

THOMSON REUTERS  
**LA LEY**



ESTE LIBRO INCLUYE UNA  
**VERSIÓN ELECTRÓNICA**

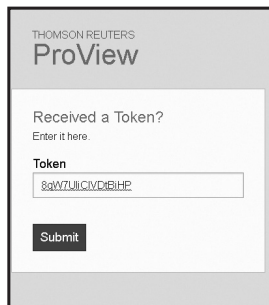
THOMSON REUTERS  
**ProView™**

SI NO TIENE  
UNA CUENTA  
**ONEPASS**

- 1** - Ingresar a <https://onepass.thomsonreuters.com> y clicar en "Crear perfil **OnePass**".
- 2** - Registrar un e-mail personal para asociar la cuenta y, a continuación, completar los datos requeridos.
- 3** - Una vez creada la cuenta, cerrar sesión y dirigirse al mail personal para activar el número *token*.

SI YA CREÓ  
SU CUENTA  
**ONEPASS**

- 1** - Validar el número de token recibido por mail haciendo clic en el enlace enviado.



The screenshot shows a web page titled 'THOMSON REUTERS ProView'. Below the title, it says 'Received a Token? Enter it here.' There is a text input field labeled 'Token' containing the alphanumeric string '8aW7UjCIVD8RHP'. Below the input field is a 'Submit' button.

- 2** - Luego, ingresar a la cuenta **OnePass** y confirmar el token haciendo clic en *submit*. Aparecerá la imagen de la tapa del libro adquirido.

- 3** - Acceder al material comprado a través de la Biblioteca Digital **ProView** con el usuario y la contraseña creados previamente en **OnePass**.

- 4** - La Biblioteca Digital **ProView** está disponible para varios soportes.



• **Navegador:** Acceder a través de [www.proview.thomsonreuters.com](http://www.proview.thomsonreuters.com)



• **Tableta o IPAD:** Descargar la aplicación "Thomson Reuters ProView" desde iTunes Store o Play Store, según corresponda



• **Aplicación de escritorio para PC o MAC:** Descargar la aplicación en <https://proview.thomsonreuters.com>

Por consultas sobre el proceso de activación de la versión electrónica puede comunicarse al teléfono **0-810-222-5253**

# CONOZCA Y APROVECHE TODAS LAS FUNCIONALIDADES DE UN **LIBRO ELECTRÓNICO EN PROVIEW**

---



## SELECCIONE Y DESTAQUE TEXTOS

Haga anotaciones y escoja los colores para organizar sus notas y resaltados



## USE EL TESAURO PARA ENCONTRAR INFORMACIÓN

Al comenzar a escribir un término, aparecerán las distintas coincidencias del índice del Tesauro relacionadas con el término buscado



## HISTORIAL DE NAVEGACIÓN

Vuelva a las páginas por las que ya haya navegado



## ORDENAR

Organice su biblioteca por: título (orden alfabético), tipo (libros y revistas), editorial, jurisdicción o área del Derecho, libros leídos recientemente o los títulos propios



## CONFIGURACIÓN Y PREFERENCIAS

Escoja la apariencia de sus libros y revistas en ProView cambiando la fuente del texto, el tamaño de los caracteres, el espaciado entre líneas o la relación de colores



## MARCADORES DE PÁGINA

Cree un marcador de página en el libro cliqueando en el ícono de *marcador de página* situado en el extremo superior derecho de la página



## BÚSQUEDA EN LA BIBLIOTECA

Busque en todos sus libros y obtenga resultados acerca de los libros y revistas en donde los términos fueron encontrados y las veces que aparecen en cada obra



## IMPORTACIÓN DE ANOTACIONES A UNA NUEVA EDICIÓN

Transfiera todas sus anotaciones y marcadores de manera automática



## SUMARIO NAVEGABLE

Sumario con accesos directos al contenido

Nota: no todas las funcionalidades están disponibles en todos los libros.

# LA FUNCIÓN NOTARIAL

Enfoque constitucional, civil, documental,  
nuevas tecnologías y contratos inteligentes



GASTÓN AUGUSTO ZAVALA

Director

# LA FUNCIÓN NOTARIAL

Enfoque constitucional, civil, documental,  
nuevas tecnologías y contratos inteligentes

---

Homenaje a  
**ELEONORA R. CASABÉ**

---

THOMSON REUTERS  
**LA LEY**

Zavala, Gastón Augusto

La función notarial: enfoque constitucional, civil, documental, nuevas tecnologías y contratos inteligentes / Gastón Augusto Zavala ... [et al.]; dirigido por Gastón Augusto Zavala- 1a ed.- Ciudad Autónoma de Buenos Aires: La Ley, 2020

880 p.; 24 × 17 cm.

ISBN 978-987-03-3979-3

I. Derecho Notarial . I. Zavala, Gastón A., dir.

CDD 347.016

© Gastón Augusto Zavala (Dir.), 2020  
© de esta edición, La Ley S.A.E. e I., 2020  
Tucumán 1471 (C1050AAC) Buenos Aires  
Queda hecho el depósito que previene la ley 11.723

*Impreso en la Argentina*

Todos los derechos reservados  
Ninguna parte de esta obra puede ser reproducida o transmitida en cualquier forma o por cualquier medio electrónico o mecánico, incluyendo fotocopiado, grabación o cualquier otro sistema de archivo y recuperación de información, sin el previo permiso por escrito del Editor y el autor.

*Printed in Argentina*

All rights reserved  
No part of this work may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying and recording or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from the Publisher and the author.

Tirada 1500 ejemplares  
ISBN 978-987-03-3979-3  
SAP 42790451

Las opiniones personales vertidas en los capítulos de esta obra son privativas de quienes las emiten.

**ARGENTINA**



## **Director**

Gastón Augusto ZAVALA

## **Coordinadores**

Pilar María RODRÍGUEZ ACQUARONE

Pablo Enrique BRESSAN

Sebastián Justo COSOLA

Marcelo Eduardo URBANEJA

Gastón Augusto ZAVALA

## **Autores**

Sara Raquel ANÍS DE FUNES  
CORONEL

Carlos E. BELOTTI

Pablo Enrique BRESSAN

Miriam Beatriz BUDIÑO

Valeria Virginia CALABRESE

María Isabel COLOMBO

Sebastián Justo COSOLA

Elba María de los Ángeles FRONTINI

Rosana Fabiana GIMENO

Francisco HOTZ

Solange JURE RAMOS

Martha Daniela LINARES

Andrea L. MIRABILE

Federico Jorge PANERO

Pilar María RODRÍGUEZ  
ACQUARONE

Martín Leandro RUSSO

Walter César SCHMIDT

Susana Violeta SIERZ

Horacio TEITELBAUM

Marcelo Eduardo URBANEJA

Héctor Horacio VITALI

Gastón Augusto ZAVALA



# ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Prólogo .....	XXXI

## EL DERECHO NOTARIAL Y SU PROYECCIÓN CONSTITUCIONAL

*Sebastián Justo Cosola*

I. Introducción .....	1
II. Los fundamentos del derecho notarial .....	3
III. Primer elemento estructural: el documento notarial .....	4
IV. Nuevos vientos en la <i>interpretación jurídica</i> y en la utilización de las fuentes del derecho .....	7
V. Los derechos, las garantías y los valores constitucionales .....	8
VI. ¿Por qué resulta difícil comprender que la creación del documento notarial puede claramente contener, incluso de manera descriptiva, los principios y valores constitucionales? .....	10
VII. Algunos aportes académicos que eran determinantes para configurar jurídicamente la estructura del derecho notarial .....	12
VIII. Trascendencia de las posiciones notariales de la época .....	18
IX. Los tiempos presentes .....	20
X. Segundo elemento estructural: la función notarial .....	21
XI. Evolución interna de la función notarial .....	22
XII. Consecuencias negativas (fuera del tiempo) producidas por la interpretación exegética del derecho. La cuestión desde la actual interpretación del derecho penal en torno al escribano como funcionario público .....	25
XIII. La función notarial en el <i>Código Civil y Comercial de la Nación</i> . Apreciaciones críticas .....	28
XIV. La cuestión conceptual .....	30
XV. Tercer elemento estructural: los <i>deberes éticos notariales</i> .....	31
XVI. ¿Cómo se estructuran los deberes éticos notariales? .....	33

	Pág.
XVII. La prudencia notarial: ¿quiénes son los prudentes? .....	35
XVIII. ¿Cuáles son los <i>deberes éticos notariales aplicados</i> ?.....	36
XIX. El jurista frente al cambio de paradigma. Primeros inconvenientes	37
XX. Hacia un cambio de paradigma que permita la realización constitu- cional del derecho notarial.....	38
XXI. La función notarial constitucional desde el título preliminar del Có- digo Civil y Comercial de la Nación.....	39
XXII. Concreción de la función notarial constitucional .....	41
XXIII. Conclusiones .....	44
XXIV. Bibliografía.....	46

EL DERECHO CONSTITUCIONAL, EL AMBIENTAL  
Y LA FUNCIÓN NOTARIAL. EL ESCRIBANO  
Y LOS DERECHOS DEL HABITANTE

*Susana Violeta Sierz*

I. El derecho constitucional y la función notarial .....	53
I.1. Introducción.....	53
I.2. Preceptos .....	54
I.3. Funciones .....	55
I.4. Audiencia y asesoramiento .....	56
I.5. Postulados .....	56
II. El derecho ambiental y la función notarial .....	59
II.1. Concepto.....	59
II.2. Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA).....	60
II.3. Constitución Nacional.....	60
II.4. Ley General del Ambiente (LGA).....	61
II.5. Otros objetivos de la norma .....	61
II.6. Intervención notarial.....	62
II.7. Prohibición de uso de PCB.....	62
II.8. Los axiomas ambientales y su relación con el derecho notarial...	63
II.9. Referencia con el derecho notarial.....	64
II.10. Conclusiones del XX Congreso Internacional .....	65
III. Función notarial y el asesoramiento .....	66
III.1. Concepto.....	66
III.1.1. Origen del término .....	66
III.1.2. Doctrina legal.....	66
III.1.3. Asesoramiento .....	67
III.2. Principio de intermediación, función notarial y relación con la instrucción.....	67

	Pág.
III.2.1. Régimen legal.....	68
III.2.2. Jurisprudencia del tribunal notarial .....	68
III.3. Asesoramiento y función redactora, seguridad jurídica.....	69
III.4. Facultad personal.....	69
III.5. Facultad de la propia estima .....	70
III.6. Facultad moral .....	70
III.7. Contratos especiales .....	70
III.8. Legislación.....	71
III.9. Casos jurisprudenciales .....	71
III.9.1. Tribunal de Superintendencia del Notariado .....	71
IV. El escribano y los derechos y obligaciones del ciudadano .....	72
IV.1. Enumeración y análisis.....	72
IV.1.1. Cobrar honorarios. Elección del notario .....	72
IV.1.2. Derecho a ser designado en casos judiciales .....	73
IV.1.3. Deberes de los escribanos y derechos de los ciudadanos: explicación de las obligaciones .....	73
IV.1.4. Jurisprudencia notarial específica .....	76
IV.1.5. Jurisprudencia del tribunal notarial .....	77
IV.1.6. Deber y derecho de asesoramiento.....	77
V. Conclusiones.....	78
VI. Bibliografía .....	79

**LA FUNCIÓN NOTARIAL COMO PILAR DE LA SEGURIDAD  
JURÍDICA EN LA CONTRATACIÓN Y EN LA DEFENSA  
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR.  
NUEVAS TECNOLOGÍAS**

*Sara Raquel Anís de Funes Coronel - Martín Leandro Russo -  
Federico Jorge Panero*

Panorama del trabajo.....	81
I. Aspectos generales de la función notarial .....	84
I.1. Introducción.....	84
II. Aspectos generales del documento notarial .....	89
II.1. Del documento en general.....	89
II.2. Valor probatorio del documento .....	89
II.3. Instrumentos públicos.....	91
II.4. El documento notarial y su valor probatorio .....	91
II.5. Función notarial y operaciones de ejercicio: <i>quid</i> del soporte documental .....	93
II.5.1. Inmediación.....	97

	Pág.
II.5.2. Asesoramiento .....	98
II.5.3. Calificación .....	99
II.5.4. Legalización .....	99
II.5.5. Legitimación .....	100
II.5.6. Configuración .....	100
II.5.7. Documentación.....	100
II.5.8. Autorización.....	100
III. Firma ológrafa e impresión digital en instrumentos privados. Problemática actual. Función notarial .....	104
III.1. Introducción.....	104
III.2. Evolución legislativa .....	105
III.2.1. Normativa vigente hasta el 31/7/2015. Estado de la cuestión a la fecha indicada. Criterio unánime de la jurisprudencia .....	105
III.2.2. Proyecto de 1998.....	107
III.2.3. La firma a ruego en la legislación nacional vigente al momento de la promulgación del Código Civil y Comercial de la Nación.....	108
III.2.4. Código Civil y Comercial de la Nación. Ley 26.994. Consecuencias.....	110
IV. Nuevas tecnologías. Seguridad informática y seguridad jurídica .....	113
IV.1. Introducción. Situación actual.....	113
IV.2. Aproximación a la temática.....	115
IV.2.1. Firma digital.....	116
IV.2.2. Función pública notarial. Legalización .....	120
IV.3. Seguridad informática y seguridad jurídica.....	123
IV.4. Documento público notarial digital .....	125
IV.5. El notario y su rol frente a las nuevas tecnologías en materia de protección al consumidor .....	128
V. El notario y la legislación de defensa del consumidor .....	131
V.1. Normativa aplicable en materia de derecho del consumidor..	131
V.1.1. Ley de Defensa del Consumidor .....	131
V.1.2. Jerarquía constitucional del derecho de consumo .....	133
V.1.3. El derecho de consumo y su normativa en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	133
V.2. Relación de consumo. Contrato de consumo.....	136
V.2.1. Ámbito de aplicación del derecho de consumo.....	136
V.2.1.1. Relación de consumo .....	137
V.2.1.2. Consumidor.....	138
V.2.1.3. Proveedor .....	141
V.2.1.4. Objeto .....	142

	Pág.
V.2.2. El contrato de consumo .....	142
V.2.2.1. Régimen legal .....	142
V.2.2.2. Definición .....	143
V.2.2.3. Formación del consentimiento.....	144
V.3. Función notarial y protección del consumidor bajo la moda- lidad de la contratación por medios electrónicos .....	145
V.3.1. Contratos por medios electrónicos .....	145
V.3.2. El notario como tercero de confianza .....	146
V.3.3. El proceso de la forma notarial como eficaz control preventivo de cláusulas abusivas .....	148
V.3.4. Derecho a la información .....	148
V.3.5. Sistemas de control en materia de cláusulas abusivas...	149
V.3.5.1. Introducción.....	149
V.3.5.2. Control de contenido.....	153
V.3.5.3. Control de incorporación.....	156
V.4. El deber de informar y el concepto de buena fe. Su expresión en la actividad notarial .....	158
V.4.1. Introducción .....	158
V.4.2. Imparcialidad notarial en las relaciones de consumo ...	160
V.4.3. Deber de información al consumidor y usuario y de- ber de asesoramiento notarial.....	164
V.4.4. Ley 25.093. Breve análisis. Integración .....	167
VI. Conclusiones.....	172
VII. Bibliografía .....	175

## LA FUNCIÓN LEGITIMADORA DEL ESCRIBANO

*Francisco Hotz*

I. Nociones introductorias .....	181
II. El poder legitimador del Estado .....	183
III. La función legitimadora del juez.....	189
IV. La función legitimadora del escribano .....	190
V. Capacidad jurídica y legitimación.....	194
VI. Sustento normativo de la función legitimadora del escribano .....	195
VII. Una legitimación auténtica.....	198
VIII. Legalidad y Legitimación.....	199
IX. Reflexión final .....	200
X. Bibliografía .....	201

**CONSIDERACIONES EN TORNO AL “TEMA DE GÉNERO”  
EN LA FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL**

*Martha Daniela Linares*

I.	Introducción .....	203
II.	Un caso de transferencia de una persona transgénero .....	207
	II.1. Precisiones legales, terminológicas y conceptuales.....	207
	II.2. Plataforma cognitiva.....	220
	II.2.1. Abordaje notarial: Justificación de identidad, legiti- mación, subsanación .....	233
	II.2.2. Abordaje registral: principios de inscripción, roga- ción, especialidad, tracto sucesivo y legitimación.....	243
	II.2.3. Posibles alternativas de solución .....	252
	II.2.3.1. Por oficio.....	252
	II.2.3.2. Por escritura complementaria y rectificatoria...	255
III.	Escritura pública impugnada por vicio en la voluntad, por violen- cia de género .....	259
	III.1. Valoración crítica .....	266
IV.	Conclusiones.....	268
V.	Bibliografía .....	272

**SMART CONTRACTS. TOKENIZACIÓN DE ACTIVOS  
Y LA TOKENIZACIÓN INMOBILIARIA  
EN ARGENTINA Y ESPAÑA**

*Walter César Schmidt*

I.	Introducción .....	277
II.	<i>Blockchain</i> .....	280
	II.1. Cómo funciona <i>blockchain</i> .....	280
	II.2. Definición .....	281
III.	Contratos inteligentes (aplicaciones condicionales o <i>if-then</i> ).....	283
	III.1. Concepto.....	285
	III.2. Caracteres del contrato inteligente.....	287
	III.3. Elementos del contrato.....	288
	III.3.1. Consentimiento .....	289
	III.3.2. Objeto y su patrimonialidad .....	291
	III.3.3. Causa .....	292
	III.3.4. Forma .....	293
	III.4. ¿Contratos?.....	294
	III.5. Proceso de formación de un “contrato inteligente” .....	295



	Pág.
III.6. Funcionamiento del contrato y sus diferencias con los contratos tradicionales .....	296
III.7. Funcionamiento de los <i>smart contracts</i> . Oráculos .....	297
III.8. La autoejecutabilidad del <i>smart contract</i> .....	300
IV. Aspectos normativos .....	301
IV.1. ¿Contratos inteligentes? .....	301
IV.1.1. Una visión desde el Código Civil español y el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina .....	301
IV.1.2. España: Código Civil .....	302
IV.1.3. Argentina: Código Civil y Comercial de la Nación.....	303
IV.2. Régimen legal de los <i>smart contracts</i> en el ordenamiento jurídico argentino .....	304
IV.3. Prueba de los contratos en el ordenamiento jurídico argentino .....	306
IV.4. Desafíos jurídicos de los <i>smart contracts</i> .....	308
V. <i>Blockchain</i> y <i>fiotech</i> .....	311
VI. <i>Tokenización</i> de activos.....	312
VII. Comercialización de activos digitales mediante la <i>tokenización</i> de inmuebles.....	315
VII.1. Concepto de <i>token</i> .....	317
VII.2. Clases de <i>tokens</i> .....	318
VII.2.1. <i>Tokens</i> fungibles.....	319
VII.2.2. <i>Tokens</i> no fungibles.....	319
VII.3. Clasificación de <i>tokens</i> .....	320
VII.4. Naturaleza jurídica del <i>token</i> .....	321
VII.5. Caracteres de los <i>tokens</i> .....	322
VII.6. Concepto de microfinanciación.....	323
VII.7. Legislación aplicable .....	324
VII.7.1. Argentina .....	325
VII.7.2. España .....	327
VII.8. Proyectos digitales de <i>tokenización</i> inmobiliaria.....	329
VII.8.1. <i>Brickblock</i> .....	329
VII.8.2. Estacionamiento en parque tecnológico en la ciudad de Liubliana (Eslovenia) .....	330
VII.8.3. Realfund (España) .....	330
VII.8.4. LandToken y La Tahona (Uruguay) .....	330
VII.9. Conclusión sobre <i>tokenización</i> de inmuebles.....	330
VIII. Conclusiones.....	331
IX. Bibliografía .....	333
Fallos .....	336
Páginas visitadas .....	336

**LOS CONTRATOS INTELIGENTES.  
UN DESAFÍO A LA SEGURIDAD JURÍDICA**

*Pilar María Rodríguez Acquarone*

I.	Introducción .....	337
II.	Antecedentes históricos de los mal llamados “contratos inteligentes” o <i>smart contracts</i> .....	338
III.	Algunas consideraciones sobre la <i>Blockchain</i> .....	339
IV.	¿Qué es un contrato inteligente? .....	342
V.	¿Cuáles son los contratos que se están usando como contratos inteligentes? .....	346
VI.	Los contratos inteligentes y el derecho del consumidor .....	348
VII.	A modo de conclusión: la función notarial ante esta tecnología.....	350
VIII.	Bibliografía .....	352

**UNIONES CONVIVENCIALES**

*Horacio Teitelbaum*

I.	Introducción. Historia. Una visión peyorativa .....	353
II.	El nuevo concepto de familia en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	357
III.	La unión convivencial, las uniones civiles, actas de convivencias. La registración.....	358
IV.	Las conquistas de los convivientes, y la equiparación con el cónyuge en algunos aspectos.....	366
V.	Soluciones pragmáticas patrimoniales y filiatorias .....	368
VI.	El derecho sucesorio y el régimen de la convivencia.....	371
VII.	Circulación de los títulos encausados en la ruptura de la unión convivencial. Adjudicación, transmisión, dación en pago. Atribución del uso de la vivienda .....	373
VIII.	La UC en el derecho internacional privado.....	376
IX.	Conclusión .....	379
X.	Bibliografía .....	380

**DERECHO Y LIBERTAD EN LAS ORGANIZACIONES FAMILIARES**

*Sara Raquel Anís de Funes Coronel - María Isabel Colombo*

I.	Introducción .....	381
II.	Normativa del derecho argentino .....	384

	Pág.
III. Derecho comparado.....	393
III.1. Sistemas legales que equiparan las uniones convivenciales a los matrimonios .....	393
III.1.1. Panamá.....	393
III.1.2. Cuba: unión de hecho .....	394
III.1.3. Bolivia: uniones libres o concubinarias. El Código de Familia, ley 996 de 1988 .....	395
III.1.4. Colombia: unión marital de hecho .....	399
III.1.5. Ecuador: unión de hecho. Ley 115 de 1982, Código Civil y su reforma (R. Of. S de 24/7/2005).....	400
III.2. Sistemas legales proteccionistas.....	404
III.2.1. Francia.....	404
III.2.2. Perú: unión de hecho o concubinato.....	406
III.2.3. Costa Rica: unión libre .....	407
III.2.4. Venezuela .....	409
III.2.5. Brasil: ley 8971/1994, ley 9278/1996, Código Civil 2002 .....	410
III.2.6. Paraguay: unión de hecho o concubinato. Código Civil 1982, reformado en 1992.....	411
III.2.7. Uruguay: ley 18.246, del 2007. Unión concubinaria .....	411
III.2.8. Chile: ley 20.830/2015: unión civil .....	412
III.2.9. España .....	413
III.3. Sistemas que solo reconocen el matrimonio y no legislan sobre las convivenciales .....	415
IV. Conclusiones.....	415
V. Anexo .....	417
Juicio: “L. F. F. c. S. C. O. s/filiación”. Expte. nro. 659/17. Monteros, 7 de febrero de 2020. Sentencia nro. 11. Juzgado Civil en Familia y Sucesiones. Única Nominación .....	417
VI. Bibliografía.....	421

LAS CONVENCIONES MATRIMONIALES COMO MANIFESTACIÓN  
DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD

*Valeria Virginia Calabrese*

I. Introducción .....	425
II. La autonomía de la voluntad .....	427
II.1. Concepto.....	427
II.2. Reconocimiento como principio rector de las relaciones de familia .....	429
II.3. La autonomía de la voluntad y la contractualización de la familia .....	430

	Pág.
II.4. El acto jurídico familiar como fuente de las relaciones de familia .....	431
II.5. Límites a la autonomía de la voluntad .....	432
II.5.1. El orden público .....	432
II.5.2. El régimen primario .....	433
III. Convenciones matrimoniales.....	433
III.1. Concepto.....	434
III.2. Naturaleza jurídica.....	435
III.2.1. <i>Causa matrimonii</i> (“para el matrimonio”).....	437
III.3. Capacidad.....	440
III.4. Objeto.....	444
III.4.1. Análisis en particular.....	445
III.4.2. Nulidad de otros acuerdos.....	447
III.5. Forma.....	449
III.5.1. Carácter de la nulidad .....	452
III.5.2. Especial consideración de la forma de la convención matrimonial en relación con las donaciones efectuadas en los términos del art. 1552 del Código Civil y Comercial de la Nación.....	454
III.6. Publicidad.....	456
IV. Modificación del régimen.....	456
IV.1. Oportunidad.....	457
IV.2. Efectos.....	457
IV.3. Publicidad.....	459
V. Oferta de donación por razón del matrimonio .....	460
VI. Ámbito notarial.....	461
VII. Conclusión .....	463
VIII. Bibliografía .....	464

## ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS. “COMPRA PARA”

*Rosana Fabiana Gimeno*

I. Introducción .....	467
II. Estipulación a favor de terceros.....	469
III. Cláusula “compra para” .....	474
IV. Naturaleza jurídica .....	475
V. Otras teorías .....	477
V.1. Teoría de la oferta.....	477
V.2. Teoría de la cesión.....	479
V.3. Teoría del mandato .....	480

	Pág.
V.4. Teoría de la gestión de negocios .....	481
V.5. Teoría de la representación .....	487
V.6. Teoría de la declaración unilateral de voluntad .....	489
VI. Aceptación de la “compra de inmuebles para terceras personas” ....	489
VII. Certificados de dominio.....	491
VIII. Certificado de inhibiciones del comprador original.....	491
IX. Quiénes deben comparecer a la escritura de aceptación .....	492
X. Naturaleza de la aceptación.....	492
XI. ¿A quién deberá practicarse la notificación?.....	493
XII. Gravámenes y trabas sobre el bien cuyo dominio se acepta.....	494
XIII. Acreedores del aceptante.....	494
XIV. ¿Qué sucede si el tercero beneficiario fallece antes de aceptar? .....	496
XV. Efectos de la muerte del estipulante o del promitente .....	497
XVI. Sustitución del tercero .....	498
XVII. Acreedores del beneficiario antes de la aceptación.....	500
XVIII. Revocación .....	501
XIX. Plazo para aceptar o revocar.....	505
XX. Existencia de saldo de precio.....	506
XXI. Asentimiento conyugal .....	506
XXII. Efectos de la estipulación entre las partes del contrato.....	506
XXIII. Mención del origen del dinero .....	507
XXIV. Escritura posterior de aclaración del origen de los fondos .....	510
XXV. Conclusiones.....	515
XXVI. Bibliografía .....	515

## LAS ACTAS NOTARIALES: IMPACTO DEL AVANCE TECNOLÓGICO

*Carlos E. Belotti - Mirian Beatriz Budiño*

I. Introducción .....	519
II. Acta notarial.....	522
II.1. Requisitos formales de las actas .....	525
II.2. El valor probatorio de las actas notariales .....	526
II.3. Requerimientos relacionados con el mundo digital.....	529
II.4. Protección del acta notarial .....	535
II.5. Fallos sobre el valor probatorio de las actas .....	537
III. Conclusiones.....	540
IV. Bibliografía .....	541

## PLANIFICACIÓN SUCESORIA Y PACTOS DE HERENCIA FUTURA

*Pablo Enrique Bressan*

I.	Introducción .....	543
II.	Instrumentos legales alternativos de planificación sucesoria .....	546
	II.1. Autorregulación de aspectos extrapatrimoniales.....	546
	II.2. Autorregulación de aspectos patrimoniales.....	550
	II.2.1. Planificación sucesoria con transferencia inmediata de bienes .....	550
	II.2.2. Planificación sucesoria sin transferencia inmediata de bienes .....	566
	II.2.2.1. Testamento .....	566
III.	Los pactos de herencia futura como vías de planificación sucesoria .....	575
	III.1. Los sujetos del contrato de herencia futura .....	577
	III.1.1. Intervención de todos o parte de los legitimarios sin el causante y su cónyuge .....	578
	III.1.2. Intervención de todos o parte de los legitimarios con el causante y sin su cónyuge .....	579
	III.1.3. Intervención de todos o parte de los legitimarios con el causante y su cónyuge .....	580
	III.1.4. Intervención exclusiva del causante y su cónyuge .....	580
	III.2. El fideicomiso con fines sucesorios y el contrato de herencia futura.....	580
IV.	Conclusiones.....	582
V.	Bibliografía .....	583

## LAS DONACIONES EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y SU TRASCENDENCIA EN EL MERCADO INMOBILIARIO Y EN LA PLANIFICACIÓN SUCESORIA

*Andrea L. Mirábile*

I.	Introducción .....	587
II.	La donación en el Código Civil y Comercial de la Nación.....	590
	II.1. Sección 1ª Disposiciones generales.....	591
	II.1.1. Concepto .....	591
	II.1.2. Aplicación subsidiaria. Actos mixtos .....	591
	II.1.3. Aceptación. La supervivencia como límite temporal. ¿Capacidad? .....	592
	II.1.4. Oferta conjunta. ¿Una solución al problema de la aceptación diferida? .....	597
	II.1.5. Donación bajo condición .....	598

	Pág.
II.1.6. Capacidad. Capacidad para donar. Capacidad para aceptar donaciones. Tutores y curadores .....	598
II.1.7. Objeto .....	600
II.1.8. Forma. El requisito de la escritura pública .....	601
II.1.9. Donaciones al Estado .....	601
II.1.10. Donación manual. La donación dineraria y la subrogación real en el régimen de comunidad .....	602
II.2. Sección 2ª. Efectos .....	604
II.2.1. Entrega .....	604
II.2.2. Garantía por evicción .....	604
II.2.3. Alcance de la garantía .....	604
II.2.4. Vicios ocultos .....	605
II.2.5. Obligación de alimentos .....	605
II.3. Sección 3ª. Algunas donaciones en particular .....	605
II.3.1. Donaciones mutuas. Donaciones remuneratorias. Donaciones con cargo. responsabilidad del donatario por los cargos. Alcances de la onerosidad .....	605
II.4. Sección 4ª. Reversión y revocación .....	607
II.4.1. Pacto de reversión .....	607
II.4.2. Efectos. El problema de la retroactividad. La readquisición del dominio perfecto .....	608
II.4.3. Renuncia .....	611
II.4.4. Revocación .....	611
II.4.5. Incumplimiento de los cargos .....	611
II.4.6. Ingratitud. Negación de alimentos. Legitimación activa .....	612
II.4.7. Supernacencia de hijos del donante. Diferencias con los otros supuestos de revocación. La readquisición del dominio .....	613
II.5. Sección especial. Donaciones inoficiosas. Art. 1565, Código Civil y Comercial de la Nación .....	613
II.5.1. Un breve repaso .....	614
II.5.2. El origen del problema .....	616
II.5.3. Aspectos controvertidos con anterioridad a la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación .....	617
II.5.4. La regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación .....	619
II.5.5. Aspectos controvertidos con posterioridad a la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación. El problema de la naturaleza jurídica de la solución saneatoria del art. 2459. Aplicación temporal. Un avance doctrinario .....	620

	Pág.
II.5.6. Dimensionando el problema. Esquema de inoficiosidad (pretendiendo un aporte al operador jurídico) .....	633
II.5.7. La “real realidad” de la inoficiosidad. Situación actual y proyectos de reforma.....	637
III. Conclusiones.....	640
IV. Bibliografía.....	641

## EL NUEVO ROL DEL USUFRUCTO INMOBILIARIO, EL USO Y LA HABITACIÓN

*Marcelo Eduardo Urbaneja*

I. Introducción .....	645
II. Definiciones .....	647
III. Causas-fuente de adquisición .....	647
IV. Denominación de las partes del contrato y del titular del derecho real .....	648
V. La función económica del usufructo con el Código derogado .....	649
VI. El profundo cambio del Código Civil y Comercial de la Nación. Opacamiento del usufructo y surgimiento del uso y la habitación ...	651
VI.1. Introducción.....	651
VI.2. La ejecutabilidad del usufructo. Inutilidad práctica .....	651
VI.3. La ineficacia del régimen de vivienda para eludir la ejecutabilidad del usufructo .....	652
VI.4. La inejecutabilidad del uso y la habitación .....	653
VI.5. Características fundamentales del uso y la habitación.....	654
VI.6. Diferentes instrumentaciones para coronar un resultado similar al precedente .....	656
VII. La herencia como objeto de usufructo .....	656
VIII. El objeto del uso y de la habitación. Posibilidad de establecerlos sobre parte materialmente determinada.....	658
IX. Impacto en los donantes de la nuda propiedad.....	662
X. Rasgos comunes del uso y la habitación.....	663
XI. Diferencias entre el uso y la habitación .....	664
XII. Aspectos notariales y registrales de la constitución contractual .....	665
XII.1. Aclaración previa.....	665
XII.2. Recaudos escriturales. Modo suficiente. Certificados registrales. Asentimiento.....	665
XII.3. Inventario y garantía .....	667
XIII. La pluralidad de titulares y el derecho de acrecer .....	668
XIII.1. Generalidades.....	668



	Pág.
XIII.2. Uso .....	668
XIII.3. Habitación.....	669
XIII.4. Régimen jurídico .....	670
XIV. Transmisión del usufructo y del uso .....	671
XIV.1. Régimen general. Efectos del fallecimiento del primitivo titular.....	671
XIV.2. Garantía en la transmisión.....	675
XIV.3. Situación jurídica del adquirente del usufructo y del uso.....	675
XIV.4. Las “cláusulas de inenajenabilidad” .....	676
XV. Constitución de derechos reales .....	677
XVI. Constitución de derechos personales.....	678
XVI.1. Generalidades.....	678
XVI.2. Prohibición de locar .....	678
XVII. Imposibilidad de facultar al usufructuario o al usuario a fijar el destino de la cosa .....	679
XVIII. Causas de extinción.....	680
XVIII.1. Generalidades .....	680
XVIII.2. Uso abusivo y alteración de la sustancia .....	681
XVIII.3. Renuncia.....	682
XIX. Conclusiones.....	685
XX. Bibliografía .....	686

## DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN

*Elba María de los Ángeles Frontini*

I. Introducción .....	689
II. Clasificación de los derechos reales.....	690
II.1. Código Civil y Comercial .....	690
II.1.1. Derechos reales sobre cosa ajena.....	691
II.1.2. Dominio perfecto e imperfecto - Dominio desmembrado.....	692
III. Derechos de uso y habitación.....	692
III.1. Conceptualización .....	692
III.2. Reseña histórica .....	693
III.3. Tratamiento legislativo .....	694
IV. Derecho real de uso.....	694
IV.1. Concepto.....	694
IV.2. Caracteres .....	695
IV.2.1. Extensión de facultades .....	695
IV.2.2. Inalterabilidad de la sustancia del objeto.....	696

	Pág.
IV.2.3. Derecho temporario.....	696
IV.3. Sujeto.....	697
IV.4. Objeto.....	698
IV.5. Normas aplicables.....	700
IV.5.1. Legitimación.....	700
IV.5.2. Constitución.....	700
IV.5.3. Transmisibilidad.....	701
IV.5.4. Extinción.....	703
IV.6. Facultades del usuario.....	703
IV.6.1. Limitaciones.....	703
IV.7. Ejecución por acreedores.....	704
V. Derecho real de habitación.....	705
V.1. Concepto.....	705
V.2. Caracteres.....	705
V.2.1. Legitimados.....	705
V.2.2. Objeto.....	705
V.2.3. Sujeto.....	705
V.2.4. Transmisibilidad.....	706
V.2.5. Inalterabilidad de la sustancia.....	706
V.3. Régimen legal.....	706
V.4. Limitaciones.....	706
V.5. Obligaciones.....	707
V.6. Extinción.....	708
VI. Derecho real de habitación para el cónyuge y el conviviente su- pérstite.....	708
VI.1. Antecedentes.....	708
VI.2. Derecho real de habitación para el cónyuge supérstite Có- digo Civil y Comercial.....	710
VI.2.1. Ámbito de aplicación.....	711
VI.2.2. Naturaleza jurídica.....	711
VI.2.3. Requisitos.....	713
VI.2.4. Caracteres.....	714
VI.3. Derecho real de habitación del conviviente supérstite.....	716
VI.3.1. Requisitos.....	717
VI.3.2. Caracteres.....	717
VI.3.3. Oponibilidad.....	718
VI.3.4. Extinción.....	718
VII. Conclusiones.....	718
VIII. Bibliografía.....	719

UNA MIRADA CRÍTICA ACERCA DE LA “UNIVERSALIDAD JURÍDICA”, LA “TEORÍA DEL PATRIMONIO-PERSONA” Y LA “COMUNIDAD HEREDITARIA”

*Héctor Horacio Vitali*

I.	Introducción .....	721
II.	La muerte como “hecho jurídico causal” en la adquisición del dominio.....	723
III.	Los “universales” y el dogma primordial: la “sucesión a título universal” versus la “sucesión a título particular” .....	725
	III.1. Razones de la interpolación del término <i>universum</i> o “universal” .....	727
	III.1.1. No hay todo sin parte, no hay “universo” sin ser .....	729
	III.1.2. El reaseguro semántico de que estén comprendidas las deudas.....	732
	III.1.3. Haciendo uso del “paradigma indiciario”: Justiniano, el gran recaudador.....	734
	III.1.4. La lógica del sistema sucesorio en Vélez Sarsfield y en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación .....	737
	III.1.5. El dogma ideológico: el patrimonio como “atributo de la personalidad” y la “teoría del patrimonio-persona” .....	738
	III.1.5.1. Crítica a la doctrina de la “sucesión en la persona” .....	742
	III.1.5.2. Cuando el lenguaje proyecta una titularidad inviable.....	745
	III.1.6. Las sinécdoques en el derecho.....	746
IV.	Conclusiones comunes y nociones finales.....	748
	IV.1. Universalidad, patrimonio y comunidad hereditaria como términos conexos .....	748
	IV.2. ¿Qué entendemos por “universalidad jurídica”? .....	749
	IV.3. ¿Qué entendemos por “patrimonio”? .....	749
	IV.4. ¿Qué entendemos por “comunidad hereditaria”?.....	749
V.	Bibliografía.....	750

LA REPRESENTACIÓN EN LAS RELACIONES SOCIETARIAS Y ASOCIATIVAS

*Solange Jure Ramos*

I.	Introducción .....	751
II.	Concepto de sociedad.....	752
III.	El principio de tipicidad.....	755

	Pág.
IV. El sistema de organización de las sociedades .....	756
IV.1. Representación. Principio general .....	757
V. Representación aparente .....	758
VI. Representación orgánica .....	760
VI.1. La teoría del órgano .....	760
VI.2. El órgano de administración .....	761
VII. La representación orgánica .....	761
VII.1. Origen y alcance de su actuación .....	761
VII.2. Régimen general de representación .....	763
VII.3. Representación en particular. Su regulación y organización .....	764
VII.3.1. Sociedad colectiva .....	765
VII.3.2. Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL) .....	765
VII.3.3. Sociedad anónima .....	766
VII.3.4. Sociedad anónima unipersonal.....	769
VII.3.5. Sociedad por acciones simplificadas (SAS).....	770
VII.3.6. Sociedad en formación.....	773
VII.3.7. Sociedades de la Sección IV .....	774
VII.3.7.1. Régimen general .....	774
VII.3.7.2. Caso particular: Adquisición de bienes registrables. Art. 23, tercer párrafo LGS...	778
VIII. Representación convencional .....	780
VIII.1. Principio general .....	780
VIII.2. El caso particular de las sociedades de la Sección IV .....	783
IX. Contratos asociativos .....	785
X. Conclusiones.....	787
XI. Bibliografía .....	788

## CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE BIEN DETERMINADO

*Gastón Augusto Zavala*

I. Introducción .....	791
II. Comunidad hereditaria.....	793
III. Cesión de derechos hereditarios .....	794
IV. Caracteres de la cesión de derechos hereditarios.....	797
V. Objeto de la cesión de derechos.....	798
VI. Oportunidad para ceder.....	799
VII. La cesión frente a la calidad de heredero .....	800
VIII. Distinción entre cesión y renuncia de derechos hereditarios.....	801
IX. Publicidad de la cesión .....	803

	Pág.
X. Intervención del cesionario en el proceso sucesorio .....	806
XI. Declaratoria de herederos inscrita en registros públicos y posterior cesión de derechos .....	809
XII. Cesión de derechos hereditarios sobre bien determinado .....	813
XII.1. La cesión de bienes determinados como acto condicionado .....	815
XII.2. Incidencia de la partición respecto de la cesión de bien determinado.....	818
XII.2.1. La partición .....	818
XII.2.2. La partición y la cesión de herencia .....	818
XII.2.3. La partición, la cesión de herencia y la cesión de bienes determinados .....	819
XII.3. Sujetos .....	822
XII.3.1. Cedente.....	822
XII.3.2. Cesionario .....	823
XII.4. Posesión de inmuebles determinados.....	823
XII.5. Bienes comprendidos en la cesión.....	825
XII.6. La forma instrumental .....	825
XII.7. La cesión sobre bien determinado y las certificaciones registrales.....	828
XII.8. La cesión de bienes singulares y la situación impositiva .....	831
XII.8.1. Impuesto a la transferencia gratuita de bienes.....	831
XII.8.2. Impuesto de sellos .....	831
XII.8.3. Impuesto a la transferencia de inmuebles (ley 23.905) .....	832
XIII. Conclusión .....	833
XIV. Bibliografía .....	833