELLA.- Señor Presidente, estimados colegas: vamos a dar comienzo al Foro, y en esta oportunidad quiero agradecer al Consejo Federal del Notariado Argentino que me haya convocado para que analicemos los primeros impactos que genera la nueva codificación en el quehacer funcional, ya que a partir de esto planteamos además la posibilidad de generar un nuevo convenio entre el Consejo Federal del Notariado Argentino y la Universidad Notarial Argentina.

Por eso esta primera etapa del Foro va a estar dedicada a pensar sobre algunos temas absolutamente nuevos, mientras que la última etapa del Foro va a estar dedicada a que les contemos desde la institución Universidad Notarial Argentina cuál es nuestro proyecto para el año entrante y cuál es el contenido del convenio que suscribiremos con el Consejo Federal.

Lo primero que tenemos que plantear es que el código nuevo, ley 26.994, de acuerdo con su artículo 7º, va a entrar en vigencia el 1º de enero de 2016. De todas maneras, ya hay no uno sino varios proyectos de ley por medio de los cuales algunos diputados están planteando que la entrada en vigencia del nuevo código tiene que ser antes. El proyecto que tengo para dejarles dice 1º de julio de 2015. Algún otro dice 1º de agosto de 2015. Sin embargo, de acuerdo con las noticias periodísticas habría alguna oposición para que esto fuese así. Lo que nos preocupa, o mejor dicho, nos ocupa, es que ya sabemos de las mayorías que puede lograr el oficialismo en el Congreso. Entonces, debemos partir de una base fáctica entendiendo que el código puede aplicarse tempranamente.

Esto lo decimos porque tenemos una experiencia previa. Cuando el señor presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino, Omar Fenoglio, asumió su mandato, hicimos un primer convenio de capacitación dedicado al entonces proyecto de código único. Se organizaron más de 180 seminarios en el país y muchos de ellos no contaron con una afluencia de notarios como nosotros teníamos previsto. Obviamente, desde 1993 en la República Argentina se intentó unificar el derecho privado y nunca se había logrado. Esto es, hubo cinco o seis frustraciones de unificación y la última fue la del verano de 2001-2002, que tuvo dictamen favorable de la comisión bicameral correspondiente. Sin embargo, por la crisis que se produjo en el año 2002 el tema se dejó de lado.

A partir de entonces en nuestra Argentina cíclica tuvimos esta nueva realidad. Salimos inmediatamente al cruce y se dictaron todas estas conferencias acerca del código único. No hubo demasiado interés y el notariado decía: no sabemos si esto va a salir o no.

Al año siguiente corregimos el rumbo y volvimos a generar un convenio con el Consejo Federal. Entonces la Universidad Notarial Argentina salió a plantear el derecho positivo y las figuras jurídicas de interés notarial de ese derecho positivo en espejo con el código nuevo. Quiere decir que hasta aquí hubo dos años en los cuales la capacitación permanente que sostiene el Consejo Federal y la impronta que impone la Universidad Notarial Argentina decía: vamos a estudiar este código. Por lo tanto, en este tercer año, en que ya es una realidad, que es derecho positivo en la Argentina, suspendida su aplicación como les expliqué, ya no es tiempo de volver sobre los temas que planteamos en la parte teórica, esto es, de hacer un análisis lineal del código.

Por lo tanto, ahora se impone una nueva metodología de trabajo. Ya tenemos que bajar esta nueva legislación a lo que es la realidad, esto es, a los temas de todos los días, a lo cotidiano, a nuestros requerimientos. Nuestros requerimientos están muy vinculados al derecho de familia: al matrimonio, a las uniones convivenciales, y a lo que sucede en un tráfico negocial en el que no todos los notarios tienen un requerimiento vinculado con multinacionales, bancos, etcétera.

Entonces, nosotros decidimos hoy mostrarles a ustedes nuestro plan de trabajo del año que viene. Esto significa tener las mismas reuniones de capacitación, pero dedicadas puntualmente al análisis de casos y a las estructuras escriturarias con las cláusulas de estilo que vamos a tener que utilizar en el futuro.

Vamos a poder ver cuántas figuras nuevas vamos a encontrar en un solo caso. Esto es lo importante: empezar a vincular las diferentes instituciones que regula la nueva legislación y puntualmente lo absolutamente nuevo.

Primera advertencia: no le tengamos miedo al nuevo código, no muerde. El nuevo código no trae una diferencia sobre lo que nosotros conocemos, porque es el mismo derecho privado en la Argentina, es el mismo proyecto de 1998, por lo que es tema conocido. Lo que tiene de magnífico es que lo que debemos hacer es cambiar nuestra forma de pensar, y esto genera creatividad, impulso al estudio, a la investigación y a conversar mucho entre nosotros, de manera que podamos generar algún tipo de consenso en la aplicación de distintas figuras jurídicas.

Les planteo tres casos. El primero es de una unión convivencial. ¿Son extrañas a la realidad argentina las uniones convivenciales? No, concubinos los hubo y los hay. Los más jóvenes forman familias realmente sólidas sin necesidad de tener un vínculo matrimonial. En consecuencia, esta es una experiencia en la Argentina que no estaba reconocida, sin embargo, en todo el concierto de las naciones del área en la que nos movemos –el área americana–, la unión de hecho no solamente está legislada sino que se le reconoce una enorme cantidad de efectos jurídicos.

Por tanto, esta novedad en el derecho argentino trae como consecuencia que aprehenda el sistema jurídico una pauta social, le dé un encuadramiento y produzca los efectos que la ley tiene previstos para este tema.

Para llamar la atención de ustedes y entretenerlos un poco más planteo una unión convivencial entre personas del mismo sexo, que pueden ser transgénero o no, de distinto o igual sexo, la regulación en nuestro país no tiene diferenciación alguna para todos estos supuestos.

Entonces el caso dice: *José y Pedro son convivientes* -esta es una expresión nueva, se ha dejado de lado la expresión “concubino”, que es vista socialmente con cierto disvalor-, *tienen su unión convivencial inscripta* -esta es la primera figura, hay un registro de uniones convivenciales- *y han suscripto un pacto de convivencia* -esto quiere decir que no solamente tienen inscripta su convivencia sino que han generado un acuerdo de convivencia entre los protagonistas de esta unión, que no pueden ser más de dos personas-. *Ahora José notifica fehacientemente a Pedro su voluntad unilateral del cese de la convivencia, pues ha decidido contraer nupcias con otra persona. Posteriormente a la extinción de la convivencia han decidido de mutuo acuerdo que José abonará a Pedro una compensación dineraria en moneda extranjera en forma aplazada y para garantizar su cumplimiento celebrará un fideicomiso de garantía, además de constituirle un usufructo por tiempo determinado sobre un inmueble de su propiedad. Al vencimiento de los términos de los plazos de pago Pedro se niega a recibir las sumas convenidas. José procede a consignar extrajudicialmente los montos adeudados. Pedro asiste ante la notificación del notario y le comenta que la ruptura de la convivencia lo ha sumido en una depresión tal que judicialmente se le ha designado un apoyo.*

.....Todos estos actos jurídicos se van a celebrar ante notario, por lo cual, tenemos que abordar nuestro código, no con una lectura con mal humor, porque obviamente los que no lo tuvieron antes van a tener un verano en que en vez de leer en la playa alguna revista moderna o trivial van a llevarse el código. Son nada más que 2.671 artículos. Tenemos actualmente cuatro mil y pico. Hay más de mil de contratos, hay trescientos de derechos reales. O sea, es un código amigable, y así lo tenemos que ver. Como código amigable lo vamos a poder estudiar, interpretar y aplicar, quizá antes que cualquier otro operador del derecho.

Estamos haciendo un viaje al futuro. Nada de esto va a pasar el primer día, el 1º de enero de 2016. De todas maneras, voy a dejar tres últimos temas, que son la aplicación del

derecho en el tiempo, el sistema de capacidad y algo de donaciones, pero eso va a ser un *bonus track*.

Ahora vamos a ver esta unión convivencial. No me voy a detener mucho en esto pero todo lo que dice el caso se va a hacer notarialmente.

Primero, la unión convivencial va a tener una eficacia superior a la de un matrimonio casado bajo el régimen de separación de bienes. Por eso les digo a los más jóvenes: si quieren ser realmente libres, cáense bajo el régimen de separación de bienes, porque los que están conviviendo, si no han inscripto voluntariamente su convivencia antes, si no han hecho un acuerdo convivencial, luego de los dos años de convivencia -aquí aparece el tema de la aplicación en el tiempo, si puede ser dos años antes de la aplicación de la ley o dos años después- van a estar vinculados con una eficacia muy particular, uno y otro, que los va a llevar a un régimen de solidaridad por deudas, compartir los gastos y manutención de este grupo familiar, donde no van a poder disponer de los inmuebles ni de los muebles sin consentimiento del otro, etcétera.

Entonces, la verdad es que el notariado tiene que salir al cruce de lo que es la convivencia y los regímenes patrimoniales matrimoniales, y va a tener que generar una enorme docencia y contención de quienes serán los requirentes frente a nuevas situaciones de familia.

Fíjense que hoy en las noticias un escribano fue asesinado en un caso de división de bienes. En consecuencia, hasta allí llega nuestra exposición pública en determinados casos.

Supongamos que Pedro y José, además de adultos, son dos personas razonables y quieren alejarse del ámbito conflictivo, controversial y judicial, y entonces buscan en el notario a la persona de contención, de asesoramiento y que los va a acompañar en un proceso de frustración de convivencia, que puede ser tan o más doloroso que un proceso de frustración matrimonial. Así entonces tenemos a convivientes que han inscripto su convivencia, por lo cual ante la inscripción no se necesita que pase ningún plazo. Dos personas deciden hoy ir a vivir juntas y pueden inscribir su convivencia. Pueden no hacerlo; la inscripción es un medio para publicitar la unión convivencial frente a terceros.

Por otro lado, además han suscripto una convención, un convenio convivencial, que está perfectamente delineado en el código, que se dice claramente qué contenido debe tener, preferentemente cómo van a contribuir a los gastos de la vida en común, cómo van a dividir los bienes una vez que exista alguna frustración convivencial, y sobre todo cómo se va a adjudicar la vivienda. Porque la vivienda donde están desarrollando una vida en común puede pensarse al tiempo de la ruptura a quién se le va a adjudicar. Este acuerdo convivencial puede haber existido previamente y se puede realizar ante notario. De todas maneras, se hace por escrito, no es obligatoria la escritura pública, pero creo que el notariado tiene que salir al cruce en el asesoramiento y en la necesidad de poder acompañar la redacción del texto de este acuerdo convivencial, aconsejando la escritura pública por los valores que ésta tiene.

Continúa el ejemplo diciendo que luego José notifica fehacientemente a Pedro el cese de la convivencia. ¿Qué pasa? Cuando se regula la convivencia hay formas determinadas para su cese. Una de ellas es que haya una notificación fehaciente. Entonces, qué mejor que la notificación fehaciente la realice el escribano. De ese modo el escribano va a poder realizar un acta de notificación del cese de la convivencia por medio, de la cual el que ha decidido cesar en la convivencia notifica al otro a través de un acta notarial que a partir de tal fecha decide no vivir más con él.

Esta notificación fehaciente hace que se determine el día exacto en el cual cesa la convivencia, en que debe cesar la eficacia de esta convivencia, y permite al que hizo cesar la convivencia que tenga la posibilidad de inscribir una nueva convivencia frente a la inscripción de la cesación de la anterior, o puede contraer nupcias, etcétera. Entonces, esto hace a la consolidación y a la certeza de los derechos. Y esta notificación la puede realizar el notario.

Estamos en un plan fáctico, de modo que una vez que uno le notifica el cese de la convivencia al otro se piensa que esto así ya se extinguió y no hay más eficacia. Esto no es así. El que es -entre comillas- abandonado, o el que padece de una situación disvaliosa frente a la frustración convivencial, tiene otra posibilidad por el plazo de un año. Por eso cuando rompen una convivencia tengan cuidado, no se extingue en este tema toda la eficacia de esta vinculación sino que quedan algunos efectos residuales, y uno de esos efectos residuales es claramente la posibilidad de pedir una compensación al conviviente cuando el que requiere la compensación puede justificar que la ruptura de esta convivencia le ha generado daños patrimoniales, daños morales, etcétera.

En consecuencia, con posterioridad a la extinción de la convivencia, cuando hay un plazo determinado para exigirlo judicialmente, y ambos saben que tienen la posibilidad de requerirlo, y la exigencia del requerimiento se puede hacer jugar aun judicialmente, ¿qué mejor que sea el propio notariado el que contenga a estos ex convivientes y acuerden por un pacto convivencial -no ya convivencial sino de cese de la convivencia- las prestaciones compensatorias que uno le debe al otro?

En este caso la frustración ha sido grave, porque el que queda en una situación económica delicada ha logrado de su ex conviviente el reconocimiento de una compensación.

La compensación no puede ser por un mayor plazo que el que ha generado la propia convivencia. Esto es, si han convivido tres años la compensación no puede ser más extensa que por tres años. Podrá ser por seis meses, por dos, o por tres años como máximo. Por lo tanto, convivientes, a aguantar, porque si se aguanta el plazo de la compensación puede ser más extenso. (*Risas.*)

A partir de allí el que tiene que dar la compensación ha definido pagar una compensación en moneda extranjera. Ha definido garantizar esta prestación en moneda extranjera con un fideicomiso de garantía a los efectos de que le restituya el lugar donde viven, porque donde vivían -y que se le adjudicó a uno- le genera un usufructo en otro inmueble, y particularmente, cuando viene el cumplimiento en moneda extranjera o no -que

ahora vamos a ver- de las cuotas a que se había obligado, el acreedor se constituye en mora, no acepta los pagos.

A partir de eso se dispara una compensación extrajudicial, que queda en manos del notario. Señores: tenemos una nueva incumbencia dada por este código, muy interesante, que es la consignación extrajudicial. La consignación extrajudicial es un mecanismo que nos va a poner a nosotros socialmente en una situación de privilegio frente a una nueva incumbencia donde el deudor, ante un acreedor que está constituido en mora, puede depositar las sumas dinerarias ante el notario y cumplir el procedimiento notarial que marca la ley puntualmente a los efectos de que se ponga a disposición del acreedor esta suma. El acreedor tendrá tres conductas a llevar a cabo; esto es: aceptar la consignación y el pago, rechazar la consignación y aceptar el pago, rechazar la consignación y rechazar el pago.

A partir de esto el notario tendrá 48 horas desde el depósito del dinero para notificar. Caso contrario, el que tiene que aceptar tiene cinco días, y si no acepta, el que depositó tiene derecho a que se le restituyan los fondos. Esta es una nueva intervención notarial que deja de lado la posibilidad judicial, acelerando los plazos y generando un protagonismo más que importante, donde el notario va a tener que acompañar este proceso de consignación extrajudicial.

Además, cuando este notario lo llama, lo notifica y viene esta persona debidamente notificada a tomar nota de esta consignación extrajudicial, empieza a comentarle al notario la enorme frustración moral que ha tenido por la convivencia, que la ruptura de la convivencia le ha generado una situación psicológica grave, por lo cual se le ha designado un apoyo, judicialmente hablando, con una capacidad restringida.

Entonces, esta es otra nueva figura que vamos a tener que plantear en el ámbito notarial: la capacidad restringida -esto lo vamos a ver en el tema de capacidad- donde no solamente existe la figura lejana del curador, que ya queda reducida a situaciones de una discapacidad absoluta o a la situación del curador del pródigo, que es el único inhabilitado que continúa, sino que los capaces con capacidad restringida van a determinar en el ámbito notarial un nuevo panorama, y este nuevo panorama tiene que ser atendido claramente.

La persona con una capacidad restringida tiene un régimen jurídico específico. La capacidad restringida debe inscribirse; la sentencia debe inscribirse, tiene que estar inscripta marginalmente en la partida de nacimiento, y una vez que está inscripta, el acto jurídico celebrado por una persona que tiene una sentencia de capacidad restringida, en contravención de los términos de la sentencia, produce la nulidad del acto. La clasificación de la nulidad ahora es de nulidad absoluta y de nulidad relativa, no hay más nulo o anulable. Se mantienen dos clasificaciones únicas: la total y la parcial; la nulidad absoluta, que es el acto nulo, y la nulidad relativa.

En consecuencia, también el régimen de la eficacia del acto jurídico cambia. El régimen de la nulidad lo tenemos puntualmente establecido, y vamos a trabajar conjuntamente con las Direcciones Provinciales de los Registros de las Personas, de modo que hay que empezar a preocuparse por este tema. Ya lo conversé con el Presidente del

Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Nos estamos acercando a un sistema de registraci3n que va a estar muy presente en la actividad notarial.

En consecuencia, si una persona con capacidad restringida, que no nos comenta que tiene una capacidad restringida, porque puede tener la capacidad restringida para realizar determinados actos jur3dicos y no otros -y recordemos que los que van a tener una calificaci3n de incapaces o de discapacidad van a tener la posibilidad de estar revisando esta calificaci3n cada tres a1os-, si el conjunto interdisciplinario que tiene que intervenir juntamente con el juez lo valida como persona capaz, puede tener modificaciones de sentencia por las cuales se le vayan permitiendo realizar m1s actos de los que pod3a realizar anteriormente, por lo que es una mutaci3n constante de la situaci3n de capacidad de una persona, y esta situaci3n constante en esta mutaci3n va a impactar en el tr1fico negocial desde el momento en que la sanci3n de este acto, estando registrada la sentencia -lo que debe entenderse como que debe ser conocida o por lo menos pueda conocerse- va a generar la nulidad del acto.

En consecuencia, los planteos son los siguientes. Primera opci3n: 3valdr1 la sola declaraci3n de la persona como que no tiene ninguna capacidad restringida? Segunda opci3n: 3Deber1 el notariado tener una certificaci3n del Registro Civil y Capacidad de las Personas? 3Por qu3 plazo? 3De qu3 manera? 3Bloquear1? 3No bloquear1? 3Me trae una partida de nacimiento de hace cinco d3as y la sentencia se inscribi3 ayer?

Tercera posibilidad, la m1s moderna, la que hay que trabajar, entiendo: informatizar el sistema de partidas y que el notariado tenga un acceso directo a las partidas de nacimiento, que en el futuro van a ser como un folio real de la persona porque ah3 se van a empezar a inscribir, a registrar, las situaciones que hacen a la mutaci3n del r3gimen.

F3jense ustedes que cuando ahora veamos matrimonio van a ver que las modificaciones de los r3gimenes patrimoniales matrimoniales se inscriben en la partida de matrimonio. Por lo cual, cada persona que venga tiene que tener su partida de matrimonio, salvo que nos diga que est1 bajo un r3gimen de comunidad o de separaci3n. Hay que justificar este r3gimen de separaci3n porque la eficacia del acto es diferente a cuando est1 bajo el r3gimen de comunidad.

Entonces, todos estos temas que van a generarse en el 1mbito notarial claramente y en forma r1pida, tenemos que ver cu1l va a ser la definici3n del notariado frente a estas cuestiones que est1n claramente establecidas en la nueva legislaci3n.

Entonces, para hacer un recuento: en este caso en particular tenemos las uniones convivenciales, los acuerdos convivenciales, el cese de la convivencia por acta notarial -recuerden que las actas notariales ahora est1n reguladas en la codificaci3n de fondo, esto es, como instrumento p1blico de origen notarial perfectamente regulado, saneando en parte lo que no tenemos en el c3digo actual-, y que definitivamente las prestaciones o los acuerdos que han planteado sobre el futuro en las compensaciones ha sido moneda extranjera.

Respecto de la moneda extranjera, por c3mo qued3 redactado el art3culo podr1 ser discutido; tendremos que generar a trav3s de las decisiones judiciales el criterio de si se

trata de una norma de orden público que las partes no pueden dejar de lado, o es una norma supletoria que las partes pueden obviar. El artículo siguiente dice que quien se obliga en una determinada moneda tiene que pagar con la moneda que se obliga, con lo cual queda descolgado el texto del artículo anterior, y el artículo anterior dice que si hay una obligación en moneda extranjera que tenga que abonar esta obligación, podrá, siendo que se trata de una obligación de dar cantidades de cosas, desinteresarse o extinguir la obligación con el equivalente en moneda de curso legal. Se quitó el tema que estaba en los borradores de la “cotización oficial”. Queda nada más que “moneda nacional”. La cuestión se va a vincular al cumplimiento de estas obligaciones, a si las partes pueden dejar de lado esta manda del artículo, a que el artículo está remitiendo a un tipo de obligaciones que no están reguladas en el código nuevo, las obligaciones de cantidad, pues sólo hay obligaciones de género. O sea que aquí también vamos a tener bastante tarea para trabajar.

Fíjense ustedes que frente al pago en moneda extranjera, a cómo paga y a la mora, la posibilidad de la intervención extrajudicial de la consignación de pago y posteriormente la capacidad restringida, en un solo caso hemos paseado por varias figuras del código.

Vamos al segundo caso: José y María ya llevan quince años de matrimonio. Ambos son empresarios exitosos en el ámbito inmobiliario. Advierten que el régimen patrimonial matrimonial de gananciales les impide desarrollar negocios jurídicos en común. Razón por la cual deciden celebrar una convención para modificar el régimen que los rige, al de separación. Así disuelven, liquidan, parten y adjudican sus bienes gananciales. A partir de la fecha de disolución la totalidad de sus bienes (adjudicados y de futura adquisición serán bienes propios o personales) de libre administración y disposición aun entre ellos. A los efectos de participar en los mismos emprendimientos se han efectuado cesiones recíprocas de sus posiciones contractuales en dos fideicomisos de construcción. Por su parte están adecuando otros dos conjuntos inmobiliarios preexistentes en los cuales coexisten derechos personales y reales. Por último, como titulares del derecho real de superficie para construir desean hipotecarlo para luego liberar tal hipoteca al tiempo de la afectación al régimen de propiedad horizontal y transmisión de las unidades funcionales resultantes.

Acá tenemos cónyuges, obviamente los nuevos matrimonios van a tener que optar si eligen el régimen de separación; si nada dicen, van a quedar casados bajo el régimen de comunidad. Esto significa que en la República Argentina van a existir dos regímenes patrimoniales matrimoniales: uno muy similar al de ganancialidad diferida que tenemos actualmente, que es el de comunidad, y otro de separación, que tiene una regulación de sólo cuatro artículos y lo que está marcando es que los cónyuges, aun casados, pueden celebrar entre ellos cualquier tipo de contrato; sus patrimonios no se van a vincular, van a tener una libre administración y disposición, salvo un régimen común para ambos regímenes, que es el de la vivienda familiar, que ahora vamos a ver.

En consecuencia, edad núbil, 18 años; dispensa para contraer matrimonio a partir de los 16 con consentimiento de los padres; antes de los 16, consentimiento de los padres e intervención judicial. Antes de celebrar el matrimonio, la posibilidad de una convención matrimonial. ¿Qué van a decir ahí? Qué bienes tienen para llevar al matrimonio, cuáles son las deudas que ambos van a tener al tiempo de contraer nupcias, cuáles son las donaciones

que un cónyuge hace a favor del otro. Y van a poder optar en la convención matrimonial por el régimen jurídico que va a regular la eficacia económica de este matrimonio. Si optan por el de separación, van a ser siempre extraños patrimonialmente hablando, con un vínculo matrimonial vigente. Esto va a traer ciertas consecuencias beneficiosas para las personas que generan bienes mutuamente y que además pueden llegar a generar emprendimientos económicos en forma conjunta.

Esta es una enorme ventaja en nuestro código. Hace más de treinta años que estamos trabajando en la posibilidad que exista pluralidad de regímenes patrimoniales matrimoniales. Ya se ha logrado, y con una certeza total en los derechos de la protección de lo que es la vivienda familiar. Estemos casados bajo el régimen de comunidad o bajo el régimen de separación de bienes, el sistema o el régimen jurídico que se le aplica a la vivienda familiar es otro, distinto a ambos que mencionamos, donde está prevista -como en la convivencia- la solidaridad por deudas, la contribución, todo lo que significa la protección, el asentimiento para los actos dispositivos, aun para los muebles que están ubicados en el inmueble, etcétera.

En consecuencia, matrimonio celebrado; luego del año del matrimonio, ambos cónyuges ya casados pueden producir una modificación del régimen. Si al inicio se han casado bajo el régimen de comunidad porque no optaron, luego de un año pueden optar por un régimen de separación de bienes. La pregunta que se impone acá es: a todos los que ya están casados bajo un régimen de comunidad o ganancialidad, ¿pueden pasar al de separación? Sí, pueden, porque si no, los matrimonios anteriores van a tener frente a la ley un trato desigual a los matrimonios que se celebran con posterioridad. Después vamos a hablar del artículo 7. En consecuencia, todos los casados bajo el régimen de ganancialidad pueden pasar a un régimen de separación. No implica divorcio; implica solamente matrimonio vigente con un régimen jurídico diferente.

En consecuencia, en la vía notarial y por escritura pública, los esposos -que no se llaman más así sino cónyuges-, sean de igual o distinto sexo, van a poder celebrar ante notario una convención matrimonial por medio de la cual disuelven el régimen patrimonial anterior, optan por otro régimen y tienen, si están bajo un régimen de comunidad, que determinar cómo van a liquidar, partir y adjudicar estos bienes gananciales. Los bienes adjudicados, con más los bienes que en el futuro vayan adquiriendo, van a tener la calidad de personales, de libre administración y disposición, salvo siempre el régimen de la vivienda familiar.

Por tanto, entonces, el notariado va a tener una enorme cantidad de trabajo si en el asesoramiento sale a decir que quien está bajo un régimen de ganancialidad puede pasar a un régimen de separación. ¿Cuántos requirentes tenemos en nuestras notarías que quieren generar emprendimientos económicos y cuando les decimos si van a hacer una sociedad -ahora tenemos la sociedad unipersonal-, la quieren celebrar con el cónyuge pero no pueden por la prohibición de trasvasamiento de bienes de un patrimonio a otro? Así, en este caso, con una separación de bienes, los cónyuges van a poder celebrar cualquier tipo de contrato entre sí.

¿Y por qué nos atrevemos a hacer una aseveración tan puntual? Porque había quedado una desprolijidad en el proyecto, en el sentido de que nada se decía de la contratación de los cónyuges. Entonces, empezamos a pensar si podían contratar de cualquier manera, si podían contratar siempre, estén bajo el régimen que estuviesen.

Aquí hago un paréntesis, porque la lectura del código implica que lo podamos leer desde el primer artículo hasta el 2671, ya que vamos a encontrar figuras jurídicas que no están en el libro en el que pensamos que las vamos a encontrar. Por ejemplo, cuando buscamos el dominio fiduciario y lo hacemos como derecho real, lo tenemos que buscar en el Libro III, de Contratos, porque está regulado conjuntamente con el contrato de fideicomiso. Y así tenemos que ir planteando la ubicación del articulado cuando hablamos de cesiones -que es nuestro último tema-, en que tenemos que ubicarlas no en el Libro III sino en el Libro IV.

En consecuencia, y volviendo al caso que nos ocupa, ¿cómo se regula la contratación entre cónyuges? Cuando en el Libro III se determina, en la parte general de Contratos, quiénes pueden y quiénes no pueden contratar, aparecen las incapacidades para contratar y las inhabilidades, y se establece claramente que los cónyuges no pueden contratar entre sí bajo un régimen de comunidad.

Esto respeta dos excepciones que son: el mandato, con ciertas finalidades, menos la de dar el asentimiento, y el régimen de las sociedades, que quedó regulado en el artículo 27 de la ley 19.550, que aparece en el Anexo 2 del código, fuera del Anexo 1.

Así, entonces, bajo el régimen de comunidad no pueden celebrar ningún contrato. En esto estamos en peor situación que la actual, porque hoy pueden hipotecar para garantizar la obligación del otro, pueden generar algún tipo de contrato que no esté prohibido expresamente. Hoy sabemos que donaciones, compraventas, cesiones y permutas, no. Los otros los analizamos y se pueden celebrar.

En consecuencia, lo que tenemos que ver es que bajo el régimen de comunidad no va a haber ninguna contratación entre cónyuges, ni las que hoy podemos celebrar. Para celebrar negocios jurídicos entre cónyuges tienen, ergo por *contrario sensu* a la inhabilidad que figura en la parte general de Contratos, que si no pueden celebrar contratos entre sí bajo un régimen de comunidad, sí pueden -tenemos que entender- celebrar contratos entre sí bajo un régimen de separación. En tal situación podrá haber compraventas, donaciones, fideicomisos, hipotecas, todo lo que se les ocurra. Pero entonces habrá que ir acompañando a los cónyuges y decirles: lo siento, pero tienen que casarse u optar por un régimen de separación para tener fluidez en la celebración de negocios jurídicos entre sí.

Entonces, un matrimonio que está bajo el régimen de ganancialidad, futuro de comunidad, decidió optar por la separación. Empezaron a tener negocios en común. ¿Qué hicieron para participar de un mismo fideicomiso o de emprendimientos constructivos en fideicomisos? Se permutaron las posiciones contractuales. Esta es una nueva figura. La transmisión de la posición contractual está perfectamente regulada. ¿Hoy la utilizamos? Sí, es la forma en que los adherentes ingresan a los fideicomisos que todos manejamos. Eso es una transmisión de la posición contractual. Ahora está perfectamente regulada.

Así, los cónyuges van a participar del mismo emprendimiento del fideicomiso. Pero además, como están vinculados en otros emprendimientos de conjuntos inmobiliarios, que es un nuevo derecho real, y estos conjuntos inmobiliarios están regulando claramente lo que son los barrios cerrados, los cementerios privados, etcétera, en consecuencia allí existe la norma que plantea la regularización de estos emprendimientos que existen actualmente bajo el régimen de derechos personales y de derechos reales para adaptarlos y adecuarlos al derecho real de propiedad horizontal.

Por último, están adecuando dos conjuntos inmobiliarios preexistentes. Acá también el notariado va a tener que salir al cruce, porque va a tener que adecuar los emprendimientos inmobiliarios que existan como conjuntos inmobiliarios, a los efectos de encuadrarlos en el régimen jurídico de propiedad horizontal, propiedad horizontal que también se dibuja de manera diferente reconociendo que el consorcio es una persona jurídica. ¿Dónde lo dice? En el Libro I, donde establece cuáles son las personas jurídicas actualmente reconocidas por el nuevo código.

Y también aparece el derecho de superficie. Antes conocíamos el derecho de superficie que era forestal. Ahora tenemos un derecho de superficie constructivo. El constructivo puede llegar a 70 años -pensar en la Argentina plazos tan largos...- y a 50 años el de plantaciones, el forestal. Asimismo, la locación será de 20 años para vivienda y 50 años para otros emprendimientos económicos. En consecuencia, tenemos nuevos plazos absolutamente extensos en una economía que conocemos como cíclica y donde proyectar negocios a tan lejano plazo es toda una cuestión de ingeniería financiera.

Entonces, decía que tienen un derecho de superficie de construcción y en consecuencia van a hipotecarlo. Fíjense ustedes que se refiere claramente a las normas de la hipoteca, y los derechos reales también. Tenemos una parte general y una parte especial. En la parte especial se dice que puede hipotecar el titular de dominio, de condominio, de conjuntos inmobiliarios y de superficie. Hipoteca el titular del derecho de superficie en garantía, etcétera, construye y afecta a propiedad horizontal sobre el derecho de superficie, transmite y va dividiendo para hacer las cancelaciones de las unidades funcionales, con un principio de excepción, porque se plantea la indivisibilidad de la garantía, salvo pacto en contrario.

Para dar una conclusión sobre este caso. Tenemos regímenes patrimoniales matrimoniales, las dos comunidades, la separación, y todas estas nuevas figuras vinculadas a los derechos reales que definitivamente creo que van a producir en el notariado un impacto muy especial de incumbencias y de trabajo.

Sr. QUIROGA.- ¿Para la adecuación de derechos reales van a tener que venir todos los titulares de derechos registrales?

Sra. ARMELLA.- Me están preguntando sobre la adecuación. Tendremos que pensar que por el nuevo sistema, cuando es una persona jurídica que tiene un administrador -y quedó mal redactado; esta es una observación que hizo Zinny en las audiencias públicas- dice que el administrador se va a regular bajo el régimen del mandato, pero en principio en el tema

de la representación, que está en el Libro I, se establece claramente que la representación puede ser convencional, legal u orgánica. Por lo tanto, tenemos que pensar que la persona jurídica tiene una representación orgánica y como tal va a tener que representar y va a tener que hacer una adecuación vinculándose a la nueva regulación. No hay plazos ni nada, pero habla de una adecuación a este sistema.

Vayamos ahora al último caso y luego plantearemos los proyectos que tiene la Universidad Notarial Argentina.

El último caso tiene que ver con las sucesiones. Hay muchísimos más. Solamente estamos haciendo un muestreo. El caso dice: *“Se inicia la sucesión testamentaria de María, quien otorgó un testamento ológrafo. En el proceso judicial ya se ha comprobado la autenticidad de su escritura y su firma mediante pericia caligráfica y se ha mandado a protocolizar. La causante dispuso mediante fideicomiso no solo de la legítima, sino de un tercio de las porciones legítimas para aplicarla como mejora estricta a favor de su hijo discapacitado. Por su parte el cónyuge superviviente cedió la totalidad de sus derechos y acciones gananciales a favor de sus dos hijos capaces. Por otro lado uno de los hijos cedió sus derechos y acciones hereditarios sobre un bien determinado a un tercero. Ambas cesiones celebradas por escritura pública se presentaron al proceso sucesorio. Por su parte los dos hijos capaces agregaron al expediente sucesorio un pacto celebrado con anterioridad al fallecimiento de su madre, relativo a una explotación productiva familiar, que incluían disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecían compensaciones, en cuya celebración no participaron sus padres. Además María había donado un bien propio a su cónyuge hacía más de diez años”*.

Estamos por supuesto en un viaje al futuro, estamos viendo derecho futuro. O sea que en algún tiempo esto va a pasar, esta es la nueva regulación. Entonces, ¿cuántas formas testamentarias quedaron reguladas? No están más vigentes las formas especiales de los testamentos. Sólo tenemos las formas ordinarias, y dentro de las ordinarias solamente dos: por acto público ante escribano y dos testigos, y el testamento ológrafo.

Cuando se planteó la figura del testamento ológrafo, se le dijo que debía producirse u otorgarse con certificación de firmas, pero esto no quedó en el texto definitivo. Lo que sí se establece es que en el proceso judicial –y esto es importante- ya no se va a hacer el reconocimiento de la letra y de la firma por testigos sino por pericia caligráfica; en particular, entiendo que esto es muy bueno porque lo del reconocimiento de la letra y firma del testador por parte de dos testigos puede dar lugar a cierta conducta delictual.

Una vez que se abre el proceso testamentario y se determina la autenticidad de la letra y la firma del testador mediante una pericia caligráfica, se manda a protocolizar.

Como ustedes saben, las protocolizaciones no están reguladas en el código. Entonces nos preguntamos qué vamos a hacer ahora, porque me mandan a protocolizar pero no tengo, en los instrumentos públicos protocolares, esa protocolización; no está planteada como tal. No nos tenemos que hacer ningún problema; primero, porque todo el derecho que nos va a regir va a tener como fuentes interpretativas no solamente la Constitución Nacional, los tratados internacionales, las leyes análogas, etcétera, sino también los usos y

costumbres, y vamos a poder protocolizar. Ahora no tenemos orden judicial; en este caso, sí, el que va a mandar a protocolizar un testamento ológrafo es exclusivamente el juez, en el proceso de testamentaria.

Así, entonces, protocolarmente nos vamos a conducir de la misma manera que lo hacemos hasta ahora, con algunos ajustes. Por ejemplo, en la identificación de los requirentes, comparecientes al acto y otorgantes, solo tenemos dos formas de identificación, que son: el afirmar conocerlos y el documento de identidad, porque se ha desplazado también la exigencia de los testigos de identificación. En consecuencia, una vez que se manda a protocolizar, el mismo código nos dice que no obsta la impugnación, tanto sea de la validez como de la autenticidad de este testamento. Pueden seguir las acciones de impugnación.

Suponiendo que se declara válido, y así se mantiene, aquí van a jugar las legítimas. En el caso de las legítimas, éstas se han reducido, ampliándose la parte disponible. Nosotros hoy tenemos, para los descendientes, un quinto, y con el nuevo código pasa a un tercio. Entonces, en el caso del descendiente es un tercio, y para los ascendientes y el cónyuge es la mitad. Pero además hay un tercio de mejora, y el tercio de mejora es de amplia disponibilidad frente a la existencia de un ascendiente o descendiente con discapacidad.

De manera que la posibilidad de testar va a aumentar. Los argentinos no tenemos una cultura del testamento porque la parte disponible –cuando hay descendientes- es muy pequeña. En consecuencia, esto deja de lado la posibilidad de disponer de los bienes.

A partir de ahora va a haber un margen de disponibilidad mayor. El testador va a poder claramente disponer del tercio, y además está el tercio de mejora. En este caso, María también ha hecho disposición del tercio y del tercio de mejora; tiene cónyuge y dos hijos capaces. Acá habrá que jugar con todo lo que es la legítima, si se ha agotado o no.

Y vamos a ver, por último, el tema de las donaciones.

Pasemos al tema de las cesiones de derecho. ¿Por qué traigo este tema? ¿Dónde buscamos la regulación de las cesiones de derecho? En el Libro V, de las Sucesiones. En el libro III tenemos la cesión de derechos vinculados a actos entre vivos. Pero cuando hablamos de cesión de herencia –así se llama-, la vamos a encontrar en el Libro V –ahora tenemos seis libros-, que es el que regula las sucesiones.

La cesión de herencia tiene dos calidades específicas que vamos a marcar. Se reconoce al cónyuge claramente que puede ceder la herencia y aun su ganancialidad, si está en un régimen de comunidad. Este es un tema muy discutido hoy en todos los departamentos judiciales de la provincia y en algunos lugares del país. Algunos jueces dicen que la cesión de la ganancialidad no puede celebrarse como tal. No vamos a explicar esto. Solo vamos a decir que el código nuevo claramente está manteniendo específicamente esta posibilidad de que el cónyuge, en especial bajo un régimen de comunidad, pueda generar una cesión que involucre su ganancialidad. Esto está perfectamente delineado como posibilidad para el cónyuge, tal como lo planteamos acá.

Otra posibilidad es la cesión de bien determinado. En muchas demarcaciones venimos trabajando desde hace muchísimo tiempo sobre la cesión de derechos y acciones hereditarios y/o gananciales sobre bien determinado. Pero hay una nebulosa en cuanto a entender cuál es la eficacia de esta figura. Específicamente, por ejemplo, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires esto no se acepta, mientras que en la provincia de Buenos Aires se acepta plenamente. Esto trae como resultado que una demarcación tenga una visión sobre el tema, y la otra, una diferente, que es lo que hay que evitar, porque el código rige para todo el país.

Entonces, ahora se permite plenamente la posibilidad de la cesión sobre bien determinado, que estará -obviamente también el código así lo marca- condicionada a que el bien determinado cuyos derechos sean cedidos sea adjudicado a la cuotaparte -en la partición- de quien es el cedente. Claro está, es la misma solución actual pero puntualmente descrita.

Sr. LULUAGA.- ¿Esto es de herencia futura?

Sra. ARMELLA.- Ahora voy a referirme a la herencia futura. Por ahora estoy en los derechos que se han heredado. Ya se defirió la sucesión, los bienes ya pasaron a todos los herederos por vocación de ley, o sea, por una vocación marcada legalmente por el orden público, y entonces son los negocios jurídicos que están haciendo estos herederos, esto es, el cónyuge puede ceder, el heredero o coheredero puede ceder sin ningún problema, aun sobre bien determinado.

Ahora bien, ¿cómo se va a publicitar la cesión? Esto tiene una explicación. La cesión se publicita exclusivamente presentándola al expediente judicial. Aquí tenemos una respuesta de abogados. ¿Quién escribe el código? Tres jueces que están en el ámbito del conflicto, adiestrados para el ámbito judicial, y en consecuencia, piensan el derecho desde ese punto de vista. Nosotros lo pensamos desde la normalidad y desde lo extrajudicial. Entonces, pensamos que claramente una cesión inscripta tiene la oponibilidad que necesita, porque no es una exigencia abrir el proceso sucesorio frente al deferimiento de una sucesión. En consecuencia, ¿qué nos dice este artículo? “Señor: si usted quiere tener oponibilidad de la sucesión tiene que presentarla al juicio”. Esto va a generar la necesidad de abrir el juicio sucesorio, para que el cesionario se posicione frente a los terceros -no a los coherederos o a los que han participado en la cesión- que no tienen noticia de esta cesión, y se logra presentando la cesión exclusivamente en el proceso sucesorio, para lo cual -reitero- hay que abrir dicho proceso.

Algo un paréntesis por algo que omití. Los medios hablan ahora del divorcio exprés, pero no es que sea un divorcio exprés, porque en realidad va a ser por presentación individual o conjunta; lo que sucede es que no habrá plazos mínimos para presentar el divorcio. Además, esto acarrea que todo divorcio debe presentarse con un acuerdo regulatorio, el cual va a tener que entender específicamente sobre los bienes del matrimonio, en el caso de la comunidad. Entonces, allí no va a haber más particiones privadas, porque toda partición de gananciales -cuando es por divorcio- va a venir de la mano de un acuerdo regulador ya presentado obligatoriamente en el proceso, porque de lo

contrario el trámite del proceso judicial no va a poder avanzar. El acuerdo regulatorio va a poder ser modificado y homologado, no obsta la declaración del divorcio, pero los cónyuges tienen que ventilar, en ese proceso judicial, la existencia del convenio regulador.

Por lo tanto, las únicas particiones –que están muy bien delineadas en el código- van a ser la liquidación, partición y adjudicación mixta, o judicial para inscribir, o en caso contrario, la de mutación del régimen, cuando los cónyuges hacen la opción por la separación manteniendo su matrimonio vigente.

Volvemos a las sucesiones luego de este paréntesis que habíamos abierto.

Vayamos a la última parte: los hijos capaces agregaron al expediente un pacto celebrado con anterioridad al fallecimiento de su madre, relativo a una explotación productiva familiar que incluía disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecían compensaciones, en cuya participación o convenio no participaron los padres.

¿Les estoy hablando de negocios sobre herencia futura? Sí, y en consecuencia esto también es una nueva figura que tenemos que atender, tenemos que estar muy vinculados a esto, tenemos que enseñar esta figura y tenemos que difundirla. Esto tiene una cierta vinculación con lo que en otras legislaciones se llama el protocolo familiar, que es una figura jurídica que se ha implementado específicamente en España y algunos otros países europeos, por medio de la cual, en aquellos países donde no hay legítima o hay una muy reducida, genera la posibilidad de poder negociar sobre estos derechos futuros con un marco de viabilidad y validez, porque sí se va a concretar al tiempo del fallecimiento de uno de los protagonistas.

En el caso puntual, ¿dónde buscamos esto? ¿En el Libro V? No, lo vamos a encontrar en el Libro III, cuando hablamos de contratos y parte general. Debemos tener muy, muy en cuenta que hay una norma general -por eso son menos artículos, porque son muy ricos en concepto- y hay excepciones. La parte general de contrato nos dice cuál es el objeto de los contratos, dice: la herencia futura no puede ser objeto de un contrato. Luego, la excepción hace lugar a una figura muy similar al protocolo familiar, por medio de la cual no necesariamente todos los futuros herederos de una persona, sino algunos de ellos que están vinculados con un emprendimiento -o sea, esto tiene que ver con lo económico y con lo que es la perdurabilidad y sustentabilidad de una explotación económica-, pueden pactar o convenir qué va a pasar en el futuro, aun conviniendo sobre una herencia futura, sobre derechos hereditarios futuros, en los cuales van a poder convenir hasta compensaciones, diferimientos, permanencias, regulación de representaciones, etcétera, cuya validez estará sometida, de acuerdo a la última expresión de este artículo, a que no vulnere las legítimas. Hoy se puede hacer el acuerdo pero no vamos a poder saber qué resultado va a tener con vinculación a la legítima, porque se calcula al momento del deferimiento, es decir, de la muerte del causante, y por supuesto nos puede traer conflicto a la familia. De todas maneras, es una figura que hoy por hoy se está difundiendo muchísimo; en varias oportunidades no tiene que ver estrictamente con lo económico sino con la distribución de un paquete accionario, con la posibilidad del reconocimiento de que ciertos hermanos que están trabajando en la sociedad se posicionen en una situación de mayor certeza que aquellos a los que no les interesa ese emprendimiento societario o económico.

Por lo tanto, lo que tenemos que sacar como moraleja es que puede existir sin lugar a dudas un acuerdo sobre herencia futura, y esta es la excepción absoluta a todo nuestro régimen actual.

Este es un rápido paneo para justificarles a ustedes cómo se van vinculando las diferentes figuras de nuestro nuevo código y es una posibilidad de ir adentrándonos en toda esta estructura.

Tres temas muy importantes, que no quiero dejar de lado. Primero, el famosísimo artículo 7° del nuevo código, que es la aplicación del derecho en el tiempo. Esto trae discusiones, no se sabe qué va a pasar, vinculado a las donaciones, si las donaciones por instrumento separado, es decir, la donación sujeta a posterior aceptación, se va a poder aceptar con posterioridad a la entrada en vigencia del código, independientemente de que esté vivo o muerto el donante. Este es un tema de zozobra y se está preguntando qué va a pasar.

En particular, sin que esta decisión que les planteo sea ni de la Universidad ni de la Academia ni del Colegio sino absolutamente mía y puedo equivocarme, pero vamos a trabajar sobre esta base conceptual para llegar a una conclusión. El artículo 7° de nuestro código es igual al artículo 3° vigente. En consecuencia, muchos misterios no hay. El texto del artículo es exactamente igual, salvo la última expresión del derecho supletorio. Entonces, si el artículo 7° es el mismo que el artículo 3° actual, tengo que entender que toda la doctrina que ha trabajado sobre el artículo 3°, con la jurisprudencia que se ha expedido sobre el artículo 3°, es de aplicación actual, porque en definitiva es el mismo texto.

Lo que invita a pensar que el derecho se aplica en forma instantánea. Por lo tanto, si el derecho entra en vigencia el 1° de enero de 2016, ese es el derecho que nos va a regir. No nos puede regir simultáneamente un derecho histórico y un derecho nuevo.

Vamos a plantear esto. Cuando vamos a la regulación de las donaciones en el Libro III, donde está el mutuo y comodato, casi al final, se dice qué pasa con la aceptación y establece que debe realizarse en vida de donante y donatario. ¿Qué tengo que interpretar? Que si el donante o el donatario no viven, no puede aceptarse una donación. Primero porque el donatario, que es el que tiene que aceptar, murió, y segundo, porque el régimen, nos guste o no, esté mal o bien, dice que la aceptación se tiene que realizar en vida de donante y donatario.

Vamos a plantear los siguientes casos: tenemos las donaciones sujetas a posterior aceptación hechas en nuestros protocolos. ¿Dónde no hay duda? No hay duda que vengan a aceptar, muerto o no, hasta el día anterior a la aplicación del nuevo derecho. Ahí no hay duda. Vamos despejando dudas.

Vamos a las donaciones que se van a celebrar en el futuro con aceptación diferida. Ahí ya sabemos y no cabe duda que va a ser una donación sujeta a posterior aceptación en el nuevo código, por lo tanto, muerto el donante o el donatario, no se puede aceptar.

La única pregunta que existe y da vueltas es qué pasa con la donación que se celebró y no se aceptó hasta que entró en vigencia el nuevo código. En principio, entendemos que no se puede aceptar, porque no es un tema de validez o no, sino de caducidad de la oferta. El código dice claramente en la parte general de los contratos cuándo se extingue o caduca la oferta. La oferta caduca por muerte del oferente. En consecuencia, si uno todas las interpretaciones, en definitiva estoy en esta solución.

Pero ahí se abre un abanico enorme de posibilidades. Les pregunto, y no voy a generar opinión para no perturbarlos: en esta situación donde tengo que saber si el donante vive o no para que pueda haber aceptación, ¿basta que el donatario diga que el donante vive? Vengo a aceptar y le digo al escribano: traigo esta escritura donde me hicieron la oferta de donación, y le digo que el donante vive; el escribano celebra la aceptación, manda ambos títulos y se emplaza registralmente. ¿Le pide el escribano una prueba de que vive? Si la pide, lo tiene que hacer en el mismo instante de la aceptación, porque no me basta que viva hace dos días, tiene que estar vivo en el instante de la aceptación. Por lo cual, esto de decir que la aceptación tiene que ser en vida de donante y donatario no tengo ninguna duda que si el donante está aquí y el otro acepta, lo identifico, pero ya no puedo hablar de donaciones sujetas a posteriores aceptaciones porque voy a terminar en una celebración contractual entre presentes.

Entonces, acá hay un gran abanico. ¿Nos importa o no que esté vivo? Primera pregunta que les dejo para pensar. Segunda, ¿saben cuál es la sanción frente a que el donatario aceptó una donación cuando el donante ya falleció? El heredero le reclama al donatario que aceptó cuando el donante ya había fallecido, por lo tanto no tiene existencia del derecho real y lo reivindica, porque tiene posesión -después veremos las acciones- y lo trae al sucesorio, pero lo persigue de quién esté en posesión.

En consecuencia, la situación de la aceptación sin el donante es todo un tema, que lo dejamos para pensar, pero tengamos en cuenta cuando nosotros abrimos opinión sobre la aceptación de las donaciones, cuáles son las consecuencias de una donación aceptada muerto el donante. Creo que la única opinión que podemos dar frente a este tema no es pensando cómo hago la escritura. Si alguien viene y me dice que vive, fantástico, lo inscribo y listo. El tema es qué pasa después con esta donación cuando el heredero demuestra que se donó muerto el donante. Es un caso que lo dejo para que lo piensen.

De todas maneras, diez años después, no de ésta sino de otra donación -y no comento nada sobre la acción de reducción, lean el código-, con diez años de posesión, que son diez años desde que el donatario tiene su derecho de dominio, se limpia todo esto y definitivamente con esos diez años se purifica el título del donatario, que viene además con una suma de posesiones del anterior titular si es por un subadquirente. En diez años se limpian todas las donaciones, desde la posesión.

Entonces, hay una cantidad de temas, y aplaudo los temas que el Consejo Federal ha determinado para las Jornadas Nacionales, y aplaudo el esfuerzo que estamos haciendo entre todos para poder manejar este nuevo derecho.