#950

REVISTA DEL NOTARIADO

JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE 2026 / AÑO CXXX

ISSN 0325-1608



#950

REVISTA DEL NOTARIADO

JULIO | AGOSTO | SEPTIEMBRE 2026 / AÑO CXXX

ISSN 0325-1608

COLEGIO DE ESCRIBANOS de la CIUDAD de BUENOS AIRES

160 años

DIRECTOR: CARLOS M. D'ALESSIO

Las opiniones vertidas en los artículos de la *Revista del Notariado* son de responsabilidad exclusiva de sus autores y su publicación no es vinculante ni constituye opinión oficial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires.

Propietario: Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Director: Carlos Marcelo D'Alessio

Comité de dirección: Carlos Marcelo D'Alessio, María José Fernández, Raúl Norberto Julián Frigerio y Santiago Pedro Reibestein

Comité editorial: Arnaldo Adrián Dárdano, Alfonso Gutiérrez Zaldívar, María Marta Herrera, Mariana Claudia Massone, Alberto María Miguens y Pilar Rodríguez Acquarone

Selección de jurisprudencia: Sofía Victoria Becerra Vázquez, María Inés Montesano y Federico Walter Risso

Coordinación editorial: Valentina Noblia - Departamento de Comunicaciones

Secretario de redacción: Agustín Rodríguez

Corrección: Maya González Roux y Agustín Rodríguez

Diseño de tapa: Adrián Levy

Diagramación y maquetación: Carlos Almar

Av. Callao 1542 (C1024AAO) - 1er piso
Buenos Aires - República Argentina
+54-11-4809-7072
revistadelnotariado@colegio-escribanos.org.ar
http://www.revista-notariado.org.ar
http://www.colegio-escribanos.org.ar

ISSN (versión impresa): 0325-1608
ISSN (versión digital): 2362-6186
Todos los derechos reservados.

Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires

Consejo Directivo

2025-2027

Presidente	**María Magdalena Tato**
Vicepresidente	**Hernán Mario Ferretti**
Secretaria	**Mariana Claudia Massone**
Secretaria	**María Valeria Seibane**
Prosecretario	**Diego Alberto Paz Vela**
Prosecretaria	**Karen Ginestet**
Tesorero	**Pablo Hernán De Santis**
Protesorera	**Elizabeth Viviana Ezernitchi**
Vocales titulares	**Federico José Leyría** **María Celeste Gerarduzzi** **María Eugenia Girard** **Miguel Ernesto Guinle** **Ricardo Jorge Blanco Lara** **Alba Rosa Muñiz de León** **María Fernanda Leticia Muntaner** **María Marcela Fátima Cóppola** **Claudio Gustavo Bertochi** **Romina Alejandra Rossini**
Vocales suplentes	**Lucas Patricio Kiss** **Pablo Martín Kenig** **Jorge Daniel Di Lello** **Valeria Goldman** **Fernando Agustín Maidana** **Marisol Allende**
Presidente honorario (*Resolución Asamblea Extraordinaria del 30/9/2021*)	**Horacio Luis Pelosi**
Decano (*Resolución Asamblea Extraordinaria del 30/9/2021*)	**Jaime Giralt Font**

Sumario

Editorial | 9

Dossier "Función notarial y protección de las personas en situación de vulnerabilidad"

El rol del escribano frente a las directivas anticipadas. Autonomía y desafíos de efectividad en el sistema de salud
Marisa Aizenberg | **13**

Capacidad de obrar y discernimiento
Julio César Capparelli | **31**

Notariado y protección de la autonomía en la era digital. Fundamentos jurídicos para decisiones libres e informadas en contextos de vulnerabilidad
María Isolina Dabove | **47**

Hipoteca inversa o revertida. Una opción financiera para personas mayores propietarias
Zulma Dodda | **67**

Capacidad de ejercicio de niños, niñas y adolescentes. Principio de autonomía progresiva y representación
María José Fernández | **81**

El rol del escribano ante las personas vulnerables. Buenas prácticas notariales en un entorno seguro
Patricia A. Lanzón | **109**

Consideraciones sobre el contrato oneroso de renta vitalicia
Luis F. P. Leiva Fernández | **135**

Comparecencia de una persona con discapacidad ante notario
Isidoro Lora Tamayo | **151**

Doctrina

Estudio de títulos
Ignacio E. Alterini | **171**

Las sucursales dedicadas o especiales en el RIGI. Artículo 170 de la Ley 27742
Matías Baranda Ruales | **193**

Actas notariales en materia de criptoactivos
Gastón Enrique Bielli y Karina Vanesa Salierno | **215**

Análisis de la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado
Juan Pablo Quaranta Costerg | **237**

Conclusiones. 46 Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires (2026) | **257**

Jurisprudencia

Cesión de herencia y tracto sucesivo abreviado
Patricia M. Casal | **279**

Partición privada de herencia y cesión de herencia
Néstor Daniel Goicoechea | **301**

Dictámenes

Calificación del bien adquirido por prescripción adquisitiva
Comisión de Consultas Jurídicas | **309**

Editorial

Estimados lectores:

Presentamos un nuevo número de la *Revista del Notariado*, en sus versiones digital e impresa, con trabajos sobre temas que consideramos de indudable actualidad e importancia para el ejercicio profesional.

El dossier que abre esta edición merece un especial comentario, porque no aborda un tema doctrinario más. Reúne trabajos vinculados con la actuación notarial ante quienes se encuentran en situación de vulnerabilidad: niñas, niños y adolescentes, personas mayores, enfermas, con discapacidad o con capacidad restringida. Aspiramos a que este material sirva no solo para ampliar nuestros conocimientos, sino para promover una reflexión acerca de la importancia de la función social de nuestra profesión y del modo en que debemos ejercerla.

El ritmo cotidiano de nuestro trabajo muchas veces nos obliga a concentrarnos en lo inmediato y nos impide profundizar en qué hacemos y, sobre todo, para qué lo hacemos. Esas preguntas adquieren una relevancia ética particular cuando nuestra labor profesional tiene por destinatarias a personas que requieren una atención especial para poder ejercer plenamente sus derechos.

Y cuando me refiero a lo ético, no lo hago únicamente en el sentido de la deontología profesional, es decir, en términos de normas y deberes que habitualmente se encuentran plasmados en un código institucional cuyo cumplimiento, obviamente, damos por supuesto. Me refiero a una concepción más profunda de la ética profesional: aquella que nos compromete, cuando asumimos la profesión como vocación, con los valores y bienes que le son propios, con su razón de ser y, fundamentalmente, con su dimensión de servicio a la comunidad.

La preparación de este número me llevó a releer el trabajo de Augusto Hortal publicado en el número 904 de nuestra *Revista*, basado en la conferencia que pronunció en 2011 en nuestro Colegio. Nos dice Hortal que un primer nivel de exigencia ética consiste en contar con los conocimientos necesarios para resolver en forma adecuada los requerimientos profesionales. Un segundo nivel exige perfeccionar y actualizar esos saberes para responder a los nuevos desafíos que se nos planteen. A estos dos niveles apunta el exigente régimen de acceso a la función y la capacitación obligatoria de los cuales es ejemplo nuestra ley orgánica. Existe un tercer nivel: tomar conciencia del valor intrínseco de la profesión y orientar nuestra labor en consecuencia. A ello apunta especialmente el material que hoy publicamos.

Cuando nuestra función habitual de brindar seguridad jurídica tiene por destinatarias a personas en situación de vulnerabilidad, ese deber exige reforzar el respeto a la dignidad de esas personas y a los derechos que esa dignidad conlleva.

Para abordar estas cuestiones, hemos convocado a destacados especialistas. Con respecto a los aspectos personales, participan la Dra. Marisa Aizenberg, directora académica del Observatorio de Salud de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires, y la Dra. María Isolina Dabove, directora de la Maestría en Derecho de la Vejez de la Universidad Nacional de Córdoba. Participan también nuestros colegas Julio César Capparelli, docente de larga trayectoria en Derecho de Familia y Sucesiones y presidente del Instituto de Derecho Civil de nuestro Colegio; Patricia Lanzón, cuya obra sobre directivas anticipadas de salud constituye una referencia para la práctica profesional; y María José Fernández, profesora de Derecho de Familia y Sucesiones de la Universidad de Buenos Aires e integrante de nuestro Comité de Dirección. Completa esta perspectiva el aporte de Isidoro Lora Tamayo, notario honorario de Madrid, doctor honoris causa de la Universidad Notarial Argentina, a quien hemos convocado en consideración a sus frecuentes y profundas publicaciones en su país relacionadas con la discapacidad.

En relación con la protección patrimonial de las personas mayores, incluimos un trabajo sobre renta vitalicia, a cargo del Dr. Luis F. P. Leiva Fernández, prestigioso docente titular de la UBA y la UNLA y académico de número de la Academia Nacional de Derecho de Buenos Aires, y otro sobre hipoteca inversa, de Zulma Dodda, miembro de número de la Academia Nacional del Notariado y autora de una reconocida obra en diversas áreas del derecho.

En el apartado Doctrina, el Dr. Ignacio Alterini analiza, con la profundidad que caracteriza a sus trabajos, la responsabilidad del escribano en la confección del estudio de títulos, una cuestión largamente debatida por la doctrina y en numerosos encuentros académicos. Un tema clave que la realidad nos impone es el de los activos digitales. Gastón Bielli y Karina Salierno, autores que vienen publicando un muy valioso material sobre la materia, se ocupan de las actas notariales de constatación referidas a criptoactivos, una realidad que interpela cada vez más directamente a la práctica jurídica y notarial. En el ámbito societario, Matías Baranda Ruales analiza la figura de las sucursales dedicadas o especiales en el marco del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI). Por su parte, Juan Pablo Quaranta Costerg aborda cuestiones de derecho internacional privado, rama cuyo estudio se torna cada vez más importante ante el vertiginoso aumento de la circulación internacional de personas y bienes.

Incluimos dos comentarios a fallos: uno de Patricia Casal, especialista en derecho registral, acerca de la cesión de herencia y la inscripción por tracto sucesivo abreviado, y otro de Néstor Goicoechea, también sobre la cesión de herencia y la partición. Se suma un dictamen de la Comisión de Consultas Jurídicas del Colegio referido a una cuestión sobre la cual la doctrina aún no es unánime: la calificación, dentro del régimen patrimonial del matrimonio, del inmueble que uno de los esposos adquiere por usucapión.

Finalmente, damos a conocer las conclusiones de la 46ª Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, celebrada en el pasado mes de agosto, para que nuestros lectores puedan aplicarlas cuanto antes en su labor profesional.

Es el deseo de quienes preparamos este número que este material refuerce nuestro compromiso con la comunidad, en especial con quienes dentro de ella están más necesitados de nuestro consejo y apoyo.

El Director

El rol del escribano frente a las directivas anticipadas

Autonomía y desafíos de efectividad en el sistema de salud

Marisa Aizenberg*

RESUMEN

Las directivas médicas anticipadas constituyen una manifestación del derecho a la autodeterminación y permiten proyectar la voluntad de una persona sobre decisiones relativas a su atención de salud para el supuesto de que, en el futuro, no pueda expresarla válidamente. En Argentina, su reconocimiento en la Ley 26529 (versión Ley 26742) y en el artículo 60 del Código Civil y Comercial consolidó su validez jurídica y alcances. Sin embargo, el principal desafío actual reside en garantizar su efectividad, ya que una directiva puede existir, ser jurídicamente válida e incluso encontrarse registrada, pero resultar desconocida para el equipo de salud cuando sea necesario ser implementada.

El trabajo sostiene que esta brecha entre existencia jurídica y eficacia práctica exige superar una concepción predominantemente documental de las directivas anticipadas y avanzar hacia mecanismos que aseguren su disponibilidad oportuna en el proceso asistencial. Desde esta perspectiva, analiza el rol del escribano como garante preventivo de la autonomía, destacando que su intervención no se limita a la autenticación del instrumento, sino que contribuye a preservar la voluntad libre, consciente e informada y a prevenir conflictos familiares, asistenciales y judiciales. Se analiza el funcionamiento de los registros de actos de autoprotección y su modelo de publicidad restringida, particularmente relevante frente al carácter sensible de la información involucrada. Se plantea que estos registros, concebidos en un contexto predominantemente analógico, presentan limitaciones frente a la actual transformación digital de los sistemas de salud. Como respuesta, se propone fortalecer la interoperabilidad entre los registros notariales y los sistemas de información sanitaria, mediante mecanismos seguros y trazables, articulados con la historia clínica electrónica. Para hacerlo posible resultan necesarias reglas claras de gobernanza de datos, autenticación y autorización de accesos, así como protocolos institucionales

* Directora académica del Observatorio de Salud de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Consultora jurídica en políticas y regulación sanitaria. marisaaizenberg@yahoo.com.ar.

que contemplen la consulta de directivas cuando el paciente no pueda expresar su voluntad. Finalmente, se destaca la necesidad de promover una cultura de planificación anticipada de la atención sanitaria mediante difusión y capacitación interdisciplinaria. La efectividad de las directivas anticipadas dependerá, así, de que el derecho a decidir pueda trascender el documento y convertirse en una decisión efectivamente disponible para quienes deben respetarla.

PALABRAS CLAVE

Directivas médicas anticipadas; autonomía personal; planificación anticipada; actos de autoprotección; función notarial; interoperabilidad sanitaria; historia clínica electrónica; protección de datos de salud; derechos personalísimos; gobernanza de datos.

Recibido: 07/07/2026
Aceptado: 23/07/2026

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Las directivas médicas anticipadas como expresión de la autonomía.* ***3.*** *La consolidación de las directivas anticipadas en el derecho argentino.* ***4.*** *El escribano y su rol de garante de la autonomía: la planificación anticipada en salud.* ***5.*** *Los registros de actos de autoprotección.* ***6.*** *La interoperabilidad como desafío de efectividad.* ***7.*** *Desafíos y propuestas para fortalecer la efectividad de las directivas médicas anticipadas.* ***8.*** *Reflexiones finales.* ***9.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

El derecho de la salud ha experimentado durante las últimas décadas una verdadera transformación que modificó el modo en que el ordenamiento jurídico concibe la relación entre pacientes, equipo y organizaciones sanitarias. El tradicional modelo paternalista, asentado en la presunción de que el profesional se hallaba en mejores condiciones de decidir en beneficio del paciente, fue cediendo ante un paradigma centrado en la autonomía personal, en el respeto por la dignidad y en el reconocimiento del derecho de toda persona a participar de manera activa en las decisiones que comprometen su vida y su salud. Ese proceso de progresivo desplazamiento que consolida los derechos del paciente encuentra en las directivas médicas anticipadas una de las expresiones más significativas del principio de autodeterminación. Este permite a toda persona proyectar su voluntad hacia un tiempo futuro en el que, eventualmente, ya no se encuentre en condiciones de expresar válidamente sus decisiones.

En la Argentina, ese proceso de reconocimiento jurídico, consolidado por la Ley 26529 de Derechos del Paciente, modificada por la Ley 26742, e incorporado en el artículo 60 del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), conforma un marco normativo que reconoce expresamente la posibilidad de anticipar decisiones vinculadas con la propia atención sanitaria, estableciendo límites compatibles con la protección de la dignidad de las personas.

El instituto adquiere una dimensión singular cuando lo observamos desde la perspectiva de las personas en situación de vulnerabilidad. El proceso de envejecimiento poblacional de nuestras sociedades, el incremento de las enfermedades neurodegenerativas y los avances tecnológicos que permiten prolongar la vida mediante diversos soportes terapéuticos, han generado escenarios inéditos en los cuales la preservación de la autonomía reclama mecanismos jurídicos capaces de proyectar la voluntad de la persona más allá del momento en que la directiva anticipada fue declarada. En ese terreno, el escribano ocupa una posición singular, puesto que su intervención excede el otorgamiento legal de una declaración de voluntad y se despliega como una función preventiva orientada a garantizar que la decisión adoptada sea libre, informada, consciente y auténtica.

Sin embargo, subsiste el principal obstáculo para su eficacia práctica. Una directiva anticipada puede haber sido otorgada mediante escritura pública, encontrarse plenamente vigente e incluso inscripta en alguno de los registros notariales de actos de autoprotección, pero permanecer completamente desconocida para el equipo de salud al momento de adoptar decisiones clínicas —urgentes o no—. En esos casos, el problema ya no radica en la inexistencia del derecho o su validez jurídica, sino en la imposibilidad material de acceder, oportunamente, a la información necesaria para hacerlo efectivo.

Esto desplaza el centro del debate jurídico de la admisibilidad de las directivas anticipadas y sus requisitos de validez hacia la efectividad para asegurar que la decisión llegue a conocimiento de quienes deben respetarla cuando el paciente ya no puede manifestar su voluntad. Desde esta perspectiva, la función notarial adquiere una dimensión renovada. Tradicionalmente concebida como garante de la autenticidad, legalidad y seguridad jurídica de los actos, el escribano aparece también como un actor estratégico en la protección preventiva de los derechos personalísimos. Sin embargo, en un sistema sanitario crecientemente digitalizado, esa función preventiva requiere ser complementada por mecanismos capaces de garantizar la circulación segura y oportuna de información entre el ámbito registral y el ámbito asistencial.

En este contexto, los registros de actos de autoprotección creados por los colegios de escribanos representan un avance institucional relevante,

aunque insuficiente para satisfacer las exigencias que plantea la atención sanitaria en la actualidad. La ausencia de interoperabilidad con las historias clínicas electrónicas y con los sistemas de información en salud limita considerablemente la eficacia práctica de esos instrumentos y obliga a repensar su integración dentro de un modelo más amplio de gobernanza de datos, protección de la privacidad y transformación digital del sistema sanitario.

El presente trabajo parte de esa premisa. El objetivo no consiste solo en analizar el régimen jurídico de las directivas médicas anticipadas o describir el funcionamiento de los registros notariales de autoprotección. Procura, además, demostrar que su consolidación exige superar una concepción documental para avanzar hacia un modelo que garantice la disponibilidad efectiva de la voluntad anticipadamente expresada en el momento necesario. Desde esa perspectiva, se propone examinar el nuevo rol del escribano y analizar las limitaciones derivadas de la fragmentación de los sistemas de información, para formular algunas propuestas orientadas a fortalecer la efectividad de las directivas anticipadas mediante estrategias de interoperabilidad, gobernanza de datos e integración con la historia clínica electrónica.

2. Las directivas médicas anticipadas como expresión de la autonomía

Las directivas médicas anticipadas colocan en el centro de la escena a la persona como titular del derecho a decidir sobre su propio cuerpo, su salud y su proyecto de vida. Y reconoce que las decisiones sanitarias no pueden desvincularse de los valores, creencias, convicciones y preferencias de quien habrá de soportar sus consecuencias, en el marco del libre desarrollo de la personalidad. Se trata de un instrumento jurídico destinado a preservar la autonomía personal cuando la persona ya no pueda ejercerla de manera directa e inmediata. Mediante dichas directivas, quien se encuentra en pleno uso de sus facultades expresa, anticipadamente, cuáles son las decisiones que orientarán su atención sanitaria, frente a una eventual pérdida futura de su capacidad para manifestar un consentimiento válido.

Y aquí radica la diferencia con el consentimiento informado tradicional. Mientras este responde a una decisión contemporánea al acto médico, las directivas procuran resolver cómo preservar la continuidad de la autonomía cuando la posibilidad misma de consentir ha desaparecido. Esa es su fortaleza y, al mismo tiempo, su principal vulnerabilidad. Una decisión expresada

anticipadamente solo podrá producir los efectos para los que fue concebida si logra llegar de forma oportuna al conocimiento de quienes deberán hacerla efectiva. De poco servirá un documento jurídicamente perfecto si permanece desconocido cuando deba guiar la conducta del equipo de salud.

Por ello su importancia excede ampliamente las decisiones vinculadas con el final de la vida. Reducir su naturaleza a ese escenario implica desconocer su verdadera utilidad. En realidad, constituyen un instrumento de planificación anticipada de la atención sanitaria que permite proyectar hacia el futuro la identidad personal, asegurando que las decisiones médicas continúen reflejando las preferencias del paciente aun cuando este ya no pueda comunicarlas directamente, sobre todo en contextos de un marcado aumento de la esperanza de vida donde las tecnologías involucran decisiones clínicas complejas.

En el ámbito sanitario, las decisiones anticipadas expresan una determinada concepción de la dignidad y de la forma en que cada persona entiende la vida y la calidad de vida, del valor que asigna a determinados tratamientos y, en definitiva, la manera en que desea transitar su proyecto existencial de vida.

Durante muchos años la preocupación sobre las directivas anticipadas estuvo centrada en determinar quién podía otorgarlas, cuáles eran sus requisitos formales y límites jurídicos. Esos interrogantes siguen siendo relevantes, aunque insuficientes ya que la cuestión decisiva consiste en garantizar que la voluntad válidamente expresada pueda integrarse de manera efectiva a los procesos de atención sanitaria.

En esa transición entre el otorgamiento y su utilidad en el momento oportuno se encuentra, a nuestro juicio, uno de los principales desafíos que, en la actualidad, enfrentan el derecho de la salud y el derecho notarial.

3. La consolidación de las directivas anticipadas en el derecho argentino

La recepción de las directivas anticipadas en el derecho argentino constituyó la culminación de un proceso de transformación cultural y jurídica marcada por importantes debates bioéticos, que modificó la forma de comprender los derechos de las personas frente a las decisiones relativas a su salud. La progresiva constitucionalización del derecho privado, la incorporación de los tratados internacionales de derechos humanos y el desarrollo de la bioética contribuyeron a desplazar el eje de la relación asistencial desde la hegemonía de la autoridad médica hacia la autonomía del paciente como principio rector.

Antes de contar con una regulación específica, la posibilidad de rechazar determinados tratamientos o de expresar preferencias respecto de la propia atención de salud encontraba fundamento en el derecho a la dignidad, la libertad personal, la intimidad y el libre desarrollo de la personalidad, reconocidos por la Constitución Nacional y por los instrumentos internacionales con jerarquía constitucional. En ese contexto, la jurisprudencia desempeñó un papel decisivo al reconocer, incluso en ausencia de normas expresas, que las personas conservan un ámbito de autodeterminación frente a intervenciones médicas que comprometan aspectos esenciales de su existencia.

La sanción de la Ley 26529 de Derechos del Paciente significó un punto de inflexión en el reconocimiento expreso de las directivas anticipadas en el ámbito nacional. Dicha ley aceptaba la posibilidad de que toda persona capaz pueda anticipar directivas respecto de su salud, en el caso de no encontrarse en condiciones de expresar válidamente su voluntad en un determinado momento. Posteriormente, la Ley 26742, profundizó ese esquema al introducir reglas frente al rechazo de tratamientos extraordinarios o desproporcionados, consolidando el principio según el cual la prolongación de la vida mediante intervenciones médicas no constituye un deber jurídico absoluto cuando ello contradice la voluntad del paciente.

La recepción legislativa del instituto respondió, además, a una evolución que ya se advertía en el plano internacional. La experiencia comparada puso de manifiesto que el respeto por la dignidad humana no se agota al garantizar la libertad para aceptar o rechazar un tratamiento en el presente, sino que también comprende la posibilidad de proyectar esa decisión hacia el futuro cuando la enfermedad impida expresarla nuevamente.

Con la entrada en vigencia del CCCN, se consolidó definitivamente esta evolución. El artículo 60 reconoce de modo expreso que toda persona plenamente capaz puede anticipar directivas y conferir mandato respecto de su salud en previsión de una futura imposibilidad de pronunciar válidamente su voluntad. Al mismo tiempo, y siguiendo las prescripciones contenidas en la Ley 26529, establece que se tendrán por no escritas aquellas disposiciones que impliquen desarrollar prácticas eutanásicas. Esta exclusión de ninguna manera significa disminuir el alcance de las directivas anticipadas como instrumento de autonomía. Esta limitación responde a la opción legislativa adoptada por el ordenamiento argentino que mantiene una clara distinción entre el ejercicio del derecho a rechazar tratamientos médicos o procedimientos de soporte vital como expresión de la autonomía personal, y las conductas dirigidas a provocar deliberadamente la muerte de una persona. Se trata de un aspecto que conserva plena actualidad, en

un contexto en el que continúan desarrollándose debates doctrinarios y proyectos legislativos orientados a revisar el alcance de la regulación.

Desde una perspectiva jurídica, podemos definir las directivas anticipadas como una declaración de voluntad —emitida por una persona capaz respecto de decisiones sanitarias futuras—, destinadas a producir efectos cuando dicha persona ya no pueda manifestar de modo válido su consentimiento. La doctrina ha subrayado que el instituto permite proyectar la autonomía hacia escenarios futuros de incapacidad, de manera que las decisiones médicas continúen guiándose según las opciones y preferencias del propio paciente.

La incorporación de esta previsión en el capítulo del CCCN dedicado a los derechos y actos personalísimos expresa una decisión legislativa de trascendencia dado que las directivas anticipadas adquirieron autonomía conceptual como una manifestación específica del derecho al ejercicio de la autodeterminación personal. Asimismo, las directivas reconocen que la autonomía no desaparece con la pérdida de la capacidad para comunicar decisiones; por el contrario, se admite que la voluntad válidamente exteriorizada con anterioridad continúa produciendo efectos jurídicos cuando la persona ya no puede manifestarla. Desde esta perspectiva, el mencionado artículo 60 representa una regla orientada a preservar la autodeterminación y el derecho de cada individuo a que esas decisiones continúen siendo respetadas cuando la enfermedad haya limitado su capacidad de expresión.

Sin embargo, la consolidación normativa descripta no eliminó, *per se*, todos los obstáculos para su aplicación ya que, una vez superado el debate sobre la validez jurídica de las directivas, emergió el problema acerca de cómo asegurar que esa voluntad llegue efectivamente al conocimiento del equipo de salud cuando resulte necesario aplicarla. El derecho puede ofrecer respuestas acerca de la legitimación para otorgar una directiva anticipada, sus límites y los requisitos para su validez. Pero ninguna de esas respuestas garantiza que el documento sea conocido en el momento oportuno y así, entre la existencia jurídica de una directiva y su aplicación efectiva, media un problema de acceso a la información que el ordenamiento todavía no ha resuelto de manera integral.

En ese punto preciso, el análisis dialoga con otras disciplinas como el derecho de la salud, el derecho notarial y la protección de datos personales. La consolidación normativa de las directivas médicas anticipadas ha sido un paso significativo, pero su eficacia práctica dependerá de poder hacer visible esa voluntad en el proceso de atención sanitaria. Es allí donde comienza el verdadero desafío de las directivas médicas anticipadas hacia el futuro.

4. El escribano y su rol de garante de la autonomía: la planificación anticipada en salud

La intervención notarial en materia de directivas anticipadas no se limita al otorgamiento de autenticidad y fe pública. En su vínculo con el derecho de la salud, integra el asesoramiento jurídico preventivo y el control de legalidad, proyectándose como un instrumento de protección de la autonomía personal y de tutela preventiva de derechos fundamentales.

En efecto, las directivas anticipadas no constituyen un negocio jurídico patrimonial ni un acto de disposición sobre bienes. Se trata de decisiones que involucran derechos personalísimos, íntimamente vinculados con la dignidad, la libertad y la identidad de la persona. El individuo que comparece ante un escribano para otorgarlas no procura únicamente satisfacer una exigencia formal del ordenamiento jurídico; busca asegurar que determinadas decisiones relativas a su propia atención sanitaria sean respetadas en un futuro incierto, cuando posiblemente ya no pueda expresarlas por sí mismo.

Desde esa perspectiva, resulta innegable el valor de la actuación notarial que reside en la fuerza probatoria del instrumento público, pero abarca también el proceso previo al otorgamiento del acto. El escribano escucha, informa, explica el alcance jurídico de la decisión, verifica la identidad del otorgante y procura que la declaración refleje de manera libre y consciente las íntimas preferencias de quien las formula. Esa tarea preventiva constituye una garantía para la persona que la emite y su familia, para los profesionales y organizaciones de salud y, llegado el caso, para los propios jueces llamados a resolver eventuales controversias.

En las sociedades contemporáneas, marcadas por el cambio demográfico y el envejecimiento poblacional, esta función adquiere especial trascendencia cuando quien otorga la directiva es una persona mayor o alguien que comienza a transitar un proceso de deterioro cognitivo progresivo. En estos supuestos, si bien el escribano no reemplaza al médico, ni realiza una evaluación clínica sobre la capacidad de la persona, su intervención se orienta a constatar, en el marco de sus funciones, que el otorgante comprenda el significado y el alcance jurídico del acto, y pueda comunicarse libremente y expresar una voluntad consciente, sin presiones ni influencias indebidas. La fe pública notarial alcanza esas circunstancias que rodean la celebración del acto y que resultan determinantes para su validez.

Como ya mencionamos, la dimensión preventiva adquiere una importancia creciente si se observa la evolución del derecho privado argentino. El CCCN abandonó la idea de la sustitución de la capacidad para privilegiar el respeto por las preferencias individuales y la adopción de apoyos para el ejercicio

de la capacidad jurídica. Esa transformación encuentra en las directivas anticipadas una de sus expresiones más acabadas, donde la voluntad deja de ser reemplazada para convertirse en el eje alrededor del cual deben organizarse las decisiones personales futuras en salud.

En este escenario, el escribano ejerce una tarea preventiva, no solo en el sentido clásico de prevención del litigio, sino también respecto de conflictos éticos, familiares y asistenciales que pueden presentarse cuando una persona pierde la capacidad de decidir, sin haber dejado constancia clara de cuáles eran sus preferencias respecto de determinados tratamientos o cuidados de salud. En el contexto de la atención sanitaria, cuando los pacientes no pudieron expresar su voluntad, es posible que surjan discrepancias entre familiares, representantes legales e integrantes del equipo de salud acerca de cuál habría sido la decisión que esa persona hubiese adoptado en determinada circunstancia. Sin constancias de manifestaciones previas, esas diferencias pueden terminar en los estrados judiciales, con la demora en decisiones que requieren inmediatez. Las directivas anticipadas permiten reducir esos márgenes de incertidumbre, precisamente porque trasladan el centro de gravedad desde la voluntad presunta hacia la voluntad expresamente manifestada. Así dicho, el escribano se convierte en un actor central para garantizar la continuidad de las decisiones autónomas del paciente y su intervención preserva la certeza de quien tomó dichas decisiones.

Sin embargo, la eficacia de esa tarea preventiva encuentra actualmente un límite que excede la función notarial. Una escritura pública confeccionada de forma adecuada y jurídicamente válida puede resultar insuficiente si el sistema sanitario desconoce su existencia cuando el paciente ingresa a un establecimiento asistencial. La seguridad jurídica que aporta el instrumento público constituye una condición necesaria para la efectividad de las directivas anticipadas, pero no es una condición suficiente. Por ello, debe ampliarse la mirada tradicional sobre la función del escribano para crear mecanismos que permitan que esa voluntad pueda llegar en forma oportuna a quienes deben hacerla efectiva, generando un nuevo capítulo para el derecho notarial, vinculado con la transformación digital del sistema de salud.

5. Los registros de actos de autoprotección

Las directivas anticipadas se inscriben dentro de una categoría ampliada de actos de autoprotección, definidos como actos jurídicos voluntarios, preventivos y esencialmente revocables por cuyo intermedio una persona

adopta previsiones referidas a su persona, o su patrimonio, ante la eventual imposibilidad de expresar su voluntad. En tal sentido, la doctrina notarial argentina ha sostenido que las directivas médicas anticipadas constituyen una especie dentro del género de los actos de autoprotección (conclusión de la XXXI Jornada Notarial Argentina, Córdoba, 2014), y todos estos instrumentos comparten una misma finalidad: la de permitir que la persona continúe siendo protagonista de las decisiones que podrían adoptarse cuando ya no se encuentre en condiciones de expresarlas de modo directo.

Como expresamos, la eficacia de toda manifestación anticipada de voluntad depende de que pueda ser conocida cuando deba producir efectos. Esta afirmación permite comprender por qué la creación de los registros de actos de autoprotección constituyó un avance institucional relevante en materia de protección de la autonomía personal ya que de poco serviría una directiva si su existencia permaneciera ignorada precisamente en el momento en que debe orientar una decisión clínica, sin comprometer la confidencialidad de su contenido.

Con esa finalidad, el notariado argentino impulsó la creación de registros destinados a dar publicidad restringida —por su naturaleza— a la existencia de actos de autoprotección. El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires fue pionero al crear el primer Registro de Actos de Autoprotección del país en el 2004, una iniciativa replicada por otros colegios notariales que culminó con la conformación del Centro Nacional de Información de Registros de Actos de Autoprotección en el ámbito del Consejo Federal del Notariado Argentino. Nuestro sistema optó por un modelo de publicidad limitada según el cual los registros no almacenan las directivas médicas anticipadas ni las decisiones personales adoptadas por el otorgante, sino información básica que permite acreditar la existencia del acto, identificar al escribano autorizante y facilitar su localización.

Esta perspectiva de la protección de datos personales es muy importante ya que las directivas contienen información vinculada a la salud, convicciones y preferencias personales de quien las otorga que, por definición, son datos sensibles cuyo tratamiento exige estándares reforzados de protección. El modelo registral argentino procura conciliar ambos intereses: hace posible la localización del documento, sin permitir la accesibilidad a datos que pertenecen al ámbito más reservado de la autonomía individual. Aun así, y reconociendo la importancia de estos registros, se debe advertir que fueron concebidos para responder a una realidad muy diferente a la actual. Cuando comenzaron a funcionar, el principal desafío consistía en preservar la existencia de los actos de autoprotección y facilitar su consulta dentro del ámbito notarial. Décadas después, el escenario ha cambiado de manera

significativa. La transformación digital del sistema de salud, el desarrollo de la historia clínica electrónica y la creciente interoperabilidad de los sistemas de información modificaron las condiciones en las que esas decisiones deben ser conocidas y aplicadas.

En este nuevo escenario, la pregunta consiste en determinar si esa información puede llegar oportunamente al equipo de salud cuando el paciente ya no se encuentra en condiciones de expresar su voluntad. Y la respuesta, al menos por el momento, obliga a reconocer esa limitación. El documento existe, el registro también, pero ambos permanecen fuera del circuito asistencial donde esas decisiones deben producir efectos.

6. La interoperabilidad como desafío de efectividad

La evolución normativa argentina, como advertimos, ha resuelto en gran medida el problema del reconocimiento jurídico de las directivas médicas anticipadas, pero dejó abierto un interrogante de fondo acerca de cómo garantizar que esa voluntad sea conocida de manera efectiva en el momento de su aplicación. De este modo, la principal amenaza para el instituto ya no proviene de su validez jurídica, sino de disponibilidad de la información que posibilite que la voluntad de un paciente sea conocida cuando ingresa a un servicio de salud y no pueda manifestarse.

En ese orden, los registros de actos de autoprotección fueron concebidos para brindar seguridad jurídica en un contexto predominantemente analógico, mientras que la atención sanitaria contemporánea se desarrolla sobre plataformas digitales que demandan acceso rápido, seguro y trazable a información relevante para la toma de decisiones clínicas. El desafío entonces consiste en construir mecanismos de articulación institucional que permitan preservar la confidencialidad, la seguridad jurídica y la disponibilidad oportuna de la información. En este punto, adquiere especial relevancia el concepto de interoperabilidad como herramienta tecnológica y jurídica para garantizar las decisiones autónomas.

La digitalización de los sistemas de salud ofrece una oportunidad para superar esa dificultad, en cuyo marco, la efectividad de las directivas anticipadas depende cada vez más de la capacidad de integrar la información jurídica y sanitaria mediante mecanismos seguros de interoperabilidad. El logro de ese objetivo plantea diferentes desafíos. El primero de ellos se vincula con la protección de los datos personales dado que, como mencionamos, las directivas anticipadas contienen datos sensibles en los términos de la Ley 25326, de manera que todo mecanismo de interoperabilidad debe

asegurar elevados estándares de seguridad, confidencialidad y trazabilidad para permitir el acceso oportuno cuando resulte necesario para la atención sanitaria, sin menoscabar derechos fundamentales.

El segundo reto se relaciona con la gobernanza de datos que exige definir con claridad qué organismo administra la información, los procedimientos, condiciones y controles.

El último desafío que consideramos relevante consiste en su integración con la historia clínica electrónica o digital. Y, desde la implementación, una posible alternativa sería incorporar en la historia clínica una alerta o indicador que informe la existencia de una directiva anticipada y habilite su consulta mediante procedimientos autorizados. Aunque Argentina ha registrado avances significativos en materia de salud digital, la articulación entre los registros notariales de actos de autoprotección y los sistemas de información sanitaria, en los hechos, se desarrolla en universos paralelos, de modo que la integración entre ambos permanece todavía incompleta.

En esa dirección, existen experiencias comparadas de diversos países que han desarrollado modelos de articulación entre los registros notariales y sanitarios. España cuenta con un Registro Nacional de Instrucciones Previas que integra los registros de las comunidades autónomas y permite a los profesionales sanitarios autorizados acceder a la información cuando resulte necesaria para la atención del paciente. Portugal también implementó el Registro Nacional do Testamento Vital (RENTEV), integrado con el Servicio Nacional de Salud, de modo que las directivas anticipadas y la designación del procurador de cuidados de salud pueden ser consultadas electrónicamente por los médicos tratantes. En América Latina, Uruguay cuenta con mecanismos destinados a facilitar el conocimiento de las voluntades anticipadas dentro del sistema asistencial, procurando que las decisiones previamente expresadas por la persona puedan hacerse efectivas en la práctica clínica.

7. Desafíos y propuestas para fortalecer la efectividad de las directivas médicas anticipadas

Las transformaciones demográficas, epidemiológicas y tecnológicas que atraviesan las sociedades contemporáneas nos obligan a replantear algunas categorías tradicionales del derecho privado y del derecho de la salud. La humanidad atraviesa uno de los procesos de envejecimiento poblacional más significativos de su historia y, según la Organización Mundial de la Salud, el porcentaje de habitantes del planeta mayores de sesenta años casi

habrá de duplicarse entre 2015 y 2050 —y, con ello, la aparición de nuevas demandas sociales, sanitarias y jurídicas—. Las instituciones tradicionales de representación, de tutela o de curatela fueron diseñadas para intervenir una vez configurada la incapacidad. Los instrumentos de autoprotección obedecen a una lógica distinta que permite anticipar las decisiones antes de que la vulnerabilidad se manifieste de manera plena, de modo que el escribano asume un papel cada vez más relevante en la planificación jurídica de la vida personal.

Sobre la base expuesta en los acápites anteriores, creemos posible identificar diversas líneas de acción orientadas a fortalecer la operatividad práctica de las directivas médicas anticipadas en Argentina y que detallaremos brevemente a continuación.

La primera que ya resaltamos atañe la consolidación de registros interoperables, de modo que cualquier futuro desarrollo se oriente hacia modelos que permitan una mayor articulación entre los sistemas registrales de actos de autoprotección y los sistemas de información sanitaria, respetando los principios de confidencialidad, proporcionalidad y seguridad que rigen el tratamiento de los datos sensibles.

La segunda concierne la integración con la historia clínica electrónica mediante la incorporación de alertas que permitan identificar la existencia de directivas médicas anticipadas, y acceder a ellas por procedimientos autorizados con la finalidad de facilitar su ágil localización cuando la situación clínica lo requiera.

La tercera se refiere a la construcción de un modelo interoperable cuya definición exige reglas de gobernanza de datos. La determinación de un organismo que administre la información, la habilitación de los accesos, los procedimientos y mecanismos de autenticación, así como un sistema de auditoría y rendición de cuentas, constituyen presupuestos indispensables para preservar la confianza de la ciudadanía y garantizar la protección de los derechos personalísimos involucrados.

En una cuarta línea es necesario diseñar protocolos institucionales que contemplen la consulta sistemática de los registros cuando un paciente se encuentre imposibilitado de expresar su voluntad. Así como hoy forman parte de la práctica asistencial determinadas verificaciones relacionadas con antecedentes médicos, alergias o tratamientos farmacológicos, la identificación de decisiones anticipadas debería integrarse progresivamente a los procesos asistenciales.

Por último, resulta imprescindible fortalecer una cultura de planificación anticipada de la atención sanitaria. A pesar del importante desarrollo normativo alcanzado, las directivas médicas anticipadas continúan siendo un

instituto escasamente conocido por buena parte de la población. La difusión, la capacitación interdisciplinaria y el trabajo conjunto entre profesionales de la salud, escribanos, abogados, asociaciones de pacientes y organismos públicos constituyen herramientas indispensables para favorecer su utilización y garantizar que las personas puedan ejercer plenamente un derecho que el ordenamiento jurídico ya reconoce.

8. Reflexiones finales

El reconocimiento jurídico de las directivas médicas anticipadas refleja una profunda transformación en el modo de comprender la relación entre las personas, la medicina y el Estado, y pone el eje en el paciente como protagonista de las decisiones que comprometen su cuerpo, su salud y su proyecto de vida.

Argentina ha recorrido un camino legislativo y jurisprudencial que evidencia con claridad esta transición hasta llegar a la recepción del instituto en el CCCN que reconoce la posibilidad de proyectar la autonomía personal más allá del momento en que la voluntad puede ser expresada de forma directa. A ello se suma el valioso aporte realizado por el notariado argentino mediante la creación de los registros de actos de autoprotección, una experiencia institucional que constituye un antecedente de enorme trascendencia en la protección preventiva de los derechos personalísimos.

Pero el análisis desarrollado en este trabajo permite advertir que la consolidación normativa del instituto no agota los desafíos pendientes. La transformación digital del sistema de salud ha desplazado el centro del debate desde la validez del documento hacia la disponibilidad de la información, y se concentra en garantizar su efectividad práctica, pues una directiva anticipada que no puede localizarse cuando resulta necesaria corre el riesgo de convertirse en una declaración jurídica impecable, pero materialmente ineficaz.

En este escenario, la interoperabilidad deja de ser una cuestión exclusivamente tecnológica y brinda la posibilidad de integrar, bajo estándares de seguridad y protección de datos personales, los registros notariales de actos de autoprotección con los sistemas de información sanitaria.

Esta transformación exige abandonar una mirada fragmentada entre el derecho notarial, el derecho de la salud, la bioética, la protección de los datos personales y la salud digital. La complejidad de los problemas contemporáneos demanda enfoques interdisciplinarios capaces de construir soluciones que preserven los derechos personalísimos. Y en este contexto,

la función del escribano adquiere una proyección renovada, ya que su aporte trasciende la elaboración del instrumento público para integrarse a un ecosistema institucional destinado a garantizar que la voluntad emitida en una directiva pueda mantenerse vigente y operativa.

Allí reside, a nuestro entender, la verdadera trascendencia de estos instrumentos: no se agotan en la decisión sobre los tratamientos médicos, sino que se proyectan sobre la preservación de la continuidad de la identidad, de los valores y de las convicciones que definen a cada ser humano. El próximo paso en la evolución es una oportunidad para que el notariado continúe desempeñando un papel protagónico en la construcción de un sistema de salud más humano, seguro y verdaderamente centrado en la persona.

9. Bibliografía

Actis, Andrea. (2025). Hacia una planificación anticipada del cuidado de la salud en el contexto de la transformación digital en Argentina. *Revista de Bioética y Derecho*, 65. 182-200. https://doi.org/10.1344/rbd2025.65.49420

Aguirre, Rodrigo. (2023). Actos de autoprotección: una preocupación persistente del notariado en beneficio de la comunidad. *Revista Notarial*, (994). 167-191. https://www.colescba.org.ar/portal/?revista=actos-de-autoproteccion [consulta: 16/06/2026].

Aizenberg, Marisa. (2015). [Comentario al artículo 60]. En P. E. Alferillo, A. Borda y L. Garrido Cordobera (dirs.), W. F. Krieger (coord.), *Código Civil y Comercial comentado, anotado y concordado* (t. 1). Astrea.

——————. (2013, 25/04). Derechos al final de la vida. Alcance de la reforma de la Ley de Derechos del Paciente. *Derecho al Día*, XII(209), https://www.derecho.uba.ar/derechoaldia/notas/derechos-al-final-de-la-vida-alcance-de-la-reforma-de-la-ley-de-derechos-del-paciente/+4722 [consulta: 16/06/2026].

Aizenberg, Marisa y Reyes, Romina D. (s.f.). *El reconocimiento del derecho a la autodeterminación en el ordenamiento jurídico argentino. La consagración de las Directivas Médicas Anticipadas en la Ley 26529* [artículo doctrinario]. Observatorio de Salud, Facultad de Derecho, Universidad de Buenos Aires. https://www.derecho.uba.ar/extension/dma_msa_rdr.pdf [consulta: 16/06/2026].

Alterini, Ignacio E. y Alterini, Jorge H. (2015). [Comentario al artículo 10]. En J. H. Alterini (dir. gral.) e I. E. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 1, pp. 65-66 y 72-75). La Ley.

Andruet, Armando S. (2013). Exégesis jurídico-bioética mínima de las directivas anticipadas. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (diciembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/4521/2013]

Ansó, Adriana L. y otros. (2007). Cuaderno Nº 6: actos de autoprotección, directivas anticipadas [trabajo de investigación del Instituto de Derecho Notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe Segunda Circunscripción]. *Revista Notarial*, (87-88). 69-120. https://escribanos.org.ar/rnotarial/wp-content/uploads/2015/07/RNCba-87-88-2007-08-04-Doctrina.pdf [consulta: 16/06/2026].

Azvalinsky, Alejandro M. y Saux, Edgardo I. (2020). Vida, muerte y dignidad. Los testamentos vitales: utilidad y alternativas. *Responsabilidad Civil y Seguros*, (2020-XI). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, 0003/013537].

Beauchamp, Tom y Childress, James. (2019). *Principles of Biomedical Ethics* (8ª ed.). Oxford University Press.

Bidart Campos, Germán J. (1995). La salud propia, las conductas autorreferentes y el plexo de derechos en el sistema democrático. *El Derecho*, t. 165, p. 361.

Buedo, Pedro y otros. (2023). Consentimiento informado y directivas anticipadas: análisis comparado de la legislación en América Latina. *Revista de Bioética y Derecho*, (58). 25-44. https://doi.org/10.1344/rbd2023.58.41678

Calvo Costa, Carlos A. (2019). Las directivas anticipadas: su aplicación en la Argentina. En Instituto de Derecho Civil, Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, *Estudios de los derechos personalísimos. Obra en homenaje al académico Dr. Santos Cifuentes* (pp. 247-260). La Ley-Thomson Reuters.

Carnota, Walter F. (2012), Las directivas anticipadas del art. 11 de la Ley 26529: su constitucionalidad. *La Ley*, t. 2012-C, p. 373. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2395/2012].

Cerniello, Romina I. y Goicoechea, Néstor D. (2014). Derecho de autoprotección. Revista del Notariado, (915). 22-55. http://www.revista-notariado.org.ar/2014/09/derecho-de-autoproteccion/ [consulta: 16/06/2026].

Córdoba, María M. y otras. (2016). Sobre el carácter vinculante de las directivas médicas anticipadas otorgadas por adolescentes y personas con capacidad restringida. *Revista del Notariado*, (926). 51-64. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/68979.pdf 16-06-2016 [consulta: 16/06/2026].

Crovi, Luis. D. (2010). Las directivas anticipadas, régimen actual y aspectos pendientes. *Derecho de Familia y de las Personas*, (agosto). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/4647/2010].

Fernández Sessarego, Carlos. (2011). *La responsabilidad civil del médico y el consentimiento informado*. Motivensa.

Flah, Lily R. (2015). Directivas anticipadas en el Código Civil y Comercial. *La Ley*, t. 2015-E, p. 774. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2226/2015].

Katz, Flora. (2010). Directivas anticipadas o actos de autoprotección. *Revista del Notariado*, (899). 57-69. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/55491.pdf [consulta: 16/06/2026].

Kemelmajer de Carlucci, Aída. (2024). Las directivas anticipadas en el derecho argentino. *Revista Cubana de Derecho*, 4(1). 311-380.

———————. (2006). Las voluntades anticipadas: una apertura a favor del reconocimiento de la autonomía de la voluntad para expresar decisiones bioéticas. *Revista Jurídica de Buenos Aires*, (2006, *Bioética y derechos humanos*, coordinado por S. D. Bergel). 249-296. LexisNexis-AbeledoPerrot-Facultad de Derecho UBA.

Lafferriere, Jorge N. y Muñiz, Carlos. (2015). Directivas anticipadas en materia de capacidad en el nuevo Código Civil y Comercial Unificado. *Derecho de Familia y de las Personas*, (junio). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1411/2015].

Lamm, Eleonora. (2022). [Comentario al artículo 60]. En G. Caramelo, M. Herrera y S. Picasso (dirs.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 1, 2ª ed., pp. 146-148). Infojus-SAIJ. http://www.bibliotecadigital.gob.ar/items/show/2758 [consulta: 16/06/2026].

Organización Mundial de la Salud. (2025, 01/10). Envejecimiento y salud [nota descriptiva]. *Organización Mundial de la Salud*. https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/ageing-and-health [consulta: 16/06/2026].

Pezzano, Laura. (2006). Directivas anticipadas: una expresión de planificación anticipada del cuidado médico. *Revista del Hospital Italiano de Buenos Aires*, 26(4). 158-162. https://doi.org/10.51987/Rev.Hosp.Ital.B.Aires.v26i4.1135

Romeo Casabona, Carlos M. (1994). *El derecho y la bioética ante los límites de la vida humana*. Editorial Centro de Estudios Ramón Areces.

Tobías, José W. (2015). [Comentario al artículo 10]. En J. H. Alterini (dir. gral.) e I. E. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 1, pp. 60-72). La Ley.
——————————. (2016). Las directivas anticipadas. *La Ley*, t. 2016-C, p. 790. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1316/2016].

Referencias jurisprudenciales:

CSJN. (06/04/1993). Bahamondez, Marcelo s/ medida cautelar (B.605 XXII). *Fallos*: 316:479.
CSJN. (07/07/2015). D., M. A. s/ declaración de incapacidad (376/2013). *Fallos*: 338:556.

Capacidad de obrar y discernimiento

Julio César Capparelli*

RESUMEN

El trabajo analiza la relación entre la capacidad de ejercicio y el discernimiento en el derecho civil argentino a partir del régimen instaurado por el Código Civil y Comercial de la Nación. Luego de distinguir las transformaciones normales de la aptitud mental de las alteraciones que pueden afectar el discernimiento, se examina la evolución legislativa desde el sistema del Código de Vélez Sarsfield hasta el modelo vigente, influido por la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Se estudian las restricciones judiciales a la capacidad, la función de los apoyos y la declaración excepcional de incapacidad, así como el régimen de invalidez de los actos jurídicos celebrados por personas con capacidad restringida o incapaces antes y después de la inscripción de la sentencia. Finalmente, se consideran los supuestos en los que no existe un proceso de restricción de capacidad y el tratamiento específico del discernimiento en materia testamentaria, destacando la necesidad de armonizar la protección de las personas vulnerables con el respeto de su autonomía personal y la seguridad jurídica.

PALABRAS CLAVE

Capacidad de ejercicio; discernimiento; capacidad restringida; incapacidad; apoyos; discapacidad; acto jurídico; nulidades; testamento; autonomía personal.

Recibido: 20/05/2025
Aceptado: 08/12/2025

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *La aptitud mental: transformaciones y alteraciones.* ***3.*** *El problema de la alteración mental.* ***4.*** *La restricción a la capacidad de ejercicio.* ***5.*** *El problema de los actos realizados por persona incapaz o con capacidad restringida.* ***6.*** *Casos en los que no se ha promovido acción.* ***7.*** *El caso del testamento.* ***8.*** *Bibliografía.*

* Miembro de número de la Academia Nacional del Notariado. Abogado y doctor en Ciencias Jurídicas (UCA). Exprofesor de Derecho de Familia y de Sucesiones (UCA, UBA, UNLPam y CECBA).

1. Introducción

El derecho civil se centra en la persona y de ella dice que posee diversos atributos, entre ellos, la capacidad. Al referirnos a la capacidad decimos que se trata de una aptitud legal, es decir algo que la ley reconoce y así lo expresa.

Distinguimos entre la capacidad de derecho y la capacidad de hecho. La primera es la aptitud de la persona de poder ser titular de derechos. La segunda se refiere a la capacidad de ejercer esos derechos por sí mismo, de ahí que se la denomine capacidad de hecho o de ejercicio. Vamos a detenernos en este segundo aspecto.

Hay una primera distinción entre aquellos que la ley considera incapaces debido a la edad, y los considerados capaces una vez que han llegado a la mayoría de edad. En cuanto a los primeros, el enfoque ha cambiado sensiblemente. De una posición rígida que sostenía que los menores de edad eran incapaces —con alguna salvedad aún en el Código de Vélez Sarsfield— se pasó a un criterio diferente que considera al menor de edad no solo como una persona que debe ser protegida, sino como una persona que, en su evolución —es decir, en su crecimiento—, va adquiriendo aptitud para realizar diversos actos jurídicos en la medida de su progreso o desarrollo. De esa consideración procede la expresión "capacidad progresiva del menor" que marca una distinción entre los menores de trece años y aquellos que ya los han cumplido. Por esta razón ya no se los llama niños, sino adolescentes, capaces de tomar decisiones en algunos campos, en particular los referidos a su propia salud. Dejaremos de lado la cuestión de los menores y vamos a ocuparnos de los mayores de edad.

Si bien sabemos que los mayores de dieciocho años son capaces, también existen casos en los cuales dicha capacidad de obrar se ve afectada. Ello ocurre porque las categorías legales no pueden dejar de lado la realidad humana subyacente. Es ahí donde pueden surgir problemas que no se resuelven con una categoría rígida. Esta se inclina por una presunción —la existencia de capacidad de obrar en toda persona mayor de edad—, pero es una presunción que admite prueba en contrario. Para ser válido, el acto jurídico requiere que quien lo otorga posea discernimiento, intención y libertad. Si estos elementos se ven afectados pueden generarse vicios del consentimiento. Si el vicio es del discernimiento, el vicio es el error; si lo que se afecta es la intención o la libertad, se trata de vicios de dolo o de violencia. El error presupone la existencia de discernimiento, lo que sucede es que la razón del sujeto no logra captar la verdad al no percibir todos los aspectos involucrados en el objeto sobre el que recae el consentimiento. Esto se

distingue de la ignorancia que es la falta de conocimiento, no el conocimiento viciado.

Todos estos aspectos que integran la teoría del acto jurídico no interesan acá, sino aquellos relativos al discernimiento cuando se ve afectado por una razón procedente de la naturaleza de la persona en concreto. Puede existir una disminución de la razón en diversos grados que impida la realización de un acto jurídico eficaz. Según la seriedad de la alteración mental, el derecho ofrece distintas soluciones.

2. La aptitud mental: transformaciones y alteraciones

El derecho aplica sus categorías propias tomando en consideración la naturaleza del ser humano, pero, a diferencia de otras disciplinas, asume parámetros más o menos rígidos según las épocas. Así, durante la vigencia del Código Civil de Vélez Sarsfield se estableció una línea de separación muy nítida entre los capaces y los incapaces para el derecho. El artículo 54 del Código Civil designaba incapaces a las personas por nacer, los menores impúberes, los dementes y los sordomudos que no saben darse a entender por escrito. El artículo 55 se ocupaba de los menores adultos, a los que otorgaba capacidad de obrar para actos especialmente designados por las leyes. En el polo opuesto se encontraban las personas que no tenían limitados sus derechos (art. 52).

El Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), en su artículo 24, tiene por incapaces de ejercicio a la persona por nacer, la persona que no cuenta con la edad y grado de madurez suficiente (art. 25 y ss.), y la persona declarada incapaz por sentencia judicial. Introduce una cuña en el criterio rígido con respecto a los menores que distingue entre los que no han cumplido trece años —a los que denomina niños— y aquellos que ya los han cumplido —llamados adolescentes—. Aquí agrega el otro elemento: el grado de madurez suficiente. Estas categorías jurídicas reflejan las transformaciones que se operan en las personas desde su nacimiento. Por eso se refiere a niños —de cero a doce años— porque en ellos, en líneas generales, reconocemos la existencia de un discernimiento en desarrollo que encuentra ciertos límites. Por ejemplo, a nivel de conocimiento suelen tener pensamiento concreto, no son capaces de abstracción, su interpretación del lenguaje es literal y, en el aspecto relacional, encontramos en ellos una falta de inhibición social que los lleva a exteriorizar lo que observan sin tomar en cuenta el impacto que sus palabras pudieran producir en otra persona. El trato social, de acuerdo con las pautas comunes,

requiere tiempo y aprendizaje. Sin embargo, no podemos decir que no disciernen, sino que pueden hacerlo en forma limitada.

El adolescente, en cambio, va adquiriendo capacidad de abstracción, lenguaje simbólico, pautas de inhibición social, es decir que distingue entre lo que se debe decir y lo que no se debe decir, así como una gradual valoración entre lo conveniente y lo inconveniente. Pero esto es un proceso que varía de un individuo a otro. Por eso resulta difícil establecer si —aun respecto de aquellas cuestiones en las que pueden decidir, como el cuidado del propio cuerpo, terapias, intervenciones médicas— la persona se encuentra efectivamente en condiciones de hacerlo.

El adulto —el mayor de dieciocho años que posee total capacidad de obrar— se supone que ya ha adquirido pensamiento abstracto, sabe de inhibiciones sociales, tiene aptitud para hacer un juicio práctico o de valor acerca de lo que es más conveniente, o para calcular la relación de medio a fin al proponerse una meta, el camino para llegar a ella y los medios necesarios para lograrlo. Sin embargo, no todo adulto capaz para el derecho, lo es en lo personal. No es raro escuchar que la adolescencia se ha prolongado, que muchos jóvenes mayores de dieciocho años no llegan a dimensionar los efectos que pueden producir sus actos, los daños que pueden infligir a terceros —por ejemplo, transgrediendo simplemente las normas de tránsito o excediéndose en el consumo de alcohol y otras sustancias—.

El caso de los adultos mayores o ancianos es diferente. Suelen presentarse disminuciones físicas —desde leves a graves— y también mentales —leves, medianas o graves—. Se dan muchos matices que pueden llegar a afectar el discernimiento o la expresión de la voluntad que inciden en el otorgamiento de actos jurídicos.

Por lo dicho hasta acá podemos apreciar que existe cierta desarmonía entre la mirada jurídica y la realidad personal que implica, lógicamente, el medio social en el que se desenvuelve la vida.

A priori, la ley no puede negar derechos humanos que reconocemos de raigambre constitucional y tampoco puede discriminar entre unos y otros en base a criterios psicológicos o médicos. La intervención desde la ley se efectúa por una razón de respeto por los derechos y la autonomía personal y, si resulta necesario, para protección de la persona. Pero debe ser muy cuidadosa al limitar el ejercicio personal de los derechos y respetar la igualdad de cada ser humano ante la ley. Sin perjuicio de las transformaciones personales que pueden más o menos generalizarse según la franja etaria, existen también las alteraciones mentales que pueden afectar el discernimiento. Nos referimos a cierta desorganización del pensamiento con respecto a la realidad y, en particular, a los problemas

que pueden presentarse para establecer y conservar vínculos sociales. Estos elementos pueden resultar difíciles de percibir a menos que, por su envergadura, resulten notorios ya que se da en ellas una diferencia de grados.

3. El problema de la alteración mental

Un ser adulto, mayor de edad para la ley, con plena capacidad de hecho, puede presentar alteraciones mentales que pueden ser transitorias o permanentes, más allá de las transformaciones propias de cada etapa de la vida. Si la alteración es transitoria y afecta el discernimiento repercutirá en la eficacia del acto que celebre. Lo que se deberá probar para la anulación del acto es la falta de discernimiento suficiente en el momento de la celebración del acto, lo que puede deberse a diversas causas.

Si la alteración es estable, duradera, permanente, estamos ante un problema que requiere una solución legal diferente. El Código de Vélez, en consonancia con su época, estableció la insania como remedio jurídico a la alteración mental permanente que era calificada como locura, sin demasiados matices. Desde entonces, la psiquiatría y la psicología evolucionaron mucho con el conocimiento y la descripción de las múltiples alteraciones mentales, explicando más en profundidad otros aspectos antes descuidados como los problemas fronterizos: esto es, problemas que no están de un lado ni del otro, y que oscilan entre lo que vulgarmente denominamos salud o enfermedad.

La Ley 17711 del año 1968 respondió a ese punto e introdujo un agregado al establecer —en el artículo 152 bis del Código Civil— otra categoría jurídica: la inhabilitación (Borda, 1971, p. 110; Llambías, 1969, p. 48).[1] Dicha ley enuncia como causa de inhabilitación la "embriaguez habitual". Con ese calificativo la distingue de la embriaguez "circunstancial", bajo cuyo influjo puede llegar a celebrarse un acto jurídico. No obstante, dista de la situación en que se encuentra el ebrio habitual, quien no está de modo permanente privado de razón; sin embargo, su adicción crea problemas mentales que, según el grado de afectación, tienen una enorme incidencia en la conducta. Asimismo, añade el caso del disminuido en sus facultades mentales, distinto de quien carece de razón: no es equiparable al insano puesto que tiene algún discernimiento, pero suele no tener un desarrollo adecuado de sus facultades acorde con su edad.

1. Llambías se refirió a la inhabilitación como una de las más salientes y felices innovaciones de la Ley 17711. Borda, por su parte, destacó que era necesario arbitrar un sistema que protegiera a estas personas –se refiere a quienes tienen otras alteraciones mentales sin ser insanos–, pero sin colocarlas en la misma situación de incapacidad de los dementes.

Esto lo priva, en especial, de la facultad para comprender en profundidad las cosas, las causas, los efectos, y elaborar un juicio crítico acerca de la posibilidad y conveniencia de un determinado acto. Por todo lo expresado, la ley reconoce cierta posibilidad de autodeterminación y, al mismo tiempo, la necesidad de una ayuda para el otorgamiento de determinados actos, en especial los actos dispositivos en materia patrimonial. También incluye como causa de inhabilitación la prodigalidad, situación diferente de las anteriores: esta apunta a un obrar compulsivo e irresponsable en la administración de los bienes que causa perjuicio a la familia del pródigo. Pero es un caso muy particular y diverso; por ello, en el CCCN, fue tratado separadamente.

El tema de las alteraciones mentales pasó a ser abordado jurídicamente dentro del amplio marco de la discapacidad. Internacionalmente, después de largos años de elaboración, el 13 de diciembre de 2006 se logró la suscripción —con sede en las Naciones Unidas— de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD). En la República Argentina fue aprobada por la Ley 26378 el 6 de junio de 2008. Según el artículo 12 de la Convención, todas las personas con discapacidad "tienen plena capacidad jurídica en igualdad de condiciones con los demás en todos los aspectos de la vida". Resulta ambiguo el alcance de esa expresión (Seda, 2019, p. 831). Si se trata de la capacidad de derecho, no cabe ninguna duda. Pero, obviamente, se avanza sobre la capacidad de ejercicio, tratando que se reconozcan derechos en igualdad de condiciones y apartándose de la perspectiva centrada solo en la discapacidad.

El principio es el contrario: las personas con discapacidad son capaces y requieren solo salvaguardias adecuadas que respeten sus derechos, su voluntad y sus preferencias. Se deben evitar las influencias indebidas y asegurar que las medidas adoptadas se apliquen en el menor plazo posible, quedando sujetas a exámenes periódicos por parte de la autoridad u órgano judicial competente, como lo expresa el artículo 12 inciso 4) de dicha ley.

Bajo el influjo de esta convención y debido a su aprobación por Ley 26378, Argentina se comprometió a revisar su derecho interno y a aplicar los criterios adoptados con respecto a la discapacidad —tanto física como mental—, a fin de respetar plenamente a las personas en esta situación y limitar la intervención a lo estrictamente necesario, evitando así perjuicios que podrían sobrevenir en la esfera personal o patrimonial. Por tal razón, en el año 2010 se modificó el Código Civil y se incorporó el artículo 152 ter, que obliga a revisar los expedientes en los que se ha resuelto la interdicción para verificar la situación de la persona interdicta mediante la colaboración interdisciplinaria, dado que las resoluciones judiciales deben especificar las funciones y los actos que limitan, procurando que la afectación a la autonomía de la voluntad

sea la menor posible. Esta norma resultó revolucionaria y propició un cambio en la mentalidad y la praxis judicial (Lafferriere y Muñiz, 2015). Los jueces comprobaron que había casos en los que la insania y el nombramiento del curador como representante podían conservar su vigencia, pero en otros debía modificarse lo resuelto y establecer concretamente las limitaciones y convenir cómo correspondía obrar en esos casos.

Estos antecedentes nos llevan de la mano a la normativa del CCCN, que —lógicamente— responde a estos nuevos criterios valorativos.

4. La restricción a la capacidad de ejercicio

El CCCN en su libro primero, título I, se ocupa de la persona humana y, en el capítulo 2, considera el tema de la capacidad. Le dedica tres secciones: la primera se centra en los principios generales; la segunda, en la persona menor de edad; finalmente, la tercera sección corresponde a las restricciones a la capacidad. Esta última, en el parágrafo primero, trata los principios comunes. Las reglas por las que se rige la restricción al ejercicio de la capacidad jurídica surgen del artículo 31:

> a) la capacidad general de ejercicio de la persona humana se presume, aun cuando se encuentre internada en un establecimiento asistencial; b) las limitaciones a la capacidad son de carácter excepcional y se imponen siempre en beneficio de la persona; c) la intervención estatal tiene siempre carácter interdisciplinario, tanto en el tratamiento como en el proceso judicial; d) la persona tiene derecho a recibir información a través de medios y tecnologías adecuadas para su comprensión; e) la persona tiene derecho a participar en el proceso judicial con asistencia letrada, que debe ser proporcionada por el Estado si carece de medios; f) deben priorizarse las alternativas terapéuticas menos restrictivas de los derechos y libertades.

Sin pretender comentar todo el artículo queremos señalar unos puntos que resultan importantes para los profesionales quienes muchas veces deben intervenir en actos de trascendencia para el interés de la persona cuya capacidad se halla restringida.

En el inciso a) la capacidad de ejercicio de la persona humana se presume, aun cuando se encuentre internada en un establecimiento asistencial. Esto último suele alegarse en contra de la aptitud mental, especialmente cuando se trata de un geriátrico o de una clínica para enfermos mentales. Pareciera que el lugar de alojamiento o de internación altera la presunción de capacidad, un error en el que también incurre el profesional del derecho: por un lado, teme involucrarse y asistir a la persona

internada para el otorgamiento de un acto jurídico; y, por el otro, al momento de impugnar dicho acto, se detiene en el hecho de la internación como si de ese contexto pudiera derivarse una presunción contraria a la aptitud mental. La sola internación no debe considerarse un principio en contra.

También, al examinar la documentación, cuando existe una sentencia restrictiva deben leerse atentamente los términos de la misma —tal como precisa el inciso b)—, en lugar de efectuar una interpretación ampliatoria de la restricción. El carácter interdisciplinario del inciso c) debe llevar a considerar todas las pericias e informes que surjan del expediente, no solo el informe médico.

Las restricciones a la capacidad están tratadas en un único artículo, a diferencia de lo que ocurría en el Código anterior —que contemplaba la incapacidad en su artículo 141 y luego, en el artículo 152 bis, consideraba los supuestos denominados como inhabilitación—. Por el contrario, el CCCN parte de las mínimas restricciones para consignar en el último párrafo la incapacidad. El artículo 32 establece:

> Persona con capacidad restringida y con incapacidad. El juez puede restringir la capacidad para determinados actos de una persona mayor de trece años que padece una adicción o una alteración mental permanente o prolongada, de suficiente gravedad, siempre que estime que del ejercicio de su plena capacidad puede resultar un daño a su persona o a sus bienes.
> En relación con dichos actos, el juez debe designar el o los apoyos necesarios que prevé el artículo 43, especificando las funciones con los ajustes razonables en función de las necesidades y circunstancias de la persona.
> El o los apoyos designados deben promover la autonomía y favorecer las decisiones que respondan a las preferencias de la persona protegida.
> Por excepción, cuando la persona se encuentre absolutamente imposibilitada de interaccionar con su entorno y expresar su voluntad por cualquier modo, medio o formato adecuado y el sistema de apoyos resulte ineficaz, el juez puede declarar la incapacidad y designar un curador.

El primer párrafo lo dedica a los mayores de trece años reconociendo la capacidad progresiva de los adolescentes para determinados actos. Además, añade la causa de la disminución o alteración en el uso de sus facultades que atribuye a adicciones prolongadas y de suficiente gravedad. La situación de los que padecen adicciones había sido tratada por el Código anterior en el artículo 152 bis, cuyo inciso 1º) aludía a "embriaguez habitual o uso de estupefacientes". El CCCN prefiere la expresión genérica de adicciones prolongadas o permanentes.

La segunda causa es la alteración mental suficiente y prolongada. Esta expresión, también genérica, permite superar el encuadre de "enfermedad mental" para abarcar diversos casos de disminución de las facultades. Todo

esto se encuentra limitado por el riesgo de daño a la persona o a sus bienes, lo que justifica la restricción.

Bajo el Código anterior, la sentencia dictada de acuerdo con el artículo 152 bis originaba una inhabilitación y requería el nombramiento de un curador para ciertos actos. En cambio, con el CCCN, de la sentencia emana una restricción de la capacidad para determinados actos que deben ser enunciados claramente. Ya no se nombra "curador", sino que se designan "apoyos", cuyo desempeño se describe en el artículo 43. Los apoyos cumplen una función de asistencia, no de representación. De esto se sigue que quien tiene su capacidad restringida debe ser parte del acto, con la intervención del apoyo y, cuando así se hubiera establecido, con la correspondiente autorización judicial.

El mismo artículo 32 CCCN menciona que las funciones del apoyo deben ser específicas (segundo párrafo) y aclara que deben promover la autonomía de la persona protegida, así como favorecer sus decisiones y preferencias (tercer párrafo). Con respecto a esto último, a veces resulta difícil favorecer la decisión de quien tiene capacidad restringida, sobre todo si elige algo que puede ser inconveniente o perjudicial. En tal caso, si hay disenso, quien ha sido designado como apoyo tiene la posibilidad de recurrir al juez.

La función del apoyo no es de representación, por eso se requiere el concurso de dos voluntades: la de quien tiene una restricción y la del apoyo designado. Esto es importante porque otorga al comprendido en la restricción un lugar en el otorgamiento del acto jurídico. No obstante, en algunos casos la sentencia puede otorgar al apoyo funciones de representación. Así lo menciona el artículo 101 inciso c) para el supuesto de que la sentencia así lo disponga para determinados actos.

Solo en el último párrafo del artículo 32 CCCN se detiene en aquellos casos en los que existe una imposibilidad absoluta de interaccionar. La ley no desea caer en descripciones técnicas de los cuadros que pueden dar sustento a esta medida, como sí lo hacían disposiciones hoy derogadas que aludían a la locura, la imbecilidad y a términos semejantes. Cabe señalar que la declaración de incapacidad se aplica a casos extremos en los cuales existe una imposibilidad absoluta de interaccionar con el entorno y que la persona tampoco puede expresarse por ningún medio. Esto se verifica cuando se encuentra aislada mentalmente, sin posibilidad de relacionarse con el mundo circundante ni expresar su voluntad. La norma añade que resulta incluso ineficaz el otorgamiento de apoyos ya que esa ayuda supone una posibilidad mínima de actuar —aunque sea con dificultad—, lo que no ocurre en esos casos. Por eso la figura jurídica ya no es la del apoyo, sino la del curador. El apoyo es un colaborador, pero en el supuesto de una

incapacidad jurídica lo que se requiere es un representante quien, en el derecho argentino, se denomina "curador" (Jarufe Contreras, 2019, p. 119).[2]

El curador debe velar por la persona y los bienes de quien ha sido declarado incapaz, como lo establece el artículo 138. Esta norma remite a las reglas de la tutela para todo aquello que no se encuentre expresamente dispuesto en los artículos 138 al 140.

Es útil recordar que, en las normas de la tutela, el artículo 121 CCCN establece que

> Además de los actos para los cuales los padres necesitan autorización judicial, el tutor debe requerirla para los siguientes: a) adquirir inmuebles o cualquier bien que no sea útil para satisfacer los requerimientos alimentarios del tutelado; b) prestar dinero de su tutelado. La autorización sólo debe ser concedida si existen garantías reales suficientes; c) dar en locación los bienes del tutelado o celebrar contratos con finalidad análoga por plazo superior a tres años. En todos los casos, estos contratos concluyen cuando el tutelado alcanza la mayoría de edad; d) tomar en locación inmuebles que no sean la casa habitación; e) contraer deudas, repudiar herencias o donaciones, hacer transacciones y remitir créditos, aunque el deudor sea insolvente; f) hacer gastos extraordinarios que no sean de reparación o conservación de los bienes; g) realizar todos aquellos actos en los que los parientes del tutor dentro del cuarto grado o segundo de afinidad, o sus socios o amigos íntimos están directa o indirectamente interesados.

Los otros artículos (33 a 39) se refieren al proceso: quiénes están legitimados para solicitar la declaración de incapacidad o capacidad restringida, qué actos requieren apoyos, si existen actos que requieren representación, qué condiciones debe cumplir la entrevista personal del juez con la persona cuya restricción se procura, la sentencia y su contenido, los actos comprendidos en la restricción y, por último, la inscripción de la sentencia en el registro de estado civil y capacidad de las personas.

Con respecto al registro y la publicidad, los problemas persisten por cuanto no se ha creado un sistema que permita al profesional interviniente verificar la existencia de una restricción a la capacidad o de una incapacidad.

2. La autora señala la diferencia conceptual de las voces "curatela" y "tutela" en el derecho francés y la utilización del término "salvaguardia", que resulta ajeno al derecho argentino.

5. El problema de los actos realizados por persona incapaz o con capacidad restringida

En tres artículos el CCCN se ocupa del tema de una manera más ordenada, a continuación de las normas sobre restricción a la capacidad.

El 44 establece:

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

Esta disposición se aleja de su antecedente, el artículo 472 del Código Civil, referido a la declaración de incapacidad. De acuerdo con este, los actos de administración celebrados por la persona declarada incapaz y posteriores a la sentencia no poseen valor. El problema que planteaba la norma era que se centraba en el dictado de la sentencia, mientras que la nueva disposición alude a su inscripción lo que asegura su publicidad. Además, la norma anterior solo mencionaba los actos de administración, por lo que debió interpretarse que los de disposición también estaban comprendidos en esa expresión. En este caso, no es necesario saber si el padecimiento mental es notorio al momento de realizar el acto, ni si es a título gratuito, y tampoco analizar la buena fe de quien contrata. Se entiende que la inscripción es publicidad suficiente.

Al existir una sentencia que declara la incapacidad y si esta ha sido inscripta, la publicidad ya permite conocer que, quien está afectado por la sentencia, no goza de capacidad de hecho y que requiere la intervención de un curador —su representante— y, en muchos casos, la autorización judicial. La nulidad del acto que omite los requisitos mencionados reviste carácter relativo, en tanto ha sido establecida en interés particular. Por lo tanto, el acto resulta confirmable si, en lugar de perjudicar, beneficia a la persona incapaz.

Distinto es el caso de la sentencia que establece una restricción a la capacidad. Dado que esta debe expresar cuáles son los actos que la persona comprendida en la sentencia no puede realizar por sí misma —sino que requieren la presencia del apoyo designado—, solo esos actos serán pasibles de nulidad relativa.

¿Qué ocurre si no se ha procedido a la inscripción de la sentencia? El artículo 45 CCCN dice lo siguiente:

> Actos anteriores a la inscripción. Los actos anteriores a la inscripción de la sentencia pueden ser declarados nulos, si perjudican a la persona incapaz o con capacidad restringida, y se cumple alguno de los siguientes extremos: a)

> la enfermedad mental era ostensible a la época de la celebración del acto; b) quien contrató con él era de mala fe; c) el acto es a título gratuito.

El artículo 473 del anterior Código, refiriéndose siempre a la sentencia, establecía que los actos anteriores eran anulables si la causa de la interdicción existía públicamente en la época que aquellos habían sido ejecutados. En cambio, la norma actual pone el acento en la inscripción. La sentencia pudo haberse dictado, pero si no fue inscripta, al no gozar de publicidad, no puede jugar en contra de quien contrata por un principio de seguridad jurídica. Pero los actos anteriores a la inscripción pueden ser anulados si la enfermedad mental —o mejor: el padecimiento mental, como bien lo establece la Ley 26657—, fuera ostensible. Bastaría con probar ese extremo para anular el acto con prescindencia de la posible buena fe y el carácter oneroso del acto. Esto supone el dictado de una sentencia y un acto otorgado con anterioridad, pero ¿qué ocurre si no se ha dictado una sentencia? Si el padecimiento mental fuera ostensible, tal como dispone el inciso a), quien contrató mal podría esgrimir su buena fe y, en consecuencia, el acto caería. Ahora bien, si dicho padecimiento no fuese ostensible, pero hubiese sido conocido por el otro contratante, su mala fe vuelve ineficaz el acto, como estipula el inciso b). Siempre podría pronunciarse la nulidad si el acto fuese a título gratuito (inc. c]). Todo lo expuesto surge de la propia letra del artículo, ya que postula que alguno de los extremos citados debería cumplirse para que proceda la ineficacia del acto.

El CCCN trata también el supuesto en que un acto se celebre con anterioridad a la inscripción de la sentencia y se produzca el fallecimiento de la persona protegida. El artículo 46 dispone:

> Persona fallecida. Luego de su fallecimiento, los actos entre vivos anteriores a la inscripción de la sentencia no pueden impugnarse, excepto que la enfermedad mental resulte del acto mismo, que la muerte haya acontecido después de promovida la acción para la declaración de incapacidad o capacidad restringida, que el acto sea a título gratuito, o que se pruebe que quien contrató con ella actuó de mala fe.

Obviamente, se trata de actos anteriores a la inscripción de la sentencia tal como lo enuncia la norma, ya que si fuesen actos posteriores el caso se contempla en el artículo 44. No supone el dictado de la sentencia, ya que la disposición alude a que la muerte haya acontecido después de promovida la acción para la declaración de incapacidad o de capacidad restringida. En este punto, el dictado de la sentencia carecerá de sentido. En este caso para que prospere la impugnación debe acreditarse que la enfermedad mental resulta del acto mismo (por ejemplo, que existan cláusulas irracionales,

ventajas excesivas a favor del otro contratante, etc.). Esto se diferencia de la disposición del artículo 45, inciso a), referido a la época en que se otorgó el acto, es decir antes o después del otorgamiento.

También sería viable la acción si se probara la mala fe del contratante, o la gratuidad del acto. Y, por supuesto, debe acreditarse la muerte posterior a la promoción de la acción. Esta disposición es más clara que su antecedente —el artículo 474 del Código Civil—, ya que no se refiere solo a los actos cumplidos después de promovida la acción, sino que con la redacción quedan comprendidos también los actos anteriores al inicio del proceso.

6. Casos en los que no se ha promovido acción

No siempre se inician acciones solicitando la declaración de capacidad restringida. No es fácil aceptar las limitaciones físicas o mentales en los hijos y, cuando llegan a la mayoría de edad, quienes están legitimados para peticionar la declaración de capacidad restringida prefieren no hacerlo mientras puedan evitarlo. Es un modo de negar una realidad que no es grata.

Existen situaciones particulares en las que se presentan alteraciones mentales que no constituyen propiamente una enfermedad. En ocasiones, son producto de una falta de madurez que genera una disminución más o menos sensible de la aptitud mental; en otras, responden a un declive físico y psíquico propio de la ancianidad y que compromete el discernimiento. Estos casos deben resolverse con las normas generales acerca de la eficacia de los actos jurídicos; y su impugnación se relaciona con la prueba del deterioro del discernimiento al otorgamiento del acto, con la mala fe del contratante y con la gratuidad del acto.

7. El caso del testamento

Se trata de un acto unilateral en el que no podemos pensar en la mala fe como en el caso de los contratos, sino en la captación de voluntad causada por dolo o violencia. La nulidad del acto se rige por lo dispuesto en el artículo 2467, que se refiere, en los incisos a) y b), al caso en que se viole una prohibición legal o al defecto de forma. Nos interesa en particular el inciso c):

> Es nulo el testamento o, en su caso, la disposición testamentaria: [...] c) por haber sido otorgado por persona privada de la razón en el momento de testar. La falta de razón debe ser demostrada por quien impugna el acto.

Quien impugna el acto alegando falta de razón suele recurrir a argumentos no siempre valederos. Es bueno detenerse en algunas pruebas que se esgrimen, por ejemplo, que la persona estaba internada en un sanatorio, alojada en un geriátrico en el que los ancianos adolecen de falta de memoria inmediata, o están medicados con sedantes, somníferos, estimulantes, o bien que, según el informe de los médicos, tenía episodios de depresión y confusión. Se intenta alimentar una presunción contraria a la Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad que proclama la igualdad en lo referente a la capacidad jurídica, siendo que en el Código derogado ya se presumía el uso de razón (art. 3616), reiterado en el artículo 31 inciso a) del CCCN.

El inciso d) del artículo 2467 estipula la nulidad cuando el acto fue

> otorgado por persona judicialmente declarada incapaz. Sin embargo, ésta puede otorgar testamento en intervalos lúcidos que sean suficientemente ciertos como para asegurar que la enfermedad ha cesado por entonces.

En realidad, el modo en que el último párrafo del artículo 32 trata la declaración de incapacidad sugiere que esta se reserva para situaciones límite de carácter irreversible. Si así lo dispusiera la sentencia, no cabe posibilidad alguna para aplicar el tema de los intervalos lúcidos. Sería aplicable en casos de sentencia de capacidad restringida.

El inciso d) del artículo 2467 no distingue entre la declaración de incapacidad del último párrafo del artículo 32 y la declaración de capacidad restringida de la primera parte del mismo artículo. Entendemos que corresponde armonizar ambas disposiciones. El artículo 2467 inciso d) se refiere genéricamente a la declaración judicial de incapacidad, cuando en realidad está comprendiendo tanto la declaración de incapacidad como la declaración de capacidad restringida.

A ese último supuesto corresponde la mención de los intervalos lúcidos, un tema discutido que proviene del Código de Vélez (art. 3615) y es reiterado en el artículo 2467 inciso d) del CCCN. Al reconocer la existencia de un período de lucidez de quien padece una enfermedad mental, se afirma que la enfermedad debe haber cesado (Tobías, 1995, p. 685). Creemos que eso puede ocurrir, por ejemplo, en el caso de un esquizofrénico. Actualmente, la psiquiatría logra estabilizar al enfermo y sustraerlo de su alienación permitiendo que recobre lucidez y dominio de sí mismo. La persona que se aísla e incomunica durante un brote de su enfermedad puede regresar de ese estado, y continuar mucho tiempo como un enfermo recuperado. Pero es cierto que una situación particular podría causar un nuevo brote.

La ley rescata entonces la posibilidad de que el uso de razón, el intervalo lúcido, permita el otorgamiento de un testamento válido. La declaración judicial de capacidad restringida podría no haberse modificado en cuanto a su contenido relativo a los actos que puede o no efectuar, pero si el acto es impugnado, se invierte el cargo de la prueba: quien pretende sostener la validez del acto debería acreditar la recuperación del uso de la razón (Medina y Rolleri, 2018, p. 802). Obviamente, esta prueba puede resultar dificultosa porque, al fallecer el testador, ya no pueden realizarse exámenes periciales como en el caso de una persona viva. Pero no es necesariamente imposible porque hay otros elementos que pueden permitir la conclusión acerca del uso de razón, por ejemplo: la coherencia de lo dispuesto en el testamento, declaraciones de testigos que lo hubieran frecuentado y de profesionales que pudieran haberlo asistido durante el período de remisión de la enfermedad.

En definitiva, no es lo formal lo que adquiere relevancia sino el establecer el uso de razón y la autonomía personal del testador para disponer de sus bienes después de su muerte.

8. Bibliografía

Borda, Guillermo A. (1971). *La reforma de 1968 al Código Civil*. Perrot.

Jarufe Contreras, Daniela. (2019). Estudio y comentarios de algunas de las medidas de protección de personas mayores discapacitadas en el ordenamiento jurídico francés: salvaguarda judicial, curatela y tutela. En U. C. Basset, O. F. Pitrau, G. Rolleri y E. G. Roveda (coords.), *Los nuevos horizontes del derecho de las personas y la familia* (pp. 119-146). Rubinzal-Culzoni.

Lafferriere, Jorge N. y Muñiz, Carlos. (2015, 18/02). La capacidad jurídica de las personas con enfermedad mental durante el proceso en el CCCN Civil y Comercial. *Jurisprudencia Argentina*, (t. 2015-1). 845-852 (consultado en *La Ley Online*, AR/DOC/5741/2014).

Llambías, Jorge J. (1969). *Estudio de la reforma del Código Civil*. Revista de Jurisprudencia Argentina.

Medina, Graciela y Rolleri, Gabriel. (2018). *Derecho de las sucesiones*. Abeledo Perrot.

Seda, Juan A. (2019). El testador con discapacidad mental o intelectual. En U. C. Basset, O. F. Pitrau, G. Rolleri y E. G. Roveda (coords.), *Los nuevos horizontes del derecho de las personas y la familia* (pp. 831-844). Rubinzal-Culzoni.

Tobías, José W. (1995). [Comentario al artículo 141]. En A. J. Bueres (dir.) y E. I. Highton (coord.), *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial* (t. 1, pp. 677-690). Hammurabi.

Notariado y protección de la autonomía en la era digital

Fundamentos jurídicos para decisiones libres e informadas en contextos de vulnerabilidad

María Isolina Dabove*

RESUMEN

La función notarial desempeña un papel esencial en la protección de la autonomía personal, especialmente cuando los otorgantes se encuentran en situaciones de vulnerabilidad derivadas de la vejez, la discapacidad, la dependencia funcional o las barreras comunicacionales. En estos contextos, la autonomía puede verse comprometida por estigmas, sesgos, presiones externas, dificultades de comprensión o deterioros cognitivos que afectan la libertad de decisión. A ello se suma, en la era digital, el uso creciente de tecnologías de asistencia, incluida la inteligencia artificial, que puede facilitar la accesibilidad comunicacional, pero también genera nuevas formas de vulnerabilidad tecnológica y cognitiva que el notariado debe saber identificar y encuadrar jurídicamente.

El derecho argentino, a través del Código Civil y Comercial de la Nación, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, exige reconocer la capacidad jurídica como regla y adoptar sistemas de apoyos y salvaguardias orientados a decisiones libres e informadas.

Este artículo analiza la actuación notarial desde esa perspectiva, articulando capacidad, voluntad, apoyos y salvaguardias como elementos esenciales para garantizar la autonomía sustantiva de los usuarios en entornos analógicos y digitales. Se integran en él criterios jurisprudenciales y estándares internacionales, y se proponen lineamientos operativos para la práctica notarial en actos de especial sensibilidad –directivas anticipadas, poderes, actos de disposición patrimonial–, con especial atención a los desafíos que plantean los apoyos tecnológicos contemporáneos. El objetivo es fortalecer la función notarial como garante de decisiones libres, informadas y respetuosas de la autonomía personal.

* Abogada (UNR). Doctora en Derechos Humanos (UC3M). Posdoctorada (U. Valladolid). Investigadora Principal CONICET (Instituto Gioja, UBA). Profesora titular de Filosofía del Derecho (UNR, UNCPBA). Directora del Departamento de Filosofía del Derecho (UNR) y de la Maestría en Derecho de la Vejez (UNC). Integrante de delegaciones argentinas ante la ONU y la OEA en procesos sobre derechos de las personas mayores.

PALABRAS CLAVE

Autonomía; capacidad jurídica; apoyos; salvaguardias; vulnerabilidad; notariado; vejez; discapacidad; voluntad; derechos humanos.

Recibido: 22/07/2026
Aceptado: 14/08/2026

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Autonomía y vulnerabilidad: bases conceptuales.* ***3.*** *La capacidad jurídica en las fuentes formales en vigor.* ***4.*** *La voluntad como eje del acto jurídico.* ***5.*** *Apoyos y salvaguardias: alcance y operatividad.* ***6.*** *Función notarial frente a la vulnerabilidad.* ***7.*** *Actuación notarial en actos de especial sensibilidad.* ***8.*** *Jurisprudencia relevante y su impacto en la práctica.* ***9.*** *Autonomía en la era digital: apoyos tecnológicos y nuevas vulnerabilidades.* ***10.*** *Conclusiones.* ***11.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

La función notarial enfrenta hoy un escenario profundamente transformado por la expansión de tecnologías digitales avanzadas, incluidas las de inteligencia artificial generativa. Estas herramientas, capaces de producir información, clasificar datos y orientar decisiones, están modificando las condiciones materiales y cognitivas en las que las personas ejercen sus derechos. Como se ha sostenido, estas tecnologías "introducen dinámicas autónomas de producción de información, clasificación, predicción y decisión que inciden directamente en la relación entre ciudadanía, instituciones y garantías" (Dabove, 2026, p. 1). Su impacto no es meramente instrumental: redefine procedimientos, altera estándares de actuación y condiciona el acceso efectivo a derechos fundamentales.

En este contexto, la vulnerabilidad adquiere nuevas formas. La vejez, históricamente atravesada por desventajas derivadas de estereotipos naturalizados, se ve hoy amplificada por la brecha digital y por fenómenos emergentes como la exclusión algorítmica. La literatura especializada muestra que la longevidad convive con sistemas tecnológicos que no siempre resultan accesibles, comprensibles o neutrales para las personas mayores (Ullmann y Sunkel, 2019, p. 244-268). La exclusión digital, lejos de ser un fenómeno aislado, constituye un componente estructural de las nuevas desigualdades tecnológicas, especialmente cuando los Estados sustituyen canales presenciales por plataformas digitales que presuponen competencias homogéneas (Dabove, 2026, p. 4).

La práctica notarial no es ajena a esta transformación. La verificación de la voluntad, la identificación de influencias indebidas, la accesibilidad comunicacional y la documentación de apoyos y salvaguardias se desarrollan hoy en un entorno donde los otorgantes pueden haber utilizado tecnologías digitales, incluida la inteligencia artificial, para comprender, redactar o decidir. Este fenómeno exige que el notariado incorpore criterios jurídicos que permitan evaluar si la mediación tecnológica ha reforzado o debilitado la autonomía del otorgante y si ha generado nuevas formas de vulnerabilidad cognitiva o informacional.

El marco normativo argentino y regional ofrece herramientas sólidas para abordar este desafío. El Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) reconoce la capacidad jurídica como regla y exige adoptar apoyos y salvaguardias orientados a decisiones libres e informadas. La Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores establece el derecho a la accesibilidad tecnológica en condiciones de igualdad (art. 26). Junto a ello, la Opinión Consultiva OC-31/25 de la Corte Interamericana de Derechos Humanos afirma que el cuidado mediado por tecnologías debe garantizar estándares de accesibilidad, calidad y respeto por la dignidad (§184 a §203).

Este artículo se inscribe en ese horizonte. Su objetivo es analizar la función notarial como garante de la autonomía personal en contextos de vulnerabilidad, incorporando los desafíos que plantea la era digital. Para ello, se articulan las categorías de capacidad, voluntad, apoyos y salvaguardias con los nuevos riesgos tecnológicos, y se proponen lineamientos operativos para asegurar decisiones libres e informadas en actos de especial sensibilidad.

2. Autonomía y vulnerabilidad: bases conceptuales

La autonomía constituye uno de los pilares estructurales del derecho privado y, en particular, de la función notarial. Su ejercicio supone la capacidad de comprender, deliberar y decidir conforme a un proyecto vital propio. No se trata, sin embargo, de un atributo abstracto ni homogéneo: la autonomía se despliega en condiciones cognitivas, materiales y sociales que pueden favorecerla o restringirla. La vulnerabilidad, en este sentido, no es una característica esencial de ciertos grupos, sino el resultado de la interacción entre factores estructurales, contextuales y relacionales que inciden en la libertad decisional.

En el campo de la vejez, esta perspectiva ha sido ampliamente desarrollada. La vejez no constituye una condición naturalmente vulnerable, sino "el

resultado de un paradójico proceso jurídico de desigualdad sobreviniente por el acceso a la edad de la vejez" (Dabove, 2026, p. 2). El derecho, al tiempo que protege, puede generar restricciones, estigmas o barreras que afectan oportunidades, capacidades y libertades. Esta vulnerabilidad jurídica se entrelaza con otras dimensiones: la vulnerabilidad social derivada de estereotipos y viejismos; la vulnerabilidad económica asociada a trayectorias laborales discontinuas; y la vulnerabilidad relacional vinculada a la soledad, la dependencia o la fragilidad de redes de apoyo (Dabove, 2002, 2021).

La era digital introduce una capa adicional de complejidad. La mediación tecnológica condiciona el acceso a bienes, servicios y derechos, generando desigualdades que no siempre son visibles para el derecho. La brecha digital, como advierten Ullmann y Sunkel (2019), no se limita a la disponibilidad de dispositivos o conectividad, sino que incluye desigualdades en las competencias digitales, en la capacidad de interpretar interfaces complejas y en la comprensión de los riesgos asociados al tratamiento de datos personales (p. 244-268). Estas desigualdades se vuelven críticas cuando los Estados sustituyen canales presenciales por plataformas digitales que presuponen habilidades homogéneas y desconocen la diversidad etaria.

La vulnerabilidad tecnológica se vuelve especialmente relevante cuando la toma de decisiones jurídicas se apoya en herramientas digitales. La inteligencia artificial generativa puede facilitar la accesibilidad comunicacional, pero también introducir riesgos de desinformación, dependencia cognitiva o influencia algorítmica. Estas tecnologías "reconfiguran la autonomía, la dignidad y el cuidado" (Dabove, 2026, p. 1), y exigen que el derecho analice su impacto desde una perspectiva compleja que integre las dimensiones materiales, normativas y valorativas del fenómeno jurídico.

Desde la teoría trialista del mundo jurídico, la autonomía puede ser comprendida en su composición tridimensional. La realidad muestra que las condiciones materiales y tecnológicas influyen en la competencia para decidir; la norma establece los marcos jurídicos que deben garantizar decisiones libres e informadas; y el valor, fundado en la dignidad e inviolabilidad de la persona, orienta la interpretación y limita la automatización cuando esta compromete la humanidad del vínculo jurídico (Ciuro Caldani, 2020; Goldschmidt, 1987). Esta lectura evita reduccionismos y permite abordar la vulnerabilidad como un fenómeno relacional, dinámico y situado.

Para la función notarial, esta perspectiva es decisiva. La verificación de la voluntad, la identificación de influencias indebidas y la documentación de apoyos y salvaguardias requieren comprender cómo las vulnerabilidades, incluida la digital, pueden incidir en la autonomía del otorgante. La actuación notarial debe orientarse a fortalecer la autonomía sustantiva, asegurando

que las decisiones sean libres, informadas y auténticamente personales, incluso en entornos crecientemente automatizados.

3. La capacidad jurídica en las fuentes formales en vigor

La capacidad jurídica constituye el punto de partida para la protección de la autonomía en el derecho argentino. El CCCN adopta un modelo centrado en la capacidad como regla y en la restricción como excepción, orientado por el principio de igualdad y por la prohibición de discriminación por motivos de edad o discapacidad. Este enfoque se articula con los estándares internacionales de derechos humanos, que exigen garantizar decisiones libres e informadas mediante apoyos y salvaguardias adecuados.

El CCCN reconoce la capacidad de derecho de todas las personas desde el nacimiento, e incluso antes, bajo la condición de que nazcan con vida, y establece que la capacidad de ejercicio se adquiere a los 18 años y se mantiene durante toda la vida. Las limitaciones solo pueden imponerse por ley o mediante decisión judicial, y siempre bajo criterios de estricta necesidad, proporcionalidad y respeto por la autonomía personal. Este modelo se distancia de concepciones sustitutivas tradicionales y se alinea con la evolución del derecho internacional de los derechos humanos.

La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD) constituye un hito en esta transformación. Su artículo 12 exige que los Estados reconozcan "que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida", y que adopten sistemas de apoyos para el ejercicio de dicha capacidad. La Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores refuerza esta perspectiva al garantizar la autonomía, la participación y la accesibilidad en condiciones de igualdad (arts. 3 y 30), y al reconocer expresamente el derecho al acceso tecnológico (art. 26), elemento decisivo en el ecosistema digital contemporáneo.

La mediación tecnológica condiciona hoy el ejercicio de la capacidad jurídica cuando el acceso a información, trámites o servicios depende de interfaces digitales que no siempre resultan accesibles para las personas mayores. Como he señalado, las tecnologías digitales generativas "reconfiguran la autonomía, la dignidad y el cuidado" (Dabove, 2026, p. 1), generando nuevas formas de vulnerabilidad que el derecho debe encuadrar. La accesibilidad tecnológica, reconocida como derecho humano en la Convención Interamericana, exige que los sistemas digitales, incluidos los basados en inteligencia artificial, sean comprensibles, inclusivos y adecuados a la diversidad etaria y cognitiva.

La capacidad jurídica, en consecuencia, no puede ser entendida únicamente como aptitud abstracta para ejercer derechos, sino como posibilidad real y efectiva de hacerlo. La teoría trialista muestra que la mediación tecnológica condiciona la comprensión y las decisiones; que las normas deben asegurar accesibilidad, apoyos y salvaguardias; y que los criterios de justicia orientan la interpretación para evitar que la automatización debilite la autonomía sustantiva (Ciuro Caldani, 2020; Goldschmidt, 1987).

En la práctica notarial, este enfoque exige evaluar no solo la capacidad formal del otorgante, sino también las condiciones materiales, cognitivas y tecnológicas que pueden incidir en su voluntad. La identificación de barreras digitales, la detección de influencias indebidas mediadas por tecnologías y la documentación de los apoyos utilizados se vuelven elementos esenciales para asegurar decisiones libres e informadas. La capacidad jurídica, así entendida, se proyecta como un derecho relacional que requiere entornos accesibles, información clara y acompañamientos adecuados, especialmente en contextos de vulnerabilidad tradicional y digital.

4. La voluntad como eje del acto jurídico

La voluntad constituye el núcleo vital del acto jurídico y el punto de gravitación de toda actuación notarial. No es un dato aislado ni una mera manifestación formal: es un proceso relacional, situado y profundamente encarnado en las condiciones materiales, cognitivas y afectivas de cada sujeto. En la tradición jurídica argentina, la voluntad se proyecta como expresión de autonomía, pero también como resultado de un entramado de circunstancias que pueden favorecerla o erosionarla.

En la vejez, este entramado adquiere una densidad particular. La voluntad se forma en un campo atravesado por estereotipos, presiones familiares, barreras comunicacionales y desigualdades sobrevinientes. Como se ha señalado, la vejez no constituye una condición esencialmente vulnerable, sino una desigualdad jurídica que aparece al momento de ingresar en la vejez (Dabove, 2026, p. 2). Esta desigualdad se expresa en la vida cotidiana y en la interacción con instituciones, y se amplifica cuando la mediación tecnológica condiciona la comprensión y la deliberación.

La era digital introduce un nuevo horizonte para la formación del querer. Las tecnologías de asistencia, junto con la inteligencia artificial generativa, pueden facilitar la accesibilidad comunicacional, pero también incidir en la arquitectura del proceso decisional. La producción automatizada de textos, la clasificación algorítmica de información y la orientación de decisiones

generan asimetrías informacionales que pueden influir, de manera sutil o decisiva, en la libertad interna del sujeto. Estas tecnologías "reconfiguran la autonomía, la dignidad y el cuidado" (Dabove, 2026, p. 1), y exigen que el derecho analice su impacto con una mirada compleja y no meramente instrumental.

Desde la teoría trialista, la voluntad se entiende en tres planos: en la realidad, se configura bajo condiciones materiales, sociales y tecnológicas que pueden habilitarla o limitarla; en la norma, se determinan sus requisitos de validez y los mecanismos de tutela; y en el valor, la dignidad y la inviolabilidad de la persona orientan la interpretación para evitar que la automatización afecte la autenticidad del querer (Ciuro Caldani, 2020; Goldschmidt, 1987). Esta lectura permite comprender la voluntad como un fenómeno dinámico, relacional y situado, que requiere una evaluación integral por parte del notariado.

La función notarial, en consecuencia, no se limita a constatar una manifestación externa, sino que debe reconstruir el proceso interno que la sostiene. Verificar la voluntad implica evaluar la comprensión del acto, identificar influencias indebidas, asegurar accesibilidad comunicacional y documentar los apoyos utilizados. Cuando la decisión ha sido mediada por tecnologías digitales, el escribano debe determinar si estas herramientas han ampliado la comprensión o si, por el contrario, han introducido riesgos de desinformación, dependencia o manipulación.

La voluntad, así entendida, se convierte en un eje normativo y axiológico que articula capacidad, apoyos y salvaguardias. Su protección exige reconocer las vulnerabilidades tradicionales y las nuevas vulnerabilidades digitales, asegurando que la autonomía sustantiva del otorgante sea respetada en todas las etapas del acto jurídico. En la era digital, custodiar la voluntad significa custodiar la humanidad del vínculo jurídico.

5. Apoyos y salvaguardias: alcance y operatividad

La noción de apoyos constituye uno de los desplazamientos más significativos del derecho contemporáneo en materia de autonomía. Supone abandonar la lógica sustitutiva –centrada en la representación y la sustitución de la voluntad– para adoptar un paradigma relacional que reconoce que la capacidad jurídica se ejerce en interacción con otros, mediante dispositivos que facilitan la comprensión, la deliberación y la expresión del querer. La CDPD desempeñó un papel central en este cambio al imponer a los Estados la obligación de garantizar apoyos adecuados que permitan el ejercicio de la capacidad jurídica en condiciones de igualdad (art. 12).

En el campo de la vejez, esta perspectiva adquiere una relevancia singular. La autonomía se despliega en un entramado de condiciones materiales, cognitivas y afectivas que pueden requerir acompañamientos específicos. Como hemos registrado en anteriores investigaciones, las personas mayores están atravesadas por desigualdades derivadas de estereotipos y prejuicios sobre la longevidad que se vuelven estructurales en esta etapa de la vida (Dabove, 2026, p. 1; Dabove, 2021). Esto exige que el derecho adopte dispositivos que no solo protejan, sino que habiliten y amplíen la capacidad de decidir. Los apoyos, en este sentido, no son mecanismos de tutela, sino herramientas de emancipación que permiten que la voluntad se exprese con autenticidad.

La era digital introduce una nueva categoría de apoyos: los apoyos tecnológicos. Interfaces accesibles, sistemas de lectura simplificada, asistentes digitales y herramientas de inteligencia artificial generativa pueden facilitar la comprensión de documentos, la organización de información y la expresión de la voluntad. Sin embargo, estos apoyos no son neutrales. Las tecnologías generativas "reconfiguran la autonomía, la dignidad y el cuidado" (Dabove, 2026, p. 1), y pueden generar dependencias cognitivas, sesgos algorítmicos o influencias indebidas que comprometan la libertad interna del sujeto. La accesibilidad tecnológica, reconocida como derecho humano en el artículo 26 de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores, exige que estos sistemas sean comprensibles, inclusivos y adecuados a la diversidad etaria y cognitiva.

Las salvaguardias cumplen aquí un papel complementario y esencial. Su función es asegurar que los apoyos no deriven en sustitución, manipulación o distorsión de la voluntad. Desde el enfoque trialista, las salvaguardias se proyectan simultáneamente sobre los tres planos del derecho. En el nivel fáctico, intervienen para equilibrar desigualdades que surgen de las condiciones materiales, de los vínculos sociales y de los entornos tecnológicos; en el nivel normativo, organizan un conjunto de límites y procedimientos destinados a impedir interferencias indebidas; y en el nivel valorativo, afirman la dignidad y preservan la autenticidad del querer como núcleo de la autonomía personal (Ciuro Caldani, 2020; Goldschmidt, 1987). Bajo esta lógica, apoyos y salvaguardias conforman una misma estructura de garantía orientada a sostener la autonomía sustantiva, más que categorías en tensión. Esta tridimensionalidad permite comprender que los apoyos y las salvaguardias no son categorías opuestas, sino elementos de un mismo sistema orientado a garantizar la autonomía sustantiva.

En la práctica notarial, la operatividad de estos dispositivos exige una actuación cuidadosa y situada. El escribano debe identificar qué apoyos

utiliza el otorgante, evaluar su pertinencia, verificar que no introduzcan influencias indebidas y documentar su intervención. Cuando los apoyos son tecnológicos, esta tarea requiere determinar si han facilitado la comprensión o si, por el contrario, han generado riesgos de desinformación, dependencia o manipulación. La salvaguardia notarial, en este sentido, se convierte en una garantía de humanidad en la era digital, asegurando que la decisión refleje el proyecto vital del otorgante y no las orientaciones de terceros o de sistemas automatizados.

Apoyos y salvaguardias, así entendidos, constituyen el andamiaje que permite que la autonomía se ejerza en condiciones reales y no meramente formales. Su función es asegurar que la decisión sea libre, informada y auténticamente personal, incluso en contextos de vulnerabilidad tradicional y digital. En la era digital, custodiar estos dispositivos significa custodiar la integridad del acto jurídico y la dignidad del sujeto que decide.

6. Función notarial frente a la vulnerabilidad

La función notarial se sitúa en un punto de cruce entre autonomía, protección y responsabilidad institucional. Su tarea no se limita a la verificación formal de un acto, sino que exige reconstruir las condiciones materiales, cognitivas y relacionales en las que la voluntad se forma y se expresa. En contextos de vulnerabilidad, esta labor adquiere una densidad particular: el escribano debe actuar como garante de la autonomía sustantiva, asegurando que la decisión sea libre, informada y auténticamente personal.

La vulnerabilidad, sin embargo, no es homogénea. Se expresa de manera diferenciada según trayectorias vitales, condiciones sociales y experiencias históricas. Como he señalado, la vejez se entrelaza con "desigualdades sobrevinientes derivadas de la longevidad que se vuelven estructurales" (Dabove, 2026, p. 1), y estas desigualdades se amplifican cuando se intersecan con género, clase, etnia, discapacidad o diversidad sexual. La perspectiva de género y la lectura interseccional permiten comprender que las mujeres mayores, las personas mayores LGBTIQ+, las personas indígenas, afrodescendientes o con baja escolaridad enfrentan capas acumulativas de desigualdad que inciden en su autonomía decisional (Dabove, 2021; Honneth, 1997).

La era digital profundiza estas asimetrías. Diversos estudios han mostrado que la brecha digital no solo depende del acceso a dispositivos, sino también de las habilidades necesarias para interactuar con entornos tecnológicos cada vez más complejos. Las dificultades para comprender interfaces, procesar información digital o manejar herramientas automatizadas se traducen en

obstáculos concretos para ejercer derechos en plataformas que presuponen competencias técnicas homogéneas (Ullmann y Sunkel, 2019). A ello se suma la exclusión algorítmica, que puede reproducir sesgos por edad, género o condición socioeconómica, generando perfiles que limitan el acceso a servicios o información relevante (Dabove, 2026, p. 5).

En este escenario, la función notarial debe incorporar una mirada interseccional que permita identificar cómo estas desigualdades acumulativas inciden en la formación de la voluntad. La verificación notarial no puede limitarse a constatar la comprensión del acto: debe evaluar si existen presiones familiares, dependencias económicas, barreras comunicacionales, sesgos tecnológicos o asimetrías de género que afecten la libertad interna del otorgante. Esta tarea exige sensibilidad jurídica, atención al contexto y una lectura fina de las condiciones en las que la autonomía se ejerce.

La intervención notarial también se despliega de manera simultánea en los tres planos del derecho. En el nivel fáctico, actúa sobre las desigualdades que surgen de las condiciones materiales, de los vínculos sociales y de los entornos tecnológicos; en el nivel normativo, incorpora estándares reforzados de accesibilidad, apoyos y salvaguardias destinados a prevenir interferencias indebidas; y en el nivel valorativo, afirma la dignidad y resguarda la autenticidad del querer como núcleo de la autonomía personal (Ciuro Caldani, 2020; Goldschmidt, 1987). Esta articulación tridimensional permite reconocer que la vulnerabilidad no es un atributo individual, sino un fenómeno estructural que demanda respuestas institucionales cuidadas y situadas.

Con esta perspectiva, la función notarial se convierte en un dispositivo de igualdad sustantiva: su misión es asegurar que la autonomía no dependa de los recursos económicos, de la alfabetización digital ni del poder relacional de cada persona, sino que pueda ser ejercida efectivamente por todas, en especial por quienes enfrentan vulnerabilidades acumulativas. En la era digital, esta responsabilidad adquiere una dimensión ética y jurídica decisiva: custodiar la autonomía significa custodiar la justicia interseccional y la humanidad del vínculo jurídico.

7. Actuación notarial en actos de especial sensibilidad

Los actos de especial sensibilidad tales como directivas anticipadas, poderes, actos de disposición patrimonial, donaciones, testamentos, acuerdos de cuidado, decisiones sobre vivienda o patrimonio afectivo, constituyen escenarios donde la autonomía se expresa con mayor intensidad y, al mismo tiempo, donde puede verse más comprometida. En ellos convergen factores

jurídicos, afectivos, familiares, económicos y tecnológicos que exigen una actuación notarial particularmente cuidadosa, situada y respetuosa de la dignidad del otorgante.

La formación de la voluntad en estos actos suele estar atravesada por emociones, expectativas familiares, presiones relacionales, dependencias económicas y trayectorias vitales que inciden en la libertad interna del sujeto. En la vejez, estas circunstancias se complejizan por las desigualdades sobrevinientes que acompañan la longevidad (Dabove, 2026, p. 2). Estas desigualdades se vuelven más visibles cuando la decisión involucra bienes, cuidados o proyectos vitales, y requieren una lectura fina del contexto en el que la voluntad se forma.

La perspectiva de género y la lectura interseccional permiten comprender que estas vulnerabilidades no se distribuyen de manera uniforme. Las mujeres mayores suelen enfrentar presiones familiares más intensas, trayectorias patrimoniales discontinuas y mayores niveles de dependencia económica. Las personas mayores LGBTIQ+ pueden experimentar invisibilización de vínculos afectivos, exclusión en decisiones de cuidado o presiones para ajustar su voluntad a expectativas heteronormativas. Las personas mayores indígenas, afrodescendientes o con baja escolaridad enfrentan barreras adicionales en la comprensión de documentos y en la interacción con instituciones. Estas capas acumulativas de desigualdad inciden directamente en la formación de la voluntad y exigen una actuación notarial sensible a estas diferencias (Honneth, 1997; Dabove, 2021).

La era digital agrega una dimensión adicional de complejidad. La mediación tecnológica puede influir en la decisión cuando el otorgante utiliza herramientas digitales o inteligencia artificial generativa para redactar documentos, interpretar cláusulas o evaluar alternativas. Estas tecnologías transforman los modos en que se ejerce la autonomía, se expresa la dignidad y se organiza el cuidado (Dabove, 2026, p. 1). Al mismo tiempo, pueden producir dependencias cognitivas, reproducir sesgos algorítmicos o introducir influencias que afecten la autenticidad del querer. La exclusión algorítmica, por ejemplo, puede limitar el acceso a información relevante o producir recomendaciones que orienten la decisión sin transparencia ni control (Dabove, 2026, p. 5). En actos de especial sensibilidad, estos riesgos adquieren una relevancia crítica.

En este escenario, la actuación notarial debe adoptar estándares reforzados que permitan reconstruir el proceso decisional del otorgante y asegurar la autenticidad de su voluntad. Entre ellos cabe destacar:

1) Evaluación ampliada de la comprensión, que incluya no solo el contenido jurídico del acto, sino también la forma en que el otorgante accedió

a la información, los apoyos utilizados y las posibles mediaciones tecnológicas.
2) Identificación de influencias indebidas, especialmente en contextos de dependencia económica, cuidado, aislamiento o presión familiar.
3) Accesibilidad comunicacional, mediante explicaciones claras, lenguaje llano, lectura acompañada y verificación de comprensión efectiva.
4) Documentación de apoyos y salvaguardias, incluyendo los apoyos tecnológicos utilizados para redactar, comprender o decidir.
5) Atención interseccional, que permita detectar desigualdades acumulativas que inciden en la libertad interna del otorgante.
6) Protección del proyecto vital, asegurando que la decisión refleje la identidad, los afectos y las preferencias del sujeto, y no las expectativas de terceros o las orientaciones de sistemas automatizados.

Desde una lectura trialista, estos estándares no se distribuyen linealmente entre las dimensiones del derecho, sino que las atraviesan y las tensionan. En el plano fáctico, operan como dispositivos que intervienen sobre brechas materiales, vínculos desiguales y entornos tecnológicos que condicionan el querer; en el plano normativo, reordenan la actuación profesional mediante exigencias de accesibilidad, apoyos y salvaguardias que redefinen la práctica notarial; y en el plano valorativo, sitúan la dignidad y la autenticidad del querer como límites infranqueables frente a cualquier automatización o interferencia (Goldschmidt, 1987; Ciuro Caldani, 2020). Bajo esta lógica, la intervención notarial en actos de especial sensibilidad deja de ser un trámite técnico y se convierte en una práctica ética y jurídica que sostiene la autonomía sustantiva allí donde las vulnerabilidades se acumulan.

La función notarial, así entendida, se convierte en una garantía de autonomía en actos donde la vulnerabilidad, tradicional y digital, puede incidir de manera decisiva. Su tarea es custodiar la autenticidad del querer, asegurar condiciones de igualdad y proteger la dignidad del sujeto que decide. En la era digital, esta responsabilidad adquiere una dimensión renovada: acompañar la decisión humana en un entorno donde la tecnología puede facilitar, pero también distorsionar, la libertad.

8. Jurisprudencia relevante y su impacto en la práctica

La jurisprudencia constituye un punto de referencia indispensable para comprender cómo los tribunales interpretan la autonomía, la vulnerabilidad y la necesidad de apoyos y salvaguardias en la práctica jurídica. Aunque la

función notarial se desarrolla en el ámbito extrajudicial, su actuación se encuentra profundamente vinculada a los criterios que los tribunales han elaborado para evaluar la validez de los actos jurídicos, la autenticidad de la voluntad y la protección de personas en contextos de fragilidad.

En materia de capacidad y autonomía en la vejez, los tribunales argentinos han sostenido reiteradamente que la edad avanzada no constituye, por sí sola, un factor de incapacidad. La jurisprudencia ha insistido en que la vejez debe analizarse desde una perspectiva de igualdad sustantiva, evitando presunciones de vulnerabilidad que puedan derivar en restricciones injustificadas. Este enfoque se alinea con la afirmación de que la vejez exige respuestas institucionales cuidadosas y situadas (Dabove, 2026, p. 2).

En el campo de los actos de disposición patrimonial, la jurisprudencia ha puesto especial atención en la verificación de la voluntad y en la identificación de influencias indebidas. En el fallo "Cantaluppi, Osvaldo Omar c/ Haelewycz de Imer, Elodia" (2010), la Sala E de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil analizó la validez de un acto de disposición celebrado por una persona mayor en un contexto de presunta vulnerabilidad. El tribunal destacó la importancia de reconstruir el proceso decisional del otorgante, atendiendo a su comprensión, a las circunstancias de celebración del acto y a la ausencia de presiones externas. Este criterio resulta especialmente relevante para la actuación notarial, que debe anticipar y prevenir los factores que podrían comprometer la libertad interna del sujeto.

La jurisprudencia también ha abordado la cuestión de los apoyos y salvaguardias en decisiones complejas. Diversos pronunciamientos han reconocido que la intervención de terceros (familiares, cuidadores, profesionales o instituciones) puede ser legítima siempre que no sustituya la voluntad del otorgante ni genere presiones indebidas. Esta línea jurisprudencial se articula con el enfoque de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.

La dimensión digital comienza a aparecer en decisiones judiciales vinculadas al acceso a derechos, a la protección de datos personales y a la transparencia de procesos automatizados. Aunque la jurisprudencia argentina aún es incipiente en materia de inteligencia artificial generativa, los tribunales han reconocido la necesidad de asegurar accesibilidad tecnológica y de evitar que la digitalización de trámites esenciales derive en exclusión de personas mayores o con discapacidad. Como ya lo adelantamos, este enfoque se inscribe en una constelación normativa más amplia. El artículo 26 de la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores no solo afirma la accesibilidad tecnológica en condiciones de igualdad, sino que redefine qué significa participar plenamente en entornos digitales. A

su vez, la Opinión Consultiva OC-31/25 de la Corte Interamericana introduce un estándar exigente: cualquier forma de cuidado mediado por tecnologías debe preservar la dignidad, la humanidad y la autonomía relacional, incluso frente a sistemas que tienden a automatizar vínculos y decisiones. En conjunto, estos instrumentos desplazan la discusión desde la mera disponibilidad tecnológica hacia la calidad ética de las interacciones que ella habilita.

Para la práctica notarial, estos criterios jurisprudenciales ofrecen orientaciones claras:

1) la voluntad debe ser reconstruida en su contexto;
2) la edad no puede operar como presunción de incapacidad;
3) los apoyos deben facilitar, no sustituir;
4) las salvaguardias deben prevenir influencias indebidas;
5) la mediación tecnológica debe ser evaluada como factor que puede ampliar o restringir la autonomía;
6) la actuación notarial debe anticipar los estándares judiciales para asegurar la validez y legitimidad del acto.

La jurisprudencia, así entendida, no solo interpreta el derecho, sino que ilumina la práctica notarial, orientando su responsabilidad en la protección de la autonomía sustantiva en contextos de vulnerabilidad tradicional y digital.

9. Autonomía en la era digital: apoyos tecnológicos y nuevas vulnerabilidades

La expansión de las tecnologías digitales generativas ha introducido un nuevo horizonte para la autonomía personal. La mediación tecnológica ya no es un fenómeno accesorio, sino un componente estructural de la vida jurídica contemporánea. Como se ha indicado, estas tecnologías no solo procesan información: despliegan dinámicas propias de generación de datos, clasificación, predicción y toma de decisiones que alteran la forma en que ciudadanía, instituciones y garantías se vinculan entre sí (Dabove, 2026, p. 1). Su efecto excede lo instrumental. Modifica las bases materiales del acceso a derechos y reconfigura las condiciones en que la voluntad se constituye, se orienta y finalmente se expresa.

En la vejez, la brecha digital deja de ser un simple indicador y se vuelve una experiencia que atraviesa toda la biografía personal. No se trata solo de tener o no tener dispositivos: es la distancia que se abre cuando las tecnologías exigen destrezas que no fueron parte del itinerario vital de muchas personas mayores. Navegar interfaces densas, descifrar lógicas

algorítmicas o anticipar los riesgos del tratamiento de datos personales se convierte en una tarea que demanda un tipo de alfabetización que no siempre está disponible (Ullmann y Sunkel, 2019, p. 244-268). Cuando los Estados reemplazan la interacción humana por plataformas que presuponen competencias uniformes, esa distancia se expande y revela una ceguera estructural frente a la diversidad etaria. En este escenario, la exclusión digital no aparece como una falla puntual, sino como una pieza constitutiva de las nuevas desigualdades tecnológicas que atraviesan el curso de vida y reconfiguran quién puede, y quién no,ejercer derechos en entornos automatizados (Dabove, 2026, p. 4).

La inteligencia artificial generativa introduce, además, un nuevo tipo de vulnerabilidad: la exclusión algorítmica. Los sistemas de recomendación, clasificación y predicción pueden reproducir sesgos por edad avanzada, género o condición socioeconómica, generando perfiles que limitan el acceso a servicios o información relevante. Así, estos sistemas pueden "automatizar decisiones que afectan derechos fundamentales, sin garantizar transparencia ni posibilidad efectiva de impugnación" (Dabove, 2026, p. 5). La sustitución de interacciones humanas por procesos automatizados en ámbitos como la salud, la seguridad social o los cuidados de largo plazo puede profundizar la soledad, erosionar la autonomía relacional y debilitar la dimensión afectiva del cuidado.

La vulnerabilidad digital en la vejez no aparece como una línea recta: es un mapa estratificado. En él, las mujeres mayores cargan con recorridos vitales de acceso desigual, alfabetizaciones tecnológicas interrumpidas y trayectorias laborales que no dialogan con las exigencias de los sistemas automatizados. Las personas mayores LGBTIQ+ se enfrentan a plataformas que normalizan identidades ajenas, borran vínculos afectivos o producen silencios donde debería haber reconocimiento. Y quienes pertenecen a pueblos indígenas, comunidades afrodescendientes o han transitado la vida con baja escolaridad se encuentran con interfaces que hablan otro idioma y con instituciones digitalizadas que no contemplan sus modos de comprender el mundo. Estas capas superpuestas no son accidentes: son el tejido mismo de la desigualdad tecnológica de la actualidad. Por eso, pensar la autonomía en la era digital exige una lente interseccional capaz de mostrar cómo género, edad, identidad y posición social se entrelazan y definen la inclusión y la exclusión en el ejercicio de derechos en entornos automatizados (Honneth, 1997; Dabove, 2021).

El marco regional no se limita a enumerar derechos: redefine claramente el terreno en el que se juega la autonomía en la era digital. Así, cuando la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos

de las Personas Mayores reconoce la accesibilidad tecnológica como un derecho en condiciones de igualdad (art. 26), desplaza la discusión desde el acceso instrumental hacia la justicia tecnológica. También la Opinión Consultiva OC-31/25 de la Corte Interamericana introduce un umbral aún más exigente: todo cuidado mediado por tecnologías debe sostener estándares de accesibilidad, calidad y respeto irrestricto por la dignidad, incluso frente a sistemas que tienden a automatizar decisiones y vínculos. En conjunto, estos instrumentos obligan a pensar la tecnología no como un medio neutro, sino como un espacio donde se disputan garantías fundamentales.

Para la función notarial, este escenario exige una actuación renovada. La verificación de la voluntad debe incorporar la evaluación de apoyos tecnológicos utilizados por el otorgante, la identificación de posibles influencias algorítmicas y la documentación de las mediaciones digitales que hayan intervenido en la decisión. La accesibilidad comunicacional debe extenderse a la accesibilidad tecnológica, asegurando que el otorgante comprenda no solo el contenido del acto, sino también las herramientas que utilizó para formarlo. La salvaguardia notarial, en este sentido, se convierte en una garantía de humanidad en un entorno crecientemente automatizado.

La autonomía en la era digital, así entendida, exige una lectura compleja que articule realidad, norma y valor. La realidad muestra que la mediación tecnológica condiciona la libertad interna del sujeto; la norma establece los marcos que deben garantizar accesibilidad, apoyos y salvaguardias; y el valor, es decir la exigencia de justicia personal y comunitaria, orienta la interpretación para evitar que la automatización erosione la autenticidad de la voluntad (Goldschmidt, 1987; Ciuro Caldani, 2020). En este horizonte, la función notarial se proyecta como garante de una autonomía sustantiva que debe ser protegida frente a vulnerabilidades tradicionales y digitales, asegurando que la decisión humana conserve su integridad en un mundo donde la tecnología puede facilitar, pero también distorsionar, la libertad.

10. Conclusiones

La protección de la autonomía en la práctica notarial exige una lectura renovada del acto jurídico y de las condiciones en que la voluntad se forma y se expresa. La vejez, lejos de constituir una categoría homogénea, se despliega en trayectorias vitales diversas atravesadas por desigualdades sobrevinientes, estereotipos persistentes y vulnerabilidades relacionales que inciden en la libertad interna del sujeto. La era digital agrega una

dimensión adicional de complejidad: la mediación tecnológica condiciona el acceso a información, la comprensión de documentos y la formación del querer, generando riesgos de exclusión algorítmica, asimetrías informacionales y dependencias cognitivas que el derecho debe encuadrar (Dabove, 2026; Ullmann y Sunkel, 2019).

El análisis desarrollado muestra que la autonomía sustantiva requiere un entramado de apoyos y salvaguardias que permitan ejercer la capacidad jurídica en condiciones reales y no meramente formales. Los apoyos, incluidos los tecnológicos, deben facilitar la comprensión y la deliberación sin sustituir la voluntad; las salvaguardias deben prevenir influencias indebidas, presiones relacionales y distorsiones algorítmicas. La perspectiva de género y la lectura interseccional permiten comprender que estas vulnerabilidades no se distribuyen de manera uniforme, y que la protección de la autonomía exige atender a las desigualdades acumulativas que enfrentan mujeres mayores, personas LGBTIQ+, personas indígenas, afrodescendientes o con baja escolaridad (Honneth, 1997; Dabove, 2021).

El marco normativo argentino y regional ofrece herramientas sólidas para este desafío. El CCCN, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores reconocen la capacidad jurídica como regla, la necesidad de apoyos adecuados y el derecho a la accesibilidad tecnológica en condiciones de igualdad (CDPD, art. 12; Convención Interamericana, arts. 3, 26 y 30). La Opinión Consultiva OC-31/25 de la Corte Interamericana profundiza esta perspectiva al exigir que el cuidado mediado por tecnologías respete la dignidad, la humanidad y la autonomía relacional.

En este horizonte, la función notarial adquiere una responsabilidad ética y jurídica decisiva. Su tarea no se limita a constatar la manifestación externa de la voluntad, sino que debe reconstruir el proceso interno que la sostiene, evaluar las mediaciones tecnológicas que han intervenido, identificar las vulnerabilidades tradicionales y digitales que pueden afectarla y asegurar que la decisión sea libre, informada y auténticamente personal. Desde el enfoque trialista, esta responsabilidad atraviesa todo el derecho: en lo fáctico, desmonta desigualdades materiales y tecnológicas; en lo normativo, impone accesibilidad, apoyos y salvaguardias; en lo valorativo, fija la dignidad y la autenticidad del querer como fronteras inviolables (Goldschmidt, 1987; Ciuro Caldani, 2020).

El notariado, así entendido, se convierte en garante de igualdad sustantiva y en institución capaz de acompañar la decisión humana en un mundo donde la tecnología puede ampliar, pero también restringir, la libertad. En este desafío se juega no solo la validez de los actos jurídicos, sino la vigencia de un derecho

que reconoce la dignidad, el afecto y la autonomía como fundamentos de toda vida jurídica plena.

11. Bibliografía

Álvarez, Isabel y otros. (2021). Desigualdad digital en Iberoamérica. Reto en una sociedad conectada. *Documentos de Trabajo*, (50). https://doi.org/10.33960/issn-e.1885-9119.DT50

Carstensen, Laura. (2011). *A Long Bright Future*. Ingram Publisher.

Ciuro Caldani, Miguel Á. (2020). *Una teoría trialista del derecho*. Astrea.

Dabove, María Isolina. (2002). *Los derechos de los ancianos*. Ciudad Argentina.

——————. (2017). *Derechos humanos de las personas mayores. Acceso a la justicia y protección internacional*. Astrea.

——————. (2021). Derecho de la vejez. Fundamentos y alcance. Astrea.

——————. (2026). Vulnerabilidad digital en la vejez. Una lectura trialista sobre derechos humanos e inteligencia artificial. *Federalismi.it*, (15/2026).

De la Peña López, Itzel J. y Acosta Gonzaga, Elizabeth. (2025). Determinantes de la brecha digital y estrategias para su reducción: una revisión sistemática de la literatura. *CIENCIA ergo-sum*, (32). https://doi.org/10.30878/ces.v32n0a35

Floridi, Luciano. (2023). *The Ethics of Artificial Intelligence*. Oxford University Press.

Goldschmidt, Werner. (1987). *Introducción filosófica al derecho. La teoría trialista del mundo jurídico y sus horizontes*. Depalma.

Honneth, Axel. (1997). *La lucha por el reconocimiento*. Crítica.

OECD Digital Government Studies. (2023). *Digital Government Review of Latin America and the Caribbean: Building Inclusive and Responsive Public Services*. OECD Digital Government Studies. https://doi.org/10.1787/29f32e64-en

Ullmann, Hernán y Sunkel, Guillermo. (2019). Las personas mayores de América Latina en la era digital: superación de la brecha digital. *Revista de la CEPAL*, (127). 244-268. https://hdl.handle.net/11362/44580 [consulta: 22/07/2026].

World Health Organization (WHO). (2021). *Global Report on Ageism*. World Health Organization. https://www.who.int/publications/i/item/9789240016866 [consulta: 22/07/2026].

Normativa:

Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores A-70. (15/06/2015). Adoptada por la Organización de Estados Americanos, Resolución AG/RES 2875 (XLV-O/15). https://www.oas.org/es/sla/ddi/docs/tratados_multilaterales_interamericanos_a-70_derechos_humanos_personas_mayores.pdf [consulta: 22/07/2026].

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (13/12/2006). Aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, Resolución A/RES/61/106. https://www.un.org/esa/socdev/enable/documents/tccconvs.pdf [consulta: 22/07/2026].

Jurisprudencia:

Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH). (12/06/2025). Opinión Consultiva OC-31/25 solicitada por la República Argentina: el contenido y el alcance del derecho

al cuidado y su interrelación con otros derechos (Serie A Nº 31). https://jurisprudencia.corteidh.or.cr/es/vid/1088056961 [consulta: 22/07/2026].

CNCiv. Sala E. (01/12/2010). Cantaluppi, Osvaldo Omar c/ Haelewycz de Imer, Elodia. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/56621.pdf [consulta: 22/07/2026].

Declaración de uso de inteligencia artificial: la autora declara haber utilizado herramientas de inteligencia artificial generativa para tareas de apoyo en la redacción preliminar, reorganización de contenidos y verificación estilística. Las fuentes citadas fueron verificadas de manera personal y directa por la autora. La responsabilidad ética, científica y jurídica del contenido es íntegramente humana.

Hipoteca inversa o revertida

Una opción financiera para personas mayores propietarias

Zulma A. Dodda*

RESUMEN

La hipoteca revertida es en el mundo una solución para complementar el ingreso de las personas mayores en concepto de jubilaciones o pensiones convirtiendo en ingresos líquidos un inmueble que no sale de su dominio y con una operatoria financiera que le permite continuar viviendo en él. Para los acreedores la hipoteca sin dudas es la estrella de los derechos reales de garantía que, en este caso, con los recaudos propios de esta operatoria, le aseguran el cobro del crédito. Para los herederos implica recibir un bien hipotecado, pero los libera de las obligaciones alimentarias que le imponen complementar los ingresos mensuales de sus padres para que no tengan necesidades no satisfechas por el reducido monto de las prestaciones jubilatorias. La tradición familiar de la herencia y las expectativas de los herederos no deben obstaculizar la calidad de vida de las personas mayores solo para conservar los bienes en su patrimonio libre de gravámenes en beneficio de sus sucesores universales. La legislación argentina admite esta figura dentro de las normas de fondo sobre derecho real de hipoteca y crédito garantizado. Asimismo, abre las puertas para un producto financiero que puede sacar a un sector de la población de la pobreza y a otros les permitirá disfrutar de consumos no esenciales que no podría adquirir con sus ingresos jubilatorios.

Los resultados positivos y la aplicación de la hipoteca revertida dependerán de las entidades financieras, de las normas legales que la eximan de impuestos y tasas, del convencimiento sobre la bondad de su concreción por parte de los eventuales solicitantes y su entorno familiar.

Los operadores del derecho también somos responsables de la difusión de las ventajas del sistema, y de los recaudos a cumplimentarse para proteger a todas las partes involucradas.

PALABRAS CLAVE

Derechos reales; hipoteca; cajas de previsión; jubilación; garantías; mutuos.

* Escribana. Abogada. Especialista en Derecho Notarial. Directora del Instituto Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina (UNA). Coordinadora de asesores registrales y asesora notarial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Docente de cursos de posgrado en la UNA. Miembro de número de la Academia Nacional del Notariado.

Recibido: 27/07/2026
Aceptado: 14/08/2026

Sumario: ***1.*** *Hipoteca inversa o revertida.* ***2.*** *Mercado hipotecario.* ***3.*** *Derecho comparado.* ***3.1.*** *España.* ***3.2.*** *Estados Unidos.* ***3.3.*** *Reino Unido.* ***3.4.*** *Perú.* ***3.5.*** *Otros países.* ***4.*** *Debilidades y fortalezas difundidas por las entidades bancarias españolas.* ***4.1.*** *Tasación e ingresos del solicitante.* ***4.2.*** *Gastos de constitución de la hipoteca.* ***5.*** *Argentina: antecedentes legislativos de la hipoteca inversa.* ***5.1.*** *Proyectos de ley en Argentina.* ***6.*** *Marco legal argentino para la hipoteca inversa.* ***7.*** *Dificultades para implementarla en nuestro país.* ***8.*** *Síntesis de aspectos a considerar para fortalecer la figura.* ***9.*** *Relación con el derecho sucesorio y la legítima.* ***10.*** *Jornada Notarial Bonaerense.* ***11.*** *Bibliografía.*

1. Hipoteca inversa o revertida

La figura que hoy nos ocupa tiene por objeto garantizar las necesidades de las personas mayores. Esta tiene un punto en común con los créditos hipotecarios que solicitan los jóvenes: ambos grupos etarios prefieren vivir en un inmueble de su propiedad frente a la opción de tener que locar. El derecho real de hipoteca está asociado al camino que permite a los jóvenes acceder a su primera vivienda, y a los que forman una familia más numerosa y buscan adquirir un inmueble adecuado al grupo que ella habitará. No hay duda que, en las últimas décadas, la tendencia demográfica mundial es la de un aumento de longevidad y de la proporción de personas mayores sobre la población total. Esta situación requiere, pues, políticas públicas que se propongan la difícil tarea de financiar los sistemas de pensiones. La mayoría de los países no lo ha logrado y las cajas de previsión atraviesan dificultades para lograr el equilibrio entre los aportes de las personas en actividad y los recursos necesarios para que los pasivos reciban una pensión que les permita vivir dignamente, más aún mantener las condiciones que tenían durante su etapa activa. Esa es la razón por la cual algunos proyectos legislativos tienden a aumentar la edad mínima para jubilarse a fin de lograr un mayor equilibrio entre activos y pasivos.

La hipoteca revertida o inversa aplica a personas mayores que son propietarias de un inmueble utilizado como vivienda, que fue adquirido durante la etapa activa y cuyo precio de compra —y/o el crédito que ayudó a adquirirlo— se abonó en su totalidad. Tiene su origen en la siguiente constatación: las personas mayores tienen muchas dificultades para acceder al mercado financiero, porque el otorgamiento de un crédito requiere analizar la expectativa de vida y, en consecuencia, definir los plazos posibles y evaluar

la capacidad de pago conforme a los ingresos. De ahí que los préstamos hipotecarios tradicionales generalmente se complementan con seguros de vida cancelatorios de la deuda existente al momento del fallecimiento del solicitante. Con todo, en el caso de este grupo etario, las compañías aseguradoras o se niegan a la cobertura o solicitan primas elevadas ante un riesgo mayor a cubrir. Por otra parte, las jubilaciones y pensiones, en su mayoría, no alcanzan el importe necesario para que los mayores mantengan la calidad de vida que tenían durante sus años activos. La venta de la vivienda propia, con el objetivo de ir consumiendo mensualmente el precio obtenido para completar la jubilación, implica afrontar psicológicamente la situación de dejar su vivienda y comenzar a ser locatarios. Esto, además del daño en el plano afectivo, genera un incremento en sus erogaciones por el pago del valor locativo.

Bajo la figura que hoy nos convoca, el crédito puede entregarse en cuotas mensuales durante un lapso que se calcula evaluando los años de expectativa de vida promedio de quien lo solicita y el valor del inmueble. Y lo más importante: el deudor no está obligado a devolver suma alguna al acreedor, sino que esta será exigible recién a partir del momento del fallecimiento del solicitante.

Como se ve, se trata de una operatoria financiera que parte de un destinatario que en su vida activa adquirió su vivienda y que, llegado a la vida pasiva, le permitirá aumentar sus ingresos evitando incertidumbres respecto a cómo cubrir sus necesidades básicas o simplemente de bienestar. Llegado el momento, los herederos del deudor podrán optar por abonar el crédito y cancelar la hipoteca, o dejar que el inmueble sea subastado. Si el capital, los intereses y las costas son abonados, y quedase un remanente, este será liquidado a los sucesores.

En síntesis, la hipoteca revertida es un instrumento financiero que permite a las personas de mayor edad obtener recursos adicionales sin tener que vender su vivienda. Se trata de un recurso pensado para personas que tienen un capital en inmueble, pero no disponen de dinero en efectivo, suelen tener un ingreso regular bajo y una propiedad de un valor relativamente elevado. La figura hasta la fecha ha sido poco utilizada, posiblemente por desconocimiento, por temor a perder la vivienda o por estar conceptualmente muy atada a la eventual sucesión y a los derechos de los legitimarios.

2. Mercado hipotecario

El mercado hipotecario suele generar un impulso importante en la economía de un país, pero un descontrol en los recaudos previos puede ser la causa

de situaciones críticas. Baste como ejemplo de esto último la "burbuja inmobiliaria/hipotecas subprime" de comienzos de este siglo, que se extendió a los mercados financieros de los Estados Unidos y que puso en alerta a las hipotecas "basura" de Europa durante el verano del año 2007. Recordemos que esta crisis se produjo a partir del aumento de los intereses y la baja en el valor real de los inmuebles, lo que trajo aparejado que la deuda hipotecaria fuera mayor que el valor de la propiedad.

Hay datos que deben ser evaluados con detenimiento antes del otorgamiento de un crédito y de la consecuente instrumentación de la hipoteca. En las hipotecas tradicionales es fundamental analizar la capacidad de pago del deudor y obtener una tasación prudente del inmueble a gravar. La primera dará seguridad con respecto al cumplimiento de los compromisos de pago que se asuman, mientras que la segunda será esencial para que, en los casos excepcionales en los que se deba ejecutar el bien, el precio obtenido en la subasta sea suficiente para satisfacer capital, intereses y costas del proceso ejecutivo. La determinación del porcentaje de mora estimado en estas operatorias generará que el interés no sea solamente compensatorio, sino que cubra estas situaciones irregulares para evitar eventuales perjuicios a la entidad bancaria.

En países como el nuestro, donde la inflación y la devaluación de la moneda son prácticamente una constante, hay un riesgo adicional para los ingresos y las tasaciones. Cuando los importes acordados al deudor no tienen cláusula de ajuste que proteja al acreedor de la inflación —estas están prohibidas por la Ley 23928 en sus artículos 7 y 10—, el camino que suelen utilizar los bancos es el del interés variable, que tiene efectos similares.

Las hipotecas con cláusulas UVA (unidades de vivienda actualizables), reguladas en la Ley 27271, exceptuaron a las hipotecas para vivienda de la prohibición de pactar cláusulas de ajuste. Siguiendo operatorias similares a otros países de la región, esta medida buscó que los recursos destinados a este tipo de operatorias financieras regresaran al acreedor sin perder poder adquisitivo y que el deudor tuviera capacidad de pago, bajo el supuesto de que las variaciones inflacionarias se reflejarían en los ingresos.

En las hipotecas revertidas el ingreso y la consecuente capacidad de pago del deudor no es motivo de análisis previo, ya que no será el hipotecante quien abone el crédito otorgado. En estas hipotecas lo esencial es la tasación y el cálculo promedio de vida del solicitante para que pueda mejorar sus ingresos mensuales durante esa etapa, sin poner en riesgo la garantía para quien otorgó el préstamo.

3. Derecho comparado

3.1. España

La Ley 41/2007, cuya última modificación fue en abril de 2015, regula el mercado hipotecario al que considera como uno de los segmentos del sistema financiero con mayor influencia en la estabilidad macroeconómica y financiera, y de cuyo funcionamiento depende la financiación de la vivienda.

Esta ley destina un capítulo a las hipotecas inversas, definidas como el préstamo o crédito garantizado con hipoteca sobre un bien inmueble que constituye la vivienda habitual del solicitante. Los requisitos para constituirlas son:

1) que el solicitante tenga 65 años o más;
2) que el deudor disponga del crédito mediante disposiciones periódicas o únicas;
3) que la deuda solo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios;
4) que la vivienda hipotecada haya sido tasada y asegurada contra daños.
5) Estos créditos solo podrán ser concedidos por entidades de crédito, establecimientos financieros de crédito y entidades aseguradoras autorizadas para operar en España.
6) El régimen de transparencia de la hipoteca inversa será establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda.
7) Las entidades autorizadas deberán prestar asesoramiento a los requirentes teniendo en cuenta la situación financiera del solicitante y los riesgos económicos derivados de la suscripción de este producto.
8) Al fallecimiento del deudor hipotecario o del último beneficiario, los herederos podrán cancelar el crédito total adeudado sin que se les cobre comisión por cancelación anticipada. El beneficiario puede ser un tercero también mayor que conviva con el solicitante o en situación de dependencia severa.
9) Si el bien fuera transmitido voluntariamente por el deudor hipotecante, o dejara de ser su lugar de residencia principal, podrá declararse el vencimiento anticipado.
10) Si los herederos resuelven no abonar el crédito, la entidad acreedora solo podrá cobrar hasta donde alcancen los bienes de la herencia.

En resumidas cuentas, la norma legisla el préstamo garantizado con hipoteca sobre la vivienda del solicitante de edad igual o superior a 65 años, y

cuya finalidad es la obtención de una renta periódica o capital único hasta un máximo determinado por un porcentaje del valor de tasación en el momento de la constitución. Cuando se alcanza ese porcentaje, el deudor deja de disponer de la renta, se siguen devengando intereses y la recuperación por parte del acreedor se produce cuando fallece el propietario.

3.2. Estados Unidos

La hipoteca revertida comienza a aplicarse en la década de 1980. Allí, en las hipotecas inversas, el crédito se devuelve cuando la propiedad se vende o deja de ser la vivienda del deudor o este fallece. Los créditos tienen garantía federal. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano asegura la fuente del préstamo en un banco, una cooperativa bancaria o una agencia de hipotecas. El solicitante debe tener como mínimo 62 años y la vivienda, estar libre de gravamen o tener un saldo menor que pueda cancelarse con el nuevo préstamo. No es un préstamo gubernamental, sino que proviene de una entidad hipotecaria privada pero asegurado por la Administración Federal de Vivienda.

3.3. Reino Unido

En este país se aplican las hipotecas revertidas desde la década de 1960. Están dirigidas a mayores de 55 años que buscan obtener liquidez fundada en el inmueble del que son propietarios. El reembolso se hace cuando se vende la casa, fallece el titular o este ingresa a un asilo de ancianos, y el inmueble hipotecado deja de ser su vivienda.

3.4. Perú

Además del caso de nuestro país, en nuestra región la hipoteca inversa se aplica en la República del Perú, donde recientemente se aprobó una legislación similar. La hipoteca revertida está regulada por la Ley 30741 de 2018. Las otorgan entidades autorizadas con el propósito de permitir que las personas mayores completen sus ingresos mediante un crédito con garantía hipotecaria exigible después del fallecimiento. Esta ley impone el asesoramiento e información previo al otorgamiento del crédito por un profesional especializado, persona ajena a la entidad que otorgue el crédito.

3.5. Otros países

Se aplica también en Canadá, Japón, Australia, Nueva Zelanda. En Chile y Uruguay, como en Argentina, no hay regulación específica de la hipoteca inversa, pero se desarrolló doctrinariamente y se presentaron proyectos para dar marco legal a estas operatorias.

Estudios estadísticos realizados en Chile muestran que la hipoteca inversa es un instrumento útil para el aumento de liquidez en los pensionados. La figura es importante en un contexto donde el 70% de los chilenos sostiene que las pensiones son insuficientes para mantener un nivel de vida adecuado a la vejez. Más aún, se remarca el relevante potencial social de este instrumento en lo que respecta a la reducción de la pobreza, lo que generaría indiscutibles mejoras de bienestar para el grupo objetivo.

4. Debilidades y fortalezas difundidas por las entidades bancarias españolas

Las entidades bancarias españolas que ofrecen esta herramienta financiera asesoran en sus publicidades sobre las debilidades y fortalezas de la figura, incluyendo aspectos tributarios. Así, anuncian que para determinar la renta a percibir por el deudor se tendrá en cuenta el valor de la vivienda y la edad del solicitante.

4.1. Tasación e ingresos del solicitante

Las tasaciones son clave para evitar situaciones complejas cuando la entidad financiera tenga que recuperar el crédito acordado. En estas operatorias financieras no se analiza el ingreso y la consecuente capacidad de pago, ya que no será el deudor quien abone el crédito acordado.

La mayor edad del solicitante hace aconsejable la renta temporal, ya que se generarán intereses sobre lo efectivamente percibido por el deudor y desde el momento en que se recibió.

4.2. Gastos de constitución de la hipoteca

Las entidades españolas aclaran que los gastos notariales y de registración serán adelantados por el acreedor a cuenta del préstamo, y el único gasto que afrontará directamente el deudor será el de la tasación de la vivienda.

Si la hipoteca inversa es vitalicia, el producto ofrecido se integra por un crédito hipotecario a interés fijo y un seguro de renta vitalicia que se activa si el cliente sobrevive al plazo máximo del crédito. Los ingresos serán menores ya que el deudor tendrá que abonar el costo del seguro que dependerá de la edad y el estado de salud del solicitante.

Si la hipoteca inversa es temporal, se percibe el crédito durante un período negociado en base al valor de la vivienda. Una vez cubierto ese importe, no se pierde el uso de aquella, pero se deja de percibir la renta.

Como señalamos, los herederos del deudor podrán tomar una nueva hipoteca y cancelar la anterior, pagar el crédito con sus propios recursos o vender la propiedad, abonar la deuda y recibir el remanente si lo hubiera.

5. Argentina: antecedentes legislativos de la hipoteca inversa

En nuestro país no hay legislación que regule de manera expresa la hipoteca inversa o revertida; sin embargo, no está prohibida y puede incluirse en la legislación de fondo vigente. En este sentido, algunos requisitos como la edad mínima no se presentan como exigencia legal, sino como una necesidad económica de esta figura pues si el solicitante tuviera menos edad de la prevista en la legislación extranjera, el valor de la propiedad no sería suficiente para otorgar una renta que se extendiera hasta la etapa en la que más se la necesita.

5.1. Proyectos de ley en Argentina

En el año 2013, se presentó el proyecto de ley de hipotecas revertidas bajo el número 7071-D-2013. Tenía en cuenta la regulación de un préstamo garantizado con hipoteca sobre el inmueble destinado a vivienda del deudor, y los beneficiarios eran los mayores de 70 años y quienes poseían certificados de discapacidad.

En el año 2018, la diputada Graciela Ocaña presentó un proyecto de ley de hipoteca inversa para personas mayores, tramitado bajo el número 1411-D-2018, que no resultó sancionado. Creaba un sistema de préstamos garantizados mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituía la vivienda habitual del solicitante, y consideraba muchas de las previsiones de la ley española analizada. Los beneficiarios serían jubilados y pensionados mayores de 70 años y personas con certificado único de discapacidad titulares de un inmueble. El crédito se otorgaría en cuotas iguales, periódicas y mensuales y la deuda originada solo sería exigible fallecido el deudor.

El proyecto se fundaba en que un alto porcentaje de jubilados en la Argentina perciben el haber mínimo. Esta situación coloca a una gran cantidad de jubilados y/o pensionados en un situación económica y financiera compleja y preocupante. Asimismo, el proyecto analizaba en sus fundamentos que un importante número de personas mayores tienen una vivienda a su nombre y esta les puede ser de utilidad para complementar sus ingresos. De esa manera, no deben renunciar a su modo de vida o verse obligados a vender el inmueble. El jubilado o pensionado podría contar con un ingreso extra conservando la propiedad de la que es titular, y garantizándole su permanencia en su casa hasta tanto fallezca, evitando así ser desplazado de su vivienda.

Otro proyecto se presentó en 2020, tramitado bajo el número 0706-D-2020, dirigido a jubilados y pensionados mayores de 70 años o personas con certificado único de discapacidad. Establecía que los pagos del crédito otorgado serían mensuales para complementar la jubilación.

El último proyecto fue el presentado por la diputada María Eugenia Vidal bajo el número 4264-D-2024. Tenía por objeto dar un marco regulatorio a la hipoteca inversa para que el deudor reciba un préstamo garantizado con hipoteca sobre su vivienda que se abona después de su fallecimiento. Este proyecto admitía desembolsos mensuales o periódicos y otorgaba dos años a los herederos para que cancelen la deuda antes de avanzar con la ejecución.

6. Marco legal argentino para la hipoteca inversa

No hay limitaciones jurídicas para otorgar una hipoteca inversa en nuestro país: no se afecta el orden público de los derechos reales, sino que solo se trata de matices del crédito garantizado. El contrato de mutuo es el que tiene perfiles novedosos, no la hipoteca.

La hipoteca inversa reúne los requisitos del derecho real de hipoteca: convencionalidad, accesoriedad, especialidad en cuanto al inmueble y al crédito. Esta figura encuadra perfectamente en el concepto de hipoteca del artículo 2205 del Código Civil y Comercial (CCCN):

> Derecho real de garantía, que recae sobre uno o más inmuebles individualizados, que continúan en poder del constituyente y que otorga al acreedor, ante el incumplimiento del deudor, las facultades de persecución y preferencia para cobrar sobre su producido el crédito garantizado.

El principio de accesoriedad que caracteriza al derecho real de hipoteca implica la existencia de un crédito. La especialidad en cuanto al crédito se establece en la convención inicial, aún en las hipotecas revertidas vitalicias

ya que, superado el monto del valor de la propiedad, la renta que se abone no será parte del crédito sino de la cobertura del seguro. Sin perjuicio de lo expuesto, el monto de la hipoteca puede ser determinado o determinable (art. 2190 CCCN) de acuerdo al conjunto de las enunciaciones del acto constitutivo.

7. Dificultades para implementarla en nuestro país

Sin perjuicio de que el marco legal actual admite la hipoteca inversa, sería conveniente una legislación especial que regule los requisitos específicos de la figura: desembolsos, obligaciones del deudor, exigibilidad del crédito, causas ordinarias y de excepción y exenciones tributarias. Además, tal como ocurrió con las UVA y los contratos de locación, esta norma debería permitir cláusulas de ajuste que resulten razonables para el deudor y sus herederos, asegurando a la vez que el acreedor mantenga el valor del dinero prestado al momento de la devolución.

El principal inconveniente para implementar este mecanismo financiero para las personas mayores es la inestabilidad de nuestra moneda, la inflación, la prohibición genérica de cláusulas de ajuste, las altas tasas de interés y la variación del valor de los inmuebles aún considerados en dólares.

Todos estos aspectos económicos financieros deberán resolverse para que los mercados implementen en forma efectiva esta figura cuyas bondades ya mencionamos.

8. Síntesis de aspectos a considerar para fortalecer la figura

Para que la figura sea positiva para todas las partes, es necesario evaluar el valor de la propiedad con una tasación seria y realista, el cálculo estimado de esperanza de vida del solicitante y las tablas de mortalidad, la cuota mensual a percibir por el propietario, los intereses compensatorios o actualización conforme se permitan cláusulas de ajuste. El mayor valor de la propiedad ofrecida en garantía y la mayor edad del solicitante del crédito permitirán una cuota de retiro de mayor importe: se trata de un cálculo financiero ajustado a estos parámetros.

También es importante que se tengan en cuenta el equilibrio entre los derechos de los herederos del deudor y de los acreedores. Para estos últimos será importante la tasación del inmueble hipotecado, generalmente el único que tiene el deudor, para evitar que la deuda supere el valor de la propiedad.

9. Relación con el derecho sucesorio y la legítima

Una corriente de la doctrina económica sostiene que el hombre busca aumentar su patrimonio durante sus años productivos para consumirlos en la etapa pasiva; otros, en cambio, indican que la realidad que se observa en muchas comunidades es que las personas mayores tienden a mantener los bienes adquiridos controlando y limitando el consumo durante la etapa pasiva, tal vez por un tema cultural que los impulsa a pensar que deben dejar esos bienes para sus herederos.

En rigor, la persona mayor propietaria dispone libremente de sus bienes y, en consecuencia, puede constituir hipoteca inversa sin que ello implique conflicto legal alguno con sus posibles herederos.

El causante contrajo una deuda que será soportada por los herederos con las limitaciones de los artículos 2280 y 2317 del CCCN, es decir, con los bienes que reciben. Obviamente no se requiere consentimiento de los herederos, no son parte del contrato.

10. Jornada Notarial Bonaerense

En la 44 Jornada Notarial Bonaerense (Cariló, 2026) se debatió sobre el tema que nos ocupa y se arribó a las siguientes conclusiones:

1) Es posible otorgar escrituras de hipotecas revertidas con la legislación actual. Su naturaleza jurídica es la de un mutuo con garantía hipotecaria.
2) La forma escritura pública impuesta a las hipotecas garantiza el asesoramiento notarial respecto a las características de esta operatoria y sus consecuencias.
3) El monto garantizado por una hipoteca revertida es determinado. El crédito nace en el acto de la constitución del gravamen, por lo que no se aplicaría el plazo de diez años del artículo 2189 *in fine* del CCCN.
4) La característica de onerosidad del crédito garantizado con hipoteca revertida de ningún modo afecta la legítima de los herederos del tomador.
5) Es de buena técnica notarial:
   a. que el tomador en el acto constitutivo declare quiénes son sus eventuales herederos, incluyendo la mayor cantidad de datos personales posibles; y
   b. Que se convenga la presentación de un certificado de supervivencia del tomador en forma periódica.

6) Es aconsejable el dictado de una normativa especial que regule la figura en los siguientes aspectos:
   a. Podrá ser acreedor cualquier persona humana o jurídica que acredite solvencia y esté bajo contralor estatal.
   b. Podrá ser tomador del crédito la persona con edad jubilatoria o con una discapacidad.
   c. Cláusulas de ajuste: se deberá prever su validez, dada la naturaleza del negocio, a fin de evitar diferentes interpretaciones doctrinarias.
   d. Seguro optativo: contemplar la contratación de un seguro que permita al tomador del crédito recibir una renta vitalicia una vez desembolsado íntegramente el capital otorgado en préstamo.
   e. Con relación al objeto: cualquier inmueble de titularidad del tomador puede ser gravado con hipoteca revertida, aun cuando no revista el carácter de su residencia habitual.
   f. Beneficios impositivos: se deberán establecer beneficios contemplando el monto de la renta, el valor del inmueble y su carácter de vivienda única.
   g. Plazo mínimo: corresponderá prever un plazo mínimo para que los herederos del tomador opten por el pago del crédito y sus intereses, a fin de evitar la inmediata ejecución del inmueble hipotecado después de fallecido el deudor.

11. Bibliografía

Balducci, Carla G. y Menutti, Pablo C. (2026). *La hipoteca inversa: la oportunidad del crédito vitalicia con garantía hipotecaria* [ponencia presentada en congreso]. 44 Jornada Notarial Bonaerense, Cariló, Argentina. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. https://www.colescba.org.ar/descarga/44JNB/T4/T4_BALDUCCI-MENUTTI_La_hipoteca_inversa.pdf [consulta: 27/07/2026].

Braga Fusta, María M. (2015). La hipoteca inversa. *Revista Notarial*, (979). 61-92.

Cossari, Nelson G. A. (2007). La denominada hipoteca inversa o revertida. Mutuos hipotecarios exigibles post mortem. *La Ley*, t. 2007-F, p. 941. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3076/2007].

D'Alessio, Carlos M. (2021). *El rol del notario ante el fenómeno mundial de envejecimiento de la población* [material de estudio]. LXXIV Seminario Laureano Arturo Moreira, Academia Nacional del Notariado, Buenos Aires, Argentina.

44 Jornada Notarial Bonaerense. (2026). Conclusiones de la comisión Nº 4: nuevas posibilidades de garantía en la realización de negocios jurídicos [despacho de jornada]. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Cariló, Argentina. https://www.jnb.org.ar/jornada/wp-content/uploads/2026/05/44JNB-despacho-TEMA4.pdf [consulta: 27/07/2026].

Moyano, Mauricio. (2019). Sobre las hipotecas revertidas. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (septiembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1848/2019].

Ojeda Georgieff, Emmanuel M. y Martínez, Yamila E. (2026). *La hipoteca inversa como alternativa moderna de financiación para los sectores más vulnerables* [ponencia presentada en congreso]. 44 Jornada Notarial Bonaerense, Cariló, Argentina. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. https://www.colescba.org.ar/descarga/44JNB/T4/T4_MARTINEZ_OJEDA_La_hipoteca_inversa_como_alternativa_moderna_de_financiacion_para_los_sectores_mas_vulnerables.pdf [consulta: 27/07/2026].

Servente, Alberto. (1995). *La hipoteca revertida*. Abeledo Perrot.

Tumminello, José P. (2014). Hipoteca inversa o del mutuo hipotecario exigible post mortem. *La Ley*, suplemento Actualidad. 1-3. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3220/2014].

Valenti, Agustín. (2024). *De la hipoteca inversa al fideicomiso de garantía. Mecanismos financieros de inversión* [ponencia presentada en congreso]. 43 Jornada Notarial Bonaerense, Mar del Plata, Argentina. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. https://www.colescba.org.ar/descarga/43JNB/T4/T4_VALENTI_De_la_hipoteca_inversa.pdf [consulta: 27/07/2026].

Capacidad de ejercicio de niños, niñas y adolescentes

Principio de autonomía progresiva y representación

María José Fernández*

RESUMEN

El presente trabajo aborda el análisis del régimen de capacidad de ejercicio de las personas menores de edad y su articulación con el principio de autonomía progresiva consagrado por la Convención de los Derechos del Niño, la Ley 26061 y diversas normas del Código Civil y Comercial. Se formula la distinción conceptual entre capacidad de ejercicio y capacidad progresiva, y el impacto de este principio en el sistema de representación de niños, niñas y adolescentes. A tal fin, se distinguen aquellos actos jurídicos que los menores de edad pueden realizar por sí o con la debida asistencia y aquellos para los cuales requiere de la actuación de sus representantes legales. Finalmente, se hace tema de los principios y normas que rigen el ejercicio de la responsabilidad parental, en especial el régimen de administración de los bienes del hijo menor de edad. Se destaca la íntima conexión entre el principio de autonomía progresiva y el derecho que titularizan niños, niñas y adolescentes a ser oídos, a que su opinión sea tenida en cuenta conforme a su edad y grado de madurez en todos los actos que afecten su vida y su patrimonio, y la proyección de estos principios en la intervención notarial, no solo en la faz vinculada a la configuración de los documentos que instrumentan actos en los que ellos sean parte, sino también en la función del notario como vehículo de realización de sus derechos.

PALABRAS CLAVE

Derecho de familia; niños, niñas y adolescentes; persona menor de edad; Convención de los Derechos del Niño; capacidad progresiva; capacidad de ejercicio; responsabilidad parental; sistema de apoyos; representación; bienes de los hijos menores de edad; contratos prohibidos; donación a favor del hijo menor de edad; intervención de menores en sede notarial.

* Abogada. Escribana. Mg. Derecho Civil (Universidad Austral). Profesora regular adjunta de Derecho de Familia y Sucesiones (UBA). Prof. en las maestrías de Derecho de Familia Infancia y Adolescencia (UBA), Derecho Civil (Universidad Austral) y Derecho Civil Patrimonial (UCA).

Recibido: 22/07/2026
Aceptado: 06/08/2026

Sumario: ***1.*** *Introito.* ***2.*** *Capacidad progresiva de NNA.* ***3.*** *Capacidad de ejercicio y autonomía progresiva de NNA en el CCCN.* ***4.*** *Objeto de este trabajo.* ***5.*** *Representación de la persona menor de edad.* ***6.*** *Intersección entre autonomía progresiva y capacidad de ejercicio.* ***6.1.*** *Actos que NNA pueden realizar por sí o asistidos por sus representantes.* ***6.2.*** *Actos para los cuales NNA carecen de capacidad de ejercicio.* ***7.*** *El artículo 645 del CCCN: consentimiento expreso del hijo adolescente.* ***8.*** *Administración de los bienes de la persona menor de edad.* ***8.1.*** *Bienes excluidos.* ***8.2.*** *Contratos prohibidos.* ***8.3.*** *El contrato de donación. Excepción.* ***8.4.*** *Contratos con terceros.* ***8.5.*** *Actos que requieren autorización judicial.* ***9.*** *Palabras de cierre.* ***10.*** *Bibliografía.*

1. Introito

El análisis integral de las normas que, desde el 1º de agosto de 2015, regulan el ejercicio de los derechos por parte de niños, niñas y adolescentes (en adelante, NNA) no puede iniciarse sin considerar la influencia de la reforma constitucional de 1994 y la incorporación a la Constitución Nacional (CN) del llamado bloque de constitucionalidad federal (art. 75, inc. 22). Este bloque, integrado por los tratados internacionales de derechos humanos, comprende la Convención sobre los Derechos del Niño [1] (en adelante, CDN), valiosa herramienta jurídica destinada con exclusividad a la consideración de los derechos de la infancia y su protección.

La comisión creada por el Decreto 191/2011 del Poder Ejecutivo Nacional (PEN) para la elaboración del Proyecto de Ley de Reforma, Actualización y Unificación de los Códigos Civil y Comercial de la Nación, ha destacado entre los valores que han guiado la estructura del Código (CCCN):

1) La constitucionalización del derecho privado, con especial consideración de los Tratados en general y, en particular, los de Derechos Humanos, y los derechos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad.
2) La igualdad real, desarrollando una serie de normas destinadas a plasmar una verdadera ética de los vulnerables.
3) El paradigma no discriminatorio, receptando en su texto a la mujer, el niño, las personas con capacidades diferentes y muchos otros que no habían tenido una recepción sistemática (Lorenzetti, 2014).

1. Adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20/11/1989. Aprobada en Argentina por Ley 23849 (sancionada el 27/9/1990, publicada en el Boletín Oficial el 22/11/1990).

La CDN ha modificado radicalmente la mirada del ordenamiento jurídico respecto de la infancia, obligando a abandonar la concepción del niño como objeto de representación, protección y control de los padres o el Estado, y a adoptar una nueva mirada en la que pasa a ser reconocido como sujeto de derecho, es decir, "titular y portador de derechos y atributos que le son inherentes por su condición de persona, y otros, específicamente por su condición de niño" (Minyersky, 2007, p. 255).

En congruencia con la consideración del niño como sujeto de derecho,

> el patrón que resulta de la CDN reemplaza los derechos de los progenitores sobre la persona del hijo por una conciencia de responsabilidad en la dirección de las acciones del niño de conformidad a sus aptitudes; proponiendo un concepto de niño que responde a una noción sociológica, biológica y psicológica, más que a un concepto jurídico. (Highton, 2015, p. 1-7)

Sobre estas consideraciones se ha edificado el cambio de paradigma que instrumenta el CCCN, al que se han incorporado las disposiciones ya contenidas en la Ley 26061 de Protección Integral de los Derechos de las Niñas, Niños y Adolescentes,[2] adecuando la normativa interna a los postulados constitucionales-convencionales.

Como consecuencia de esa adaptación, el CCCN recepta en diversas normas el principio de capacidad progresiva de las personas menores de edad, abandonando las categorías rígidas de capacidad/incapacidad, fundadas exclusivamente en límites etarios, en la búsqueda de un adecuado equilibrio entre el reconocimiento de la autodeterminación de NNA y su necesidad de protección y orientación. En cambio, se estructura un sistema cuyas notas distintivas son la capacidad progresiva y la expansión de facultamientos operativos, especialmente en lo que respecta a actos dispositivos sobre el propio cuerpo (Saux, 2015, p. 13). Todo esto ha obligado a reformular los roles tradicionalmente asumidos por los sujetos "pasivos" de las relaciones que vinculan al niño en el ejercicio de sus derechos: los progenitores —en su ausencia, otros responsables— y el Estado (Famá, 2015, p. 1).

2. Capacidad progresiva de NNA

La CDN introdujo el concepto de evolución de las facultades de NNA, estableciendo que la dirección y orientación impartidas por los padres u otras personas encargadas legalmente del niño debe tomar en consideración

2. Sancionada el 28/9/2005 y promulgada el 21/10/2005. Publicada BO 26/10/2005.

la capacidad del mismo de ejercer sus derechos por cuenta propia (art. 5). Si bien el sistema continúa fijando competencias en función de la edad, incorpora una fórmula más abierta, como es el grado de madurez suficiente, que lo dota de mayor flexibilidad. Ello permite, ante un caso concreto, evaluar la capacidad del sujeto para ejercer por sí los derechos que el ordenamiento jurídico le reconoce. Se reemplaza la idea de "sustituir" la voluntad del NNA por parte de sus representantes legales por un sistema en el cual los representantes cumplen un rol de asistencia, acompañamiento, orientación y supervisión.

Esta mirada implica que, conforme los niños adquieren mayores competencias, disminuye proporcionalmente su necesidad de dirección y orientación, y aumenta su capacidad de asumir responsabilidades y tomar por sí mismos decisiones que afectan su vida y sus intereses. La adquisición de tales competencias variará en función de las circunstancias sociales, culturales y ambientales concretas de cada niño, de modo tal que distintos niños o adolescentes pueden adquirir las mismas competencias a distintas edades.

En definitiva, el concepto de autonomía progresiva responde a la faz dinámica de la capacidad del sujeto y faculta a NNA a tomar intervención en todos los asuntos que atañen a su persona o a sus bienes, de acuerdo con su madurez. Esto permite que ejerzan sus derechos por sí o con asistencia, en forma gradual y de acuerdo a su desarrollo, lo que determina la necesaria articulación del principio de autonomía progresiva con otro de los principios y derechos consagrados por la CDN: el derecho del niño a ser oído en todas aquellas cuestiones en las que revista la calidad de parte o en cuya resolución se encuentren involucrados sus intereses (art. 12).

Escuchar al NNA en tales asuntos, y tomar en cuenta su opinión en función de su edad y grado de madurez, se impone entonces como un requisito sustancial en todos los actos que afecten al niño en forma directa o indirecta. No se trata de un mero acto procedimental, sino de incorporar la idea de que "escuchar al niño no es simplemente oírlo, es considerarlo y pensarlo como una persona" (Grosman, 1998, p. 62). Su obligatoriedad sustancial alcanza a todos los operadores jurídicos. Va de suyo que, para que el NNA pueda emitir una opinión o consentimiento fundado e informado, se impone a los operadores jurídicos proporcionarle acceso a la información relativa tanto al acto en cuestión como a las consecuencias que el mismo tendrá sobre su propia vida y/o patrimonio, en términos adecuados a su edad y grado de madurez.

3. Capacidad de ejercicio y autonomía progresiva de NNA en el CCCN

Toda persona humana goza de la aptitud para ser titular de derechos y deberes jurídicos. Esta aptitud solo puede restringirse o suprimirse por ley o por una sentencia judicial. La puesta en acto de dicha aptitud es la denominada capacidad de ejercicio (art. 23 CCCN). A su vez, el artículo 24 CCCN incluye en la nómina de los incapaces de ejercicio —aquellos que no pueden ejercer sus derechos por sí mismos— a "la persona que no cuenta con edad y grado de madurez suficiente" (inc. b). No se menciona expresamente a la persona menor de edad. Sin embargo, los alcances de la citada disposición resultan acotados en virtud de la remisión que efectúa a la sección 2ª del mismo capítulo. A su turno, el artículo 25 CCCN introduce la categoría de adolescente, designando como tal al menor de edad que hubiera cumplido trece años, que es también la edad a partir de la cual NNA adquieren discernimiento para los actos lícitos, sin perjuicio de lo que pudiera establecerse en disposiciones especiales (art. 261 CCCN).

El artículo 26 CCCN, alojado en la citada sección 2ª, establece como principio general que las personas menores de edad —quienes no han cumplido dieciocho años— ejercen sus derechos a través de sus representantes legales, pero deja a salvo el ejercicio de los actos que el ordenamiento jurídico les permite ejercer por sí cuando cuentan con edad y grado de madurez suficiente. La interpretación armónica de ambas normas sugiere que el NNA se encuentra sujeto, como regla general, a un sistema de representación (art. 101, inc. b], CCCN), cuya finalidad es su cuidado, protección y orientación; y que ese sistema solo cede frente a los actos que el ordenamiento le autoriza a realizar por sí, sea que dicha aptitud se establezca en función de una pauta etaria determinada o que sea resultado de la conjunción de la edad y grado de madurez suficiente, o solo de esta última en función del derecho o competencia en cuestión.[3]

En este punto, resulta claro que el concepto de capacidad progresiva no se identifica con el de capacidad de ejercicio. Este último concepto refiere a la aptitud del sujeto para realizar por sí un determinado acto; mientras que el primero impone la necesaria intervención y/o participación del NNA en las cuestiones que afecten su persona y/o su patrimonio, sin limitarse,

3. La normativa apuntada ha abierto el debate doctrinario sobre si el principio en materia de capacidad de ejercicio de la persona menor de edad es la capacidad o si, por el contrario, resulta ser la incapacidad. Al respecto ver —entre otros—: Famá (2015); Laferriere (2017, p. 209); Tobías (2016, p. 238-259). Ver, asimismo, los despachos A y B de la comisión 1 (Parte general. Nuevas reglas referidas al régimen de capacidad de la persona humana) de las XXV Jornadas Nacionales de Derecho Civil (Bahía Blanca, 2015).

exclusivamente, a la prerrogativa de realizar el acto por sí. Fácilmente se advierte que se trata de un concepto de mayor amplitud, ya que involucra el derecho del NNA a ser oído y a que su opinión sea tenida en cuenta, al que no se le imponen limites etarios. De tal modo, aun en aquellos casos en los que el ordenamiento jurídico no confiere al NNA capacidad para ejecutar por sí un acto, el principio de capacidad progresiva determinará que según su edad y grado de madurez participe del mismo, ya sea prestando su consentimiento expreso —cuando se requiera— o bien siendo debidamente informado y escuchado acerca de su contenido y consecuencias para poder emitir una opinión al respecto.

4. Objeto de este trabajo

En virtud de lo expuesto, las próximas líneas proponen un recorrido de las normas que estructuran la capacidad de ejercicio de las personas menores de edad y de las que actualmente rigen la representación del NNA. A su vez, se analizará la incidencia que el principio de capacidad progresiva proyecta en la actividad notarial, no solo en la faz vinculada a la configuración de los documentos que instrumentan actos en los que el NNA sean parte, sino también en la función del notario como vehículo de realización de sus derechos.

5. Representación de la persona menor de edad

El inciso b) del artículo 101 CCCN establece que los representantes de la persona menor de edad, no emancipada, son sus progenitores; y que, en caso de fallecimiento, ausencia, incapacidad, privación o suspensión de ambos del ejercicio de la responsabilidad parental, la representación recaerá en el tutor que se les designe. De modo que, en lo que hace a la representación del NNA dos instituciones resultan de suma relevancia: la responsabilidad parental y la tutela.

La primera es conceptualizada por el artículo 638 del CCCN como "el conjunto de deberes y derechos que corresponden a los progenitores sobre la persona y bienes del hijo, para su protección, desarrollo y formación integral"; mientras que el artículo 104 CCCN establece que la tutela es una institución destinada a dar protección a la persona y bienes de un niño, niña o adolescente que no ha alcanzado la capacidad plena, cuando no haya persona que ejerza la responsabilidad parental. Ambas instituciones se

encuentran regidas por los principios que establece el artículo 639 CCCN, entre ellos, el de capacidad progresiva.

El paradigma de la protección integral plasmado en el CCCN propone también una nueva concepción del niño como sujeto de derecho en su relación con los adultos responsables, procurando garantizar que la función formativa se lleve a cabo en el marco de una interacción horizontal, y no como efecto de una acción unilateral en la cual el niño es concebido como objeto de representación y control por parte de sus representantes legales u otros responsables o encargados. De ahí que, independientemente del sistema de representación, el principio de capacidad progresiva y el ejercicio de su derecho a ser oído, será un standard a tener en cuenta por todos los operadores jurídicos, incluyendo desde luego a los notarios.

6. Intersección entre autonomía progresiva y capacidad de ejercicio

Tomando en cuenta la intersección entre el principio de autonomía progresiva y las normas que regulan la capacidad de ejercicio de NNA, podemos categorizar la intervención de NNA, a los efectos de su análisis, del siguiente modo: 1) actos que los NNA pueden realizar por sí y/o con asistencia de sus representantes legales; 2) actos para los cuales los NNA carecen de capacidad de ejercicio, aun cuando se requiera su consentimiento expreso y/o autorización judicial.

6.1. Actos que NNA pueden realizar por sí o asistidos por sus representantes

Dentro de esta categoría se encuentran, en general, los actos vinculados el ejercicio de sus derechos fundamentales o personalísimos: por ejemplo, la educación, la libertad religiosa, la libertad de conciencia, la privacidad, la intimidad, la participación en los procesos judiciales o administrativos en los que se encuentran directa o indirectamente afectados; así como los actos vinculados a su salud y al cuidado del propio cuerpo.

El artículo 26 CCCN establece, como presunción, que el adolescente de entre trece y dieciséis años tiene aptitud para decidir por sí respecto de tratamientos no invasivos. Si estos comprometen su estado de salud, o ponen en riesgo su vida o su integridad, el adolescente requerirá la "asistencia" de sus representantes legales. La asistencia supone en todos los casos que el adolescente no resulta sustituido en la expresión de su

voluntad, sino que su consentimiento deberá integrarse con el de sus representantes.[4]

Asistencia y representación no son sinónimos. En el sistema de representación opera una sustitución y se faculta a la persona del sustituto para que realice actos en nombre del sustituido (Alterini, 2023, p. 235). En cambio, en el sistema de asistencia, que aparece claramente diseñado en los supuestos de restricción a la capacidad o inhabilitación (art. 102, CCCN), no se procura sustituir al titular del derecho, sino integrar la voluntad de la persona tutelada con la del asistente, partiendo de la presunción de su capacidad y con el norte puesto en respetar y fomentar su autonomía.

Por su parte, el adolescente mayor de dieciséis años es considerado como un adulto para tomar decisiones atinentes al cuidado de su propio cuerpo y su salud. No obstante, en dicha competencia no queda incluida la facultad de otorgar directivas anticipadas, en razón que el artículo 60 CCCN confiere dicha prerrogativa con exclusividad a la "persona plenamente capaz". Como se ha señalado, las disposiciones particulares en materia de requisitos de capacidad, se constituyen en excepciones a la referencia que los menores de dieciséis años son considerados como adultos para las decisiones atinentes a su propio cuerpo (Tobías, 2016).

A su turno, el artículo 644 CCCN establece que los progenitores adolescentes, estén o no casados, ejercen la responsabilidad parental sobre sus propios hijos; y en ese marco se los faculta para realizar y decidir las tareas o cuestiones necesarias para el cuidado, la educación y la atención de la salud del hijo. Paralelamente, faculta a quien/es ejerce/n la responsabilidad parental sobre el progenitor adolescente, para oponerse a la realización de actos perjudiciales para el niño y/o a tomar intervención frente a la omisión de actos que sean necesarios para el cuidado del hijo. Asimismo, requiere la integración de la voluntad del adolescente con la de alguno de sus representantes cuando se trate de decisiones relevantes que afecten la vida del hijo. El régimen así establecido subsiste hasta que ambos progenitores alcancen la mayoría de edad.

El artículo 680 CCCN establece que el menor adolescente puede estar en juicio por sí cuando fuera acusado criminalmente y, del mismo modo, puede reconocer hijos sin requerir en ningún caso la autorización de sus progenitores ni de quienes se encuentren a su cargo. Asimismo, en materia de adopción, los artículos 595, inc. f), y 617, inc. d), del CCCN establecen como requisito —cuya omisión se sanciona con la nulidad— el ejercicio del

4. En caso de discrepancia, el conflicto se dirimirá judicialmente, teniendo en cuenta el interés superior del adolescente (art. 3 CDN y Ley 26061), tomando en consideración la opinión médica respecto de las consecuencias del acto.

derecho del NNA a ser oído y a que su opinión sea tenida en cuenta según su edad y grado de madurez, así como el consentimiento expreso del pretenso adoptado mayor de diez años. También se faculta al adoptado, con edad y grado de madurez suficiente, para conocer los datos relativos a su origen, y acceder a los expedientes judiciales y administrativos relativos a su propia adopción (art. 596). Si es adolescente, se lo faculta también para iniciar por sí una acción autónoma con el objeto de conocer sus orígenes con asistencia letrada.

La determinación de una edad mínima para contraer matrimonio ha formado parte del régimen matrimonial argentino, la que se ha elevado paulatinamente hasta quedar fijada por Ley 26449 en los dieciocho años para ambos contrayentes, independientemente de su sexo, coincidiendo desde entonces con la mayoría de edad (Fernández, 2019). De ahí que la falta de edad legal se erija en uno de los impedimentos dirimentes para la celebración del matrimonio. No obstante, cuando los menores que pretenden casarse hubieran cumplido dieciséis años, el matrimonio podrá ser válidamente celebrado mediando el consentimiento expreso de sus representantes legales; mientras que si no alcanzaron dicha edad o sus padres negaran su consentimiento deberán requerir la correspondiente dispensa judicial. Se trata de un acto de carácter personalísimo e indelegable. No obstante, el consentimiento de sus representantes legales opera —en el caso de los mayores de dieciséis años— como mecanismo que permite la remoción del impedimento matrimonial.

En el terreno patrimonial, el menor de edad con título profesional habilitante puede ejercer su profesión por cuenta propia y sin necesidad de previa autorización (art. 30, CCCN). Correlativamente, el ordenamiento jurídico le reconoce libertad de administración y disposición de los bienes que adquiera con el producto de su profesión. Por su parte, el artículo 683 CCCN establece que se presume que el hijo mayor de dieciséis años que ejerce algún empleo, profesión o industria, se encuentra autorizado por sus progenitores para todos los actos y contratos relativos al empleo, profesión o industria que ejerza. Por lo cual, los derechos y obligaciones que nacen de dichos actos y contratos recaen exclusivamente sobre los bienes cuya administración está a cargo del adolescente.

6.1.1. Convenciones matrimoniales

Frente a la falta de aptitud nupcial derivada del impedimento matrimonial establecido por el artículo 403 inciso f), el artículo 404 dispone que, cuando los menores de edad que pretenden contraer matrimonio son mayores de

dieciséis años, podrán hacerlo válidamente con el consentimiento expreso de sus representantes legales. Mientras que, a falta de acuerdo de estos, o tratándose de menores de dieciséis años, el impedimento solo puede ser removido mediante dispensa judicial. El texto de dicha norma se apartó del proyectado por la comisión redactora del CCCN, que establecía la dispensa judicial como único mecanismo de remoción del impedimento matrimonial, sin distinción de franjas etarias.

Por su parte, el artículo 450 —que mantiene la redacción dada en el proyecto— establece que "las personas menores de edad autorizadas judicialmente para casarse" no pueden hacer donaciones en las convenciones matrimoniales, ni ejercer la opción por el régimen de separación de bienes.

La modificación introducida al texto del artículo 404 ha resignificado la prohibición del artículo 450 CCCN, ya que la conjunción de ambas normas en su texto original hacía que la prohibición de celebrar las citadas convenciones matrimoniales alcanzara a todos los menores de edad. En cambio, el texto final autoriza a sostener —al menos desde lo estrictamente gramatical— que, mientras los menores de edad que contraen matrimonio con autorización de sus representantes legales podrían celebrar todo tipo de convenciones, aquellos que lo hagan mediando dispensa judicial quedarán alcanzados por la prohibición.

Tal interpretación altera los presupuestos referidos a la capacidad ejercicio de los menores de edad porque, si bien es cierto que el CCCN reconoce su capacidad progresiva, no es menos cierto que en materia de actos jurídicos de contenido patrimonial la incapacidad sigue siendo la regla. Por otra parte, el tratamiento dispar que resulta de tal entendimiento —con fundamento en el requerimiento de la autorización judicial— resulta irrazonable por aplicarse a sujetos que se encuentran en idénticas condiciones, careciendo de fundamentos jurídicos que la justifiquen. La prohibición legal está claramente establecida en función de la minoridad, y no del mecanismo que en cada caso se utilice para la remoción del impedimento.

Aceptadas estas premisas, parecería que una ampliación de la capacidad patrimonial del menor de edad de tal envergadura hubiera requerido una norma expresa que determinara en sentido positivo la capacidad de los menores de edad o ciertos menores de edad para realizar el acto, o bien el modo de superar tal incapacidad [5], lo cual no se encuentra previsto (Fernández, 2019). En ausencia de una norma expresa, cabe interpretar que la prohibición alcanzaría a todos los menores de edad que contraigan

5. En tal sentido, el art. 1222 del Código Civil derogado establecía que el menor que con arreglo a las leyes puede casarse, también puede hacer convenciones matrimoniales, concurriendo a su otorgamiento las personas cuyo consentimiento previo necesita para contraer matrimonio.

matrimonio, aunque esta conclusión no es pacífica,[6] pues se sostiene que la interpretación de la norma a la luz del principio de autonomía progresiva conduciría a una conclusión contraria.

Los actos enunciados precedentemente, que no pretenden agotar la nómina de los facultamientos que el ordenamiento jurídico reconoce a las personas menores de edad, es una muestra cabal de la incidencia del principio de autonomía progresiva en la nueva regulación.

6.2. Actos para los cuales NNA carecen de capacidad de ejercicio

Como se ha señalado, la fuente de la representación de NNA es la ley, y la misma resulta canalizada a través de la responsabilidad parental y, en su defecto, la tutela.[7] A efectos de nuestro análisis, recorreremos brevemente el contenido y funcionamiento de ambos institutos.

6.2.1. Responsabilidad parental

El artículo 640 CCCN plasma la distinción conceptual entre "titularidad" y "ejercicio" de la responsabilidad parental. La primera refiere al conjunto de los deberes y derechos que la ley coloca en cabeza de ambos progenitores en un pie de igualdad, por su condición de tales; el segundo supone un ámbito de actuación práctico, delimitado por la ley, que permite a uno u otro titular —o a ambos— desarrollar el conjunto de facultades que la titularidad confiere (Zannoni, 1993, p. 655).

Las pautas de funcionamiento de la responsabilidad parental resultan de lo dispuesto por los artículos 641, 642 y 645 CCCN. Conforme a dichas normas, el ejercicio de la responsabilidad corresponde "conjuntamente" a ambos progenitores —aun cuando no convivan—, lo cual supone que la realización de todos los actos que atañen a la vida del NNA cuentan con la participación y el consentimiento de ambos. Atento a la dificultad que supondría requerir la manifestación expresa de su voluntad para cada acto, el sistema se asienta sobre dos ejes fundamentales:

6. En sentido contrario: Campos (2016) y Mourelle de Tamborenea (2019).

7. Aunque un análisis más exhaustivo excede el marco de este trabajo, debe tenerse presente que los jueces pueden restringir la capacidad de la persona mayor de trece años que padece una adicción o una alteración mental —permanente o prolongada— de suficiente gravedad, siempre que estime que del ejercicio de su plena capacidad pueda resultar un daño a su persona o a sus bienes (art. 32 CCCN). Esta norma se encuentra en consonancia con la posibilidad de realizar por sí, los actos que el ordenamiento jurídico le permite.

1) la presunción según la cual los actos realizados por uno de los progenitores cuentan con el consentimiento del otro; salvo que medie expresa oposición de aquel que no intervino en su otorgamiento o realización y
2) la necesidad de exteriorización expresa del consentimiento de ambos progenitores para aquellos actos que resultan de mayor relevancia para la vida y/o el patrimonio del hijo (art. 645, CCCN).

El artículo 641, por su parte, señala que el ejercicio de la responsabilidad parental recae:

1) en caso de convivencia del hijo con ambos progenitores, a ambos;
2) en caso de cese de la convivencia, divorcio o nulidad de matrimonio, a ambos progenitores; [8]
3) en caso de muerte, ausencia con presunción de fallecimiento, privación de la responsabilidad parental o suspensión del ejercicio de un progenitor, al otro;
4) en caso de hijo extramatrimonial con un solo vínculo filial, al único progenitor;
5) en caso de hijo extramatrimonial con doble vínculo, si uno se estableció por declaración judicial, al otro progenitor.

La norma se complementa con el artículo 644 *in fine* que regula lo referente al ejercicio de la responsabilidad parental del progenitor adolescente sobre sus hijos y al que ya nos hemos referido.

6.2.2. Tutela

Como señalamos anteriormente, la representación de la persona menor de edad recae sobre el tutor que se le designe cuando, por cualquier causa, no haya quien ejerza la responsabilidad parental (arts. 101 y 117, CCCN). La persona del tutor puede ser designada por los progenitores del NNA —por escritura pública o testamento—, o bien en sede judicial —tutela dativa— cuando los progenitores no hubieran expresado su voluntad, o el designado declinara o estuviera imposibilitado de asumir su ejercicio (art. 107, CCCN). Debe tenerse presente que, en cualquier caso, "no basta con la elección

8. El principio del ejercicio conjunto puede ser dejado de lado por voluntad de ambos progenitores, o por decisión judicial. En estos casos se admite, excepcionalmente, que las facultades de ejercicio se concentren en alguno de los progenitores, o bien que se distribuyan roles diferenciados de ejercicio.

formulada por los padres respecto de quién debe ser el tutor, sino que la designación debe ser aprobada judicialmente, para lo cual debe intervenir el Ministerio Público" (Alterini, 2023, p. 267), como establece el artículo 103 CCCN.

Por su parte, el artículo 109 CCCN hace mérito de la tutela que adjetiva como "especial" para contraponerla a la "general". Así como el tutor general cuenta con amplias facultades de representación, el tutor especial se suma para ejercer la representación en ciertos actos o categorías en situaciones excepcionales (Alterini, 2023, p. 269).

7. El artículo 645 del CCCN: consentimiento expreso del hijo adolescente

Existen determinados actos que, por su trascendencia, exigen la participación de ambos progenitores mediante la prestación de un consentimiento expreso, concreto e individual, exigencia que se aplica al caso del ejercicio de la responsabilidad parental, conjunto o unilateral, y cualquiera sea el régimen de cuidado personal (Herrera, 2015b, p. 627), convencional o determinado judicialmente. Asimismo, tratándose de un listado concreto y específico de actos que se apartan del principio general, la interpretación del artículo 645 CCCN tiene que ser restrictiva, lo que implica que no es posible incorporar a la enumeración del artículo en cuestión otros actos por vía analógica (Mizrahi, 2013). Entre dichos actos se incluye:

a) Autorizar a los hijos adolescentes entre dieciséis y dieciocho años para contraer matrimonio: la falta de edad legal es uno de los impedimentos para contraer matrimonio. Cuando los menores que pretenden casarse hubieran cumplido dieciséis años, el matrimonio podrá ser válidamente celebrado mediando el consentimiento de sus representantes legales. La exigencia del consentimiento conjunto se justifica debido a que la celebración del matrimonio del hijo producirá su emancipación (conf. art. 27, CCCN) y la consecuente extinción de la responsabilidad parental (conf. art. 699, inc. d), CCCN).
b) Autorizar al hijo para ingresar a comunidades religiosas, fuerzas armadas o de seguridad. El fundamento de la norma es que, en todos los supuestos, el NNA se verá sometido a regímenes de obediencia o traslado de domicilio o residencia, que obstan al ejercicio de la responsabilidad parental, a la posibilidad de cuidado y vigilancia del hijo y que, por lo tanto, alteran el régimen de responsabilidad de los padres.

c) Autorizar al hijo para salir de la República o para el cambio de residencia permanente en el extranjero. El CCCN presenta una plausible modificación en relación con la previsión del derogado artículo 264 *quater*, inciso 4), del Código Civil (CC). La actual norma prevé el requerimiento de la conformidad expresa de ambos padres para dos situaciones diferenciadas: el viaje al exterior —es decir, el egreso del país, cualquiera sea el motivo—; y el cambio de residencia del NNA al extranjero de forma permanente. Esta diferenciación resulta de suma relevancia de cara a los numerosos casos de sustracción internacional de menores, pues en este último caso se lo aleja definitivamente de su centro de vida. La disposición evita, además, que ante un litigio de la naturaleza apuntada se discuta el alcance que tuvo la autorización otorgada.
d) Autorizar al hijo para estar en juicio, si no puede actuar por sí mismo. La persona menor de edad puede estar por sí en juicio civil y penal en relación con los bienes que adquiera mediante el ejercicio de su profesión; por lo tanto, para estos asuntos no requerirá autorización alguna (Mizrahi, 2013, p. 295). En consecuencia, el ámbito de aplicación de esta norma queda reservado para los supuestos en los que el menor tenga vedado actuar por derecho propio.
e) Administrar los bienes de los hijos. Este último inciso, que se desarrolla con mayor profundidad en el próximo apartado, se vincula con los aspectos patrimoniales de la responsabilidad parental. Las facultades de gestión derivan del ejercicio de la responsabilidad parental, cualquiera sea su modalidad. En consecuencia, la norma deviene inaplicable cuando los progenitores hubieran delegado la administración en uno de ellos (art. 687, CCCN) o en un tercero, en cuyo caso, el progenitor o tercero administrador requerirá el consentimiento expreso del otro progenitor exclusivamente para aquellos actos que también exigen autorización judicial (art. 688, CCCN).

El principio legal es la administración conjunta, salvo que los progenitores convengan o el juez ordene la concentración del ejercicio en uno solo de ellos. Esta situación se presenta en aquellos supuestos en que la realidad, los convenios entre progenitores o las decisiones judiciales determinan un apartamiento necesario del principio general. Así, cuando uno de los progenitores fallece, lógicamente es el progenitor sobreviviente el que concentra las facultades de administración; lo mismo sucede cuando el niño tiene emplazamiento filial respecto de uno solo de los progenitores. Por su parte, la privación de la responsabilidad parental está prevista como

causa expresa de pérdida de la administración de los bienes del hijo (art. 695, CCCN), determinando que la misma se concentre en el otro progenitor. Finalmente, la administración puede recaer en uno solo de los progenitores, cuando así lo acuerden ellos (art. 687, CCCN); cuando se convenga o establezca judicialmente la responsabilidad parental en cabeza de uno solo de ellos (art. 641, inc. b, CCCN); cuando el juez designe como administrador a uno de ellos por existir graves y persistentes desacuerdos que obstaculicen o impidan la administración de los bienes (art. 688, CCCN); o bien cuando alguno de ellos o ambos pierda o sea removido de la administración de los bienes del hijo (arts. 694 y 696, CCCN).

Si bien la suspensión en el ejercicio de la responsabilidad parental no está prevista en forma expresa como causal de pérdida de la administración de los bienes del hijo, resulta evidente que, si la condición del progenitor lo suspende en el ejercicio de la responsabilidad parental —no como reproche, sino atendiendo a la imposibilidad derivada de la situación del sujeto— tampoco podrá asumir el ejercicio de una de sus facetas, como lo es la administración de los bienes del hijo.

Resultan excluidos de la necesidad de consentimiento expreso de ambos progenitores los llamados actos conservatorios, es decir, los que tienen por objeto la preservación del patrimonio para evitar que sufra mengua o disminución (por ejemplo, reparaciones necesarias, disposición de bienes perecederos, etc.). Rige a su respecto la presunción de consentimiento establecida por el artículo 641 CCCN.

A su turno, consagrando legislativamente el principio de autonomía progresiva, según el cual "a mayor autonomía, disminuye la representación de los progenitores en el ejercicio de los derechos de los hijos" (art. 639, CCCN), el artículo 645 *in fine* estipula —además del requisito del consentimiento expreso de ambos progenitores— la necesidad de que los actos referidos por la norma sean consentidos en forma expresa por el menor de edad cuando se trate de un adolescente. En relación con esta exigencia, corresponde señalar que los incisos a) y b) prevén el necesario consentimiento del adolescente en la medida en que se trata de actos que solo puede realizar por sí mismo, por implicar el ejercicio de derechos fundamentales o personalísimos y, por lo tanto, indelegables (por ejemplo, el consentimiento matrimonial, ingreso a comunidades religiosas). Mientras que, respecto del inciso c), la Disposición 3328/2015 de la Dirección Nacional de Migraciones, actualmente vigente, establece que el consentimiento expreso del menor de edad se tendrá por materializado con su presentación voluntaria ante la autoridad encargada de efectuar el control migratorio al momento del egreso.

Un criterio distinto corresponde adoptar respecto de dicho requisito cuando se trata del instrumento que autoriza el traslado de la residencia del NNA al extranjero. En tal caso, el adolescente deberá participar del acto, exteriorizar su consentimiento, y ser debidamente informado del contenido y las eventuales consecuencias del acto. Se impone, por lo tanto, que el hijo adolescente suscriba el instrumento respectivo, sea este público o privado.

Finalmente, el inciso d) se vincula con la actuación procesal del NNA que se encuentra garantizada en diversas normas del CCCN. Los artículos 26 y 707 CCCN establecen que los niños, las niñas y adolescentes tienen derecho a ser oídos en todos los procesos que los afecten directamente. Asimismo, el citado artículo 26 establece que pueden intervenir con asistencia letrada en situaciones de conflicto con sus representantes legales; y que, a partir de los trece años, gozan de la presunción legal de autonomía para intervenir en procesos judiciales con asistencia letrada (art. 677, CCCN). Asimismo, los que ejercen oficio, profesión o industria pueden estar en juicio por sí mismos en cuestiones referidas a su desempeño laboral.

8. Administración de los bienes de la persona menor de edad

Se denomina gestión a toda actividad económica-jurídica que tiene por objeto los bienes y, generalmente, es designada administración por la ley. La gestión de los bienes del hijo menor de edad integra los derechos-deberes inherentes a la responsabilidad parental (art. 646 inc. f, CCCN) y presenta íntimas conexiones con la incapacidad de ejercicio que afecta al NNA. Su desenvolvimiento tiene lugar a través de la representación, la cual suple esa carencia de aptitud para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones en la medida en que exijan la celebración de negocios jurídicos (Méndez Costa, 1987, p. 13).

Los puntos para destacar en la materia, en los que ha incidido el reconocimiento de la capacidad progresiva del NNA, son los siguientes:

1) la gestión se mantiene en cabeza de los progenitores en la forma indicada, pero se les impone la obligación de mantener informado al hijo, quien cuenta con edad y grado de madurez suficiente, acerca de los contratos que, en su nombre, celebren con terceros dentro de los límites de su administración (art. 690, CCCN);
2) la necesidad de consentimiento expreso del menor cuando el acto involucre hijos adolescentes (art. 645, CCCN);
3) la supresión del usufructo paterno-materno (Cataldi, 2012, p. 488; Méndez Costa, 1987, p. 13; Salomón, 2007; Ugarte, 2012, p. 233), estableciéndose

de modo expreso que las rentas de los bienes del hijo, quien se encuentra facultado para exigir la rendición de cuentas correspondiente, le corresponden a él (arts. 697 y 698, CCCN).

8.1. Bienes excluidos

La gestión parental se inicia cuando la persona por nacer o el menor adquiere bienes, y concluye definitivamente con la extinción de la titularidad y el consecuente ejercicio de la responsabilidad parental. La misma recae, en principio, sobre "todos" los bienes de los hijos —universal—, con excepción de los excluidos en forma expresa que menciona el artículo 686 del CCCN:

1) Los adquiridos por el hijo mediante trabajo, empleo, profesión o industria, administrados por este, aunque conviva con sus progenitores. Se excluyen los bienes que integran el peculio del hijo, a quien se le reconoce la libertad de administración y disposición —incluso a título gratuito— de los fondos obtenidos o de los bienes adquiridos con ellos. Esta facultad subsiste aun en el caso de que el menor conviva con sus progenitores, pues esa circunstancia no cambia la naturaleza de los bienes ni los somete a la administración de aquellos (Azpiri, 2015, p. 261). La exclusión se funda en un hecho puramente objetivo: el origen de los fondos empleados para su adquisición.
   La excepción guarda relación con el reconocimiento de capacidad a las personas menores de edad con título habilitante, quienes pueden ejercer su profesión sin autorización de sus padres (art. 30, CCCN), cualquiera sea su edad y grado de madurez, y con el artículo 683 *in fine*, que aplica con exclusividad a los hijos mayores de dieciséis años y que debe armonizarse naturalmente con las normas laborales.[9] Estos facultamientos abren dos cuestiones a analizar:
   En primer lugar, la necesidad de determinar, especialmente frente a los terceros que contraten con el hijo y deban evaluar su legitimación sustancial para la realización del acto en cuestión, si tales bienes quedan excluidos de la administración paterna con una simple manifestación del hijo respecto de la procedencia de los fondos; o si, por el contrario, debe requerirse —en sede notarial o administrativa—

9. Si bien por la extensión de este trabajo no es posible desarrollar íntegramente el tema, debe tenerse presente que "algunas actividades que también pueden generar ingresos patrimoniales no encuadran en la concepción tradicional de trabajo, empleo, profesión, industria, o en actividades artísticas o deportivas que se encuentran reguladas. Así, por ejemplo, la actuación de menores de edad en plataformas electrónicas". Al respecto ver: Pellegrini (2021, p. 126) y Feldman (2016, p. 173).

la acreditación y justificación de tal origen. Este interrogante ha merecido distintas respuestas en el ámbito jurídico. A favor de aceptar la simple manifestación del menor de edad sobre el origen del dinero, se ha esgrimido que lo contrario implicaría la necesidad de judicializar la cuestión o complejizar su acreditación en el escenario notarial con un régimen de prueba que el CCCN no prevé. Se trata de una suerte de independencia del hijo adolescente, fundada en la formación de este para un oficio o profesión y en la habilitación otorgada por el organismo competente. Por otra parte, con el acento puesto en la seguridad jurídica de las transacciones y en la prevención del tráfico jurídico de instrumentos que pudieran alentar la violación del orden público, se ha entendido que, para efectivizar la administración de estos bienes en cabeza del hijo menor de edad, es indispensable que del instrumento de adquisición resulte la prueba del origen de los fondos empleados. Tal circunstancia deberá ser analizada y sopesada por el notario u órgano administrativo interviniente, sin necesidad de intervención judicial. Esta última posición resulta acertada, pues si bien es cierto que el CCCN no impone en forma expresa dicha prueba, tratándose de una excepción al régimen de gestión parental regido por normas de orden público, resulta razonable exigir la prueba sobre el origen de los fondos que se utilizarán para la adquisición, así como su constancia documental. De ese modo, no solo se garantiza la seguridad del tráfico negocial —por el conocimiento que implica para los terceros sobre la legitimación del menor de edad para disponer del bien adquirido—, sino también la preservación y protección del patrimonio del menor de edad.

En segundo lugar, si bien el artículo 30 *in fine* no establece un límite etario, la gestión a cargo del hijo requiere que este cuente con discernimiento y grado de madurez suficiente, que se presume a partir de los trece años, pero que deberá ser objeto de determinación en sede notarial, judicial o administrativa.

2) Los heredados por el hijo por indignidad de sus progenitores. Se trata de los bienes heredados por el hijo menor de edad en ejercicio del derecho de representación de su progenitor (art. 2429, CCCN), en virtud del cual accede a la porción hereditaria de la que resulta privado el indigno por haber incurrido en alguna de las causales previstas por el artículo 2281 CCCN. Si tal declaración hubiera recaído sobre ambos padres, deberá designarse un tutor especial para la administración de dichos bienes (art. 109, CCCN).
3) Los adquiridos por herencia, legado o donación, cuando el donante o testador haya excluido expresamente de la administración a los

progenitores. En tal caso, entendemos que, a falta de estipulación expresa por el autor de la liberalidad sobre quién administrará esos bienes, resulta aplicable lo dispuesto por el citado artículo 109 CCCN, si la condición determina la exclusión de ambos progenitores.[10]

8.2. Contratos prohibidos

En ejercicio de la representación de sus hijos menores, se prohíbe a los progenitores la contratación con los mismos. En tal sentido, el artículo 689 CCCN establece:

> Contratos prohibidos. Los progenitores no pueden hacer contrato alguno con el hijo que está bajo su responsabilidad, excepto lo dispuesto para las donaciones sin cargo previstas en el artículo 1549. No pueden, ni aun con autorización judicial, comprar por sí ni por persona interpuesta, bienes de su hijo ni constituirse en cesionarios de créditos, derechos o acciones contra su hijo; ni hacer partición privada con su hijo de la herencia del progenitor prefallecido, ni de la herencia en que sean con él coherederos o colegatarios; ni obligar a su hijo como fiadores de ellos o de terceros.

La norma apunta a la regulación de la conducta negocial de los progenitores estableciendo, como principio, la prohibición genérica de contratar con el hijo. Tal prohibición se explica por sí misma, pues la contratación con aquel que se representa pone de manifiesto, *prima facie*, un potencial conflicto de intereses incompatible con la función de representación y protección que supone el ejercicio de la responsabilidad parental. Comporta, tal como se ha sostenido, una auténtica incapacidad de derecho en virtud de razones de orden moral, no susceptibles de ser subsanadas (Méndez Costa, 1987, p. 127). Asimismo, debe observarse lo dispuesto genéricamente por el artículo 1001 CCCN: "los contratos cuya celebración está prohibida a determinados sujetos tampoco pueden ser otorgados por interpósita persona". No obstante, la norma admite como única excepción a la prohibición la celebración del contrato de donación con los hijos sujetos a responsabilidad parental. Asimismo, prohíbe en forma absoluta ciertos contratos —comprar bienes del hijo, constituirse en cesionarios de créditos o derechos contra el hijo o hacer partición privada con el hijo de la herencia del progenitor

10. La doctrina ha interpretado mayoritariamente que dicha condición resulta plenamente eficaz siempre que no afecte bienes que integren la porción legítima del menor de edad. Esto es así pues —aun cuando la norma no discrimina— la transmisión hereditaria es, en tal caso, un imperativo legal que se desentiende de la voluntad del causante o testador; argumento al que se añade la expresa prohibición legal de imponer gravamen o condición alguna a las porciones legítimas (art. 2447 CCCN).

fallecido—. Dichos contratos no pueden realizarse ni siquiera con autorización judicial, pues el legislador ha supuesto que el conflicto de intereses -en tales supuestos- se presenta como un hecho cierto. En relación con la partición privada, la norma comprende tanto la herencia del progenitor fallecido como cualquier otra adquisición por causa de muerte en la que concurran los progenitores —o uno de ellos— con el hijo menor de edad. En tal caso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2371 CCCN, la partición deberá ser judicial y correlacionarse con el artículo 693 CCCN, el cual impone la realización de inventario judicial dentro de los tres meses posteriores al fallecimiento de uno de los progenitores, a los efectos de determinar qué bienes corresponden al hijo, bajo pena de una multa pecuniaria.

8.3. El contrato de donación. Excepción.

Bajo la vigencia del CC se habían aceptado dos excepciones a la prohibición genérica de contratar: 1) la constitución de sociedades comerciales;[11] y 2) el contrato de donación, puesto que el artículo 1805 establecía que el padre y la madre, o ambos juntos, podían hacer donaciones a sus hijos de cualquier edad que estos fueran.

El régimen derogado no contenía disposiciones especiales sobre la aceptación de la donación, la cual constituye una exigencia ineludible de su carácter contractual (Méndez Costa, 1987, p. 134). La doctrina se dividió en este tema pues correspondía, en principio, a los progenitores-donantes la representación del hijo-donatario en el acto de aceptación que venía a perfeccionar el contrato (art. 1792 CC y arts. 1545 y ss. CCCN). En ese contexto, ciertos autores entendieron que, con el objeto de evitar el conflicto de intereses, así como la autocontratación de los progenitores, correspondía la designación de un tutor especial para la aceptación de la donación.

Spota, por su parte, sostuvo que en la donación entre padres e hijos menores resultaba admisible el autocontrato -tanto en las donaciones puras y simples como en la donación con cargo-, con fundamento en la inexistencia de un conflicto de intereses entre el donante y el donatario incapaz (citado en Méndez Costa, 1987, p. 134). Por otra parte, descartando la admisión del autocontrato, se sostuvo que la donación realizada por uno de los progenitores debe ser aceptada por el otro, sin necesidad de designar un tutor especial a esos fines; y que, en cambio, si se trataba de una donación conjunta, o si por cualquier razón el otro progenitor no se encontraba en

11. Esta norma devino sin aplicación práctica con la sanción de la Ley 26579, que fijó la mayoría de edad a los dieciocho años, edad en la que se adquiere capacidad plena.

condiciones de representar al hijo para aceptar la donación, correspondía nombrar un tutor al incapaz para que acepte en su nombre (Highton y Lambois, 1996, p. 179).

El CCCN ha procurado resolver las cuestiones interpretativas suscitadas respecto de esta cuestión, puesto que el artículo 1549 —al que remite el artículo 689 ya citado— establece expresamente:

> Para aceptar donaciones se requiere ser capaz. Si la donación es a una persona incapaz, la aceptación debe ser hecha por su representante legal; si la donación del tercero o del representante legal es con cargo, se requiere autorización judicial.

El enunciado recoge la opinión de la doctrina mayoritaria que, bajo la vigencia del Código derogado, sostenía —aún a falta de texto expreso— que no correspondía la designación de un tutor especial para la aceptación de la donación cuando esta no implicaba la asunción de obligaciones o cargos en cabeza del incapaz, como tampoco la requería cuando la liberalidad provenía de un tercero.

La intención del legislador en el sentido expuesto es elocuente. La redacción dada al artículo 689 en el Proyecto de Código Civil y Comercial establecía una prohibición absoluta de contratación, sin incluir excepción alguna[12]; a la par que el artículo 1549 del Proyecto establecía en forma expresa la necesidad de designar un tutor especial para el caso en que el donante fuera el representante legal [13]; solución de la que claramente se apartó el legislador de 2014, al modificar el texto definitivo de ambas normas.

Como consecuencia de lo expuesto, el CCCN no solo admite en forma expresa la celebración del contrato de donación con los hijos sujetos a responsabilidad parental; sino que el artículo 1549 —norma que integra el plexo regulatorio del contrato de donación, bajo el título "Capacidad para aceptar donaciones"— establece que la legitimación para la aceptación de la donación -cuando el beneficiario de la liberalidad es un incapaz- recae

12. Art. 689: "Contratos prohibidos. Los progenitores no pueden hacer contrato alguno con el hijo que está bajo su responsabilidad" (texto según el proyecto).

13. Art. 1549: "Capacidad para aceptar donaciones. Para aceptar donaciones se requiere ser capaz. Si la donación es a una persona incapaz, la aceptación debe ser hecha por su representante legal; si el donante fuese el representante legal, se designa un tutor especial. Si la donación es con cargo, se requiere autorización judicial" (texto según el anteproyecto). El texto del proyecto del Poder Ejecutivo que dio origen al CCCN obvió consignar la excepción, que fue materia de adición siguiendo el dictamen de la comisión bicameral. El texto del dictamen es el siguiente: "En beneficio de los hijos, los progenitores pueden aceptar donaciones. Es sabido que la donación es un contrato por ello la prohibición absoluta de contratar que se recepta en esta disposición debe ser flexibilizada de conformidad con la aceptación de donaciones prevista en el artículo 1549" (Basset, 2016).

sobre los representantes legales, sea que la donación provenga de los propios representantes o de un tercero. Toda vez que se trata de una norma especial, que no establece excepciones, cabe interpretar que en tal caso cede el principio general que veda la autocontratación [14]. En consecuencia, solo será requisito la designación de un tutor especial cuando, sin importar quien fuera el donante, se establecieran cargos a la donación.

En idéntico sentido se sostiene que el art. 1549 CCCN establece dos supuestos: el primero, de carácter general, que supone el caso de una donación pura y simple, para lo cual será necesaria la aceptación expresada por el representante del incapaz, sin otro requisito adicional; y el segundo caso, en el que a la donación se le incorpora un cargo, para lo cual a la conformidad del representante legal se le agrega el requisito de la autorización judicial (D'Otero, 2023).

Sin embargo, subsisten divergencias interpretativas. En esa línea se ha expresado que, durante la vigencia del Código derogado, aun quienes entendían que la designación de un tutor especial no era exigible en todos los casos, la consideraban necesaria cuando ambos padres o el único representante legal del incapaz eran los donantes, criterio que resultaría válido en la actualidad teniendo en cuenta lo dispuesto por el art. 368 CCCN respecto del contrato consigo mismo, en su conexión con el artículo 109 del mismo cuerpo legal. Se sostiene en consecuencia que, estando prohibida la autocontratación, será menester designar un tutor especial para la aceptación (Moggia, 2015).

Resta analizar si la aceptación aludida requiere la actuación conjunta de los progenitores en ejercicio de la responsabilidad parental, o si basta con la intervención de cualquiera de ellos presumiéndose, en tal caso, el consentimiento del otro. La respuesta se encuentra vinculada a la calificación que se realice del acto. En efecto, si se reputa la aceptación de la donación como un "acto conservatorio", el consentimiento prestado por uno solo de los progenitores resultará suficiente —pues opera la presunción de consentimiento del otro—; si, por el contrario, se trata de un "acto de administración", resultará de aplicación lo dispuesto por el artículo 645 CCCN al que ya nos hemos referido.

14. En igual sentido, ver: Azpiri (2015, p. 262), Pellegrini (2015, p. 541 y ss.), Lloveras, Orlandi y Tavip (2014, p. 509), entre otros. Distinta interpretación expresa Herrera (2015a, p. 509): "La norma sienta en primer lugar el principio general aplicable en materia de contratación entre los progenitores y sus hijos, disponiendo la prohibición de la realización de cualquier tipo de contrato entre ellos. Esta regla general puede ser exceptuada, mediante una habilitación especial prevista en la ley (por ej., art. 1549, los hijos pueden aceptar donaciones de sus representantes legales, mediando una tutela especial), o en algún caso concreto contando con el correspondiente permiso judicial. Estas excepciones deben ser interpretadas y decididas con criterio estricto y teniendo en miras el interés superior de la persona menor de edad".

Como se ha señalado, en la práctica la calificación del acto puede resultar bastante engorrosa y sigue siendo confuso el sistema diseñado por el legislador; por consiguiente, es preciso examinar el caso en particular para rotularlo o calificarlo, sopesando distintas circunstancias (Jáuregui, 2018).

Los actos conservatorios deberán ser definidos forzosamente por la función económica que cumplen, y pueden constituir en sí un acto de administración o de disposición, y aun una enajenación (López Fuster y Pitrau, 1986, p. 852); y se vinculan fundamentalmente con lo que resulta necesario para mantener a resguardo el patrimonio del hijo. Por su parte, el acto de administración es todo aquel que forma parte de una serie de actos jurídicos que, en su conjunto, son corrientes, normales, habituales y están relacionados entre sí. Tienen como fin la explotación del patrimonio (Jáuregui, 2018, p. 187).

La aceptación de la donación, que integraría este tipo de actos, supone un acrecentamiento del patrimonio que conlleva también cargas y responsabilidades. Por lo tanto, parece estar fuera de la idea de acto de conservación. En sentido contrario, se sostiene que "los hijos menores de edad pueden recibir donaciones de sus progenitores, aceptando en su representación cualquiera de ellos" (Clusellas, 2015, p. 101). En el mismo sentido se expidió un precedente de la Sala C de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (1985) dictado bajo la vigencia de la Ley 23264, en el que se sostuvo el carácter de acto conservatorio de la aceptación de una donación por parte de uno solo de los progenitores.

Una pauta interpretativa para distinguir los actos en la práctica es ponderar el propósito del legislador: mantener incólume y, en su caso, acrecentar el capital de los menores con la correcta inversión de las rentas, a fin de entregarlo a la libre administración al término de las restricciones a su capacidad de ejercicio. Esto adelanta la esfera de actuación de los padres y sus límites (Highton y Lambois, 1996, p. 155).

Finalmente, la norma requiere autorización judicial para la aceptación de la donación cuando se trata de donaciones con cargo, ya sea que esta provenga de los propios representantes legales o de terceros.

8.4. Contratos con terceros

El artículo 690 CCCN legitima a los progenitores para celebrar contratos con terceros en nombre de su hijo en los límites de su administración. Particularmente, con relación a la locación cosas, el artículo 691 CCCN determina que los mismos llevan la condición implícita de extinguirse cuando la responsabilidad parental concluya. La norma ha sido correctamente observada por Jorge e Ignacio Alterini (2016):

> Cuando el evento implícito consiste en la posibilidad de que se extinga la locación ante la mayoría de edad del hijo, nos encontramos con un supuesto extintivo que se cumplirá en una fecha cierta [...]. Por el contrario, las distintas alternativas de extinción de la titularidad de la responsabilidad parental le comunican al evento extintivo una notoria incerteza. (p. 692)

Por lo tanto, habría sido más prudente sujetar la extinción del contrato exclusivamente al cese de la responsabilidad parental por la llegada del hijo a la mayoría de edad.

Por último, debe tenerse presente que, aun cuando se trata de un acto conceptualizado típicamente como de administración, su celebración por términos prolongados puede acarrear su calificación como acto de disposición y, en consecuencia, encontrarse sujeto a autorización judicial.

8.5. Actos que requieren autorización judicial

Los actos de disposición de los bienes del hijo requieren, en todos los casos, autorización judicial. La inobservancia de la norma determina la sanción de nulidad del acto, cuando del mismo resulte perjuicio para el hijo (art. 692, CCCN). Dichos actos, en consecuencia, quedan sujetos al control judicial con la debida intervención del ministerio público (art. 101 y ccds., CCCN). En el trámite judicial que se realice para la obtención de la autorización, o en la causa en la que se persiguiera la nulidad del acto celebrado sin ella, debe oírse al NNA, y tener en cuenta su opinión conforme a su edad y grado de madurez, sin perjuicio de su participación en el acto cuando se trate de un adolescente.

La norma incluye todo tipo de bienes, cualquiera sea su importancia económica. Los actos de disposición sobre el producido de la enajenación quedarán sujetos a la administración de los progenitores, y se requerirá la autorización judicial para disponer de los fondos de que se trate. Esta será acordada únicamente cuando se esgriman razones suficientemente fundadas, y siempre que de ello derive un beneficio para el hijo (art. 697, CCCN).

Al acto de disposición ejecutado sin autorización judicial cabe la sanción de nulidad. En este caso, se trata de una nulidad relativa por lo que solo podrá declararse a instancia de la persona en cuyo beneficio se establece —aquí, el menor de edad, quien puede además confirmar el acto al llegar a la mayoría de edad—. Excepcionalmente, puede invocarla la otra parte, si es de buena fe y ha experimentado un perjuicio importante (art. 388, CCCN).

9. Palabras de cierre

Tras este recorrido, que lejos está de agotar la temática, corresponde una breve reflexión acerca de la participación e intervención de NNA en aquellos actos que se desarrollen en sede notarial y en los que sus intereses se encuentren comprometidos. En tal sentido, la observancia del principio de capacidad progresiva adoptado por la legislación interna, en cumplimiento del mandato constitucional — convencional, y el derecho del NNA a ser oído, resulta imperativo.

Debe tenerse presente que, aun cuando la escucha del NNA ha mostrado su principal desarrollo en el ámbito de los procesos judiciales, se trata de una garantía vinculada al ejercicio de sus derechos y, por lo tanto, de carácter obligatorio tanto para el notario como para los restantes operadores jurídicos. De ahí que su escucha en sede judicial, o el consentimiento prestado en ese ámbito para un acto, no exime al notario de requerir su consentimiento expreso en aquellos supuestos en los que, en razón de las actuales reglas sobre capacidad de ejercicio se establezca su participación activa. Esta obligación de escucha del NNA y su participación personal en los actos que lo requieran, incluye la de informar y asesorar a la persona menor de edad sobre el contenido del acto y las posibles consecuencias de este, procurando transmitir dicha información con un lenguaje que resulte claro y adecuado a la edad y grado de madurez del NNA.

El derecho de Niños Niñas y Adolescentes a ser oídos y a que su opinión sea tenida en cuenta según su grado de madurez es uno de los pilares sobre los que se edifica el cambio de paradigma, pues de poco serviría su reconocimiento como sujetos de derecho si no se los dotase de un mayor protagonismo sobre las decisiones atinentes a su propia vida y su patrimonio. De ahí que tanto los progenitores, los tutores y las diversas autoridades o funcionarios con los que deban interactuar estén obligados a escucharlos, a tomar en cuenta sus opiniones y a garantizar su participación activa con el propósito de consolidar su autonomía.

10. Bibliografía

Alterini, Ignacio E. (2023). *Representación*. La Ley-Thomson Reuters.

Azpiri, Jorge O. (2015). *Derecho de familia* (colección *Incidencias del Código Civil y Comercial*, dirigida por A. J. Bueres, v. 1). Hammurabi.

Basset, Úrsula. (2016). [Comentario al artículo 689]. En J. H. Alterini (dir. gral.) I. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 3, p. 984). La Ley-Thomson Reuters.

Belluscio, Augusto C. (2002). *Manual de derecho de familia* (t. 2). Astrea.

Campos, Roberto. (2016). [Comentario al artículo 450]. En O. J. Ameal (dir.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado, concordado y análisis jurisprudencial* (t. 2, p. 183). Estudio.

Cataldi, Myriam M. (2015, 20/05). El ejercicio de la responsabilidad parental y la noción de coparentalidad. *La Ley* (suplemento especial Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Familia: Filiación y Responsabilidad Parental). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1301/2015].

D'Otero, Esteban. (2023). [Comentario al artículo 1549]. En G. Medina y J. C. Rivera (dirs.), Código Civil y Comercial de la Nación comentado (t. 6, 2ª ed., p. 148). La Ley-Thomson Reuters.

Famá, María V. (2015). Capacidad progresiva de niñas, niños y adolescentes en el Código Civil y Comercial. *La Ley*, t. 2015-F, 463. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3698/2015].

Feldman, Paula A. (2016). La capacidad laboral de la persona menor de edad. *Revista Código Civil y Comercial*, (junio). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/669/2016].

Fernández, María J. (2019). Convenciones matrimoniales. *Revista de Derecho de Familia*, (89). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1267/2019].

——————. (2023). [Comentario al artículo 403]. En G. Medina y J. C. Rivera (dirs.), Código Civil y Comercial de la Nación comentado (t. 2, 2ª ed., p. 37). La Ley-Thomson Reuters.

Grosman, Cecilia P. (1993). Significado de la Convención de los Derechos del Niño en las relaciones de familia. La Ley, t. 1993-B, 1089. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/21654/2001].

——————. (1998). *Los derechos del niño en la familia. Discurso y realidad*. Universidad.

Herrera, Marisa. (2015a). [Comentario al artículo 689]. En R. L. Lorenzetti (dir.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 4, p. 509). Rubinzal-Culzoni.

Herrera, Marisa. (2015b). *Manual de derecho de las familias*. AbeledoPerrot.

Highton, Elena I. (2015). Los jóvenes o adolescentes en el Código Civil y Comercial. *La Ley*, t. 2015-B, 901. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1008/2015].

Highton, Elena I. y LAMBOIS, Susana E. (1996). El patrimonio de los hijos sometidos a patria potestad. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, (12, *Derecho de familia patrimonial*), 155.

Jáuregui, Rodolfo G. (2018). El deber-derecho de los progenitores de administrar el patrimonio de los hijos menores en el Código Civil y Comercial. Revista de Derecho de Familia, (84), 187. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2997/2018].

XXV Jornadas Nacionales de Derecho Civil. (2015). *Comisión 1: Parte general: Nuevas reglas referidas al régimen de capacidad de la persona humana* [despacho de jornada]. En F. J. Alterini, F. A. Melchiori y P. Quiñoa (comps.) (2022), *Congresos y jornadas nacionales de derecho civil. Sistematización de sus conclusiones (1927-2022)* (pp. 441-445). La Ley-Universidad Austral.

Lafferriere, Jorge N. (2017). La capacidad de ejercicio en el nuevo Código Civil y Comercial: entre la autonomía y la protección. *Derecho de Familia y de las Personas*, (abril). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/591/2017].

Lloveras, Nora y Salomón, Marcelo J. (2007). La inconstitucionalidad del usufructo paterno-materno. Una mirada desde el derecho humanitario. *Jurisprudencia Argentina*, t. 2007-IV. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, 0003/013611].

Lloveras, Nora, Orlandi, Olga y Tavip, Gabriel. (2014). [Comentario al artículo 689]. En A. Kemelmajer, M. Herrera y N. Lloveras (dirs.), *Tratado de derecho de familia según el Código Civil y Comercial de 2014* (t. 4, pp. 355). Rubinzal-Culzoni.

López Fuster, Gustavo O. y PITRAU, Osvaldo F. (1986). El nuevo régimen de administración paterna: Ley 23264. *La Ley*, t. 1986-B, 852. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/10870/2001].

Lorenzetti, Ricardo L. (2014). Presentación del Código Civil y Comercial de la Nación. *La Ley*, t. 2014-E, 1243. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3561/2014].

Méndez Costa, María J. (1987). *Bienes de los hijos menores: administración, disposición, usufructo*. Rubinzal-Culzoni.

Minyersky, Nelly. (2007). Capacidad progresiva de los niños en el marco de la Convención sobre los Derechos del Niño. En C. P. Grosman (dir.) y M. Herrera (coord.), *Hacia una armonización del derecho de familia en el Mercosur y países asociados* (pp. 251-275). LexisNexis.

Mizrahi, Mauricio L. (2013). Actos trascendentes para la vida del hijo en el proyecto de Código. *La Ley*, t. 2013-D, 1093. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2106/2013].

Moggia, Catalina. (2015). [Comentario al artículo 1549]. En R. L. Lorenzetti (dir.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 7, p. 696). Rubinzal-Culzoni.

Mourelle de Tamborenea, María C. (2019, 29/11). La capacidad de los menores frente a las convenciones matrimoniales: posibilidad de elegir el régimen de bienes y de hacer donaciones con motivo de la celebración del matrimonio. *La Ley* (suplemento especial CP). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3859/2019].

Pellegrini, María V. (2015). [Comentario a los artículos 689 a 692]. En M. Herrera, G. Caramelo y S. Picasso (dirs.). *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 2, 2ª ed., pp. 541-545). Infojus-SAIJ.

——————. (2021). El principio de autonomía progresiva. En S. E. Fernández (dir.), *Tratado de derechos de niñas, niños y adolescentes* (t. 5, 2ª ed., pp. 119). AbeledoPerrot.

Saux, Edgardo I. (2015). Capacidad. En C. Kiper (dir.) y L. Daguerre (coord.), *Aplicación notarial del Código Civil y Comercial de la Nación* (t. 1, pp. 9). Rubinzal-Culzoni.

Tobias, José W. (2016). [Comentario al artículo 26]. En J. H. Alterini (dir. gral.) I. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 1, p. 238-259). La Ley-Thomson Reuters.

Ugarte, Luis A. (2012). Apuntes preliminares sobre la responsabilidad parental en el proyecto. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (6, julio).

Zannoni, Eduardo A. (1993). *Derecho civil: derecho de familia* (t. 2, 2ª ed.). Astrea.

Referencias jurisprudenciales:

CNCiv. Sala C. (23/12/1985). G., H. M. La Ley, t. 1986-B, 498. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/JUR/255/1985].

El rol del escribano ante las personas vulnerables

Buenas prácticas notariales en un entorno seguro

Patricia A. Lanzón*

RESUMEN

El artículo analiza el rol del escribano frente a personas en situación de vulnerabilidad —por edad, discapacidad u otras circunstancias— y propone pensar la escribanía como un entorno seguro que concilie autonomía y protección. Se delimita el concepto de vulnerabilidad a partir de las 100 Reglas de Brasilia y del modelo social de discapacidad consagrado por la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Asimismo, se describe la función preventiva notarial concreta: comunicación directa, juicio de capacidad, detección de abuso o maltrato, y facilitación de apoyos y ajustes razonables. Se examinan las herramientas jurídicas de autoprotección disponibles en el derecho argentino —directivas médicas anticipadas y poder preventivo del artículo 60 del Código Civil y Comercial, designación del propio curador, y los proyectos legislativos en trámite— junto con los registros notariales y sanitarios de actos de autoprotección vigentes en distintas jurisdicciones. Se aborda la tensión de fondo entre autonomía prospectiva y protección, con apoyo en el debate filosófico sobre las directivas anticipadas y en la experiencia extranjera. Finalmente, se proponen protocolos concretos de buenas prácticas para el acto notarial con personas vulnerables, sin omitir las propias vulnerabilidades del notariado frente a la transformación digital. Se concluye que el escribano, en su función de apoyo y control, cuenta con un marco normativo y un espacio acorde donde garantizar el respeto de la capacidad jurídica de las personas vulnerables.

PALABRAS CLAVE

Personas vulnerables; buenas prácticas notariales; autoprotección; directivas anticipadas; poder preventivo; capacidad jurídica; discapacidad; autonomía; protección; función notarial.

* Escribana titular (CABA, desde 1995) con título de abogada (Universidad de Buenos Aires). Magíster en Derecho de la Vejez (Universidad Nacional de Córdoba, 2025). Autora del libro *Directivas anticipadas* (2017), con amplia trayectoria en la docencia y difusión de la temática sobre derecho de autoprotección.

Recibido: 21/07/2026
Aceptado: 27/08/2026

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Delimitación del concepto de vulnerabilidad.* ***3.*** *La función preventiva en concreto.* ***4.*** *Derecho de autoprotección. Origen, consolidación y estado actual.* ***5.*** *El debate de fondo: autonomía versus protección.* ***6.*** *Buenas prácticas con personas vulnerables en el ámbito notarial.* ***7.*** *Conclusión.* ***8.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

Hablar del escribano ante personas vulnerables —y no frente a ellas— no es una elección meramente estilística. La expresión "frente a" puede sugerir una relación de tensión o contraposición de intereses; "ante", en cambio, ubica al escribano en una función de servicio, escucha y resguardo. Ese matiz resulta relevante para este trabajo que propone pensar la escribanía como un *entorno seguro* para la persona vulnerable, donde se ejecuten buenas prácticas que defiendan su autonomía, sin dejar de lado su protección a cargo de un profesional que se constituye en su *apoyo y/o salvaguardia.*

A fin de sostener esta postura con rigor, corresponde primero delimitar qué se entiende por persona *vulnerable* —categoría que no es cerrada ni estática—; luego, describir cómo opera, en concreto, la función notarial de apoyo y acompañamiento; y ubicar las herramientas jurídicas de autoprotección que el escribano pone a disposición a tales fines. Finalmente, después de analizar la tensión de fondo entre autonomía y protección, considerar ciertas buenas prácticas y su concreta aplicación, sin omitir los límites y las propias vulnerabilidades del notario.

2. Delimitación del concepto de vulnerabilidad

Nuestro Código de fondo no menciona la palabra *vulnerabilidad*. Es una categoría jurídica transversal que Valente (2015, p. 19) así define: "vulnerable es quien sufre un obstáculo para el autodesarrollo y cuyas causas interfieren en sus perspectivas e intereses". El autor propone que, más que evaluar la vulnerabilidad de un grupo, se deben apreciar las condiciones de vulnerabilidad del sujeto que de forma concreta padece la desventaja. Lo explica de este modo:

> Si se quiere alcanzar la igualdad real que se pregona deberá partirse por redefinir el término, y entonces, vulnerable no se es por pertenecer sólo a

una categoría (discapacitado, menor, indígena, mujeres, etc.), sino que es una consideración que invita a promover las propias potencialidades a fin de que pueda superarse el escollo e integrarse al entorno.

2.1. Las 100 Reglas de Brasilia

El instrumento para pensar la vulnerabilidad desde la perspectiva del acceso a la justicia son las 100 Reglas de Brasilia sobre Acceso a la Justicia de las Personas en Condición de Vulnerabilidad (aprobadas en la XIV Cumbre Judicial Iberoamericana de 2008 y actualizadas en 2018).

Las 100 Reglas de Brasilia definen a las *personas en condición de vulnerabilidad* —y no personas vulnerables— como aquellas que, por razón de su edad, género, estado físico o mental, o por circunstancias sociales, económicas, étnicas y culturales, encuentran especiales dificultades para ejercer con plenitud sus derechos ante el sistema de justicia. Se trata, según las propias Reglas, de una definición no taxativa: pueden constituir causas de vulnerabilidad la edad, la discapacidad, la pertenencia a comunidades indígenas, la victimización, la migración y el desplazamiento interno, la pobreza y el género, entre otras.

Un punto central de las Reglas es que la vulnerabilidad no se concibe como un atributo intrínseco o permanente de la persona, sino como el resultado de la interacción actual entre sus circunstancias particulares y las barreras que el entorno impone. De allí surge una consecuencia práctica directa para la actuación notarial: la vulnerabilidad puede aparecer, agravarse, disminuir o desaparecer según el contexto, y el profesional puede intentar incidir sobre esas barreras —por ejemplo, utilizar lenguaje claro y una redacción en términos simples, dar tiempo para hablar y contestar, adaptar el lugar físico— para reducir la vulnerabilidad del requirente en el momento mismo del acto.

2.2. Las convenciones internacionales

A esta altura, corresponde confrontar la legislación nacional vigente con las normas supranacionales que atienden el tema de capacidad, en especial a la luz de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2006) (CDPD), aprobada en Argentina por Ley 26378 y dotada de jerarquía constitucional desde diciembre de 2014 por Ley 27044.

Como bien enseña Palacios (2008), históricamente existió un primer modelo llamado "de prescindencia" que supone que las causas que dan

origen a la discapacidad tienen un motivo religioso y que las personas con discapacidad son innecesarias:

> Como consecuencia de estas premisas, la sociedad decide prescindir de las personas con discapacidad, ya sea a través de la aplicación de políticas eugenésicas, o ya sea situándolas en el espacio destinado para los anormales y las clases pobres, con un denominador común marcado por la dependencia y el sometimiento, en el que asimismo son tratadas como objeto de caridad y sujetos de asistencia.

El segundo modelo, que la autora llama "rehabilitador," considera que las causas no son religiosas, sino científicas, derivadas en limitaciones individuales de las personas. El fin primordial que se persigue es normalizar a las personas con discapacidad y "a quien es imprescindible rehabilitar psíquica, física, mental o sensorialmente".

Finalmente, el modelo "social" es aquel que considera que las causas que originan la discapacidad son, en gran medida, sociales:

> Desde esta filosofía se insiste en que las personas con discapacidad pueden aportar a la sociedad en igual medida que el resto de las personas —sin discapacidad—, pero siempre desde la valoración y el respeto de la diferencia.

La CDPD sostiene este modelo social de la discapacidad, reconociendo a la discapacidad como un concepto que evoluciona y que resulta de la interacción entre las personas y las barreras que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en las mismas condiciones que el resto de ellas. La discapacidad, en este modelo, no reside únicamente en la persona sino en la fricción entre sus condiciones y un entorno que no fue pensado para ella.

El artículo 12 de la CDPD es la piedra angular donde se apoya actualmente la temática: reconoce que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida y obliga a los Estados a proporcionar el apoyo que puedan necesitar en su ejercicio, con salvaguardias (controles) que impidan abusos y que respeten sus derechos, voluntad y preferencias. Este artículo es, como se verá, la base del sistema de apoyos que adoptó el Código Civil y Comercial argentino (CCCN) en reemplazo del régimen de sustitución de la voluntad.

La observación general Nº 1 (2014) del Comité de Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, al interpretar el artículo 12 de la CDPD, cuestionó los modelos de sustitución de la voluntad y reforzó la exigencia de que cualquier sistema de apoyos respete la voluntad y las preferencias de la persona. Señala que muchos Estados interpretan erróneamente el artículo 12 y continúan aplicando regímenes de sustitución incompatibles con la CDPD. En marzo de 2023, el Comité presentó las

observaciones finales sobre los informes periódicos segundo y tercero combinados de Argentina. Es de particular interés la preocupación que manifiesta en los siguientes términos:

> Al Comité le preocupa: a) Que, pese a los avances, el Código Civil y Comercial de la Nación, adoptado por la Ley 26994 (2014), mantiene la posibilidad de restringir el ejercicio de la capacidad jurídica, en particular de personas que "padecen una adicción o una alteración mental permanente o prolongada", y las figuras de la incapacitación y la curatela (artículos 31 - 42); [...] c) Que en contradicción con el modelo de derechos humanos, la designación judicial de apoyos implique la restricción de la capacidad jurídica [...] El Comité urge al Estado parte: a) Armonizar el Código Civil y Comercial de la Nación con la Convención. [1]

Por otra parte, el conocido fenómeno actual de la longevidad en muchas ocasiones coloca a las personas mayores en situaciones de vulnerabilidad de mayor o menor grado (Mariñansky de Katz, 2020). Al respecto, la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores (2015) (CIDHPM) —aprobada en Argentina por Ley 26378 y dotada de jerarquía constitucional desde 2022 por Ley 27700—, aporta particularmente normas referidas a estos casos.

En su artículo 2 menciona como persona mayor a quien tiene 60 años o más, salvo que la ley nacional determine una edad diferente, no mayor a 65 años. En el artículo 3 enumera los principios generales aplicables, entre ellos la dignidad, la independencia, el protagonismo y la autonomía de la persona mayor, la igualdad y no discriminación, el buen trato, la atención preferencial y el enfoque diferencial para el goce efectivo de sus derechos.

Ahora bien, son dos artículos los que resultan especialmente vinculados con la función notarial. Por un lado, el artículo 7, que reconoce el derecho de la persona mayor a la independencia y autonomía, a tomar decisiones, a definir su propio plan de vida y, en particular, a elegir su lugar de residencia y con quién vivir, sin verse obligada a un sistema de vida específico. A su vez, el artículo 11 —que regula el consentimiento libre e informado en el ámbito de la salud y las directivas anticipadas— exige a los Estados que establezcan un proceso a través del cual la persona mayor pueda manifestar de manera expresa su voluntad anticipada e instrucciones respecto de las intervenciones en materia de salud. En todos los casos, esta voluntad anticipada podrá ser expresada, modificada o ampliada en cualquier momento solo por la persona mayor, a través de instrumentos jurídicamente vinculantes, de conformidad con la legislación nacional:

1. Estas opiniones se desarrollan más adelante a los efectos de una mejor comprensión del tema que nos ocupa.

> La persona mayor tiene derecho a aceptar, negarse a recibir o interrumpir voluntariamente tratamientos médicos o quirúrgicos, incluidos los de la medicina tradicional, alternativa y complementaria, investigación, experimentos médicos o científicos, ya sean de carácter físico o psíquico, y a recibir información clara y oportuna sobre las posibles consecuencias y los riesgos de dicha decisión. (art. 11, CIDHPM).

2.3. El Código Civil y Comercial de la Nación

Toda persona humana puede ejercer por sí misma sus derechos que no pueden ser limitados sino con carácter excepcional (arts. 22 y 23 CCCN). Sin embargo, a partir del artículo 31, el CCCN regulan las restricciones a la capacidad, sentando la regla en el inciso a): "la capacidad general de ejercicio de la persona humana se presume, aun cuando se encuentre internada en un establecimiento asistencial". Entonces, partiendo de la presunción de capacidad de todas las personas, emerge un régimen que, a diferencia del sistema de interdicción total del Código de Vélez Sarsfield, opera para actos concretos y no por categorías genéricas de persona capaz vs. incapaz, y que reemplaza la figura sustitutiva del curador por la designación de apoyos. Estos apoyos se conceptualizan en forma amplia como medidas —no como persona exclusivamente— que podrán ser de carácter judicial o extrajudicial, tendientes a "promover la autonomía y facilitar la comunicación, la comprensión y la manifestación de voluntad de la persona para el ejercicio de sus derechos" (art. 43 CCCN).

Las restricciones a la capacidad por orden judicial en nuestra legislación actual generan una sentencia que es relevante para la actuación en sede notarial; la participación en el acto del "apoyo con representación" —figura contradictoria que remite al régimen anterior de sustitución— es habitual en las escrituraciones de inmuebles, en general sin la presencia del representado. Entonces, vemos que el desfasaje que reciben las críticas antedichas se debe a que la norma convencional (art. 12.4) exige más que la norma interna (arts. 32-43 CCCN).

En especial, esto se evidencia en el artículo 101 inciso c) CCCN, que enumera como representantes

> de las personas con capacidad restringida, el o los apoyos designados cuando, conforme a la sentencia, éstos tengan representación para determinados actos; de las personas incapaces en los términos del último párrafo del artículo 32, el curador que se les nombre.

Esto es lo que tiene en cuenta el notario cuando un compareciente tiene su capacidad restringida judicialmente: sentencia revisada cada tres años (art. 40 CCCN) con facultades expresas y suficientes para el acto en el que interviene.

Existe un vacío legal respecto de la presencia o no en el acto escriturario de la persona restringida en su capacidad junto con su apoyo, lo que queda entonces a criterio del profesional interviniente. Viene al caso citar, junto a Sorgi Rosenthal (2017), lo normado por el artículo 707 CCCN:

> Las personas mayores con capacidad restringida y los niños, niñas y adolescentes tienen derecho a ser oídos en todos los procesos que los afectan directamente. Su opinión debe ser tenida en cuenta y valorada según su grado de discernimiento y la cuestión debatida en el proceso.

Este derecho interpela la labor notarial desde dos ángulos: por un lado, puede resultar en un apoyo a la persona con capacidad restringida para que sea oída a través de sus manifestaciones vertidas anticipadamente en escritura pública; por el otro, al llevarlo a la práctica notarial fuera del ámbito procesal, garantiza que se continúe oyendo la voz de la persona representada-sustituida en los casos de apoyo con representación referidos.

2.4. La posible vulnerabilidad del escribano

Con el objetivo de ampliar la visión sobre vulnerabilidad que aquí nos ocupa, cabe mencionar una faceta menos explorada, señalada por Burgueño (2022): dentro del ámbito digital aplicado a su desempeño el escribano también puede encontrarse, en determinadas circunstancias, en una situación de vulnerabilidad. Ello no deriva de su formación jurídica ni de la investidura de fe pública —que en nada se ven disminuidas—, sino de la posición concreta en que la transformación tecnológica coloca al profesional frente a herramientas de uso obligatorio que no siempre fueron diseñadas pensando en él. Esto se ve claramente al conocer la composición etaria de la matrícula notarial argentina que presenta, por el momento, una proporción mayor de inmigrantes digitales —personas que debieron adaptarse a la tecnología ya siendo adultas— que de nativos digitales.

Esta observación no debilita la tesis central de este trabajo; por el contrario, la vuelve más consistente. Reconocer que el propio notariado puede necesitar apoyos —capacitación continua, diseño de plataformas más accesibles, etc.— es coherente con la misma lógica de la vulnerabilidad desarrollada en estas páginas. Un notariado que advierte su propia vulnerabilidad coyuntural está mejor preparado para reconocer y acompañar la de quienes lo consultan.

3. La función preventiva en concreto

En el sistema del notariado latino, al que adhiere Argentina desde sus orígenes, el escribano es un profesional del derecho con título universitario que accede al registro por concurso de oposición y antecedentes y está sujeto a una capacitación permanente. Es un profesional que diariamente genera seguridad jurídica preventiva: evita conflictos futuros mediante acuerdos eficaces que llevan a la configuración de documentos auténticos, dotados de una especial fuerza probatoria en virtud de la fe pública que ejerce por delegación del Estado.

Para nuestro desarrollo argumental, nos interesa señalar el instante crucial en que el notario está ubicado, es decir, aquel en que se forman los acuerdos, se vuelcan las voluntades, se prestan consentimientos, lo que le da la valiosa oportunidad de actuar ahí mismo. Cuando una persona en situación de vulnerabilidad ingresa a una escribanía, se pone en marcha una secuencia orientada a identificar posibles riesgos y necesidades especiales. Guiado por el objetivo concreto de la función preventiva de resguardar derechos, el procedimiento se concreta con acciones como: asesoramiento y consejo —orientados a interpretar la verdadera voluntad del requirente—; comunicación directa y personal con quien requiere el servicio; evaluación de la capacidad jurídica, discernimiento y comprensión de quien comparece; facilitación de apoyos y ajustes razonables cuando resulten necesarios o se le solicitan, entre otros. Este escenario permite que la persona exprese sus deseos, temores, necesidades, y que el escribano, a su vez, le explique con claridad las consecuencias jurídicas del acto que pretende otorgar o las alternativas que podría considerar, si las hay.

Asimismo, los ajustes razonables que la práctica notarial identifica como buenas prácticas incluyen, entre otros: usar lenguaje sencillo y claro; hablar en forma pausada, sin infantilizar; ubicarse en el campo visual de la persona; dirigirse directamente a ella aun cuando haya acompañantes; consultarle si necesita algún tipo de apoyo; repetir entrevistas personales las veces que sean necesarias, así como cualquier otra herramienta que el profesional estime adecuada.

Si el profesional no está en condiciones de alcanzar la convicción que el consentimiento se presta libre de vicios, que la persona comprende los alcances del acto que va a otorgar, que esa es su voluntad y su libertad no está comprometida, podrá abstenerse de actuar y orientar a la persona en busca de apoyos, asesoramiento especializado o, si correspondiera, hacia la vía judicial.

Llevada al plano estricto y muy actual de la vejez, por ejemplo, esta actuación profesional tiene resonancia directa en el marco convencional descripto, ya que la CIDHPM exige desterrar la ecuación "vejez es igual a incapacidad". Cuando el notario aprecia el dato objetivo de la edad sin prejuicios ni preconceptos, toma los recaudos que le parecen adecuados a ese sujeto en especial y al motivo de su consulta. Así, cada caso tendrá la evolución que corresponda, guiado bajo la atenta mirada profesional.

3.1. Prevención de abuso y/o maltrato

Un aporte particularmente valioso de la práctica notarial cotidiana es la posibilidad de detectar, en el propio ámbito de la escribanía, formas de maltrato que no siempre dejan marcas físicas: impedir que la persona hable por sí misma, decidir en su lugar, descalificar sus opiniones, presionarla para abandonar su hogar, o manipularla respecto de su patrimonio o su movilidad. Estas situaciones —violencia patrimonial, captación de voluntad, desequilibrio de poder entre quien requiere el acto y quien lo acompaña— resultan especialmente visibles en sede notarial, dado que el profesional tiene la herramienta de la escucha directa y exclusiva del requirente.

Así lo contempla el artículo 60 de la Ley Orgánica Notarial 404 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, donde se establece que el escribano debe recibir por sí mismo las declaraciones de voluntad de los comparecientes, previo asesoramiento sobre los alcances y consecuencias del acto. Esta exigencia legal es la condición para que el entorno sea seguro: la atención personal, directa e indelegable, por parte de un profesional entrenado y experimentado para ello. Creemos entonces que la función fedante sin duda alguna puede considerarse una medida de apoyo y/o salvaguardia a cargo del profesional en los términos de las convenciones internacionales antes relacionadas.

4. Derecho de autoprotección. Origen, consolidación y estado actual

Dentro de las variadas herramientas que existen tendientes al desarrollo de la autonomía de las personas, y que tiene su ancla en la actividad notarial, se encuentra el llamado derecho de autoprotección: la facultad de disponer, mientras se conserva discernimiento suficiente, sobre la propia salud, el propio cuidado, el patrimonio y la designación de apoyos o curador, para el momento en que sobrevenga una eventual pérdida de autonomía mediante directivas anticipadas, instrucciones y disposiciones por escrito a tales fines.

4.1. Living will

La idea de una directiva anticipada de salud —el *living will*— fue planteada en 1967 por la Euthanasia Society of America y formalizada en 1969 por el abogado Luis Kutner, quien sostuvo que el derecho a consentir un tratamiento médico incluye el de rechazarlo por anticipado, dentro de un debate más amplio sobre la eutanasia. El caso "Quinlan" (Corte Suprema de Nueva Jersey, 1976) instaló el tema en los Estados Unidos a nivel nacional; y ese mismo año el estado de California sancionó la Natural Death Act, primera ley en reconocerle valor legal. Desde 1991 rige la Patient Self-Determination Act, que obliga a informar a los pacientes sobre este derecho, sin fijar formato ni requisitos, los que quedan librados a decisión de cada Estado.

La noticia más notable es la de La Crosse (estado de Wisconsin), donde hoy cerca del 96% de la población documentó sus directivas anticipadas gracias al programa Respecting Choices, impulsado desde 1985 por el bioeticista Bernard Hammes (Positive Aging Community, 2025). Esa experiencia muestra que el éxito del instrumento depende menos de una ley perfecta que de una práctica sostenida de acompañamiento y diálogo.

4.2. El tema en Argentina

Desde la cultura paternalista de la que venimos, donde la ley decidía sobre todas las cuestiones privadas generadas en alguna situación de vulnerabilidad, hoy el presente nos invita a intervenir para evitar que suceda lo que bien expresan Llorens y Rajmil (2010): "la persona en situación de vulnerabilidad [...] reducida a un objeto de compasión, protección y control" (p. 1).

La denominación "actos de autoprotección" fue acuñada por la delegación española en las VIII Jornadas Notariales Iberoamericanas, Veracruz, 1998 (Rajmil y Lucero Eseverri, 2012, p. 21), y desde allí se difundió en Argentina como la expresión más aceptada para englobar directivas médicas anticipadas, designación de curadores o apoyos, y previsiones patrimoniales para la propia incapacidad. Se trata de una materia que está hoy bajo revisión en el Congreso Nacional a través de proyectos que buscan unificar, afianzar y ampliar su régimen.

El tema fue abordado tempranamente en la doctrina notarial argentina por Taiana de Brandi y Llorens (1996), en lo que constituye el primer estudio sistemático sobre disposiciones y estipulaciones para la propia incapacidad en el país. Esa línea de trabajo tuvo continuidad en Llorens y Rajmil (2010), obra centrada en la previsión de la eventual pérdida del discernimiento.

El CCCN, vigente desde el 1 de agosto de 2015 (Ley 26994), introdujo la figura en el capítulo dedicado a los derechos y actos personalísimos. El artículo 60, titulado "Directivas médicas anticipadas", habilita a la persona plenamente capaz a anticipar directivas y conferir mandato respecto de su salud en previsión de su propia incapacidad, y a designar quién habrá de prestar el consentimiento para los actos médicos y ejercer su curatela. Además, excluye expresamente las directivas que impliquen prácticas eutanásicas y admite su libre revocación en todo momento. El artículo 139 reitera la posibilidad de designar anticipadamente al propio curador, propuesta sujeta a aprobación judicial. El artículo 61 permite también dejar previsiones sobre exequias.

La doctrina notarial ha señalado dos observaciones en la redacción del artículo 60. La primera, señalada por Hurt y Jedlicka (2020) y en línea con las conclusiones de la XXXII Jornada Notarial Argentina (JNA) (2016, punto 10), es que la norma exige "plena capacidad" como requisito para otorgar el acto, en lugar de "discernimiento suficiente", criterio que sería más coherente con el resto del sistema de capacidad progresiva que adopta el propio Código. Rajmil y Llorens (2016) advierten, en este mismo sentido, que numerosas normas vigentes siguen empleando vocablos derivados de "capacidad" para referirse a personas que, en rigor, solo carecen de discernimiento.

La segunda ha sido señalada por Brandi Taiana (2016) y por Lanzón (2016; 2017, pp. 172-176): el artículo 60 CCCN habla de "mandato" para referirse a lo que técnicamente constituye un poder. En ese sentido, en las conclusiones de la JNA (2016) se sostiene expresamente que "el poder preventivo es un acto unilateral que reconoce como causa el derecho de autoprotección. Consecuentemente, no se extingue por la incapacidad sobrevenida del poderdante" (punto 15). Por ello, en línea con Lafferriere y Muñiz (2015), sostenemos que el propio artículo 60, al ser específico para la salud y concebido precisamente para el supuesto de la propia incapacidad, debe interpretarse —atendiendo a su propósito— como una *excepción* a esa regla general: sostener lo contrario tornaría imposible el cumplimiento del objetivo mismo de la norma. Esta lectura interpretativa, sin embargo, no suple la certeza que aportaría una regulación expresa del poder preventivo, hoy ausente en nuestro derecho.

De todas formas, bajo las reglas generales, tanto el mandato como el poder se extinguen por la incapacidad sobreviniente (arts. 1329 inc. e] y 380 inc. h] CCCN). Lo que se busca en materia de autoprotección —que el acto subsista o comience a regir cuando la persona pierda su discernimiento— exige, por tanto, una regulación específica del poder preventivo, hoy inexistente en nuestro derecho.

Un debate más profundo gira en torno al contenido admisible del acto. Una lectura literal y restrictiva de los artículos 60 y 139 limitaría las directivas a la salud, los cuidados paliativos y la designación de curador. Sin embargo, autores como Medina Rodríguez (2019) y Mourelle de Tamborenea (2022) sostienen una interpretación armónica y extensiva —en línea con las conclusiones de la JNA (2016, punto 14)—, que permite incorporar también previsiones patrimoniales, sobre el lugar de residencia, el cuidado personal e incluso la identidad y los bienes digitales.

La ausencia de una ley nacional integral no significó que el derecho de autoprotección careciera de infraestructura institucional: la propia práctica notarial fue generando registros especiales, con más de veinte años de trayectoria. El primero fue el de la provincia de Buenos Aires (Ley 14154 de 2004), con la obligación judicial de oficiar al registro antes de restringir la capacidad o designar curador (obligación sumada por Ley 14334 de 2011). Siguieron el de Chaco (Ley 6212 de 2008), con igual obligación para los jueces; el de Chubut (Ley III N° 34 de 2011) y el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley 3933 de 2011, modificatoria del art. 171 de la Ley Orgánica Notarial 404, consolidada por la Ley 5390).

4.3. La Ley Nacional de Derechos del Paciente

Antes de la sanción del CCCN, las directivas anticipadas en salud aparecieron por primera vez reguladas por la Ley 26529 (2009), modificada por la Ley 26742 (2012), la cual no ha sido derogada. Su artículo 11 reconoce a toda persona capaz mayor de edad la facultad de disponer directivas anticipadas sobre su salud; exige que la declaración se formalice por escrito ante escribano público o juzgado de primera instancia, con presencia de dos testigos. El decreto reglamentario 1089/2012 (art. 11) admite la escritura pública y el instrumento privado con firma certificada.[2]

4.4. La Ley de Salud Mental

La Ley 26657 (2010) y su decreto reglamentario 603 (2013) complementan la temática desde la óptica de la salud mental. Sin pretensión de extendernos en el análisis de esta norma, en esta ocasión resaltamos el artículo 3, que, entre otras importantes definiciones, prescribe textualmente: "se debe partir de la presunción de capacidad de todas las personas".

2. Sobre el alcance del asentimiento del paciente, ver Tobías (2010) y Berberé Delgado (2010).

En el artículo 7 inciso k) se establece el derecho a poder tomar decisiones relacionadas con su atención y su tratamiento dentro de sus posibilidades, lo que tiene estrecha vinculación con las directivas anticipadas y el rol del notario en su caso, considerando además que el artículo 5 impone que

> La existencia de diagnóstico en el campo de la salud mental no autoriza en ningún caso a presumir riesgo de daño o incapacidad, lo que sólo puede deducirse a partir de una evaluación interdisciplinaria de cada situación particular en un momento determinado.

4.5. Los proyectos legislativos

La iniciativa más relevante es la denominada "Ley Nacional de Autoprotección y Poderes Preventivos", presentada el 4 de mayo de 2022 por el entonces senador nacional Ricardo Guerra (provincia de La Rioja), registrada bajo el expediente S-669/22, cuyo antecedente inmediato fue la iniciativa de la entonces senadora Durango. A la fecha, sin embargo, ha perdido estado parlamentario.

El objetivo central del proyecto fue regular los "actos de autoprotección" como categoría autónoma, superadora de las directivas médicas anticipadas del artículo 60 del CCCN. Como novedad incorporó expresamente los poderes preventivos, figura que permite otorgar un poder que subsiste o entra en vigor cuando el poderdante se incapacita, superando así la limitación del régimen general respecto de su extinción. Se funda expresamente en el cambio de paradigma impuesto por la CDPD y el CCCN respecto del binomio capacidad/incapacidad propio de los códigos decimonónicos, proponiendo habilitar estos actos a toda persona que cuente con discernimiento suficiente, incluidas las personas en situación de vulnerabilidad. Para ello establece la escritura pública como un requisito obligatorio, con la implementación de atención gratuita en los Colegios notariales para los casos de necesidad.

Más recientemente, el proyecto de ley S-1793/2025 (Galaretto y otros) vincula la autoprotección con el contrato de cuidados integrales en residencias gerontológicas, y convierte el otorgamiento del acto en un requisito obligatorio de ingreso al establecimiento.[3] Asimismo, el expediente S-412/2026 (senador Pagotto) propone, a diferencia de Guerra, no una reforma

3. El expediente S-1793/2025 como proyecto de ley del Senado y su texto oficial están disponibles en la página del Senado, pero no se pudo verificar en línea su estado parlamentario –giro a comisiones, dictamen, tratamiento o archivo–.

del Código sino una ley especial y complementaria, con un desarrollo técnico más detallado.

Los tres proyectos plantean formas de articular autonomía y protección —tensión que se retoma con mayor profundidad más adelante— y coinciden en un punto: todos mantienen la intervención del escribano y del registro de los actos.

5. El debate de fondo: autonomía vs. protección

Existe una discusión actual que pone en crisis la doctrina sobre directivas anticipadas y es la tensión entre la autonomía y la protección de la persona vulnerable. La legalización de las directivas anticipadas constituye, sin dudas, una fuerte apuesta por la autonomía prospectiva del paciente.

La autonomía prospectiva es literalmente el fundamento filosófico de las directivas anticipadas donde ese "yo de hoy" se proyecta hacia adelante para gobernar decisiones sobre el "yo del futuro". Lo vemos en Dworkin (1994, citado en Belli, 2014, p. 216), quien distingue los intereses experienciales —aquellos que te hacen sentir bien o mal en el momento presente (por ejemplo, el caso de una persona con demencia avanzada que se ve tranquila, sin sufrimiento aparente)— de los intereses críticos —tus valores profundos sobre qué clase de vida y de muerte se desea tener, lo que le da sentido a tu historia como persona—. Dworkin argumenta que los intereses críticos —expresados mientras soy capaz a través de la autonomía prospectiva— deberían pesar más que el bienestar experiencial del momento.

En este punto, Dresser y Buchanan (citados en Belli, 2014, p. 216) responden que hay una asimetría moral entre la elección de hoy y los intereses de esa persona cuando ya no es la misma en sentido estricto; el "yo futuro" incompetente-incapaz puede tener intereses básicos como seguir viviendo, no sufrir, que chocan con lo que el "yo de ayer" dispuso, y no está claro por qué el de ayer debería imponerse siempre. Esta estructura es la que Lafferriere y Muñiz (2016) describen como una tensión estructural del instituto.

Retomando la normativa argentina, un análisis más detenido muestra que el legislador argentino no adoptó un modelo de autonomía irrestricta, sino uno matizado por consideraciones protectorias. Tres rasgos del régimen vigente lo señalan: la exclusión de las directivas de contenido eutanásico (art. 60 CCCN; art. 11 Ley 26529); la exigencia de plena capacidad y de forma —notarial o judicial— (art. 11 Ley 26529); el rol del juez en la homologación de la designación de curador dentro de los procesos de restricción a la capacidad (art. 139 CCCN).

5.1. La lectura desde la CDPD: apoyos y riesgo de sustitución encubierta

Muñiz (2018, p. 145) ha insistido en que cualquier sistema de apoyos y directivas anticipadas debe evitar reproducir, por otra vía, lógicas de sustitución de la voluntad incompatibles con el artículo 12 de la CDPD y con la observación general Nº 1 (2014) del Comité de Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. Esta observación general fija el criterio rector que debe orientar cualquier régimen de capacidad: el paso de un modelo de sustitución de la voluntad a uno de apoyo en la toma de decisiones, que respete la voluntad y las preferencias del interesado.

Este enfoque conecta la discusión sobre autoprotección con el debate más amplio sobre el régimen de capacidad jurídica y los sistemas de apoyo introducidos por el CCCN. Para introducirnos en esta fricción pueden ser útiles las experiencias judiciales alrededor del tema.

5.2. El caso "D., M.A." y la ficción

El debate sobre directivas anticipadas se enlaza directamente con el de la muerte digna, particularmente a partir de la reforma de la Ley 26742 y de la sentencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en la causa "D., M.A. s/ declaración de incapacidad" (2015).

El caso —un paciente que llevaba más de veinte años en estado vegetativo permanente e irreversible tras un accidente de tránsito— presenta una particularidad: no había dejado ninguna directiva anticipada. Sus hermanas y curadoras solicitaron el retiro del soporte vital invocando lo que, según ellas, habría sido su voluntad. La Corte no validó esa invocación como si fuera una directiva anticipada expresada de otro modo y aplicó un mecanismo distinto: el del consentimiento por representación previsto en el artículo 6 de la Ley 26529 (que remite al orden de parientes del artículo 21 de la Ley 24193, de trasplante de órganos), para los casos en que el paciente está imposibilitado de expresar su consentimiento y no dejó nada dispuesto de antemano.

Lo singular es cómo la Corte justificó que las hermanas pudieran decidir sobre el cese del tratamiento sin que ello importe una sustitución de la voluntad, algo que el propio fallo reconoce que la ley no podría haber autorizado, por tratarse de derechos personalísimos. La Corte sostuvo textualmente que

> no se trata de que las personas autorizadas por la ley [...] decidan la cuestión [...] en función de sus propios valores, principios o preferencias, sino que [...] ellas solo pueden testimoniar, bajo declaración jurada, en qué consiste la voluntad de aquel a este respecto.

Y precisó: "no deciden ni 'en el lugar' del paciente ni 'por' el paciente, sino comunicando su voluntad". Paradójicamente, el paciente murió por causas naturales pocas horas después de conocerse el fallo, sin que llegara a ejecutarse la desconexión que la Corte había autorizado (La Nación, 2015). Este fallo motivó una rica doctrina nacional: Andruet (2015), Calvo Costa (2019), Garay (2017) y Lamm (2015) han abordado, desde distintos ángulos, la cuestión entre autonomía del paciente, consentimiento informado y directivas anticipadas; así como Kemelmajer de Carlucci (2024), con uno de los trabajos doctrinarios más completos y recientes sobre la materia a nivel regional.

5.3. El mismo dilema en otro terreno

La tensión entre autonomía y protección que enfrentó la Corte en "D., M.A." —decidir en nombre de otro sin sustituir su voluntad— no es exclusiva del ámbito sanitario: reaparece, con una lógica casi invertida, en las reglas del mandato. El artículo 1329 inciso e) CCCN establece que el mandato "se extingue [...] por la muerte o incapacidad del mandante o del mandatario". Es una regla *protectoria*: una vez que el mandante ya no puede supervisar a quien actúa en su nombre, la ley le quita el poder a este último. Lo que confirma que se trata de una tensión abierta y no resuelta, similar a la que atraviesan las directivas de salud: una regla protectoria por defecto (el poder cae con la incapacidad) frente a un reclamo de autonomía prospectiva (que el mandante decida hoy que el poder no caiga mañana).

Este mismo dilema tiene anclaje en la CDPD, que, en otras palabras, exige simultáneamente lo que reclaman ambos lados del debate: habilitar el apoyo (autonomía) y blindarlo contra el abuso (protección). Su artículo 12.4, como se dijo previamente, exige que toda medida relativa al ejercicio de la capacidad jurídica —lo que incluye a los poderes y sistemas de apoyo— cuente con "salvaguardias adecuadas y efectivas para impedir abusos". Y su artículo 12.5 extiende expresamente el principio al terreno patrimonial, obligando a los Estados a garantizar que las personas con discapacidad puedan ser propietarias, heredar bienes y administrar sus asuntos económicos en igualdad de condiciones.

5.4. Panorama internacional: la tensión en otros países

Un breve panorama por cinco países muestra que cada sistema encara la tensión autonomía/protección de un modo distinto:

- España admite desde 2021 un poder preventivo que sigue vigente pese a la pérdida de capacidad, siempre que así se exprese, y se inscribe en el Registro Civil (Ley 8/2021, arts. 256-258 del Código Civil).
- Colombia despenalizó la eutanasia en 1997 y hoy admite pedirla mediante un documento de voluntad anticipada, aun sin confirmación posterior del paciente (Corte Constitucional, C-239/1997; Resolución 971/2021, actualmente reemplazada por la Resolución 813/2026).
- India carece de ley del Congreso, por lo que fue la Corte Suprema la que creó —y luego simplificó— un procedimiento para el *living will* ("Common Cause v. Union of India", 2018; orden de 2023).
- Japón no tiene ley y resuelve por consenso familiar y diálogo verbal con el médico (Asagumo, 2022).
- China lo permite únicamente en Shenzhen desde 2023, con escaso uso todavía (Chen y Ren, 2024).

5.5. La crítica al modelo clásico

Desde el campo de la filosofía, Belli (2014) publicó uno de los análisis más críticos sobre la validez de las directivas anticipadas en salud. Retomando a Dworkin, Dresser y Buchanan, formula objeciones al modelo liberal de autonomía que apoya las directivas anticipadas clásicas:

- Individualismo exagerado: concibe al sujeto como un agente racional aislado de su red de relaciones sociales.
- Conflicto con el principio de justicia: prioriza el interés particular del paciente por sobre el de los terceros implicados en la decisión.
- Bloqueo del paternalismo justificado: impide que el médico intervenga cuando el pedido pasado colisiona con el bienestar actual de un paciente que ya no puede reconsiderar su decisión.
- Aislamiento de las relaciones personales: reduce la planificación de la salud a un trámite individual —un documento con "casilleros" para marcar—, ignorando que su ejecución depende necesariamente de terceros.

Frente a esto, propone superar el "documento estático" y entender las directivas como parte de un proceso con di*á*logo permanente entre paciente, familia y equipo médico, que no se agote en la firma de un formulario, sino que continúe actualizándose a lo largo de la enfermedad.

5.6. La confirmación empírica: el caso holandés

En 2016, en los Países Bajos, sobre la base de una directiva escrita cuatro años antes, una médica aplicó la eutanasia a una paciente con alzhéimer avanzado; cuando la paciente, ya sin capacidad de comprensión, reaccionó físicamente durante el procedimiento, su familia debió sostenerla para que la médica completara la inyección. El tribunal de distrito de La Haya (2019) la absolvió, estableciendo que el médico no está obligado a verificar el deseo actual de morir cuando existe una directiva previa clara en casos de demencia avanzada.

La reacción posterior de la comunidad médica neerlandesa fue el rechazo generalizado a aplicar directivas firmadas sin lucidez actual del paciente, lo que dio origen a la regla del "cinco para las doce": exigir una reconfirmación verbal mientras todavía es posible, trasladando así al paciente el peso íntegro de la decisión (Nolen, 2025).

5.7. El Pacto de Ulises

Hay una curiosa variante del problema en el terreno de la salud mental, conocida como pacto de Ulises.[4] Trasladado a la psiquiatría, consiste en que una persona, en un momento de lucidez, autorice por anticipado un tratamiento o una internación para una futura crisis, a sabiendas de que su "yo en crisis" probablemente lo rechace, convirtiéndose en el opositor más enérgico de su propia voluntad pasada. Es la versión más pura del dilema: qué peso tienen la voluntad de ayer y la voluntad de hoy cuando ambas pertenecen a la misma persona y no pueden conciliarse.

En definitiva, autonomía y protección no aparecen como principios opuestos, sino como dos caras de una misma preocupación no resuelta: que la voluntad de la persona sea efectivamente la suya, y que el sistema que la rodea —jurídico, médico, familiar— la sostenga sin sustituirla ni abandonarla.

6. Buenas prácticas con personas vulnerables en el ámbito notarial

Una buena práctica es un estándar de conducta recomendado, construido a partir de la experiencia acumulada de organismos, colegios profesionales e instituciones, que traduce principios legales generales en acciones concretas y verificables en el día a día del ejercicio profesional.

4. Por la escena de la Odisea en que Ulises se hace atar al mástil para resistir el canto de las sirenas, aun sabiendo que después suplicaría ser liberado.

El notariado de tipo latino tiene un compromiso con la protección de personas vulnerables y, en ese marco, la Unión Internacional del Notariado (UINL) aprobó, en su asamblea de Yakarta (2019), la *Guía notarial de buenas prácticas para personas con discapacidad: el notario como apoyo institucional y autoridad pública*. Esta guía se apoya expresamente en el artículo 12 de la CDPD y fue concebida para que cada notariado miembro la adapte a su propio ordenamiento legal.

Siguiendo ese camino, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires elaboró y aprobó en 2021 su propia guía de buenas prácticas, que sintetiza el principio de que "el ejercicio del notariado debe ser imparcial, pero no puede ser neutral ante el riesgo de injusticia, fraude o abuso, manipulaciones o influencias indebidas".

En el mismo sentido, en el 2023, el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, a través de su Comisión de Derechos Humanos, Personalísimos y de Autoprotección, difundió su propio material de prácticas notariales. El material ofrece recomendaciones concretas para los profesionales en la interacción con personas con discapacidad visual, auditiva e intelectual: entre otras, disponer del tiempo necesario para que la persona se exprese con comodidad, utilizar lenguaje simple y evitar generalizaciones, ya que el comportamiento de una persona con discapacidad no tiene por qué ser igual al de otra.

Durante la pandemia surgieron protocolos como el *Protocolo para el acompañamiento a pacientes en final de vida en contexto de pandemia COVID-19* del Ministerio de Salud del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires (24 de agosto de 2020), que aludía expresamente a las directivas anticipadas en dos pasajes: al indicar que se debía "informar y consultar sobre las medidas de disposición final (conocer factores religiosos, directivas anticipadas)"; y al señalar que el cuidado del paciente debía considerar esas medidas "para asegurar que los últimos días de vida y la muerte sean dignas y respetuosas de su voluntad, creencias y convicciones". En nuestra experiencia profesional, ese período coincidió con un notorio incremento en el otorgamiento de directivas anticipadas, lo que evidenció con particular claridad la finalidad que estos instrumentos están llamados a cumplir: garantizar que la voluntad del paciente se respete precisamente cuando más se necesita.

Señalamos también la Ley 5420 de Prevención y Protección Integral contra Abuso y Maltrato a los Adultos Mayores (Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2015), pues identifica de forma expresa que "obligar a un adulto mayor a cambiar disposiciones testamentarias" es una forma de abuso patrimonial (art. 5, inc. d]), y que negarle a un adulto mayor la posibilidad de participar en las decisiones que le conciernen es maltrato psicológico (art. 5, inc. b]). Estas tipificaciones

de abuso y maltrato implican atender especialmente las prácticas concretas y verificables en los casos señalados, reforzando las alertas.

La *Guía de buenas prácticas para el acceso a la justicia de las personas con discapacidad* elaborada por la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires (marzo de 2024) establece pautas para orientar a los operadores judiciales (jueces, funcionarios, letrados, auxiliares, etc.) que intervengan en procesos donde participen personas con discapacidad. Es demasiado extensa para desarrollar en este artículo, pero su lectura es altamente recomendada, ya que pone un punto a tener en cuenta referido a las capacitaciones permanentes y conjuntas como compromiso de formación continua para operadores judiciales y difusión de derechos hacia las personas con discapacidad.

Desde otro ángulo, Salierno y Spina (2026) abordan la accesibilidad referida a personas vulnerables en las plataformas y trámites notariales digitales. Sistematizan una distinción que resulta útil para precisar conceptos como: diseño universal (obligación de que los sistemas sean utilizables por todas las personas desde su concepción, sin necesidad de adaptación posterior); ajustes razonables (adaptaciones individuales frente a un caso concreto, cuando el diseño universal no alcanza); y apoyos en la toma de decisiones (el reconocimiento y facilitación, por parte del notario, de los apoyos que la persona con discapacidad ya tenga designados).

Se destaca un antecedente judicial novedoso que citado en Salierno y Spina (2026): el caso "Barraza, Víctor Javier y otro c/ EN y otro s/ amparo Ley 16986", un amparo colectivo de abogados con discapacidad visual contra el Consejo de la Magistratura y la Corte Suprema de Justicia de la Nación (2021), que obtuvo sentencia ordenando adecuar el portal digital del Poder Judicial de la Nación a los estándares internacionales de accesibilidad, con fundamento en que la inaccesibilidad digital constituye discriminación por razón de discapacidad.

Para concluir este capítulo y contribuir al desarrollo de buenas prácticas notariales y sus manuales, se comparte el siguiente modelo breve de protocolo del acto notarial en tres instancias, que no es más que un ejemplo concreto de una herramienta que podría resultar útil y operativa en el contacto con personas vulnerables:

A) Antes del acto:
   - Al agendar el turno, preguntar si la persona necesita algún ajuste (horario, formato de lectura, intérprete, acompañante, accesibilidad del lugar).

- Si hay indicios de discapacidad visual, auditiva o de movilidad, prever el entorno: iluminación, espacio para silla de ruedas, perro de asistencia, lugar sin ruido.
- Si se requiere intérprete de lengua de señas o de idioma extranjero, coordinar su presencia con anticipación y explicarle su rol acotado (traducir, no decidir ni opinar).
- Preparar el documento en un formato que facilite la lectura (tipografía clara, tamaño de letra, sin tecnicismos innecesarios) cuando sea posible anticiparlo.
- Si el otorgante no puede trasladarse, evaluar la posibilidad de constituirse en su domicilio o en la institución donde resida.

B) Durante el acto:
- Presentarse por nombre y función. Dirigirse siempre a la persona otorgante, no al acompañante.
- Explicar en lenguaje claro qué es el acto, qué efectos tiene y qué se espera de la persona, antes de leer el texto completo.
- Leer la escritura en voz alta, a ritmo pausado, deteniéndose por cláusulas y consultando la comprensión de cada tramo, no solo al final.
- Formular preguntas abiertas y simples para verificar la comprensión ("¿qué entendió que va a pasar con la casa después de firmar esto?"), evitando preguntas que solo requieran un "sí".
- Permitir pausas, tiempo adicional y la presencia de la persona de confianza que el otorgante elija —sin que esta responda en su lugar—.
- Si hay dudas razonables sobre la comprensión o la voluntad, suspender el acto y evaluar qué ajuste adicional se necesita, en lugar de continuar con la firma.

C) Cierre del acto:
- Resumir oralmente, en lenguaje simple, lo firmado y sus consecuencias prácticas.
- Dejar constancia expresa en la escritura de los ajustes realizados.
- Entregar o explicar cómo y cuándo la persona podrá acceder a su copia, y dejar un canal de contacto claro para posteriores consultas.

7. Conclusión

Argentina cuenta hoy con un régimen de autoprotección construido en diversas etapas normativas ya señaladas, más que una ley integral y unificada. Esa fragmentación explica tanto las críticas técnicas de la doctrina notarial como el impulso, todavía no concretado, de proyectos de Ley Nacional de Autoprotección y Poderes Preventivos.

La solidez de este régimen fragmentado se apoya en una tradición doctrinaria que en Argentina tiene origen en 1996 con la obra de Taiana de Brandi y Llorens, quienes sentaron las bases conceptuales del derecho de autoprotección en el país. Ese carácter fundacional los constituye en referentes ineludibles de la materia, y de la construcción en las dos décadas siguientes, del estudio del notariado argentino sobre la temática. Ese interés no decayó ni siquiera en ausencia de normativa local: aun sin una ley que lo respaldara, el notariado argentino siguió avanzando en la materia, defendiendo y sosteniendo ese derecho peculiar a expresarse pensando en el propio futuro, siempre con la idea de no perder la dignidad propia de cada ser humano.

El debate de fondo —cómo equilibrar autonomía y protección sin reproducir modelos de sustitución de la voluntad incompatibles con la CDPD— sigue abierto, y probablemente sea el eje que debería ser considerado primordialmente al dar curso al contenido final de cualquier reforma legislativa en la materia. Esa discusión no debilita la función notarial ante personas vulnerables; más bien confirma que se trata de un planteo necesario y jurídicamente significativo.

El escribano se sitúa, ante la persona en estado de vulnerabilidad, en un lugar oportuno de acompañamiento y cuidado —el entorno seguro que se propuso al inicio de este trabajo— donde ejerce su función de apoyo y control, contando con un marco normativo y un espacio acorde donde garantizar el respeto de la capacidad jurídica de las personas vulnerables. Esa posición no es una mera aspiración, sino el resultado de la confianza del Estado en el rol notarial, donde se traducen los principios legales en acciones profesionales verificables.

La figura del notario ha evolucionado y el nuevo rol profesional exige procedimientos reforzados para garantizar su ejercicio cuando se trata de personas en situación de vulnerabilidad, resguardando un proceder inclusivo, preventivo y respetuoso de los derechos humanos de todos.

8. Bibliografía

Andruet (h), Armando S. (2013a). Exégesis jurídico-bioética mínima de las directivas anticipadas. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (diciembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/4521/2013].

----------. (2013b). Fisiología y algunas patologías de la ley 26742 y su decreto reglamentario 1089/2012. Epicrisis del autonomismo médico, consentimiento informado y las directivas anticipadas. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (diciembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2676/2013].

----------. (2015a). Anatomía del fallo sobre muerte digna de la Corte Suprema: el caso "D., M.A.". *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (diciembre). 207-225. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2512/2015].

----------. (2015b). Las declaraciones de voluntad anticipada y la muerte digna en la legislación de la provincia de Córdoba. *Jurisprudencia Argentina*, t. 2015-I. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/5690/2014].

Asagumo, Anri. (2022). Relational Autonomy, the Right to Reject Treatment, and Advance Directives in Japan. *Asian Bioethics Review*, 14(1). 57-69. https://doi.org/10.1007/s41649-021-00191-1

Belli, Laura F. (2014). El debate en torno a la validez de las directivas anticipadas en salud. *Persona y Bioética*, 18(2). 213-225. https://doi.org/10.5294/pebi.2014.18.2.10

Berberé Delgado, J. C. (2010). Las directivas anticipadas sobre la salud: la libertad para anticipar directivas sobre su salud y posibles tratamientos, su encuadre y limitaciones, un constante debate. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (septiembre). 229-240. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/4648/2010].

Brandi Taiana, Maritel M. (2016). *Directivas anticipadas, poder preventivo y discapacidad en el Código Civil y Comercial de la Nación* [ponencia presentada en congreso]. XXXII Jornada Notarial Argentina, Buenos Aires, Argentina. Consejo Federal del Notariado Argentino.

Burgueño, María. R. (2022). *La inclusión digital notarial en aplicaciones informáticas orientadas al notariado. El notario y la notaria como sujetos extremadamente vulnerables en el ejercicio de la función notarial en el ámbito digital* [ponencia presentada en congreso]. XLII Jornadas Notariales Bonaerenses, San Pedro, Argentina. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

Calvo Costa, Carlos A. (2019). Las directivas médicas anticipadas frente al derecho de la autodeterminación de las personas. *Revista de Responsabilidad Civil y Seguros*, (2019-IX). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2349/2019].

Chen, Long y Ren, Minghui. (2024). Is it really better to "die" than "live"? Reflections on the practice of "death with dignity" in China. *Frontiers in Public Health*, 12(1426257). http://dx.doi.org/10.3389/fpubh.2024.1426257

Comisión de Derechos Humanos, Personalísimos y de Autoprotección, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires. (2023). *Buenas prácticas notariales: recomendaciones para la accesibilidad jurídica y la interacción con personas con discapacidad*.

Comisión de Género y Derechos Humanos, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. (2021). *Guía notarial de buenas prácticas para la Provincia de Buenos Aires en relación a la intervención ante personas con discapacidad*. https://www.colescba.org.ar/portal/wp-content/uploads/2024/03/GBPD-2021.pdf [consulta: 21/07/2026].

Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (2014). *Observación general N° 1 sobre el artículo 12: igual reconocimiento como persona ante la ley (CRPD/C/GC/1)*. Naciones Unidas. https://conf-dts1.unog.ch/1%20SPA/Tradutek/Derechos_hum_Base/CRPD/00_Observaciones%20generales%20CRPD.htm [consulta: 21/07/2026].

——————. (2023). *Observaciones finales sobre los informes periódicos segundo y tercero combinados de Argentina (CRPD/C/ARG/CO/2-3)*. Naciones Unidas. https://www.argentina.gob.ar/sites/default/files/crpd_c_arg_co_2-3_52126_s_5_observacines_finales.pdf [consulta: 21/07/2026].

Cumbre Judicial Iberoamericana. (2018). *Reglas de Brasilia sobre acceso a la justicia de las personas en condición de vulnerabilidad* [aprobadas originalmente en 2008 por la XIV Cumbre, Brasilia, y actualizadas en 2018 por la XIX Cumbre, Quito]. https://www.organojudicial.gob.pa/uploads/blogs.dir/28/2026/06/913/las-100-reglas-de-brasilia-sobre-acceso-a-la-justicia-de-las-personas-en-condicion-de-vulnerabilidad.pdf [consulta: 21/07/2026].

Dresser, Rebecc S. (1982). Ulysses and the psychiatrists: A legal and policy analysis of the voluntary commitment contract. *Harvard Civil Rights-Civil Liberties Law Review*, 16(3). 777-854.

Galaretto, Eduardo H. y otros. (07/04/2022). *Proyecto de ley de contrato de cuidados integrales en establecimientos gerontológicos* [proyecto de ley, 1793/25, Senado de la Nación.

Garay, Oscar. E. (2017). El consentimiento informado en el Código Civil y Comercial y en la Ley de Derechos de los Pacientes. *Revista Código Civil y Comercial*, (agosto). 59-74. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1690/2017].

Guerra, Ricardo A. y otros. (07/04/2022). *Proyecto de ley nacional de autoprotección y poderes preventivos* [proyecto de ley, 669/22, Senado de la Nación. https://www.senado.gob.ar/parlamentario/comisiones/verExp/669.22/S/PL [consulta: 21/07/2026].

XXXII Jornada Notarial Argentina. (2016). *Comisión Nº 1: persona humana, capacidad jurídica, sistemas de apoyo al ejercicio de la capacidad jurídica* [despacho de jornada]. Consejo Federal del Notariado Argentino, Buenos Aires, Argentina.

Kemelmajer de Carlucci, Aída. (2024). Las directivas anticipadas en el derecho argentino. *Revista Cubana de Derecho*, 4(1), 311-380.

Kutner, Luis. (1969). Due Process of Euthanasia: The Living Will, A Proposal. *Indiana Law Journal*, 44(4), 539-554.

La Nación. (2015, 08/07). Tras el fallo de la Corte Suprema, murió Marcelo Diez. https://www.lanacion.com.ar/sociedad/tras-el-fallo-de-la-corte-suprema-murio-marcelo-diez-nid1808499/ [consulta: 21/07/2026].

Laferriere, Jorge. N. (2017). Las directivas de autoprotección en el derecho argentino: ¿qué visión del hombre, qué noción de dignidad? En U. C. Basset, H. Fulchiron, C. Bidaud-Garon y J. N. Lafferrière (dirs.). *Tratado de la vulnerabilidad* (pp. 963-988). La Ley.

Laferriere, Jorge. N. y Muñiz, Carlos. (2015). Directivas anticipadas en materia de capacidad en el nuevo Código Civil y Comercial unificado. Revista de Derecho de Familia y de las Personas, (junio). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1411/2015].

——————. (2016). Los procesos civiles relativos a la capacidad: de la Ley de Salud Mental al nuevo Código Civil y Comercial. *Pensar en Derecho*, (9). 141-196.

Laferriere, Jorge. N. y Zabaleta, Daniela B. (2015). Decisiones sobre el fin de la vida en una sentencia de la Corte Suprema. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (septiembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2360/2015].

Lamm, Eleonora. (2015). [Comentario a los artículos 51 a 61]. En M. Herrera, G. Caramelo y S. Picasso (dirs.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 1, 1ª ed.). Infojus-SAIJ.

Lanzón, Patricia A. (2016). *Escritura de poder preventivo en materia de salud. Art. 60 Código Civil y Comercial* [ponencia presentada en congreso]. XXXII Jornada Notarial Argentina, Buenos Aires, Argentina. Consejo Federal del Notariado Argentino.

——————. (2017). *Directivas anticipadas*. Di Lalla.

Llorens, Luis R., y RAJMIL, Alicia. B. (2010). *Derecho de autoprotección. Previsiones para la eventual pérdida del discernimiento*. Astrea.

Mariñansky de Katz, Flora. (2020). El adulto mayor en la sociedad y en el derecho (parte II). *Revista del Notariado*, (940). https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2022/04/el-adulto-mayor-en-la-sociedad-y-en-el-derecho-parte-ii/ [consulta: 21/07/2026].

Medina Rodríguez, Gretter. (2019). La previsión de la propia incapacidad a la luz de los derechos inherentes de la personalidad. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (diciembre). 112-124. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3251/2019].

Muñiz, Carlos M. (2012). Personas con incapacidad y con capacidad restringida por razón de discapacidad mental en el proyecto de código civil y comercial. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (septiembre). 158-167. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/4460/2012].

——————. (2019). Algunas precisiones sobre la noción de apoyo a las personas con discapacidad. Comentario acerca del informe de la relatora especial sobre los derechos de las personas con discapacidad (A/HRC/34/58). *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (febrero). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1343/2018].

Nolen, Stephanie. (2025, 22/02). A sus 82 años, ella intenta adelantarse al alzhéimer en una carrera hacia la muerte. The New York Times. https://www.nytimes.com/es/2025/02/22/espanol/muerte-asistida-alzheimer-paises-bajos.html [consulta: 21/07/2026].

Pagotto, Juan C. (2026, 07/04). *Proyecto de ley de autoprotección y poderes preventivos* [proyecto de ley, 412/26, Senado de la Nación. https://www.senado.gob.ar/parlamentario/comisiones/verExp/412.26/S/PL [consulta: 21/07/2026].

Palacios, Agustina. (2008). *El modelo social de discapacidad: orígenes, caracterización y plasmación en la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad* (Colección CERMI, Nº 36, director L. C. Pérez Bueno). Ediciones Cinca.

Positive Aging Community. (2025, 15/09). The Town That Made Death Discussions a Community Norm. https://www.retirementlivingsourcebook.com/articles/the-town-that-made-death-discussions-a-community-norm [consulta: 21/07/2026].

Rajmil, Alicia B. y Llorens, Luis R. (2016). Acerca de la inexistencia de "incapaces" de ejercicio en el derecho privado argentino. *Revista Notarial*, (981). 403-415. https://www.colescba.org.ar/ics-wpd/revista/Textos/RN981-2016-doc-rajmil-llorens.pdf [consulta: 21/07/2026].

Rajmil, Alicia B. y Lucero Eseverri, Roberto A. (2012). *Regulación de los actos jurídicos por medio del cual una persona pueda dar instrucciones a los médicos respecto al tratamiento o no tratamiento médico, conocido como «living will» o documento de voluntad anticipada* [ponencia presentada en congreso]. XV Jornada Notarial Iberoamericana, Madrid, España. Unión Internacional del Notariado Latino. https://biblioteca3.aeu.org.uy/central/iah/download-without-pass1.php?filename=eventos/jniberoamericana/JNI15-ArgentinaTemaIIIRajmil.pdf [consulta: 21/07/2026].

Salierno, Karina V. y Spina, Marcela V. (2026). *El principio de accesibilidad digital aplicado a las plataformas notariales: diseño universal, ajustes razonables e inclusión de personas en situación de vulnerabilidad* [ponencia presentada en congreso]. XLIV Jornada Notarial Bonaerense, Cariló, Argentina. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. https://www.colescba.org.ar/descarga/44JNB/T3/T3_SALIERNO-SPINA_El_prinicipio_de_accesibilidad_digital.pdf [consulta: 21/07/2026].

Sorgi Rosenthal, Marina M. (2017). Capacidad jurídica de las personas con discapacidad en el Código Civil y Comercial. *Derechos en Acción*, (4). https://doi.org/10.24215/25251678e058

Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires. (2024). *Guía de buenas prácticas para el acceso a la justicia de las personas con discapacidad* [aprobada por Resolución SC Nº 215/24]. https://guias.scba.gov.ar/guia-de-buenas-practicas-para-el-acceso-a-la-justicia-de-las-personas-con-discapacidad/ [consulta: 21/07/2026].

Taiana de Brandi, Nelly A. y LLORENS, Luis R. (1996). *Disposiciones y estipulaciones para la propia incapacidad*. Astrea.

Tang, Yao, LI, Mengshu, Zhu, Yiran y otros. (2025). The readiness of knowledge, attitude and confidence and associated factors of implementing living wills among healthcare professionals in Shenzhen: a cross-sectional study. *BMC Medical Ethics*, (26). https://doi.org/10.1186/s12910-025-01338-7

Tobías, José W. (2010). El asentimiento del paciente y la ley 26529. *Anales*, Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires, LV(48)(segunda época). 307-330.

Valente, Luis A. (2015). El nuevo derecho civil y ética de los vulnerables. *Revista Anales de la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales*, Universidad Nacional de La Plata, 12(45). 1-21. http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/50469/Documento_completo.pdf-PDFA.pdf?sequence=1 [consulta: 21/07/2026].

Winslade, William J. (1977). Thoughts on Technology and Death: An Appraisal of California›s Natural Death Act. DePaul Law Review, 26(4). https://via.library.depaul.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=2605&context=law-review [consulta: 21/07/2026].

Referencias normativas:

Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores A-70. (15/06/2015). Adoptada por la Organización de Estados Americanos, Resolución AG/RES 2875 (XLV-O/15). [consulta: 21/07/2026].

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad. (13/12/2006). Aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas, Resolución A/RES/61/106.https://www.oas.org/es/sla/ddi/docs/tratados_multilaterales_interamericanos_A70_derechos_humanos_personas_mayores.pdf [consulta: 21/07/2026].

Ley 8/2021, de 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica. España.

Resolución 971/2021. (01/07/2021). Ministerio de Salud y Protección Social. Colombia. [derogada por Resolución 813/2026]. https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/DE/DIJ/resolucion-971-de-2021.pdf [consulta: 21/07/2026].

Wet verplichte geestelijke gezondheidszorg (WVGGZ) (Ley de Atención de Salud Mental Obligatoria). Países Bajos. https://wetten.overheid.nl/BWBR0040635/ [consulta: 21/07/2026].

Patient Self-Determination Act (H.R.5067). Estados Unidos de Norteamérica. https://www.congress.gov/bill/101st-congress/house-bill/5067/text [consulta: 21/07/2026].

Referencias jurisprudenciales:

Corte Suprema de Nueva Jersey. (31/03/1976). Quinlan (70 N.J. 10, 355 A.2d 647). https://law.justia.com/cases/new-jersey/supreme-court/1976/70-n-j-10-0.html [consulta: 21/07/2026].

Corte Constitucional de Colombia. (20/05/1997). Sentencia C-239/97 (expediente D-1490) [demanda de inconstitucionalidad contra el art. 326 del Código Penal, homicidio por piedad]. https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-239-97.htm [consulta: 21/07/2026].

Corte Suprema de la India. (2018). Common Cause (A Regd. Society) v. Union of India (5 SCC 1) (Miscellaneous Application 1699/2019).

Juzg. Nac. Cont. Adm. Fed. N° 3. (2021). Barraza, Víctor Javier y otro c/ EN y otro s/ amparo Ley 16986 (10420/2020). https://www.pensamientopenal.com.ar/fallos/89032-fallo-hace-lugar-amparo-colectivo-y-ordena-csjn-y-al-consejo-magistratura-nacional [consulta: 21/07/2026].

Cám. Cont. Adm. Fed. Sala V. (2021). Barraza, Víctor Javier y otro c/ EN y otro s/ amparo Ley 16986 (10420/2020). https://www.palabrasdelderecho.com.ar/articulo/3037/Confirman-la-sentencia-que-ordeno-garantizar-la-accesibilidad-al-Portal-Digital-del-Poder-Judicial-de-la-Nacion-para-abogados-con-afectacion-visual [consulta: 21/07/2026].

CSJN. (7/7/2015). D., M.A. s/ declaración de incapacidad. *Fallos*, 338:556.

Declaración de uso de inteligencia artificial: la autora declara haber utilizado herramientas de inteligencia artificial generativa como herramienta de asistencia en las operaciones de búsqueda y verificación bibliográfica y normativa. Las fuentes citadas fueron verificadas de manera personal y directa por la autora.

Consideraciones sobre el contrato oneroso de renta vitalicia

Luis F.P. Leiva Fernández*

RESUMEN

El contrato oneroso de renta vitalicia regulado en el Código Civil de la República Argentina perdió utilidad porque la depreciación monetaria afectaba el valor de la renta periódica. El Proyecto de Código Civil de 1998 recuperó su vitalidad, solucionando ese tema y aquellos detectados por la doctrina especializada en los casi ciento cincuenta años de vigencia del código histórico.
Aquí se describe el contrato regulado en el Código Civil y Comercial de la Nación, se explican las ricas combinaciones de cuatro roles que recaen en dos, tres, cuatro o más personas, las relaciones entre ellos y lo referido a la extinción del contrato.

PALABRAS CLAVE

Contratos; contrato aleatorio; renta vitalicia; contrato de previsión.

Recibido: 29/07/2026
Aceptado: 14/08/2026

Sumario: ***1.*** *El contrato oneroso de renta vitalicia y su carácter aleatorio. Características del género.* ***2.*** *¿Para qué se utiliza el contrato oneroso de renta vitalicia? Un contrato muy vinculado al valor de la moneda.* ***3.*** *Roles y sujetos.* ***4.*** *Combinaciones posibles de roles y sujetos.* ***5.*** *La renta, especie, periodicidad y quantum.* ***6.*** *Extinción del contrato oneroso de renta vitalicia.* ***7.*** *Bibliografía.*

* Académico de número de la Academia Nacional de Derecho (Buenos Aires); académico de honor de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación (España); académico de la Academia de Iusprivatistas Europeos (Pavía, Italia); profesor titular consulto (UBA); profesor titular de cátedra (UNLP); profesor extraordinario Universidad Austral; profesor de postgrado (UNA, UNSa, UNNE).

1. El contrato oneroso de renta vitalicia y su carácter aleatorio. Características del género

El contrato que ahora me ocupa pertenece a la categoría de los aleatorios. Ello lo hace poco popular por la sencilla razón de que, al celebrar la mayoría de los contratos, se busca obtener certeza sobre las prestaciones debidas y su cumplimiento. De modo que los contratos conmutativos constituyen el paradigma contractual, y el contrato oneroso de renta vitalicia no lo es. El ser o no aleatorio depende del concepto de alea.

Desde mi punto de vista, el alea

> constituye un factor de desequilibrio patrimonial voluntariamente aceptado por las partes de un contrato u otro acto jurídico, que habrá de revelarse una vez celebrado el acto o el contrato, cuando se entre a la etapa de cumplimiento de las prestaciones, de cualquier tipo que sean[1] al cumplirse un plazo indeterminado o una condición. (Leiva Fernández, 2002a, p. 1)

Y riesgo no es alea: el riesgo siempre es una expectativa de perjuicio patrimonial (Leiva Fernández, 2002a, p. 2). El alea, en cambio, es un concepto más amplio que riesgo y, a la vez, lo abarca. Comprende una gama de situaciones "binarias" que van desde la posibilidad de ganar-perder; ganar-no ganar; ganar mucho-ganar poco; no perder-perder; y, finalmente, perder mucho-perder poco (Leiva Fernández, 2002a, p. 3). En principio, esta última situación —perder mucho o perder poco— parece ajena al ámbito de los contratos, pues no se concibe que alguien someta voluntariamente su patrimonio a tal riesgo si, evitando contratar, no pierde nada (Leiva Fernández, 2002a, p. 11).

Existen varios contratos y cláusulas que no se estudian como aleatorios y, sin embargo, lo son. Traigo a colación la cláusula penal (Kemelmajer de Carlucci, 1981, p. 158) y la seña penitencial o de arrepentimiento (Leiva Fernández, 2025a):[2] la primera es una cláusula aleatoria, y la segunda, un contrato, en la medida en que, al pactarlos, ambas partes ignoran si habrá daños y, en caso de existir, si su cuantía podrá ser enjugada con el monto de las arras.

En la actualidad, algunos contratos aleatorios han quedado reducidos a curiosidades de museo —como la tontina— y, aun sin llegar a tal extremo, durante mucho tiempo en nuestro país el contrato oneroso de renta vitalicia

1. Conf. Albaladejo (1989, p. 420); Arias Schreiber Pezet y Cárdenas Quirós (p. 730); Leiva Fernández (1999, 2000, 2001a, 2001b, 2002a, 2017a, 2017b); López Santa María (1998, p. 114).

2. La seña penitencial es un contrato justamente porque obliga a resarcir, en un quantum acordado, la no celebración de un contrato.

ha ido perdiendo interés por dos motivos. El primero de ellos es la inflación endémica que licuaba la prestación que recibía el beneficiario. Regresaré sobre este punto más adelante al abordar los derechos del beneficiario. El segundo motivo es la complicada estructura del contrato, en la medida en que no resulta relevante el número de sujetos, sino los roles que estos pueden asumir. De forma tal que la estructura del contrato puede contener dos, tres, cuatro y más sujetos que desempeñen los roles; e incluso, en algunas combinaciones —el esquema de tres sujetos— hay cuatro combinaciones posibles. Además, también es posible celebrar un contrato gratuito de renta vitalicia. Sin embargo, antes de abordar el tema de los roles y los sujetos, es necesario detenerse en su utilidad.

2. ¿Para qué se utiliza el contrato oneroso de renta vitalicia? Un contrato muy vinculado al valor de la moneda

Fue el profesor Lafaille (2002, p. 103) quien vinculó este tipo contractual con el contrato de seguro: se trata de una especie de seguro de derecho civil realizado entre particulares. Visionario, se adelantó en décadas a lo que más tarde serían las AFJP, sistema derogado en 2008 mediante la Ley 26425.

Resulta interesante su utilización, al menos teórica, en el derecho de familia y sucesorio. Al respecto, traigo a colación la posibilidad de compensar alícuotas en las particiones sucesorias (Puig Brutau, 1982, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 103), si bien debe tratarse de particiones extrajudiciales, dado que en el derecho argentino este tipo solo es posible a través de un contrato (Messineo, 1955, p. 190). Y, en el ámbito del derecho de familia, el artículo 2076 del Código Civil de la República Argentina lo preveía para, en caso de divorcio, proveer al menor de edad —hijo del matrimonio divorciado— de una renta durante su minoridad, e incluso durante su mayoría de edad, sin perjuicio de la subsistencia de los alimentos durante su minoridad.[3]

En la actualidad, el uso más difundido es aquel que le dan las personas mayores, quienes, a veces sin herederos (Puig Peña, 1973, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 103) y careciendo de capital, suelen utilizar dos figuras para convertir en renta su inmueble (Ripert, 1965, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 103): a) la venta de la nuda propiedad conservando el usufructo; b) lo mismo pero mediante la celebración de un contrato oneroso de renta vitalicia en el que el capital es la nuda propiedad y ellos mismos son los

3. Art. 2076 CC: "La renta que constituya una pensión alimenticia no puede ser empeñada ni embargada al acreedor".

beneficiarios de la renta y también el cabeza de renta, conservando así el usufructo.

3. Roles y sujetos

3.1. Sobre los roles a cumplir

Este contrato se caracteriza por la existencia de diversos roles a satisfacer. Con el fin de agilizar la comprensión de las diversas combinaciones posibles, utilizaré siglas. En este caso, el rol del constituyente lo simbolizaré con la sigla "CO", "D" para el deudor, "B" para el beneficiario y "CA" para el cabeza de renta.

3.1.1. El constituyente (CO)

Es la persona humana o jurídica que entrega el capital, la cosa o prestación que hace sus veces. El código histórico solo otorgaba el valor de capital a la suma de dinero o a una cosa mueble o inmueble, aunque no fuera fructuaria,[4] mientras que el código vigente —siguiendo el Proyecto de Código Civil de la República Argentina de 1998— se refiere a un capital u otra prestación mensurable en dinero: *v.g.*, los servicios profesionales de un cirujano (Leiva Fernández, 2002a, p. 126) o un derecho real de dominio desmembrado (Borda, 1979, §1980, p. 700; Díez Picazo y Gullón, 1992, p. 486; Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 66; Leiva Fernández, 2002a, §121c, p. 126; López de Zavalía, 1995, p. 322; Lorenzetti, 2000, p. 570; Spota, 1983, p 354).

3.1.2. El deudor (D)

También puede ser persona humana o jurídica que, a la vez, es el *accipiens* del capital con capacidad para obligarse al pago de una renta periódica.

Como nada obsta a que el rol D lo desempeñe más de una persona, en caso de haber más de un deudor las relaciones de los deudores entre sí se rigen por la regla de los artículos 820 y 821 del Código Civil y Comercial (CCCN) y, si se pactó solidaridad, se aplican los artículos 827 y siguientes (Leiva Fernández, 2017a).

4. Art. 2070 CC: "Habrá contrato oneroso de renta vitalicia, cuando alguien por una suma de dinero, o por una cosa apreciable en dinero, mueble o inmueble que otro le da, se obliga hacia una o muchas personas a pagarles una renta anual durante la vida de uno o muchos individuos, designados en el contrato".

3.1.3. El beneficiario (B)

Este rol debe cumplirlo cualquier persona humana o jurídica. Sin embargo, si la finalidad de la renta fuese alimentaria, el rol de B solo podría cumplirlo una persona humana. En cualquier caso en que se constituya a favor de una persona humana, esta debe existir —ya sea una persona nacida o por nacer— (conf. Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 72; Leiva Fernández, 2017a; Lorenzetti, 2000, p. 567, citado en Leiva Fernández, 2002a; Spota, 1983, p. 342).[5]

El rol B puede recaer en el CO, pero si la renta tiene por beneficiario a un tercero, este no es parte en el contrato y se aplica la regla del art*ículo* 1027 del CCCN. En consecuencia, aunque no sea parte del contrato, desde el momento en que acepta, el beneficio tiene legitimación restringida, lo que le permitiría, por ejemplo, demandar el reajuste por excesiva onerosidad sobreviniente del artículo 1091 del CCCN.

Si el rol B lo cumpliese un tercero, el crédito a su favor operaría como una liberalidad, de suerte que, a tenor de lo prescripto en el artículo 1600 del CCCN,[6] su capacidad debe regirse en subsidio por las reglas de la donación, excepto que exista otro negocio oneroso entre el CO y el B. Esto es así porque puede suceder que el constituyente haya entregado el capital para beneficiar a un tercero, o bien porque existe entre ellos un vínculo jurídico preexistente en virtud del cual el constituyente es deudor del tercero y, mediante la constitución de la renta, desea saldar la deuda.

Así como es posible la pluralidad de deudores, lo mismo sucede con los beneficiarios: el artículo 1603 del CCCN lo admite tanto en caso de simultaneidad, como de beneficiarios sucesivos; esto debe establecerse con claridad pues, en caso de no preverse, se entenderá que son simultáneos (Borda, 1979, §1969, p. 694; Leiva Fernández, 2002a, p. 120). Si los beneficiarios son plurales y simultáneos, dicho artículo dispone que, en ausencia de previsión contractual, les corresponde la renta por partes iguales sin derecho de acrecer, siendo que esta última institución es propia del derecho sucesorio y ajena, en principio, a las reglas del contrato. Si se trata de pluralidad sucesiva, puede tratarse de generaciones sucesivas, pero ya nacidas (art. 1603 CCCN).

5. En derecho español puede consultarse a Puig Brutau (1982, p. 570).

6. Art. 1600 CCCN: "Reglas subsidiarias. Si el contrato es a favor de tercero, respecto de éste se rige en subsidio por las reglas de la donación, excepto que la prestación se haya convenido en razón de otro negocio oneroso".

3.1.4. El cabeza de renta (CA)

El cabeza de renta no es parte en el contrato, no debe aceptar ni consentir situación o derecho alguno, no tiene derecho ni obligaciones. No obstante, es posible que ignore absolutamente que la duración de su vida se toma como parámetro de duración del contrato oneroso de renta vitalicia.

El "cabeza de renta" puede ser tercero o bien prestar su rol contractual a otro de los tres sujetos referidos. También suele denominarse su rol como "vida módulo" (conf. Albaladejo, 1989, §136, p. 427, citado en Leiva Fernández, 2002a; Borda, 1979, §1970, p. 694; Leiva Fernández, 2017a; Wayar, 1993, p. 132, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 115).[7] Debe tratarse de una persona de existencia visible, una persona humana que es la única que realmente tiene "vida", sufre "enfermedad" y es alcanzada por la "muerte" (Díez Picazo y Gullón, 1992, §33, p. 485; Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 72; Leiva Fernández, 1987; 2000, pp. 1325-1362; 2002, p. 115; 2017; López de Zavalía, 1995, p. 338; Lorenzetti, 2000, p. 567). Desde luego, la constitución como CA de un *nasciturus* (Bibiloni, 1939, art. 2109; Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 72; Zago, 1990, p. 104; Leiva Fernández, 1987; 2000, pp. 1325-1362; Spota, 1983, p. 362, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 115) es válida porque es persona desde el instante de la concepción.

Si no se estableció el nombre de la persona cuya vida es considerada cabeza de renta, debe entenderse que coincide con el beneficiario de la renta (Planiol y Ripert, 1946, §1229, p. 526; Enneccerus, Kipp y Wolff, 1950, §185, p. 462; López de Zavalía, 1995, p. 337; Borda, §1970, p. 695; Leiva Fernández, 2017a).[8] Si el cabeza de renta designado no existe —ya sea porque no ha nacido, no ha sido concebido o porque ya ha fallecido—, el contrato es nulo.[9]

Todas las partes pueden tener sujeto plural, también el cabeza de renta. El "cabeza" —o "cabezas", puesto que puede tratarse de más de uno según lo prevén los artículos 1599 y 1606— que no es parte en el contrato sino un referente temporal, debe ser una persona determinada (Leiva Fernández, 2017a; Puig Peña, 1973, p. 546, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 117), no meramente determinable, lo cual surge de la expresión "designada en el contrato" que utiliza el artículo 1599. Esto se debe a que la vida de dos o

7. López de Zavalía entiende que debe referirse a la vida contemplada o considerada en el contrato, sin hacer referencia a la persona (1995, p. 312).

8. El art. 516 del Código Suizo de las Obligaciones lo prescribe expresamente (Rossel, s.f., p. 571, citado en Leiva Fernández, 2002, p. 115).

9. Art. 1599 CCCN: "Concepto. Contrato oneroso de renta vitalicia es aquel por el cual alguien, a cambio de un capital o de otra prestación mensurable en dinero, se obliga a pagar una renta en forma periódica a otro, durante la vida de una o más personas humanas ya existentes, designadas en el contrato".

más personas ya existentes no dura más que la de una sola persona (Leiva Fernández, 2017a; Llerena, 1901, p. 341, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 118). ¿Qué inconveniente puede existir en constituir un contrato oneroso de renta vitalicia sobre la vida de Juan y de su hijo Pedro, en forma conjunta, si puede hacerse directamente sobre su hijo Pedro? El plazo resolutorio de la renta se considerará cumplido al concluir la vida de Pedro (Lafaille, 1928, §693, p. 466; Leiva Fernández, 2017a; Salvat, 1954, §2172, p. 345, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 118).

La extensión de la vida del CA es el elemento aleatorio que convierte a la entrega del capital en un buen negocio o en uno malo. Si el CA vive poco tiempo, la renta se devenga durante un breve lapso temporal, y el B —que también puede ser el propio CO— habrá recibido mucho menos que el capital que entregó. En cambio, si la vida de CA es generosa, el B habrá recibido más que lo entregado por el CO al D.

3.2. Sobre los sujetos que cumplen tales roles

El CO y el D pueden ser personas humanas o jurídicas. El B también, excepto que la finalidad de la renta sea alimentaria, en cuyo caso solo puede ser una persona humana. El CA solo puede ser una persona humana existente, incluso una persona por nacer. Todos los sujetos pueden cumplir su rol en forma unipersonal o plural, incluso el CA.

4. Combinaciones posibles de roles y sujetos: los ocho esquemas de constitución

Los cuatro roles pueden desempeñarse por diversa cantidad de sujetos y cada persona asumir más de un rol. Sin embargo, hay algunas combinaciones imposibles, *v.g.* que un mismo sujeto sea CO y D.

a) Primer esquema: Es el más simple. Todos los roles se reparten entre dos sujetos. Por un lado, el que cumple conjuntamente las funciones de CO, CA, B; y otro que corresponde al D.
b) Segundo esquema: También con dos sujetos: el primero reúne los roles de CA y B, y el segundo D y CA.
c) Tercer esquema: A los dos primeros sujetos se suma un tercero: el primero ejerce los roles de CO y B, el segundo es el D, y el tercer sujeto es el CA.

d) Cuarto esquema: También con tres personas. La primera es CO y CA, la segunda es B y la tercera es D.
e) Quinto esquema: Con tres personas, en el que una es CO, otra CA y D y la tercera es B.
f) Sexto esquema: Igualmente, tres personas: CA y B en la primera persona, CO en la segunda y la tercera es D.
g) Séptimo esquema: Aquí los cuatro roles recaen en cuatro sujetos, de modo que cada uno cumple un único rol. CO, B, CA, y D.
h) Octavo esquema: Es similar al anterior, pero en este cada rol no se ejerce por una sola persona, sino que tiene un sujeto plural. Es decir: CACACA, DDD, BBB, COCOCO, etc. Quedan aún por verse las reglas de solidaridad o mancomunación entre las personas que cumplen un mismo rol.

5. La renta, especie, periodicidad y quantum

5.1. La renta periódica en dinero. La renta periódica en especie

La renta debe pagarse en dinero conforme a lo dispuesto en el artículo 1602 del CCCN, aunque las partes hayan pactado el pago en especie. [10]

> Es frecuente, sobre todo en el campo, que una persona se obligue a albergar y a alimentar a otra persona durante su vida, contra la enajenación de un inmueble o de un capital; se trata del arrendamiento por alimentos. Este contrato es aleatorio, pero no está sometido a las reglas particulares del contrato de constitución de renta vitalicia. (Mazeaud H., Mazeaud L. y Mazeaud H., 1974, §1628, p. 610)[11]

Varios códigos exigen que la renta sea dineraria: Alemania (§760), Austria (art. 1284), Chile (art. 2267), Colombia, Ecuador (art. 2199), Nicaragua (art. 3633), Paraguay (art. 1443), Uruguay (art. 2184). Sin embargo, el Código Civil de Portugal introduce una variable al autorizar el pago en dinero o cosas fungibles (art. 1238).

El código histórico, en su artículo 2074, prescribía que "la prestación periódica no puede consistir sino en dinero; cualquier otra prestación en

10. El Anteproyecto de 1954 suprime la referencia al dinero y, en la nota al art. 1427 (p. 573), expresamente prevé que la renta pueda pagarse en frutos.

11. Baudry-Lacantinerie lo denomina "*bail à nourriture*" (1925, §1168, p. 539). Con el mismo alcance: Colin y Capitant, 1915, p. 695. Ídem en derecho suizo: Código Suizo de las Obligaciones, art. 518; Rossel, s.f., p. 574, citado en Leiva Fernández, 2002a, pp. 129-130.

frutos naturales, o en servicios, será pagadera por su equivalente en dinero"; de modo que el hecho de haberse pactado en especie o en servicios no obstaba el carácter nominado del contrato (Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 65; Salvat, 1954, §2159, p. 338). [12]

En la República, el Anteproyecto de Código Civil de 1954 propuso sustituir la referencia del entonces vigente artículo 2074 "en virtud de que no existe razón aparente para prohibir que el beneficiario del contrato perciba su renta en otros valores que no sean dinero" (p. 573).

En mi opinión, un sistema de plena libertad contractual —como sería deseable— debería propender a ello. Nótese que, por esa vía, se superaría la dificultad creada por la depreciación monetaria, aunque habría que establecer puntillosamente el valor de las cosas dadas en concepto de renta, efectuándose la conversión al valor monetario al momento del pago (Borda, 1979, §1976, p. 699; Leiva Fernández, 2017b, §1778, p. 545; López de Zavalía, 1995, p. 324, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 130;).

5.2. Periodicidad de la renta

Mientras que el artículo 2070 del Código histórico prescribía que la renta debía pagarse en forma anual, el Código Civil de Brasil solo refiere que el pago debe ser periódico (art. 803). Igual que el de Chile (art. 2264) y, por ende, los de Colombia y Ecuador (art. 2196), también el de Guatemala (art. 2121) y el de México (art. 2774), Paraguay (art. 1431) y Quebec (arts. 2367 y 2382). Anual es la previsión en España (art. 1802), Panamá (art. 1494), Austria (art. 1284). Semestral en Suiza (art. 518). El de Alemania prevé períodos trimestrales (art. 760), igual que el de Austria (art. 1285, en caso de duda). El de Puerto Rico, luego de mencionar el contrato en su artículo 1506, no lo regula.

Por su parte los Códigos de Portugal, Francia, Bélgica, Italia, Venezuela, Uruguay, Nicaragua y República Dominicana no se refieren a la frecuencia de pago de la renta (Leiva Fernández, 2017b, §1758, p. 510; Spota y Leiva Fernández, 2009, §2016, p. 699).

El artículo 1602 del CCCN resuelve el tema de la periodicidad, reproduciendo el artículo 1515 del Proyecto de 1998: [13]

12. En el derecho español se admite en bienes muebles que no sean dinero (Díez Picazo y Gullón, 1992, §33, p. 486, citado en Leiva Fernández, 2002, p. 130; Lasarte Álvarez, 1995, p. 363).

13. El Proyecto de Código Civil 1998 "fue fuente inmediata del articulado del Código Civil y Comercial de la Nación en un total general del 72% de los 2671 artículos. Con respecto al Título preliminar 44% de los 18 artículos; al Libro Primero 75% de los 382 artículos; al Libro Segundo 44 de los 323 artículos; al Libro Tercero 78 de los 1158 artículos; al Libro Cuarto 72% de los 395 artículos; al Libro Quinto: 91% de los 255 artículos; al Libro Sexto 52 de los 140 artículos" (Alterini, 2015, p. XII).

> Renta. Periodicidad del pago. [...] El contrato debe establecer la periodicidad con que se pague la renta y el valor de cada cuota. Si no se establece el valor de las cuotas, se considera que son de igual valor entre sí.

La periodicidad, en definitiva, resultará de lo previsto en el contrato: anual, semestral, mensual, etc. Se devengará por periodo vencido, pero no encuentro mayor óbice a que se pueda pactar el pago anticipado (como lo regula el BGB).

5.3. Renta periódica de quantum variable

El monto de la renta debe ser determinado o determinable, incluso por decisión de un tercero. Borda sostiene que el *quantum* de la renta puede ser progresivo (Borda, 1979, p. 700, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 130). Es decir, algo similar a lo que señalé en orden a la periodicidad, porque no existe norma imperativa involucrada, no atañe al orden público ni la periodicidad ni el *quantum* de cada cuota, ni se devenga por período vencido o anticipado.

En el artículo 1602 del CCCN —que reproduce el artículo 1515 del Proyecto de 1998— no cabe duda de que el monto de cada cuota puede variar conforme se haya acordado. No obstante, si nada se establece, se presume que son todas del mismo *quantum.*

6. Extinción del contrato oneroso de renta vitalicia

6.1. Extinción regular

El contrato se extingue por la muerte del cabeza de renta. El artículo 1606 del CCCN expresa "por cualquier causa que sea", sin importar si la muerte es por causas naturales o si media homicidio, ejecución por condena de muerte o suicidio (Código Suizo de las Obligaciones, art. 518; Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 90, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 147; Leiva Fernández, 2017b, §1768 p. 533; Pont, 1867, §784, p. 397; Rossel, s.f., p. 572; Spota y Leiva Fernández, 2009, §2110, p. 711).

Si hay varios cabezas de renta, esta sigue devengándose totalmente hasta el fallecimiento del último. Solo su fallecimiento extingue el contrato; no sucede así con el de los otros sujetos intervinientes en los que el derecho del causante se transmite activa y pasivamente.

6.2. Contrato sujeto a doble plazo: determinado e indeterminado

Se ha debatido si la renta puede devengarse hasta un plazo determinado, supeditada a la extinción de la vida del cabeza de renta, una cuestión que, como señala Puig Peña (1973, p. 546), es habitual en el derecho alemán (Enneccerus, Kipp y Wolf, 1950, p. 456).

En el derecho argentino, en cambio, el tema ha dividido las opiniones.[14] Es cierto que en el derecho civil argentino existe la posibilidad de sujetar las obligaciones a modalidades —condición de plazo y cargo—, sin que esto signifique salir del tipo contractual determinado (López de Zavalía, 1995, p. 316). Sin embargo, no es menos cierto que el alea disminuye notoriamente en caso de establecerse un plazo resolutorio expreso y con ello el equilibrio económico del contrato que, sin duda, dejaría de ser típico para ser innominado. Ya no correspondería denominar la renta como "vitalicia", sino "contrato de renta" sujeto a la condición resolutoria del fallecimiento del cabeza de renta. De cualquier manera, y este es el punto, el contrato seguiría siendo aleatorio porque siempre existiría la posibilidad de que la vida del cabeza de renta se extinga antes del plazo acordado. En el caso clásico, el deudor de la renta asume el alea positivo —el cabeza de renta fallece pronto—, o negativo —el cabeza de renta es longevo—. En el esquema con plazo resolutorio expreso subsiste el alea positivo: el cabeza de renta muere antes del plazo resolutorio.

El Código Civil de Brasil prevé la situación y la autoriza en el artículo 806:

> O contrato de constituição de renda será feito a prazo certo, ou por vida, podendo ultrapassar a vida do devedor mas não a do credor, seja ele o contratante, seja terceiro.[15]

Por su parte, el Proyecto de Código Civil de 1998 para la República Argentina lo prohibió en su artículo 1519: "Extinción de la renta [...] es inválida la [...] que limita el pago de la renta a un tiempo determinado" (Comisión Honoraria Decreto 685/1995, p. 429).

6.3. Muerte del cabeza de renta por homicidio doloso

Si muere por acción dolosa, cesa de devengarse la renta y se extingue el contrato, aunque se deben daños y perjuicios (Aubry y Rau, 1871, §390, p.

14. Por la afirmativa: Leiva Fernández (2002, §122, p. 128), López de Zavalía (1995, p. 316), Spota (1983, p. 353).

15. Ver Leiva Fernández, 2002b, p. 165.

589; Borda, 1979, p. 713; Díez Picazo y Gullón, 1992, §33, p. 487; Gastaldi y Centanaro, 1997, p. 91, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 148; Leiva Fernández, 2017b, §1769, p. 534; Pont, 1867, §784, p. 397; Spota y Leiva Fernández, 2009, §2113, p. 713). Es la solución más acorde a los principios generales en juego. Se descartan otras soluciones aceptadas en derecho comparado, tales como sustituir la vida del cabeza de renta por la de otra persona de la misma edad; mantener vigente el contrato hasta el tiempo probable de vida del cabeza; fijar un plazo durante el cual se seguirá devengando la renta; calcular la renta según estadísticas de mortalidad; devolver el capital más los daños y perjuicios.

6.4. Extinción irregular (ausencia o disminución de las seguridades prometidas)

Como es un contrato de amplia extensión temporal, se entrega un capital y la prestación debida es de pago diferido. Es natural que se requieran garantías, punto referido por el artículo 1607 del CCCN. Además, el artículo 1032 del CCCN sobre la tutela preventiva autorizaría a suspender su propio cumplimiento (*v. gr.*, si el capital es pagado en cuotas), en el caso en que sus derechos sufriesen una grave amenaza de daño porque la otra parte ha sufrido un menoscabo patrimonial (Leiva Fernández, 2017b, §1769, p. 534). Conforme a él, si no se constituye la garantía convenida —generalmente real (Leiva Fernández, 2017b, §1774, p. 540; Puig Brutau, 1982, p. 577, citado en Leiva Fernández, 2002a, p. 151)— o si esta disminuye, aunque sea por un hecho ajeno al deudor, el constituyente,[16] *tradens* del capital, puede demandar la resolución del contrato y que se le restituya el capital, para lo cual debe nuevamente efectuarse tradición.

6.5. Nulidad por ausencia de alea

Además de las causas de nulidad comunes a todos los contratos, el contrato oneroso de renta vitalicia prevé un supuesto especial de nulidad en su artículo 1608 por fallecimiento del cabeza de renta, sobrevenido dentro de los treinta días de celebrado el contrato a causa de una enfermedad preexistente.

16. No el beneficiario, pese a lo que sugiere la letra del art. 1091 para la excesiva onerosidad sobreviniente (ver Leiva Fernández, 2017b y 2025b).

Sin embargo, conforme al artículo citado, esta regla no se aplica cuando la persona que fallece es el cabeza de renta que reúne, a su vez, la calidad de deudor. La norma busca evitar una ganancia pingüe, como ocurriría en el caso del CA y D que, luego de haber percibido el capital, se suicida con la finalidad de dejar una herencia importante a sus sucesores. Esto no es posible. En mi opinión, la nulidad es por ausencia de alea, elemento esencial de este tipo contractual (Leiva Fernández, 2017b, §1777, p. 543).

En el derecho sucesorio existe una regla análoga a este principio cuando el artículo 2436 del CCCN impide la sucesión del cónyuge *in extremis*, por su viudo o viuda, si es que el causante falleciera dentro del término de treinta días de celebrado el matrimonio (Leiva Fernández, 1987, p. 1014; 2017, §1777, p. 544). Esto es así porque, aunque el fallecimiento es posterior —al contrato y al matrimonio—, la causa del fallecimiento ya existía.

Y lo que el CCCN denomina resolución de pleno derecho —que equivale a una nulidad por sus efectos, y no se subsana por haberse consentido— procede ya sea que las partes lo ignoren o lo conozcan al momento de la celebración. Ninguna convención puede oponerse a la disposición legal, pues la ineficacia es de orden público, de carácter absoluto, es decir, no convalidable, y declarable de oficio (conf. Corte de Casación francesa Cámara Civil Sala 3, 1992, citado en Leiva Fernández, 2002, p. 134). Tal extinción exige la concurrencia de tres requisitos: el cabeza de renta debe tener una enfermedad al momento de la concertación del contrato, aunque no sea grave; y esa enfermedad debe ser la causa de su muerte. Es decir, debe haber relación de causalidad entre la enfermedad y la muerte. Y, finalmente, su muerte debe producirse dentro de los treinta días de celebrado el contrato, por el desarrollo de esa enfermedad o en una operación quirúrgica vinculada a ella (Leiva Fernández, 2017, §1778, p. 545). La aplicación es convertible si se mantiene con vida al cabeza en forma artificial (respiradores, por ejemplo) existiendo muerte cerebral. En este caso, pasa por el concepto de "fallecimiento" que se aplique.

La muerte en parto no califica para anular el contrato porque el embarazo no es una enfermedad, aun cuando sea posible que el embarazo conlleve una enfermedad coetánea y aunque tal estado no sea patológico.[17] Tampoco lo es la edad avanzada por sí misma.

El suicidio hace presumir una alteración mental y, como el Código no distingue si la enfermedad ha de ser física o mental, en principio cabe presumir que tal tipo de alteración psíquica —que contradice el instinto de

17. Para ambos temas, ver Leiva Fernández (2017b, §1779, p. 546).

supervivencia— también está contemplada, pero el problema es probatorio y ha dividido a la doctrina (Leiva Fernández, 2017b, §1780, p. 547).

Finalmente, puede hacerse alguna distinción entre el suicidio y la muerte por mano propia, como lo expresa el artículo 1608 del CCCN, pues suicidarse es "quitarse voluntariamente la vida" (diccionario de la Real Academia Española) o la muerte provocada a sí mismo:

> Por ejemplo, quien abre la llave de gas y se olvida de cerrarla, sin duda es causante de su propia muerte, pero de ello no se sigue que se haya tratado de un acto voluntario, realizado con discernimiento, intención y libertad. Incluso es posible que se lo considere un "accidente". Aunque sin duda se trata de un fallecimiento que guarda relación de causalidad con la actividad realizada por propia mano. (Leiva Fernández, 2017b, §1781, p. 549)

7. Bibliografía

Albaladejo, Manuel. (1989). *Derecho civil II: derecho de obligaciones* (v. 2). Bosch.

Alterini, Jorge H. (2015). [Prólogo]. En J. H. Alterini (dir. gral.), I. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 1, pp. XI-XIII). La Ley-Thomson Reuters.

Arias Schreiber Pezet, Max y Cárdenas Quirós, Carlos. *Exégesis del Código Civil peruano de 1984* (t. 3). Gaceta Jurídica.

Aubry, Charles y Rau, Charles. (1871). *Cours de droit civil français. D'après la méthode de Zachariae* (t. IV, 4ª ed.). Imprimerie et Librairie Générale de Jurisprudence.

Baudry-Lacantinerie, Gabriel M. P. (1925). *Précis de droit civil* (t. 2, 13ª ed.). Recueil Sirey.

Bibiloni, Juan A. (1939). *Anteproyecto de reformas al Código Civil argentino* (t. 2). Kraft.

Borda, Guillermo A. (1979). *Tratado de derecho civil. Contratos* (t. 2). Perrot.

Colin, Ambroise y Capitant, Henri. (1915). *Cours élémentaire de droit civil français* (t. 2). Dalloz.

Díez Picazo, Luis y Gullón, Antonio. (1992). *Sistema de derecho civil* (t. 2). Tecnos.

Enneccerus, Ludwig, Kipp, Theodor y Wolff, Martin. (1950). *Tratado de derecho civil. Derecho de obligaciones* (t. 2, v. 2, 2ª ed. al cuidado de J. Puig Brutau, trad. por B. Pérez González y J. Alguer a partir de la 3ª ed. revisada por H. Lehmann). Bosch.

Gastaldi, José M. y Centanaro, Esteban. (1997). *Contratos aleatorios y reales*. Ed. de Belgrano.

Instituto de Derecho Civil del Ministerio de Justicia de la Nación. (1968). *Anteproyecto de Código Civil de 1954 para la República Argentina*. Universidad Nacional de Tucumán.

Kemelmajer de Carlucci, Aída. (1981). *La cláusula penal*. Depalma.

Lafaille, Héctor. (1928). Curso de contratos (t. 2, comp. por I. P. Argüello y P. Frutos). Ariel.

Lasarte Álvarez, Carlos. (1995). *Principios de derecho civil* (t. 3). Trivium.

Leiva Fernández, Luis F. P. (1987). Esquema del contrato oneroso de renta vitalicia. La Ley, t. 1987-B. 1007-1020. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/9729/2001].

----------. (1999). Los nuevos contratos aleatorios. *La Ley*, t. 1999-E. 1147-1152. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/7887/2001].

----------. (2000). Los contratos de renta vitalicia, juego y apuesta en el proyecto de Código Civil Argentino. En A. A. Alterini, J. Muñiz Ziches, y C. A. Soto (coords.), *El Código Civil del siglo XXI (Perú-Argentina)* (t. 2). Ediciones Jurídicas.

----------. (2001a). El alea en los contratos. *Revista Jurídica del Perú*, (28). 107-115.

----------. (2001b). Los nuevos contratos aleatorios. *Revista General de Derecho*, (enero-febrero).

----------. (2002a). *El alea en los contratos*. La Ley.
----------. (2002b). Notas breves sobre el nuevo Código Civil de Brasil. *Revista de Derecho Comparado*, (5). 165-189.
----------. (2017a). El contrato oneroso de renta vitalicia en el Código Civil y Comercial. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, (2017-2, *Los nuevos contratos aleatorios*).
----------. (2017b). *Tratado de los contratos* (t. 4). La Ley-Thomson Reuters Latam.
----------. (2025a). Apostillas a la seña, señal o arras, en el derecho argentino. En S. Díaz Alabart, E. Gabrielli y L. F. P. Leiva Fernández (dirs.), *Elementos de los contratos. Un enfoque comparado* (pp. 731-757). La Ley-Thomson Reuters Latam.
----------. (2025b). Extinción del contrato por acto de tercero: ¿el efecto relativo en crisis? En S. Díaz Alabart, E. Gabrielli y L. F. P. Leiva Fernández (dirs.), *Elementos de los contratos. Un enfoque comparado* (pp. 611 y ss.). La Ley-Thomson Reuters Latam.
Llerena, Baldomero. (1901). *Concordancias y comentarios del Código Civil argentino* (t. 6). Peuser.
López de Zavalía, Fernando. (1995). *Teoría de los contratos* (t. 5). Zavalía.
López Santa María, Jorge. (1998). *Los contratos. Parte general* (t. 1). Ed. Jurídica de Chile.
Lorenzetti, Ricardo L. (2000). *Tratado de los contratos* (t. 3). Rubinzal-Culzoni.
Mazeaud, Henri, Mazeud, León y Mazeaud, Jean. (1974). *Lecciones de derecho civil* (t. 4). Ejea.
Messineo, Francesco. (1955). *Manual de derecho civil y comercial* (t. 6). Ejea.
Planiol, Marcel y Ripert, George. (1946). *Tratado práctico de derecho civil francés* (t. 11). Ed. Cultural.
Pont, Paul. (1867). *Explication théorique et pratique du Code Civil* (t. 8). Delamotte et Fils Editeurs.
Puig Brutau, José. (1982). *Fundamentos de derecho civil* (t. 2, v. 2). Bosch.
Puig Peña, Federico. (1973). *Tratado de derecho civil español* (t. 4, v. 2). Revista de Derecho Privado.
Proyecto de Código Civil de la República Argentina. (1998). https://www.leivafernandez.com.ar/ProyectoCodCivil-2-07-1999.pdf [consulta: 29/07/2026].
Ripert, George y Boulanger, Jean. (1965). *Tratado de derecho civil según el tratado de Planiol* (t. 8). La Ley.
Salvat, Raymundo. (1954). Tratado de derecho civil. Fuentes de las obligaciones (t. 3, ed. actualizada por A. Acuña Anzorena). TEA.
Spota, Alberto G. (1983). *Instituciones de derecho civil. Contratos* (v. 8). Depalma.
Spota, Alberto G. (2009). *Instituciones de derecho civil. Contratos* (t. 7, 2ª ed. actualizada por L. F. P. Leiva Fernández). La Ley.
Wayar, Ernesto. (1993). *Contratos*. Zavalía.
Zago, Jorge. (1990). *El contrato oneroso de renta vitalicia*. Universidad.

Comparecencia de una persona con discapacidad ante notario

Isidoro Lora Tamayo*

RESUMEN

El presente trabajo desarrolla el ejercicio de la función notarial respecto de personas con discapacidad. Destaca la necesidad de una defensa activa que les permita a estas personas ejercer sus derechos. Se refiere a facilitar la comunicación entre el notario y el requirente. Se desarrolla el tema de la discapacidad mental y la intelectual y la actuación con la participación de apoyos. Examina especialmente el otorgamiento de testamento por persona con discapacidad.

PALABRAS CLAVE

Discapacidad; discapacidad mental; discapacidad intelectual; testamento.

Recibido: 09/07/2026
Aceptado: 23/07/2026

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***1.1.*** *La Convención de Nueva York.* ***1.2.*** *Vinculación de los notarios a la Convención de Nueva York.* ***2.*** *Concepto de discapacidad.* ***3.*** *La comunicación en la discapacidad física o sensorial.* ***4.*** *Discapacidad mental.* ***4.1.*** *Persona que pretende el otorgamiento y posee medidas de apoyo.* ***4.2.*** *Persona que pretende el otorgamiento y no posee medidas de apoyo.* ***5.*** *Discapacidad intelectual.* ***5.1.*** *La integración social de las personas con discapacidad.* ***5.2.*** *Extensión y límite del otorgamiento notarial en la persona con discapacidad intelectual congénita.* ***5.3.*** *Otorgamiento de testamento por persona con discapacidad.* ***6.*** *Constancia de la actividad realizada por el notario.* ***7.*** *Bibliografía.*

* Notario honorario del Colegio Notarial de Madrid. Académico de honor de la Academia Sevillana del Notariado. Doctor honoris causa por la Universidad Notarial Argentina. Autor de numerosos trabajos vinculados con la actuación notarial respecto de personas con discapacidad.

1. Introducción

1.1. La Convención de Nueva York

Las reflexiones del presente artículo parten de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Nueva York, 2006) (CNY), ratificada por la Argentina y España. Como es conocido, la Constitución Argentina (art. 75, inc. 22) establece que los tratados internacionales tienen jerarquía constitucional y prevalecen sobre las leyes, y la Constitución Española, que "los tratados internacionales válidamente celebrados, una vez publicados oficialmente en España, formarán parte del ordenamiento interno" (art. 96). Ello lo recogen los códigos civiles de ambos países. De ahí que los principios que inspiran la regulación del ejercicio de la capacidad jurídica son los mismos en Argentina y en España, aunque varíen las medidas de apoyo que uno y otro legislador adopta para dicho ejercicio. Estos principios son los recogidos en el artículo 12 de la CNY:

> 1. Los Estados Partes reafirman que las personas con discapacidad tienen derecho en todas partes al reconocimiento de su personalidad jurídica.
> 2. Los Estados Partes reconocerán que las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida. [...]
> 4. Los Estados Partes asegurarán que en todas las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica se proporcionen salvaguardias adecuadas [...] Esas salvaguardias asegurarán que las medidas relativas al ejercicio de la capacidad jurídica respeten los derechos, la voluntad y las preferencias de la persona, que no haya conflicto de intereses ni influencia indebida [...]
> 5. [...] los Estados Partes tomarán todas las medidas que sean pertinentes y efectivas para garantizar el derecho de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, a ser propietarias y heredar bienes, controlar sus propios asuntos económicos y tener acceso en igualdad de condiciones a préstamos bancarios, hipotecas y otras modalidades de crédito financiero.

En ocasiones, estas personas ejercitarán su capacidad jurídica ante notario. Precisamente, nuestras reflexiones girarán en torno a ello.

Una sentencia del 19 de junio de 2025 del Tribunal Supremo español hace diversas afirmaciones, entre ellas: "La Administración —en general los poderes públicos, lógicamente también los Tribunales— tiene que adoptar "un papel activo —podríamos decir, militante— en la defensa y protección de las personas con discapacidad, como se infiere de nuestra Constitución, en particular de su art*ículo* 49, que conmina a la Administración a ampararlas "especialmente".

Destaco la palabra *militante* y deseo recordar a los tribunales de justicia que esta militancia también debe ser practicada por ellos, no solo en la defensa pasiva de las personas con discapacidad, sino en su defensa activa, como es el ejercicio de los derechos que a ellas o sus representantes les compete.

1.2. Vinculación de los notarios a la Convención de Nueva York

Los notarios, en tanto funcionarios públicos, tienen la obligación de cumplir con esta militancia activa y, por ende, la sociedad, las autoridades y, en particular, los tribunales de justicia la obligación de respetarla. Por tanto, si una persona con discapacidad intelectual o mental realiza un otorgamiento ante notario y el notario considera que, con las medidas de apoyo establecidas y con su apoyo como notario, esta persona ha podido ejercitar —en ese momento y para ese acto concreto— su capacidad jurídica, no es lícito pretender impugnar lo realizado aportando *a posteriori* certificados médicos para demostrar que esa persona tenía una discapacidad mental o intelectual. Naturalmente que tenía esa discapacidad, pero tenía derecho al otorgamiento y el notario la obligación de autorizarlo, pues así lo imponen nuestras legislaciones. No es un tema médico, sino de integración social de la persona, y son aquellos que están en la primera línea en esos otorgamientos, dotados de fe pública, quienes deben resolver si la persona con discapacidad tenía o no discernimiento en ese momento y para ese acto.

2. Concepto de discapacidad

¿Quiénes son las personas con discapacidad, objeto de la CNY? Lo explicita su artículo 1, en el párrafo segundo:

> Las personas con discapacidad incluyen a aquellas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo que, al interactuar con diversas barreras, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

Subrayamos las palabras "a largo plazo": una persona puede tener momentáneamente una discapacidad que le impida ejercer su capacidad jurídica; por ejemplo, está sedada como consecuencia de una operación o paralizada psicológicamente, de forma temporal, por un shock o un trauma personal. A esta persona no se la puede considerar con discapacidad a los efectos de la Convención. Esto tiene consecuencias prácticas, en

especial si estableció medidas de apoyo voluntarias para tal situación; como en el caso del poder preventivo, cuya eficacia depende de que el poderdante se encuentre efectivamente en situación de discapacidad. En este caso, aunque el poderdante no pueda momentáneamente ejercitar su capacidad, no podrá intervenir por el apoderado, falta la *condictio iuris* de la discapacidad como la define la CNY. No tendría lógica, ni justificación, si la persona —al recuperarse físicamente— se encontrase con disposiciones sobre sus bienes, o sobre sus empresas, que le impidiese estar al frente de ellas, en contra de su voluntad.

A los efectos que estudiamos, tampoco se debe considerar persona con discapacidad a quien, en el caso de estar a punto de morir, pretende otorgar una escritura, normalmente un testamento. Esto es un tema delicado, pero frecuente: una persona consciente —a quien le restan pocos días de vida, en la cama del hospital, e incluso a punto de quedar sedada—, pretende otorgar testamento. Si pretende esto es porque no desea que sus bienes vayan a los llamados "herederos intestados", tal y como lo hace la ley, o a quienes fueron llamados en un testamento anterior. Ante ese tipo de requerimiento, el notario se encuentra frente a un dilema: por un lado, es evidente que esa persona quiere otorgar testamento —es decir: algo casi sagrado para un notario como lo es dejar constancia de la última voluntad de una persona—; sin embargo, por el otro, la dificultad de concretar en esas circunstancias todos los matices que en la sucesión *mortis causa* se pueden presentar. Está claro, por ejemplo, que el testador desea que sus bienes vayan a determinadas personas, es lo inmediato que él desea y lo primero que manifiesta al notario. Sin embargo, este quiere concretar más: si reciben los bienes como libres, con sustitución fideicomisaria pura o sustitución preventiva de residuo, o bien con alguna carga o condición, etc. En el noventa por ciento de los casos, el notario percibe que el testador ya no lo sigue: expresó su deseo inmediato, sin poder hacer otras matizaciones. El notario autoriza el testamento tal y como el testador lo expresó, pero los familiares o terceros que han quedado perjudicados por él pretenderán por todos los medios a su alcance impugnar el testamento y, si es posible, exigir responsabilidad al notario que no fue capaz de recoger esos matices.

A mi juicio, debe quedar muy claro que, en casos como el contemplado, quien menos responsabilidad tiene es el notario: es el único que actuó con la diligencia debida y que cumplió con su deber. Si una persona, con una enfermedad terminal perfectamente diagnosticada, deja para los últimos momentos de su vida otorgar un testamento, es ella quien ha elegido testar —de manera voluntaria—en esos instantes y en la situación en la que necesariamente se encuentra. Los motivos por los que decidió hacerlo así

pueden ser muy variados: desde la desidia, hasta el remordimiento, pasando por la presión muchas veces de esos familiares que le dificultaban el testar.

3. La comunicación en la discapacidad física o sensorial

Se habla de deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales. Si la persona tiene una discapacidad física o sensorial, el ejercicio de su capacidad jurídica es un tema de comunicación, de poder expresarse y entender lo que se le dice. No obstante, una vez lograda la comunicación —a la que desde luego tiene derecho—, ya no es un tema de capacidad o de discernimiento, pues podrá ejercitarla sin ningún apoyo, como quien no tuviera discapacidad intelectual. En algunos casos, la dificultad de comunicación de la persona también afecta su capacidad intelectual por lo que, a la ayuda para la comunicación, será necesario sumar los apoyos para el ejercicio de la capacidad jurídica.

A este respecto, el artículo 262 del Código Civil y Comercial argentino (CCCN), en relación con la comunicación, es muy preciso y acertado. Al tratar la manifestación de la voluntad, dispone: "los actos pueden exteriorizarse oralmente, por escrito, por signos inequívocos o por la ejecución de un hecho material". También lo es el artículo 695 del Código Civil español (CCE), al tratar el otorgamiento del testamento notarial: "el testador expresará oralmente, por escrito o mediante cualquier medio técnico, material o humano su última voluntad al Notario".

Al estudiar los principios notariales, el maestro Rodríguez Adrados (2007) sostenía que, en la autorización del documento al notario, no le basta con "ver y oír", tiene que "mirar" y "escuchar"; además, debe informar, asesorar, aconsejar, asistir, ayudar a formar la voluntad, redactar etc., todas funciones que siempre tuvo y que ahora imponen la Ley del Notariado español (LN) (arts. 17 y 17 bis) y su reglamento (art. 1). Todo ello exige una comunicación entre el otorgante o requirente y el notario y, cuando de una persona con discapacidad se trate, la Ley 8/2021 para el apoyo a las personas con discapacidad[1] lo recuerda y lo exige en el artículo 25 LN y en el artículo 695 CCE:

> Para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad que comparezcan ante notario, éstas podrán utilizar los apoyos, instrumentos y ajustes razonables que resulten precisos, incluyendo sistemas aumentativos y alternativos, braille, lectura fácil, pictogramas, dispositivos multimedia de

1. Ley 8/2021 del 2 de junio, por la que se reforma la legislación civil y procesal para el apoyo a las personas con discapacidad en el ejercicio de su capacidad jurídica.

> fácil acceso, intérpretes, sistemas de apoyos a la comunicación oral, lengua de signos, lenguaje dactilológico, sistemas de comunicación táctil y otros dispositivos que permitan la comunicación, así como cualquier otro que resulte preciso. (art. 25 LN)
>
> El testador expresará oralmente, por escrito o mediante cualquier medio técnico, material o humano su última voluntad al Notario. Redactado por este el testamento con arreglo a ella [...] lo leerá el Notario en alta voz para que el testador manifieste si está conforme con su voluntad [...]. Cuando el testador tenga dificultad o imposibilidad para leer el testamento o para oír la lectura de su contenido, el Notario se asegurará, utilizando los medios técnicos, materiales o humanos adecuados, de que el testador ha entendido la información y explicaciones necesarias y de que conoce que el testamento recoge fielmente su voluntad. (art. 695 CCE)

En ambos preceptos se exige que esa comunicación, que puede resultar difícil por la discapacidad de la persona compareciente, tiene que hacerse entre el otorgante (escritura pública) o requirente (actas) y el notario. El artículo 25 (LN), en su primer párrafo, contempla en general a la persona en su comparecencia ante el notario, y el artículo 695 (CCE) al supuesto concreto del testador que deberá expresar su última voluntad al notario por escrito o mediante cualquier medio técnico, material o humano, y este deberá asegurarse por iguales medios que el testador entendió las informaciones y explicaciones necesarias y que recoge fielmente su voluntad.

Por lo tanto, el principio irrenunciable es la comunicación notario-otorgante, y los medios materiales y humanos son solo recursos para lograr esa comunicación. Ningún medio humano puede sustituir esta comunicación: es decir si el notario logra comunicarse con el intermediario, pero no con el otorgante, no podrá autorizar el documento en cuestión. Lo contrario equivaldría a sustituir la voluntad del otorgante por la del intermediario; lo mismo ocurre en materia de capacidad: el titular de una medida de apoyo asistencial no puede sustituir la voluntad de la persona con discapacidad. De aquí que el artículo 665 CCE, en su redacción actual disponga:

> La persona con discapacidad podrá otorgar testamento cuando, a juicio del Notario, pueda comprender y manifestar el alcance de sus disposiciones. El Notario procurará que la persona otorgante desarrolle su propio proceso de toma de decisiones apoyándole en su comprensión y razonamiento y facilitando, con los ajustes que resulten necesarios, que pueda expresar su voluntad, deseos y preferencias.

Por lo tanto, es necesaria la comprensión y la manifestación de las disposiciones testamentarias por parte del testador; si el notario no logra esa comunicación con el testador, cuyo contenido en parte es comprender y

manifestar, no puede autorizar el testamento. Tanto la CNY como la Ley 8/2021 parten del hecho que estamos ante un otorgamiento realizado por una persona vulnerable, exigiendo la presencia de una autoridad pública que garantice su voluntad, deseos y preferencias. Y esa autoridad es, en estos casos, el notario.

De lo expuesto resulta que la persona con discapacidad tiene el derecho a exigir del notario que se garantice la comunicación entre ellos para lograr que el documento pretendido se otorgue —puede utilizar los medios adecuados a tal fin y, en principio, es ella quien los presenta y acepta—. Si la persona tiene un derecho a ello, el notario está obligado a garantizar la comunicación con el otorgante con discapacidad, convirtiéndola en una facultad inherente al ejercicio de la función notarial. En algunas ocasiones, se ha pretendido anular las escrituras públicas argumentando la imposibilidad de que el notario hubiera podido comunicarse con el otorgante, afectado por una discapacidad física o sensorial. En la actualidad, la CNY y la reforma llevada a cabo por la Ley 8/2021 parten del principio de que todos los medios posibles deben usarse para que una persona con discapacidad intelectual, física o sensorial otorgue documentos notariales. Se está diciendo al notario: "esa persona que comparece ante usted tiene discapacidad, pero debe usar todos los medios a su alcance para que ejercite su capacidad jurídica como cualquier otra. No se excuse, dirá la Relatora, para denegar la autorización en esa discapacidad". De ahí que, cuando surja un conflicto, en modo alguno se podrá alegar que el notario autorizó el documento teniendo la persona una discapacidad.

Considero que el notario desde siempre ha hecho grandes esfuerzos por atender a las personas que padecían limitaciones físicas o sensoriales. En algunos panegíricos a la CNY, parece que esta parte de cero en la protección a las personas con discapacidad, olvidando la gran labor que desde muchas instancias se han hecho para la integración jurídica de las personas discapacitadas: jueces, notarios, docentes, asociaciones de discapacitados, etc. Sin duda se han producido cambios positivos gracias a la Ley 8/2021, aplicando la CNY, pero también debemos reconocer lo que se ha venido haciendo hasta el presente. Algo así ocurre con el artículo 25 LN, redactado en unos términos tan técnicos que, si somos sinceros, asustan. Bastaría con usar los términos del artículo 695 y lograríamos el mismo resultado. Sin embargo, al examinar el artículo 25 LN, vemos que el impacto es menor y debemos admitir que contribuye a detenernos en el análisis de algunos de estos medios de comunicación. Veamos algunos de ellos:

1) "Sistemas aumentativos y alternativos" significan lo mismo. Se trata de una persona que no puede comunicarse ni con palabras, ni con signos, pero que, por ejemplo, al usar un libro con dibujos y letras, se

comunica al señalarlas. A veces usa un dispositivo electrónico, como un ordenador con un CD.

2) Pictogramas: similar a lo referido anteriormente, los pictogramas no son sino íconos que representan objetos. La persona se comunica señalándolos.
3) Lectura fácil: para la guía de buenas prácticas, elaborada por la UIN, "es esencial la lectura explicativa, simplificadora y aclaratoria del documento público".
4) Dispositivos multimedia de fácil acceso: no hay dificultad alguna en que la persona se comunique a través de un ordenador que lleve ella misma, o de su teléfono móvil mediante chats, etc.
5) Persona ciega: si fuese ciego, será suficiente que preste su conformidad a la lectura hecha por el notario. Comunicación por Braille: el notario puede remitirle el documento y un traductor, a su vez, pasarlo a Braille para que el otorgante manifieste lo que tenga por conveniente
6) Sistemas de apoyos a la comunicación oral: como la lengua de signos —la persona se expresa a través de gestos— o el lenguaje dactilológico —la persona se expresa con las manos—.

Los signos pueden ser muy variados y dependerá también del contenido del documento. En una sentencia del 30 de noviembre de 1991, el Tribunal Supremo de España dijo:

> Dada la simplicidad del contenido del testamento, es evidente que, constando la consciencia del testador según se acreditó, es suficiente que asienta al contenido leído del testamento mediante movimientos de cabeza, tan inequívocos en su significado e interpretación como un asentimiento manifestado por medio de la palabra. Indudablemente, de no haber estado conforme el testador con el contenido que se le leyó del testamento, también hubiera podido manifestarlo de forma inequívoca mediante gestos convincentes, constando su lucidez mental.

4. Discapacidad mental

4.1. Persona que pretende el otorgamiento y posee medidas de apoyo

Es probable que, desde el punto de vista médico, no sea correcto distinguir entre la discapacidad mental y la intelectual, pero si recordamos lo dicho antes —esto es: no se trata de un tema médico sino sociológico—, el tratamiento que debe dar el notario al ejercicio de la capacidad jurídica para una persona con un nivel intelectual bajo es diferente al de una persona con un nivel intelectual

normal, o incluso superior. Su discapacidad se traduce en una alteración que afecta su pensamiento, emociones, conductas, percepciones, etc. Es el caso de la depresión, los trastornos de ansiedad, el trastorno bipolar, la obsesión compulsiva, la esquizofrenia, las fobias, demencias, etc.; existe un grupo sociológicamente diferente como son los trastornos producidos por el consumo de sustancias (alcohol, drogas, etc.).

A veces, el trastorno de la persona es evidente y afecta su discernimiento, por lo tanto, el notario no podrá autorizar el documento pretendido. En otros casos es difícil detectar que existe ese trastorno, máxime teniendo en cuenta que el nivel de inteligencia de esas personas en ocasiones es muy elevado. Nada podrá hacer en estos casos el notario y, si autoriza el documento pretendido, será en la esfera judicial donde se debatirá su eficacia, sin que se pueda exigirle alguna responsabilidad. Por ello, creo que debemos centrarnos en los casos en que ese trastorno de la persona es detectado o conocido por el notario.

Lo primero será averiguar si existen medidas de apoyo. Cuando existan medidas judiciales para el acto o negocio jurídico que se pretenda otorgar, el notario deberá respetarla. Discrepo de la opinión sostenida por algunos autores, y también por compañeros, quienes sostienen que, si en el momento del otorgamiento de la escritura el notario considera que la persona tiene capacidad o discernimiento, podría prescindirse de las medidas de apoyo establecidas. Se basan en la dicción literal del artículo 1301 CCE, que, en lo que concierne el cómputo del plazo de cuatro años para ejercitar la acción de nulidad de los contratos realizados por personas con discapacidad, dispone: "cuando la acción se refiera a los contratos celebrados por personas con discapacidad prescindiendo de las medidas de apoyo previstas cuando fueran precisas, desde la celebración del contrato". Con la expresión "cuando fueren precisas", el artículo interpreta que ha de precisarse o necesitarse la medida de apoyo en ese momento concreto del otorgamiento; nosotros consideramos, y así lo sostiene la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJYFP), que si fueren precisas es porque, en efecto, esas medidas se han establecido judicialmente para el acto concreto. La colaboración de notarios y jueces en la protección de las personas con discapacidad debe ser total y si la autoridad judicial, a través del procedimiento legalmente previsto, ha considerado necesaria la medida de apoyo, el notario carece de competencia para decidir por sí solo que la misma no es necesaria. Sin embargo, sí deberá comunicar al Ministerio Fiscal o a la Autoridad Judicial competente la conveniencia de modificar la medida de apoyo establecida.

Si la medida de apoyo es voluntaria, el tema es más delicado. Como sabemos estas medidas deberán estar establecidas en escritura pública por

una persona en previsión o apreciación de una discapacidad (art. 255 CCE). En este documento la persona no puede, por así decirlo, ni incapacitarse, ni limitar su capacidad, por lo que, lógicamente, podrá modificar o prescindir de esas medidas en la escritura pública si tuviera discernimiento suficiente para hacerlo. Por ello, en principio, si al pretender otorgar un documento ante notario ella misma renuncia o modifica esa medida, parece que se podría prescindir de la misma. Sin embargo, lo consideramos peligroso. Si esa persona, en un momento de plena lucidez, por así decirlo, temió que una discapacidad sobrevenida o existente alterase su percepción para determinados actos o negocios jurídicos, resulta arriesgado que prescinda de la medida prevista justo cuando llega el momento de otorgarlos. A mi juicio, la prudencia notarial aconseja que solo se pueda prescindir de dicha medida con carácter excepcional, cuando el notario quede plenamente convencido de que la persona lo decide con pleno discernimiento y sin verse afectada por ningún trastorno.

4.2. Persona que pretende el otorgamiento y no posee medidas de apoyo

A continuación, contemplemos el caso de la persona con discapacidad mental, conocida por el notario y sin ninguna medida de apoyo, que pretende otorgar un documento notarial. La persona tiene pleno discernimiento para ello pues, si no lo tuviese, es evidente que el notario no podrá autorizar el documento. La contestación primera es que debe respetarse su voluntad, deseos y preferencias, por lo que el otorgamiento debe llevarse a cabo. Sin embargo, la duda surge cuando el negocio pretendido tiene precisamente su causa en el trastorno mental que afecta a la persona, o es medio para hacer efectivo dicho trastorno. Pensemos algunos supuestos: una persona ludópata pretende vender un inmueble para invertir lo obtenido en el juego o pagar deudas originadas por el juego; una persona con trastornos mentales por el consumo de drogas pretende vender un inmueble para consumir droga.

Dos sentencias del Tribunal Supremo, del 8 de septiembre del 2021 y del 18 de septiembre de 2024, nos ofrecen pautas para enfrentarnos a ese tema planteado. La primera de ella es fundamental: se dicta a los ocho días de entrar en vigor la ley que reforma y adapta nuestra legislación a la CNY; la sala del Tribunal podía haber resuelto el tema planteado aplicando la legislación anterior, pero deliberadamente lo hizo con la legislación actual. Se trataba de una persona que padecía un trastorno de conducta que le llevaba a recoger y acumular basura de forma obsesiva, al tiempo que abandona su cuidado personal de higiene y alimentación —el llamado

síndrome de Diógenes—. La sentencia considera que, aunque en la provisión de apoyos judiciales hay que atender en todo caso a la voluntad, deseos y preferencias del afectado,

> en casos como el presente, en que existe una clara necesidad asistencial cuya ausencia está provocando un grave deterioro personal [...] que le impide el ejercicio de sus derechos y las necesarias relaciones con las personas de su entorno [...] está justificada la adopción de las medidas asistenciales (proporcionadas a las necesidades y respetando la máxima autonomía de la persona), aun en contra de la voluntad del interesado, porque [...] el trastorno que provoca la situación de necesidad impide que esa persona tenga una conciencia clara.

En la segunda de las sentencias se adopta la medida de apoyo consistente en la autorización para determinados actos, aun en contra de la voluntad de la persona con discapacidad. La sentencia señala que sus actos —como compras absurdas (una furgoneta de 20.000 euros que no llegó a consumarse)—, los abusos o engaños sufridos en la contratación (en la reforma de la vivienda le duplicaron facturas de sanitarios y la ejecución fue tan deficiente que hubo que rehacerla), y el exceso de liberalidades (la entrega de 800 euros a un tercero para evitar su ingreso en prisión, o el alojamiento gratuito de personas en su casa, sin compartir gastos) muestran la necesidad de un apoyo que evite que otros abusen de él y acabe en la indigencia. La sentencia considera que el hecho de que la medida de apoyo se haya acordado en contra de la voluntad de la persona con discapacidad no supone por sí una contradicción del artículo 268 CCE —respetar la voluntad, deseos y preferencias de la persona—, porque:

> en realidad, el art. 268 CC lo que prescribe es que en la provisión de apoyos judiciales hay que atender en todo caso a la voluntad, deseos y preferencias del afectado. El empleo del verbo "atender", seguido de "en todo caso", subraya que el juzgado no puede dejar de recabar y tener en cuenta (siempre y en la medida de lo posible) la voluntad de la persona con discapacidad destinataria de los apoyos, así como sus deseos y preferencias, pero no determina que haya que seguir siempre el dictado de la voluntad, deseos y preferencias manifestados por el afectado. El texto legal emplea un término polisémico que comprende, en lo que ahora interesa, un doble significado: el de "tener en cuenta o en consideración algo", y no solo el de "satisfacer un deseo, ruego o mandato". Si bien, ordinariamente, atender al querer y parecer del interesado supone dar cumplimiento a él, en algún caso, como ocurre en el que es objeto de recurso, puede que no sea así, si existe una causa que lo justifique [...] pues la voluntad contraria del interesado, como ocurre con frecuencia en algunos trastornos psíquicos y mentales, es consecuencia del propio trastorno que lleva asociado la falta de conciencia de enfermedad.

A la vista de las consideraciones que se hacen en estas sentencias, creemos que cuando una persona con una discapacidad mental pretende realizar un negocio jurídico para el que tiene discernimiento, pero que es consecuencia de su trastorno mental, si el notario conoce la relación causa (el trastorno) y efecto (el negocio pretendido provocará o incrementará ese trastorno), la prudencia aconseja negar la autorización, aún en contra de la voluntad, deseos y preferencia de esa persona.

5. Discapacidad intelectual

5.1. La integración social de las personas con discapacidad

Las discapacidades intelectuales son muy variadas, por lo que no es posible darles un tratamiento unitario en relación con el ejercicio de la capacidad jurídica y la comparecencia ante el notario. Podríamos distinguir en forma simple dos grupos: las discapacidades congénitas, y las que se producen en algunos casos por el envejecimiento de las personas. En todos los casos debe quedar muy claro que se trata de personas, cada una de ellas —con individualidad propia e irrepetible— es un ser diferente, llena de riqueza interior, cuya personalidad debe respetarse. Es muy doloroso para quienes se ocupan, por ejemplo, de personas con síndrome de Down o con autismo, escuchar que todas ellas son iguales y necesitan idéntico tratamiento social. Dada la extensión acotada del presente artículo nos centraremos en las personas con discapacidades congénitas.

Lograr el desenvolvimiento de una persona con una discapacidad congénita en su vida ordinaria o habitual, incluyendo en ella la integración en el mundo laboral, es uno de los principales retos de la familia y educadores de estas personas. Esto lleva consigo el ejercicio de la capacidad jurídica por sí sola en el ámbito ordinario o habitual en el que se desenvuelven. Comparecer ante notario, ejercitando su capacidad jurídica para otorgar un negocio jurídico o formalizar un acto es algo extraordinario que sale de lo habitual u ordinario. Pero, si esa persona lo pretende, normalmente será un paso más que, en el esfuerzo por la integración social, esta persona, su familia y educadores están logrando. Y el notario es clave para conseguir esa integración. Desde luego, si tiene medidas de apoyo judiciales deberán ser respetadas en la medida que afecten el otorgamiento que se pretenda. Asimismo, cuando el apoyo sea la guarda de hecho, deberá tenerse esto en cuenta ya que recordemos que la guarda de hecho es una medida de apoyo de carácter legal. No interesa en este artículo contemplar la representación

de la persona con discapacidad; nos centraremos en la comparecencia de estas personas ante el notario, por sí sola o debidamente asistida.

Sin duda, esa comparecencia no podrá llevarse a cabo si la persona en el momento del otorgamiento carece de discernimiento suficiente. En el caso de que tenga asistencia del curador o del guardador de hecho, quien debe prestar su consentimiento es la persona con discapacidad, con el apoyo necesario que requiera la capacidad natural del sujeto. De lo contrario, el curador o el guardador de hecho estaría ejerciendo facultades representativas que no se le concedieron. Más aún, si una vez la persona debidamente asistida tiene un criterio diferente de quien le asiste podrá otorgar el documento, si el notario comprueba que es su voluntad, deseos y preferencias.

Si la persona con discapacidad, pero con la capacidad natural referida, no tiene medidas de apoyo, podrá intervenir por sí misma. El notario deberá entonces admitir y prestarle los apoyos que precise y asegurarse de la inexistencia de las medidas consultando el registro civil. El notario es el apoyo a la persona con discapacidad. Así consta en las observaciones generales elaboradas por el comité de seguimiento de la CNY, en relación con la interpretación del artículo 12, al considerar que los déficits en la capacidad mental —ya sean supuestos o reales— no deben utilizarse como justificación para negar la capacidad jurídica de la que todos gozamos en igualdad de condiciones con los demás. Ahora bien, conforme al artículo 249 CCE, la función de las personas que prestan apoyo y, por ende, la del notario, no consiste en conseguir que la persona con discapacidad realice un negocio jurídico objetivamente mejor, sino en garantizar que lo lleve a cabo conforme a su voluntad, deseos y preferencias. Para ello, deben evitarse las influencias indebidas, y favorecer su propio proceso de toma de decisiones, mediante el suministro de información, de ayuda en la comprensión y el razonamiento, y la facilitación en la expresión de sus preferencias.

De lo anterior resulta que si, conforme al artículo 12 CNY, las personas con discapacidad tienen capacidad jurídica en igualdad de condiciones con las demás en todos los aspectos de la vida, el juicio sobre la capacidad de los otorgantes —sean o no personas con discapacidad— necesita ser reelaborado. Esto es así porque, actualmente, el juicio del notario al afirmar la capacidad sin más no añade nada; equivale a decir simplemente que los comparecientes son personas o tienen personalidad jurídica. Lo esencial es la apreciación por el notario sobre si el compareciente, libre y voluntariamente, puede ejercitar su capacidad jurídica en ese momento y para ese otorgamiento concreto. Basta detenerse en el título de la ley, y hay que tener en cuenta la circular 2/2021 de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado.

5.2. Extensión y límites del otorgamiento notarial en la persona con discapacidad intelectual congénita

La clave la aprendí en una reunión con los abuelos en un colegio de integración de niños con discapacidad intelectual. La directora, una monja extraordinaria, expresó: "sé la pregunta que me vais a hacer todos: ¿hasta dónde podrá llegar mi nieto o mi nieta en su desarrollo?" Y añadió: "la contestación es muy simple: hasta donde llegue". Esto es lo que tenemos que lograr: no la simplicidad según la cual la persona con discapacidad puede hacer todo aquello que por una resolución judicial no se le haya limitado; o la simplicidad contraria: al tener discapacidad, no puede hacer nada. La clave, repito, está en esa frase de la monja: "hasta donde llegue" o en lo que pueda. Aquí está el reto de la función notarial: con su ayuda, esa persona llegará hasta donde pueda en el ejercicio de su capacidad jurídica.

Con criterio más técnico, al tratar las medidas judiciales, el artículo 268 del CCE dispone:

> Las medidas tomadas por la autoridad judicial en el procedimiento de provisión de apoyos serán proporcionadas a las necesidades de la persona que las precise, respetarán siempre la máxima autonomía de esta en el ejercicio de su capacidad jurídica y atenderán en todo caso a su voluntad, deseos y preferencias.

Partiendo de este artículo, el Tribunal Supremo de España, en sentencia del 23 de octubre de 2024, establece:

> A la vista de estas exigencias legales, la provisión judicial de apoyos mediante una curatela exige un juicio o valoración sobre la necesidad de la medida, para lo cual habrá que evaluar el impacto que la discapacidad provoca en la vida de esa persona y en qué medida precisa de un apoyo. De este modo, la adopción de la medida requiere de un juicio de capacidad de la persona afectada, también por la exigencia de la proporcionalidad de las medidas con las necesidades de la persona que las precisa, que presupone la necesidad, y que viene a su vez determinada por la concreta discapacidad de la persona y sus circunstancias vitales. Y así lo declaramos en la sentencia 964/2022, de 21 de diciembre: [...] "De este modo, la provisión judicial de apoyos que suponga una curatela y la determinación de su contenido sigue siendo un traje a medida, en cuanto que bajo los principios antes descritos que condensan la ratio de la reforma, el juez ha de valorar las concretas necesidades de la persona, a la vista de su discapacidad y de su situación vital, para, teniendo en cuenta su voluntad, deseos y preferencias, adoptar las medidas más apropiadas para esa persona y en ese momento de su vida. Ahora más que nunca hay que huir de un juicio estandarizado y hay que personalizarlo al máximo".

La gama de posibilidades de la intervención de una persona con discapacidad en un instrumento público es muy amplia. Partamos, por ejemplo, de una muy sencilla, pero real, referida por un compañero. Los padres compraban una vivienda para su hijo mayor de edad, con una discapacidad intelectual, por lo tanto, se exigía la representación de los padres en los negocios de índole patrimonial que excedieran los quinientos euros. El hijo carecía de discernimiento para la compra y judicialmente la representación correspondía a los padres; sin embargo, era consciente del regalo que los padres le hacían y quería expresar formalmente su agradecimiento. El notario dio comparecencia al hijo en la escritura, manifestando este lo mucho que agradecía a sus padres el regalo que le hacían: la firmó porque podía hacerlo, en unión de sus padres y de los vendedores; nada más firmar, emocionado, fue hacia el notario y le dio un abrazo interminable. Notarialmente se trataba de una mera manifestación. En la línea de documentos sencillos que podrían otorgar estas personas, con discernimiento para esos actos, nos encontramos con la aceptación de una donación pura y simple, la toma de posesión de un legado de cosa específica y determinada, los requerimientos para ciertas actas notariales, los poderes para juicios, incluso los poderes para supuestos muy concretos a personas de su total confianza, etc.

5.3. Otorgamiento de testamento por persona con discapacidad

Me detengo a examinar un acto más complejo que los anteriormente citados y de mayor trascendencia, como es el otorgamiento de testamento notarial. Ello nos sirve para extrapolarlo a los distintos pasos que podrían darse en otros documentos otorgados por estas personas.

Al analizar Federico de Castro la declaración de voluntad negocial en general, en su tratado sobre el negocio jurídico, nos dice que esta se mueve por la *vis* cognoscitiva (nada se quiere si no se conoce antes) y por la *vis appetitiva* (el deseo). Conocidas y, en su caso, pesadas posibilidades, y fines se llega a la decisión, es decir a la preferencia respecto a los medios y fines posibles. Para que esta voluntad alcance significado jurídico se requiere que sea exteriorizada o manifestada.

Estos elementos son los que debemos tener en cuenta para saber si la declaración de voluntad emitida por una persona —con o sin discapacidad—, es válida para producir los efectos por ella pretendidos. Esto requiere: 1) analizar la aptitud para formar y emitir la declaración de la voluntad negocial; 2) que esa voluntad no esté viciada; 3) su exteriorización; 4) la concordancia entre la voluntad interna y la declarada.

El notario emitirá su juicio, que se extiende a estos extremos: a) a la manifestación ante el notario de esas concretas disposiciones por la persona con discapacidad; b) a la comprensión por el testador de las disposiciones testamentarias; c) a que las disposiciones que constan en el testamento son efectivamente las suyas.

5.3.1. Aptitud para formar y emitir la declaración de la voluntad testamentaria

Para apreciar que la persona tiene aptitud nos preguntamos: ¿cuál será, en la mayoría de las ocasiones, la decisión de una persona con discapacidad intelectual sobre su testamento? Algo tan sencillo como que, al fallecer, sus bienes vayan a quienes la han querido en vida y no vayan a quienes en vida la han olvidado y, en ocasiones, despreciado.

Estas personas, con un mínimo grado de capacidad intelectual, siguiendo las enseñanzas de De Castro y Bravo (2016):

- Conocen que han de fallecer, que tienen bienes que pueden ir a unos o a otros, y saben mejor que nadie quién las quiere y quién no. Es el conocer.
- Su deseo, como dice de Castro, y preferencias, como repiten los textos legales, es claro: que al morir sus bienes vayan a los primeros y no a los otros.
- Su decisión es manifestar lo anterior ante el notario que plasmará su voluntad.

Se trata de eso, y no de analizar si esa persona conoce las consecuencias de la sucesión *mortis causa* del derecho de transmisión, la colación, los efectos de la partición, etc., aunque seguramente le interese y comprenda perfectamente las sustituciones testamentarias para que, por hechos imprevistos, sus bienes vayan a personas no deseadas.

Eso es lo que debe juzgar el notario: si la decisión de esa persona, en ese momento de testar es esa y no otra. El notario no tiene que entrar a juzgar capacidades médicas, por ello se ha suprimido el dictamen de los facultativos en el artículo 665 CCE pues no se trata de un tema médico, ni de capacidades psicológicas, sino simplemente conocer si la voluntad de la persona es esa y si la misma no está viciada.

5.3.2. Aseguramiento que la voluntad no esté viciada

5.3.2.1. Intimidación o dolo

A veces, la persona con discapacidad es vulnerable a que su voluntad sufra vicios de intimidación o dolo, manifestado en maquinaciones o conductas insidiosas muy variadas. Con frecuencia, estas conductas no buscan un beneficio propio, sino imponer lo que el tercero considera objetivamente mejor para el testador. Se olvida así que lo esencial es el respeto a la preferencia, voluntad y deseos de las personas con discapacidad, las cuales deben prevalecer, aunque objetivamente pudiera adoptar disposiciones testamentarias más acertadas.

El notario debe estar atento a que esta situación dolosa no se produzca. De aquí que, al actuar como titular de la medida de apoyo, se deben tener presente los principios informadores de las medidas de apoyo, como los recoge el artículo 249 CCE:

- Permitir el desarrollo de la personalidad del individuo con discapacidad y su desenvolvimiento jurídico.
- Atender a su voluntad, deseos y preferencias.
- Evitar los conflictos de intereses y las influencias indebidas.
- Procurar que la persona con discapacidad pueda desarrollar su propio proceso de toma de decisiones, informándola, ayudándola en su comprensión y razonamiento y facilitando la expresión de sus preferencias.

5.3.2.2. Error

Ante personas vulnerables, el notario debe también contrastar la causa de la disposición testamentaria y, a veces, puede proponer a la persona que exprese dicha causa o motivo en el testamento. El artículo 767 CCE dispone que:

> La expresión de una causa falsa de la institución de heredero o del nombramiento de legatario será considerada como no escrita, a no ser que del testamento resulte que el testador no habría hecho tal institución o legado si hubiese conocido la falsedad de la causa.

5.3.3. Exteriorización de la voluntad

La comunicación a la que antes nos referimos es la pauta que determina el artículo 665 CCE: "el notario procurará [...] con los ajustes que resulten necesarios, que [la persona otorgante] pueda expresar su voluntad, deseos y preferencias".

5.3.4. Concordancia entre la voluntad interna y la declarada

Esta concordancia es la que hará constar el notario en el testamento, como lo regula el artículo 695:

> El testador expresará oralmente, por escrito o mediante cualquier medio técnico, material o humano su última voluntad al Notario. Redactado por este el testamento con arreglo a ella [...], advertido el testador del derecho que tiene a leerlo por sí, lo leerá el Notario en alta voz para que el testador manifieste si está conforme con su voluntad. Si lo estuviere, será firmado en el acto por el testador [...]. Cuando el testador tenga dificultad o imposibilidad para leer el testamento o para oír la lectura de su contenido, el Notario se asegurará, utilizando los medios técnicos, materiales o humanos adecuados, de que el testador ha entendido la información y explicaciones necesarias y de que conoce que el testamento recoge fielmente su voluntad.

6. Constancia de la actividad realizada por el notario

Estamos seguros de que los notarios van a actuar con gran prudencia, pero creemos que deben hacerlo con astucia porque por desgracia hay personas —algunas de ellas profesionales— más interesadas en la manera de impugnar los negocios jurídicos formalizados por las personas con discapacidad que en ayudar a que ellas puedan ejercer su capacidad jurídica. De aquí que, para que los documentos otorgados por una persona con discapacidad no sean impugnados y, también, para salvar su responsabilidad demostrando que cumplió la *lex artis,* nos parecen interesantes las recomendaciones de la Circular Informativa 2/2021 de la Comisión Permanente del Consejo General del Notariado, del 1º de septiembre, la cual establece:

> Si el notario ha debido prestar su apoyo para que pueda desarrollar su propio proceso de toma de decisiones, no parece adecuado reflejar esta asistencia en el testamento ni hacer, por tanto, diferencias con las demás personas. [...] Esto no quita que, separadamente, en un acta previa se recoja, si se considera pertinente, el desarrollo del proceso seguido ante el notario para expresar o conformar su voluntad, así como los posibles informes sociales al respecto u otros apoyos, como la ayuda de un facilitador que le permita a la persona con discapacidad expresar su voluntad.

Creemos que esta acta previa puede ser importante. Como recomienda la Circular, en ella conviene asentar que, en la relación personal entre el notario y el otorgante, este expresó sus deseos o preferencias, sus motivaciones o sentimientos, las experiencias o los hechos de su vida que, en el fondo,

reflejan la personalidad del otorgante. Cuando de un testamento se trate es interesante que el testador deje constancia que, además, firma porque quiere que los beneficiarios de su testamento sean estos y no otros; quiénes le cuidan y quiénes no saben nada él, etc.

7. Bibliografía

Amunategui Rodríguez, Cristina. (2021). [Comentario al artículo 665 CC]. En C. Guilarte Martín-Calero (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021, por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad* (pp. 887-892). Aranzadi.

De Castro y Bravo, Federico. (2016). *El negocio jurídico*. Civitas.

Fernández Tresguerres, Ana. (2021). *El ejercicio de la capacidad jurídica. Comentario práctico de la Ley 8/2021 de 2 de junio*. Aranzadi.

Gafo Fernández, Javier. (2003). *Bioética teológica*. Universidad de Comillas-Desclée De Brouwer.

Guilarte Martín-Calero, Cristina. (2021). [Comentario al artículo 251 CC]. En C. Guilarte Martín-Calero (dir.), *Comentarios a la Ley 8/2021, por la que se reforma la legislación civil y procesal en materia de discapacidad* (pp. 552-556). Aranzadi.

Lora Tamayo Rodríguez, Isidoro. (2020). *Casos prácticos. Derecho de familia. Adaptados al programa de notarías y registros* (Colección Memento Experto). Francis Lefebvre.

———————. (2021). *Casos prácticos. Derecho de sucesiones. Adaptados al programa de notarías y registros* (Colección Memento Experto). Francis Lefebvre.

———————. (2021). *Reforma civil y procesal para el apoyo a personas con discapacidad* (Colección Guía Rápida). Francis Lefebvre.

———————. (2022). La comunicación en el otorgamiento notarial en la ley 8/2021. *El Notario del Siglo XXI*, (101).

Palacios Rizzo, Agustina. (2010). ¿Por qué el aborto eugenésico basado en discapacidad es contrario a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad? *Revista Síndrome de Down: Revista Española de Investigación e Información sobre el Síndrome de Down*, 27(105). 50-58.

Rodríguez Adrados, Antonio. (2007). Principios notariales 'de visis et auditis suis sensibus'. *El Notario del Siglo XXI*, (11).

Referencias jurisprudenciales:

Tribunal Supremo, Sala de lo Civil. (30/11/1991). Nº 879. ROJ: STS 10285/1991 - ECLI:ES:TS:1991:10285. Id Cendoj: 28079110011991100986.

———————. (08/09/2021). Nº 589/2021. ROJ: STS 3276/2021 - ECLI:ES:TS:2021:3276. Id. Cendoj: 28079119912021100017.

———————. (18/09/2024). Nº 1143/2024. ROJ: STS 4400/2024 - ECLI:ES:TS:2024:4400. Id. Cendoj: 28079110012024101125.

———————. (23/10/2024). Nº 1383/2024. ROJ: STS 5197/2024 - ECLI:ES:TS:2024:5197. Id. Cendoj: 28079110012024101371.

Estudio de títulos

Ignacio E. Alterini*

RESUMEN

El estudio de títulos jerarquiza la función notarial y la trascendencia de la escritura pública en orden a la seguridad jurídica. Luego de examinar su objeto, finalidad y extensión temporal, el presente artículo sostiene que su realización constituye una obligación legal del escribano, estrechamente vinculada con el deber de calificar la legitimación del disponente. Asimismo, se destaca su incidencia en la configuración de la buena fe del adquirente. Se sustenta que la obligación de estudiar los títulos es de resultado con independencia de su eficacia pues, aun cuando el escribano debe concretar adecuadamente el estudio, no puede garantizar la perfección del título. Finalmente, se analizan las consecuencias derivadas de su omisión o ejecución defectuosa, la responsabilidad ante la intervención del referencista y la pretendida dispensa de responsabilidad por parte del adquirente.

PALABRAS CLAVE

Estudio de títulos; función notarial; seguridad jurídica; legitimación; calificación notarial; buena fe; responsabilidad notarial; obligación de resultado; eximentes de responsabilidad.

Recibido: 18/08/2026
Aceptado: 03/09/2026

Sumario: 1. *Precisiones preliminares.* ***2.*** *Objeto y fin.* ***3.*** *Extensión temporal.* ***4.*** *La legitimación como presupuesto del acto.* ***5.*** *¿Obligación o facultad del escribano?* ***5.1.*** *Estado de la cuestión durante la vigencia del Código Civil derogado.* ***5.2.*** *Situación con el Código Civil y Comercial.* ***5.3.*** *Otro argumento para sostener el carácter de obligación de fuente legal.* ***6.*** *Configuración de la buena fe del adquirente.* ***6.1.*** *Sin la realización del estudio de títulos no se configura la buena fe.* ***6.2.*** *El estudio de títulos que no revele vicios a pesar de que existan, en ocasiones, no obsta la configuración de la buena fe.* ***6.3.*** *¿Por qué la realización del estudio de*

* Doctor en Derecho (Universidad Austral). Abogado y magíster (UCA). Profesor titular (Universidad Austral y UMSA). Director del Departamento de Derecho Civil y director de la Maestría en Derecho Civil (Universidad Austral). Profesor de posgrado en diversas universidades del país. Autor o coautor de doce libros y de numerosos artículos de investigación. Miembro del Instituto de Derecho Civil de la Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires. Presidente de las XXIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil (2024). Socio de A&A Alterini Abogados & Consultores.

títulos por el escribano se proyecta sobre la buena fe del adquirente. ***7.*** *Deber de responder del escribano por la omisión del estudio de títulos o la realización de uno defectuoso.* ***7.1.*** *Encuadramientos necesarios.* ***7.2.*** *Factor de atribución.* ***7.3.*** *Responsabilidad por incumplimiento obligacional o por la infracción del deber genérico de no dañar.* ***7.4.*** *Responsabilidad directa del referencista e indirecta del escribano autorizante.* ***7.5.*** *Quid de la llamada "dispensa" de estudiar los títulos.* ***7.6.*** *Quid de la autorización de una escritura a pesar de la detección de vicios en la cadena de títulos.* ***7.7.*** *El escribano que realizó el estudio de títulos no responde por vicios ostensibles, ni por la adoptación de un criterio jurídico de los múltiples existentes.* ***7.8.*** *El escribano que no ejecutó el estudio de títulos no responde si los defectos no se hubieran advertido igualmente de haberse realizado.* ***8.*** *Bibliografía.*

1. Precisiones preliminares

Es clásica la presentación efectuada por Martínez Segovia (1970) acerca de que el estudio de títulos implica una "investigación prolija, personal y crítica del derecho invocado por una persona, que la hace o no indudablemente titular de ese derecho" (p. 627).

También se caracterizó al estudio de títulos, sustentado en la "recopilación de antecedentes", como

> la relación orgánica de los diversos actos y documentos jurídicos, verificados críticamente, y realizados durante el período de la prescripción máxima o superior, respecto de los bienes registrables con el objeto de cimentar su juridicidad. (Gattari, 1963, p. 1133)1.

La investigación de los títulos enlaza directamente con la importancia de la función notarial, en general, y con la gravitación de la escritura pública, en particular (Alterini J. H., 1982, p. 21 y ss.), pues sobre ella se asienta la seguridad que la actuación del escribano confiere a la comunidad y al tráfico jurídico.

Núñez Lagos, en una recordada y difundida conferencia titulada "Tres momentos del título notarial" que pronunciara en 1964, puso de manifiesto una idea que juzgo incontrovertible. La redacción del instrumento es el resultado del examen de los títulos antecedentes y la inmunidad del título no es más una proyección del estudio al momento actual. El autor, al hacer tema con el fundamento del estudio de títulos, refiere que cada titularidad se

1. También se aprecia que "se trata del análisis de los antecedentes jurídicos que legitiman el dominio que se alega con exigencia de referenciar las escrituras públicas, expedientes judiciales o administrativos que corresponda, mediante un examen exhaustivo de todos los títulos anteriores y las circunstancias por las que obraron, hasta hallar un título traslativo desde cuya fecha haya trascurrido el término prescriptivo veinteñal" (Orelle, 1997, p. 649).

muestra en cabeza del transmitente "como el último eslabón de una cadena que penetra, de titular en titular, en el pretérito". Y continúa:

> El secreto del movimiento de las vértebras está en la médula que las traviesa y vivifica, como en los títulos está en el trasvase, de anterior a posterior, de su contenido, esto es, en la cantidad y calidad de la sucesión. Hay que buscar la persistencia de la titularidad, observando desviaciones cuantitativas —en cuanto a la cosa y en cuanto al derecho— o sus modificaciones subjetivas. (Núñez Lagos, 2012, p. 1206).

Desde mi perspectiva, el estudio de títulos se despliega en fases bien diferenciadas. En primer lugar, debe efectuarse una tarea de recolección de los antecedentes jurídicos que justifican la titularidad de quien pretende transmitir. Luego, debe avanzarse con la ponderación crítica de los elementos obtenidos. Por último, y con apoyatura en el trabajo precedente, es preciso dictaminar acerca de la eficacia de titularidad invocada y, en su caso, poner de manifiesto los defectos que exhiba la titulación.

La idea es la siguiente: la mirada al pasado y el trabajo presente permiten la solidez del título hacia el futuro.

2. Objeto y fin

El estudio de títulos debe afrontar —al menos— el análisis de los siguientes aspectos centrales: i. la titularidad del transmitente; ii. el derecho que se pretende transmitir; iii. y el objeto sobre el que recae este último.[2]

Respecto de la titularidad del transmitente, es preciso observar si está expuesta a vicisitudes unidas a los actos instrumentados que pueden derivar en la pérdida o el aminoramiento de esa titularidad, tales como modalidades resolutorias. Además, se impone analizar la capacidad y la legitimación del titular para el acto que procura otorgar.

En lo que concierne el derecho que se pretende transmitir, se requiere ponderar sus límites, pero también la existencia de cargas reales que pesen sobre él —es decir, derechos reales sobre objeto ajeno—, y con relación a

2. Se piensa que: "El examen de títulos debe abarcar: A) En cuanto al sujeto. 1) La titularidad y sus limitaciones. Condiciones suspensivas, resolutorias, etc. Todo lo que reste o menoscabe la firmeza de la titularidad. 2) Facultades y capacidad del titular de disposición para el acto que se prepara. B) En cuanto al objeto. 1) La finca o cosa objeto de la transmisión. Sus alteraciones a través de la titulación, y (preguntando a los interesados) su estado en la realidad. 2) Las cargas y gravámenes de la finca; su vigencia o cancelación. 3) Naturaleza y extensión del derecho que se transmite: sus variaciones y justificación de estas. C) En cuanto a los títulos. 1) Clase de títulos. 2) Su valor legal y sus lagunas defectos." (Núñez Lagos, 2012, pp. 1206-1207).

ellas su intensidad, duración y extinción, en tanto limitaciones que recortan el contenido normal del derecho respectivo.[3]

Con relación al objeto sobre el que recae el derecho que se pretende transmitir, debe analizarse si experimentó alteraciones materiales en el recorrido de la cadena de títulos. Por ejemplo, modificaciones planimétricas por divisiones o unificaciones (Abella, 2024, p. 17).

Sobre la base de ese andamiaje considero que el estudio de títulos está enderezado a la obtención de un título perfecto, es decir, un título que no sea observable por cuestiones de fondo ni de forma, de manera tal que le asegure al adquirente que no experimentará turbación de derecho alguna "por causa anterior o contemporánea a la adquisición" (art. 1044 inc. a], Código Civil y Comercial [CCCN]) (Saucedo, 2006, p. 92 y ss.).

Ese es el objetivo. Sin embargo, su ocurrencia no puede ser garantizada ni siquiera por el escribano más diligente. En un trabajo difundido por la *Revista del Notariado* en 1946, Neri (2012) señala que "por más minucioso" que sea el estudio de títulos, el riesgo de imperfección no desaparece, pues podría ignorarse "la existencia de algún vicio oculto". Y agrega:

> La certeza que pueda infundir el estudio de títulos es relativa porque el referencista sólo atiende a la grafía de los instrumentos públicos que compulsa, sólo se atiene a lo estrictamente escrito, a lo declarado por las partes e inserto en los instrumentos, con prescindencia de las circunstancias adversas que puedan rodear al acto, o lo que es igual, sin considerar si el contenido se ajusta o no a la verdad de los hechos, y si el bien raíz corre el peligro de una acción real. (p. 1184).

3. Extensión temporal

En cuanto al lapso que debe abarcar el estudio, la buena práctica notarial propicia su extensión por un plazo mínimo de veinte años en el entendimiento de que, trascurrido ese tiempo desde la última imperfección en la cadena de títulos, ella se habría saneado por la vía de la prescripción larga en favor de quien o quienes se beneficiaron con ella. Sin embargo, tal regla no es absoluta.

Ante todo, porque tal suposición puede verse desmentida por el juego de las reglas de la prescripción. Basta con pensar en las vicisitudes de la

3. Los "límites" hacen al ejercicio normal de los poderes de hecho y, en su caso, también jurídicos. En cambio, las "limitaciones" constituyen una alternativa excepcional. Mientras que todos los poderes de hecho y los jurídicos reconocen "límites", solo algunos "limitaciones". Un ejemplo típico de limitaciones son las cargas reales, es decir, los derechos reales sobre objeto ajeno limitantes del contenido del derecho gravado (Alterini J. H, Alterini I. E., Alterini M. E. y Alterini F. J., 2025, pp. 550-552).

suspensión e interrupción que puede experimentar el imaginario plazo para adquirir por prescripción adquisitiva, e incluso en las disputas doctrinarias acerca de la purga de la muy cuestionable categoría de posesión viciosa (Alterini J. H., 2008, p. 870).

Luego, porque en ocasiones el estudio no puede realizarse por el lapso de veinte años. Esto ocurre cuando el encadenamiento de los títulos se detiene en un momento anterior, por ejemplo, por operar adquisiciones originarias en el interregno.

También puede acontecer que el estudio deba extenderse por un plazo superior al de veinte años. Esto puede obedecer a circunstancias disímiles. Así, cuando el primer antecedente de la titularidad invocada remonta al escribano a un tiempo más antiguo; o por la necesidad de llegar a un título con finalidad traslativa, sin perjuicio de que deban referenciarse los títulos declarativos intermedios (Abella, 2024, p. 15).

4. La legitimación como presupuesto del acto

La legitimación atañe a la aptitud de la persona para poder realizar determinados actos. Se distingue de la capacidad, pues la legitimación no se ocupa de la "genérica" aptitud de la persona para ser titular de derechos y deberes jurídicos (art. 22 CCCN), sino de la "específica" para actuar sobre objetos concretos (Cariota Ferrara, 1956, p. 528).

Si bien la titularidad del derecho suele coincidir con el poder de disposición, es posible que tal identidad no se presente. Ello es lo que sucede, verbigracia, cuando una persona representa a otra: se produce la disociación entre la titularidad y el poder de disposición, ya que la titularidad del derecho recae en el representado y el poder de disposición puede ejercerlo el representante (Alterini I. E., 2023, pp. 40-41).

Bajo este marco de análisis debe descartarse que el tracto sucesivo registral alcance rasgos sustantivos —tal como se lo defendió a partir del artículo 23 de la Ley 17801 (Villaro, 2010, p. 65)[4]—, pues tiene una jerarquía meramente formal.[5]

4. Dicho autor postula: "Al requerir dicho artículo que, para autorizar actos de transmisión, constitución, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles, el autorizante debe tener a la vista el título inscripto en el Registro, lo hace bajo la forma de prohibición de autorización para el caso contrario, y como prohibición categórica, dado que expresa literalmente que ningún escribano o funcionario público podrá autorizar [tales actos] sin tener a la vista el título [previamente] inscripto". Y más adelante: "La regla del art. 23 contiene una norma prohibitiva. Ella es, por lo tanto, de orden público e inderogable por las partes [...] La violación de la prohibición del art. 23 [...] trae como sanción la privación de efectos al otorgamiento, por aplicación del art. 18 del Cód. Civil" (Villaro, 2010, p. 173).

5. Este es el criterio defendido por Abella, Coghlan, Cornejo, López de Zavalía, Mariani de Vidal, Saucedo, Sing, entre otros (Alterini J. H, Alterini I. E., Alterini M. E y Alterini F. J., 2025, pp. 847-848).

Ante todo, y esto no es discutible, dado que en el sistema argentino el derecho se acuña fuera del registro, y llega a él para los fines de su oponibilidad a terceros interesados y de buena fe (art. 1893 CCCN), no se puede convertir al tracto registral en un requisito sustancial para el nacimiento del derecho real; de allí sus proyecciones adjetivas y no sustanciales. Además, el CCCN distingue requisitos de las escrituras cuya omisión provoca su nulidad y la inobservancia de otras formalidades que "no anula las escrituras, pero los escribanos o funcionarios públicos pueden ser sancionados" (art. 309).

La carencia de requisitos viscerales conduce a la nulidad de la escritura, mientras que la falta de formalidades de menor entidad no arrastra tal nulidad, sin perjuicio de la responsabilidad que pueda recaer en el autorizante. La insatisfacción por el autorizante de la exigencia del tracto registral no solo no está incluida entre los supuestos de invalidez que regula el CCCN, sino que sería altamente disvalioso que tal circunstancia pudiera entenderse como generadora de nulidades.

5. ¿Obligación o facultad del escribano?

5.1. Estado de la cuestión durante la vigencia del Código Civil derogado

En tiempos en los que regía el Código de Vélez Sarsfield y frente a la ausencia de una norma expresa que impusiera la obligación de estudiar los títulos antecedentes, la doctrina polemizó acerca de cuál era la fuente del débito.

Una postura la concebía como una obligación *ex lege* implícita, pues comprometía la esencia de la actividad notarial (Alterini, J. H, 1982, pp. 21 y ss.; Bueres, 1984, p. 119; Calvo Costa, 2006, p. 571; D'Alessio, 2009, p. 6; Ferrari Ceretti, 1986, p. 722; Orelle, 1997, p. 650).

Otro criterio vislumbraba que no había obligación legal expresa ni implícita, no obstante, esta se podía generar mediante la fuerza del contrato (Abella, 1993, p. 455; Alterini A. A., 1981, p. 1981; Bustamante Alsina, 1987, p. 421; Carminio Castagno, 1998, pp. 32-33; Falbo, 2007, p. 106; Giralt Font, 1995, p. 914; Llambías, 1982, pp. 166-167).

Con respecto a la eventual dispensa de responsabilidad, quienes advirtieron que el estudio de títulos procura tutelar intereses que exceden a los propios de las partes, se encontraron con el insuperable valladar emergente del artículo 872 del Código Civil derogado, que reglaba que no se pueden renunciar a los derechos atribuidos "menos en el interés

particular de las personas, que en mira del orden público, los cuales no son susceptibles de ser el objeto de una renuncia"; obstáculo que sorteaban quienes sostenían la naturaleza contractual de la obligación. El contenido preceptivo del artículo 872 del régimen abrogado se mantiene en el artículo 944 CCCN.

Sin perjuicio de ello, no debió perderse de vista que, de adoptarse la tesitura que posibilitaba la dispensa, esta solo tenía una eficacia relativa, debido a que no sería oponible a un tercero ajeno al acto instrumentado. En otras palabras, aun cuando se admitiera la dispensa de la obligación, quedaba latente el deber de responder frente a terceros que resultaran lesionados (D'Alessio, 2009, p. 7).

5.2. Situación con el Código Civil y Comercial

En otra oportunidad sostuve que, en función de la preceptiva del CCCN, ya no resulta dudoso que la ley obliga al escribano a realizar el estudio de títulos. Ello surge literalmente del artículo 1138 que le impone al vendedor, entre los gastos de entrega de la cosa, "los del estudio del título y sus antecedentes". La regla transcripta es corroborada por el artículo 1725; precisamente, los textos paralelos incluidos en el Código Civil derogado de los artículos 902 y 909 eran elementos decisivos para captar la obligatoriedad del estudio de títulos cuando era aplicable dicho código (Alterini I. E., 2018, p. 24). También la tesis de la obligación legal encuentra recepción en el artículo 1902.

Sin embargo, prestigiosa doctrina entiende lo contrario al considerar que el artículo 1138 es "una norma incidental" y que no habría ninguna otra que imponga la obligación del estudio de títulos, el que sería tan solo "una operación de ejercicio que solo corresponde al profesional decidir hacer" (Tranchini, 2023, p. 420). En el mismo sentido, se afirma que "aunque sea de buena práctica [...] no constituye una obligación a cargo del escribano" (Cerávolo, 2023, p. 169).

En esa línea se encuentran las conclusiones de la XXXIX Jornada Notarial Bonaerense (Mar del Plata, 2015):

> El estudio de títulos o relación de antecedentes tiene en el nuevo cuerpo normativo dos referencias incidentales expresas (arts. 1138 y 1902 CCyC). Como en el sistema derogado se trata de una operación de ejercicio con los mismos fundamentos y alcances, con el cumplimiento de los actos de verificación pertinente establecidos en el respectivo régimen especial del ejercicio profesional que corresponde a las legislaciones provinciales. Ratificando lo resuelto en la XXXV Jornada Notarial Bonaerense celebrada en Tandil en 2007,

> se propicia una futura modificación de la ley, que incluya como operación de ejercicio la necesidad de verificar solo la matricidad del último título y de los poderes invocados.[6]

5.3. Otro argumento para sostener el carácter de obligación de fuente legal

Es sabido que pesa sobre el escribano el deber de calificar los presupuestos y elementos del acto (art. 301 CCCN) y que, dentro del control de aquellos, se encuentra la legitimación del disponente. Con fuerza didáctica, explica D'Alessio (2009):

> Cuando nosotros describimos nuestra función en cualquier curso de derecho notarial decimos que empieza recibiendo e interpretando la voluntad de las partes y que esto incluye el asesoramiento [...] Seguimos con la configuración del documento. Esto incluye la calificación del acto y el juicio de legitimación. Este último incluye todos los actos previos: certificados registrales, estudio de títulos y la identificación de los otorgantes. (p. 3).

Ahora bien, planteo el siguiente interrogante: ¿cómo podrá el escribano efectuar un adecuado juicio respecto de la legitimación y advertir la fortaleza de los distintos eslabones de la cadena de títulos si no realiza el estudio? En efecto, no creo que el escribano esté en condiciones de satisfacer adecuadamente el deber legal de calificar los presupuestos y elementos del acto sin la concreción de un adecuado estudio de los instrumentos matrices que sirven de antecedente del derecho que se pretende transmitir.[7]

Naturalmente, el escribano no puede autorizar el acto si este no es conforme con el ordenamiento jurídico y la eventual disconformidad —en

6. Sobre la exigencia de verificar la matricidad se sostuvo que "cualquiera fuere el juicio que merezca la cuestión del estudio de títulos, lo que está fuera de toda disputa, es la necesidad de observar el requisito de la matricidad. En tanto el [...] art. 23 de la ley 17801 exige al autorizante del documento 'tener a la vista el título inscripto', si llega a una notaría copia de un título de propiedad para autorizar una escritura —copia con la terminología hispana, o testimonio—, es inexcusable el mínimo recaudo de analizar la matricidad del título. Es una diligencia primaria, que impone constatar si la copia que le llega al notario responde a un protocolo real, es decir, que hay matricidad" (Alterini J. H., 2006, pp. 1123-1133).

7. Desde la postura que descarta el estudio de títulos como una obligación legal, se afirma: "El notario califica [...] la legitimación sustancial de quien dispone un derecho. Entre las tareas que realiza a tal efecto, está la del estudio de los antecedentes que hacen a esa legitimación, y a que la misma no pueda ser atacada por terceros [...] de modo de buscar asegurar la inexistencia de vicios que importen ineficacias en las transmisiones precedentes, o eventuales acciones de contenido reipersecutorio sobre los inmuebles de que se trate" (Cerávolo, 2023, p. 167).

muchas ocasiones— solo será perceptible mediante la investigación de los antecedentes del derecho que se alega.

6. Configuración de la buena fe del adquirente

6.1. Sin la realización del estudio de títulos no se configura la buena fe

En el CCCN existen numerosas normas que tutelan a los adquirentes de buena fe en la órbita de los derechos reales. La buena fe del adquirente supone una actitud activa, consistente en desplegar toda la diligencia exigible para descartar la existencia de cualquier obstáculo que pueda comprometer la adquisición. En otros términos, no puede ampararse en la buena fe quien habría conocido el impedimento de haber observado la debida diligencia; esto es, quien hubiera incurrido en culpa (art. 1724 CCCN).

En el marco de los bienes registrables, la diligencia no puede acotarse a lo que difunden los registros, pues el tercero sabe —o puede saber— que lo allí publicitado puede no corresponderse con la realidad. Nuestro sistema rechaza a la denominada "fe pública registral" y como la registración no sanea los vicios de los títulos que se registran es posible que se exterioricen títulos ineficaces (arg. art. 4 Ley 17801).

En definitiva, la mera portación de una certificación registral no alumbra la buena fe del adquirente, sino que esta se debe integrar con procederes complementarios. Entre ellos, la constatación de la existencia de eventuales terceros poseedores y, en particular, la realización del estudio de títulos. Esa fue la posición dominante durante la vigencia del Código Civil derogado, incluso era la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (1986).

Urbaneja (2021), en una posición que comparto, sostiene que el CCCN receptó la tesis dominante, según la cual el estudio de títulos resulta necesario para configurar la buena fe del adquirente; funda esta conclusión en los artículos 392, 1138 y 1902 (pp. 62-63). En similar sentido se pronuncia Guardiola (2020), quien afirma que

> el CCyCN recepta la tesis absolutamente mayoritaria sobre la necesidad de efectuar dicho estudio para invocar buena fe a los efectos de ciertos títulos observables (art. 1902 e implícitamente de los arts. 301 392, 1138, 1725 y 2260). (p. 62). [8]

8. En postura minoritaria, se intenta desconectar el estudio de títulos de la buena fe del adquirente. Se dice: "el estudio de títulos es una diligencia profesional que efectúa el notario a requerimiento de alguna de las partes y antes de autorizar el acto. No se trata de una íntima convicción del contratante [...] Por lo tanto, debemos preguntarnos si, por el mero hecho de encomendarle al

Con esta dirección, en las XXX Jornadas Nacionales de Derecho Civil de 2025 se alcanzó el siguiente despacho unánime:

> No basta el examen previo de la documentación, constancias registrales y el estudio de títulos para configurar la buena fe del adquirente. Es necesario también constatar la realidad extraregistral del objeto del derecho real.

El Proyecto de 1998 contenía una norma que regulaba el juego de lo registral y el estudio de títulos en la configuración de la buena fe de los terceros, que es predicable con el ordenamiento vigente. El artículo 2147 preceptuaba:

> Presunciones de exactitud. Los asientos registrales se presumen exactos en favor de los terceros interesados de buena fe. Se presume la buena fe del tercero mientras no se pruebe que conocía o hubo de haber conocido la inexactitud del asiento a través del estudio de títulos.

6.2. El estudio de títulos que no revele vicios a pesar de que existan, en ocasiones, no obsta la configuración de la buena fe

A pesar de la realización del estudio de títulos y el juicio del notario acerca de que no median observaciones que impidan o dificulten la concreción del acto, pueden sobrevenir defectos que no pudieron ser conocidos por el autor del estudio y, por tanto, no descartan la buena fe del tercero. Aludiré a algunos ejemplos.

Ante todo, es improbable que el tercero pueda conocer, no obstante su razonable diligencia, que el título antecedente del disponente adolece de nulidad por tratarse de alguno de los supuestos previstos por los incisos a), b) y c) del artículo 1002 CCCN:

> Inhabilidades especiales. No pueden contratar en interés propio: a) los funcionarios públicos, respecto de bienes de cuya administración o enajenación están o han estado encargados; b) los jueces, funcionarios y auxiliares de la justicia, los árbitros y mediadores, y sus auxiliares, respecto de bienes relacionados con procesos en los que intervienen o han intervenido; c) los abogados y procuradores, respecto de bienes litigiosos en procesos en los que intervienen o han intervenido;

Otro caso es el del artículo 291 CCCN, que, en alguna de sus hipótesis, denota vicios de ningún modo ostensibles para el adquirente; así, el del

---

notario realizar un estudio de títulos, estas operatorias pueden ponerse al amparo de toda acción con efecto reivindicatorio. Entendemos que no y es este el mayor fundamento para escindir la buena fe de cualquier diligencia encomendada al profesional" (Hotz, 2021, p. 15).

escribano que desató la nulidad del acto por haber autorizado una escritura en la que estuviera interesado "un pariente suyo dentro del cuarto grado [de consanguinidad] o segundo de afinidad".

Como lamentablemente no se ha organizado una registración de la sentencia de incapacidad o capacidad restringida a través de un registro federal o de registros locales integrados, resulta una eventualidad posible que el incapaz o con capacidad restringida opere en una demarcación distinta a aquella donde se tomó razón del acto, el que consiguientemente podrá ser ignorado.

Se apunta que, por más exhaustiva que sea la recopilación y análisis de los antecedentes, existiría un "amplio margen de anomalías que no se llegan a conocer". Se mencionan, entre otros, los siguientes casos: i. el poder para representar que se extinguió sin publicidad suficiente; ii. la firma apócrifa del otorgante; iii. la firma falsa del escribano; iv. el acto simulado; v. la veracidad del estado civil de los otorgantes; vi. la autorización de una escritura por un escribano suspendido o destituido; vii. la escritura otorgada a favor de una pariente o conviviente del autorizante de uno de los antecedentes (Abella, 2024, p. 17).

6.3. ¿Por qué la realización del estudio de títulos por el escribano se proyecta sobre la buena fe del adquirente?

Si se impone el estudio de títulos es indudable que su cumplimiento por el escribano autorizante despliega efectos tanto respecto de quien requirió su intervención como de la contraparte.

Ello se debe a que el autorizante ejercita una suerte de representación legal de los otorgantes y, consiguientemente, los efectos de su actuación se propagan a los representados en ese encargo (art. 359 CCCN).

7. Deber de responder del escribano por la omisión del estudio de títulos o la realización de uno defectuoso

7.1. Encuadramientos necesarios

Las obligaciones que asume el escribano son típicos débitos de hacer y estos siempre importan la realización de actividades (arg. art. 725, Proyecto de 1998). Ahora bien, en ocasiones la prestación de hacer está dada por la actividad en sí misma —"de pura actividad"—, mientras que en otras la actividad se encuentra orientada a la realización de una obra —"actividad con resultado material"—

(Alterini I. E. y Alterini F. J., 2020, p. 144). En estas últimas, si la obra consiste en un objeto que debe entregarse o ponerse a disposición del acreedor, se deben aplicar las normas de las obligaciones de dar.

A su turno, las obligaciones de hacer del escribano pueden clasificarse según la intensidad del deber prestacional como: i. de medios, ii. de resultado con independencia de su eficacia y iii. de resultado eficaz. En este sentido, el artículo 744 CCCN, bajo el epígrafe "prestación de un servicio", prevé:

> La prestación de un servicio puede consistir: a) en realizar cierta actividad, con la diligencia apropiada, independientemente de su éxito. Las cláusulas que comprometen a los buenos oficios, o a aplicar los mejores esfuerzos están comprendidas en este inciso; b) en procurar al acreedor cierto resultado concreto, con independencia de su eficacia; c) en procurar al acreedor el resultado eficaz prometido. La cláusula llave en mano o producto en mano está comprendida en este inciso. Si el resultado de la actividad del deudor consiste en una cosa, para su entrega se aplican las reglas de las obligaciones de dar cosas ciertas para constituir derechos reales. [9]

Durante la vigencia del Código Civil derogado se pensaba que, cuando la satisfacción del interés del acreedor dependía de factores extraños a la conducta comprometida por el deudor, es decir, azarosos, este cumplía la prestación desplegando un comportamiento diligente y la obligación era de medios. En cambio, cuando la producción del interés del acreedor apuntaba exclusivamente a una actividad del deudor, la obligación era de resultado.

Esa distinción basilar no es desmentida por el CCCN, pero este ordenamiento le agrega a la temática una variante más al diagramar obligaciones de resultado en las que el deudor no asegura la eficacia obligacional, o sea que no garantiza la satisfacción del interés del acreedor. No hay duda de que en las obligaciones de resultado eficaz nada tiene de aleatorio el plan prestacional, pero tampoco son totalmente aleatorias las obligaciones de resultado independiente de su eficacia, puesto que es ineludible alcanzar un resultado —aunque no sea eficaz—, pues de no haberlo se incumpliría la prestación debida.

La dificultad de la renovada presentación estriba en determinar cuándo una obligación es de medios y cuándo es de resultado independiente de su

9. La fuente inmediata del art. 774 CCCN es el art. 726 del Proyecto de 1998 y responde a una distinción que fue puesta de manifiesto hace ya mucho tiempo: "Hay que distinguir la producción del resultado de la 'eficacia' del mismo. El empresario que se compromete a realizar obras tendientes a captar aguas subterráneas, ¿cumple su obligación si verificadas aquellas no resultan aptas para captar las aguas o lo hace en volumen escaso? El resultado —la obra— se ha realizado, pero fue ineficaz; nuevamente el pacto que ata a las partes dará la solución. Si el empresario garantizó el afloramiento de las aguas y con volumen suficiente, será responsable por la ineficacia de su resultado. Si solo aseguró la construcción de la obra, ese resultado deficiente le bastará para liberarse" (Alterini J. H., 1965, p. 705).

eficacia, pues ellas cuentan con un denominador común en su morfología: el deudor se libera cumpliendo la prestación y no responde por la satisfacción del interés del acreedor.

Pienso que la pauta, entonces, tiene que ser la naturaleza de la prestación. Si la prestación es de hacer de pura actividad, la obligación es de medios; en cambio, si la prestación es de actividad con resultado material, la obligación es de resultado eficaz o no eficaz (Alterini I. E y Alterini F. J., 2020, p. 194).

La tarea del escribano consistente en el estudio de títulos supone un hacer que deriva en un resultado material. Sin embargo, el escribano no controla todos los contornos prestacionales para poder garantizar el interés del acreedor. Es decir: el acreedor pretende alcanzar un título perfecto, inobjetable, pero ello no puede ser asegurado por el escribano. Esto es así, ante todo, porque existen múltiples potenciales defectos en la cadena de títulos que no serán perceptibles, aunque despliegue la máxima diligencia posible[10]. Además, porque la extensión temporal del estudio parte de una premisa que no siempre será correcta: que el transcurso del plazo de prescripción adquisitiva larga habría de superar toda imperfección en la cadena de transmisiones[11]. Por ello, encuadro a la obligación de estudiar los títulos como de resultado con independencia de su eficacia.

Frente a este escenario, es conveniente indagar acerca de si es más beneficioso para el deudor ser un obligado de medios o bien estar vinculado con el acreedor a través de una obligación de resultado con independencia de su eficacia. Aunque pueda resultar paradójico, pienso que al deudor le es conveniente ser un obligado de resultado sin eficacia, pues para extinguir el vínculo obligacional respectivo le bastará con demostrar que alcanzó ese resultado aun cuando fuese deficiente[12].

Tanto en una como en otra obligación, el deudor no está constreñido a satisfacer el interés del acreedor, pero mientras que la liberación en las de resultado sin eficacia se alcanza "objetivamente", en las de medios se obtiene "subjetivamente" a través de una valoración de la actuación del obligado.

7.2. Factor de atribución

El encuadramiento de una obligación como de resultado o de medios tiene resonancias significativas en las proyecciones del deber de

10. Ver punto 6.2.

11. Ver punto 3.

12. Ver punto 7.

responder que se activa por el incumplimiento del deudor; en el caso, del escribano.

La insatisfacción de un débito de resultado deriva en una responsabilidad objetiva (arg. art. 1723 CCCN), mientras que el incumplimiento de una obligación de medios genera una responsabilidad subjetiva (arg. art. 1768 CCCN). Quiere decir que el escribano solo se libera de la responsabilidad por la ejecución defectuosa del estudio de títulos o su omisión si acredita la ocurrencia de una causa ajena, que fracture el nexo de causalidad. La demostración de la inexistencia de culpa no lo exime del deber de responder por daños.

7.3. Responsabilidad por incumplimiento obligacional o por la infracción del deber genérico de no dañar

El deber de responder del escribano frente a los otorgantes del acto debe analizarse en la órbita obligacional, ya que estos son los sujetos de una relación jurídica que los liga y que es antecedente del incumplimiento que desemboca en el daño sufrido. No varía la fuente del deber de responder si su nacimiento se corresponde con el incumplimiento de un mandato legal, pues es el contrato el que dinamiza el débito legal hasta entonces estático.

Se ha objetado la naturaleza contractual del deber de responder en el supuesto del otorgante que no es cliente, pues se piensa que este habría ingresado en contacto con el notario "por la fuerza de las circunstancias y en base a una realización profesional que no realizara" (Savransky, 1962, p. 165). Sin embargo, me parece incuestionable que una vez consentida la intervención del notario por el otorgante no cliente y con la aceptación de la labor por aquel, se configura el consentimiento que da vida al contrato (art. 957 CCCN)(Alterini J. H., 1982, pp. 21 y ss.).

Cuando la actuación del escribano genera daños a personas extrañas a las partes del acto jurídico instrumentado a partir de un defectuoso estudio de títulos, la responsabilidad derivada será la clásicamente denominada como extracontractual por no mediar vínculo jurídico preexistente con los dañados; verbigracia, el caso de la autorización de una escritura de dominio otorgada por quien no era el verdadero titular del derecho, donde el dañado es este y no el sustituto apócrifo. Es que frente a los terceros rige el deber genérico e indeterminado consistente en no dañar a otros (art. 1716 CCCN; art. 19 de la Constitución Nacional).

Si bien el CCCN procuró armonizar las esferas clásicas de la función resarcitoria de la responsabilidad civil mantuvo algunas diferencias y, entre estas, se encuentra una matización en la extensión del resarcimiento,

agravándolo en caso de incumplimiento obligacional a título de dolo (art. 1728 CCCN).

7.4. Responsabilidad directa del referencista e indirecta del escribano autorizante

La obligación de estudiar los títulos pesa sobre el escribano autorizante, pues es quien debe llevar a cabo la tarea de calificación de los presupuestos y elementos del acto respectivo (arg. art. 301 CCCN). Sin embargo, ello no veda que pueda valerse de terceros para satisfacer su obligación; esto es lo que ocurre con la figura del escribano referencista.

Ahora bien, si el estudio de títulos lo realiza un tercero y el escribano autoriza el acto, puede suceder que ese estudio no hubiese arrojado observación alguna por una defectuosa realización. Ante esa situación, la pregunta que se impone es la siguiente: ¿quién deberá responder por los daños derivados de la inadecuada ejecución del estudio de títulos?

Considero que se asiste a un supuesto de responsabilidad objetiva y concurrente del escribano autorizante y el referencista ante quien experimenta el daño, pues en última instancia este opera como un auxiliar del escribano autorizante, quien se sirve del referencista para el cumplimiento de su obligación (arg. arts. 732 y 1753 CCCN).

En la línea de la responsabilidad conjunta se encuentran las conclusiones de la Comisión II de la X Convención Notarial de la Capital Federal (1981):

> El escribano responde por el defectuoso estudio de títulos, tanto que el mismo sea realizado por el escribano autorizante o el referencista, sin perjuicio de los derechos subjetivos que surgen de la relación existente entre ambos.

El referencista responde por un hecho propio —responsabilidad directa— y el escribano autorizante lo hace por el hecho de un tercero por el cual debe responder —responsabilidad indirecta—: el hecho del referencista. Las distintas causas del deber de responder justifican el encuadramiento en el ámbito de la responsabilidad concurrente (art. 850 CCCN).

7.5. Quid de la llamada "dispensa" de estudiar los títulos

Es habitual que quienes piensan que el escribano solo debe realizar el estudio de títulos cuando se lo requiere al efecto —y no por imperativo legal— sostengan que el adquirente puede eximirlo de su realización. Desde esa mirada, se sostiene que "la asunción por el adquirente de la eventualidad de

que el título no sea perfecto" constituye una causa ajena; concretamente, que tal asunción importaría un supuesto de "culpa de la víctima, y esta sería la causa del fracaso de su adquisición". Y se afirma:

> Va de suyo que la circunstancia de que el estudio de títulos no se haya realizado, por decisión del adquirente, debe constar en la propia escritura: no sólo para clarificar absolutamente la asunción del riesgo por el adquirente, sino también para orientar a otros posteriores sobre las eventualidades que, por omisión de la investigación de títulos, pesan sobre la eficacia del acto. (Alterini A. A., 1981, p. 858).

Incluso, se habilita la dispensa de la responsabilidad desde la tesitura que sostiene que el estudio de títulos es una obligación que atañe a la función notarial y se envía a aplicar las reglas del consentimiento informado. Se explica:

> Frente al adquirente el escribano asume la responsabilidad de realizar estudio de títulos, salvo que habiendo sido debidamente asesorado [...] de las consecuencias de la omisión del estudio de títulos aquel opte por no realizarlo. Si se instrumenta una eximición de responsabilidad esta deber realizarse fuera del cuerpo de la escritura. (D'Alessio, 2009, p. 7)

Las argumentaciones son evidentemente inteligentes, pero mi pensamiento transita por otros andariveles. Ante todo, considero que si el estudio de títulos es una obligación legal directamente vinculada con la función notarial no sería viable la llamada "dispensa" de responsabilidad, pues escaparía "[...] a la égida de la disponibilidad propia de la autonomía de la privada" (Bueres, 1984, p. 127).

Por otro lado, y soslayando ese enfoque, no creo que pueda aducir exitosamente el hecho de la víctima para eximir de responsabilidad al escribano que no realizó el estudio de títulos y se generó un daño que podría haber evitado con la realización de esa tarea. Pienso que el hecho de la víctima regulado en el artículo 1729 CCCN debe reunir los rasgos del caso fortuito (art. 1730) para provocar la ruptura del nexo de causalidad. De allí que, si el sindicado como responsable tuviera a su alcance la posibilidad de evitar la generación del daño, no podría aducirse el hecho del damnificado como causa ajena (Alterini I. E., 2026, p. 561). [13]

Por último, con respecto al consentimiento informado, el artículo 1720 CCCN prevé:

13. La Corte Suprema de Justicia de la Nación (2008) tuvo la oportunidad de resolver una acción instaurada por una usuaria del servicio de subterráneo que, al intentar descender de un vagón y arrastrada por la excesiva cantidad de pasajeros, introdujo un pie entre el vagón y el andén, ocasionándole severos daños. En esa ocasión, el máximo tribunal resolvió que, aunque "por la vía de hipótesis pudiera achacarse algún tipo de 'maniobra incorrecta' a la actora cuando descendió del vagón, lo cierto es que [...] la alzada no ponderó la circunstancia de que la demandada tuvo a su alcance la posibilidad de evitar la producción del accidente (*Fallos*: 312:2413; 317:768)".

> Sin perjuicio de disposiciones especiales, el consentimiento libre e informado del damnificado, en la medida en que no constituya una cláusula abusiva, libera de la responsabilidad por los daños derivados de la lesión de bienes disponibles.

El consentimiento del damnificado constituye una causa de justificación del daño que elimina la antijuridicidad de la conducta. Adviértase, en primer lugar, que es preciso que verse sobre "bienes disponibles"; disponibilidad que considero que está ausente en el ámbito del estudio de títulos. Sin perjuicio de ese punto de partida, difícilmente pueda configurarse una situación que permita descartar el carácter abusivo de la dispensa. En efecto, la instrumentación del consentimiento informado será, previsiblemente, predispuesta por el escribano, en tanto es él quien debe informar acerca de los riesgos derivados de la omisión del estudio de títulos, frente a lo cual el pretenso adquirente se limitará a prestar su adhesión. De allí que sea muy sencillo que la situación encuadre en el inciso b) del artículo 988 CCCN.[14]

7.6. Quid de la autorización de una escritura a pesar de la detección de vicios en la cadena de títulos

Bueres (1984) se hizo eco de la postura sostenida por cierto sector de la doctrina según la cual el escribano puede autorizar una escritura aun cuando del estudio de títulos surja la existencia de un vicio de entidad suficiente para provocar la nulidad del acto, siempre que cuente con la conformidad de los otorgantes, dejando así a salvo su propia responsabilidad. El mencionado autor postuló:

> Estimamos que el criterio es equivocado. En efecto, una cosa es el deber de actuar y otra muy distinta es que exista un deber de actuar mal o la actuación deficiente legitimada por el conocimiento de las partes. Además, si se sigue que el asentimiento de las partes configura una cobertura para el escribano la apreciación no es valedera, pues las dispensas de responsabilidad no caben cuando está de por medio el orden público [...] como acontece si se trata del desempeño de la función notarial. (Bueres, 1984, pp. 128 y 129)

14. El análisis del consentimiento informado en las prácticas médicas lleva a conclusiones muy distintas. A pesar de que el consentimiento versa sobre bienes indisponibles, la prestación médica está enderezada al mejoramiento de la salud. Tanto es así que el art. 59 CCCN prevé que el médico debe informar al paciente "los beneficios esperados del procedimiento" (inc. c]). En cambio, en la prestación notarial el consentimiento debería sustentarse en la información acerca de los "perjuicios" que puede implicar la no realización del estudio de títulos.

En otra oportunidad, sostuve que el escribano asume la obligación de resultado consistente en autorizar una escritura pública instrumentalmente eficaz, pero que de ello no debe inferirse que también debe asegurar la eficacia del acto instrumentado. Por ello, en principio, no responderá por los vicios del acto o de la voluntad de los otorgantes, excepto que tenga conocimiento efectivo de las fallas o bien pueda alcanzarlo como consecuencia de un actuar diligente (Alterini I. E., 2018, p. 20).

Considero que tal proceder no puede exonerar al escribano del deber de responder civil. En efecto, la dispensa de responsabilidad no puede contrariar leyes imperativas (art. 1743 CCCN) y el conocimiento del vicio por parte del escribano no le permitirá actuar conforme a derecho. Acaso por ello el inciso b) del artículo 29 de la Ley Orgánica Notarial 404 le impone al escribano en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el deber de

> prestar sus servicios toda vez que se le solicite, dentro de los límites de su competencia, salvo que [...] el acto para el cual hubiere sido requerido fuere contrario a la ley, a la moral o a las buenas costumbres.

7.7. El escribano que realizó el estudio de títulos no responde por vicios que no sean ostensibles, ni por la adoptación de un criterio jurídico de los múltiples existentes

En la cadena de títulos pueden existir numerosos defectos que escapan a la labor del escribano y que —naturalmente— no advertirá ni podrá advertir al tiempo de la realización del estudio de títulos por no ser ostensibles.[15]

Tampoco cabe atribuir responsabilidad al escribano cuando, frente a una cuestión jurídicamente controvertida, hubiera adoptado uno de los criterios razonablemente sostenibles, aunque con posterioridad una decisión judicial, al inclinarse por una interpretación diversa, declarara la ineficacia del acto. Se sostiene que la irresponsabilidad del escribano en este supuesto estribaría en la ocurrencia de una causa ajena que fractura el nexo de causalidad (Bueres, 1984, p. 129).

Coincido en que el escribano no será responsable, pero por otra fundamentación. El eventual cuestionamiento del criterio jurídico adoptado por el escribano atañe, en verdad, a un hecho propio y no a una causa ajena. Al tratarse de una obligación de resultado en la que no se garantiza su eficacia, exceden al escribano las proyecciones que puedan tener eventuales cuestionamientos judiciales posteriores, pues si se asume que cumplió con

15. Me referí sobre el particular en el punto 6.2.

su obligación no se dará un presupuesto necesario: el incumplimiento que constituye la antijuridicidad para desatar la responsabilidad civil.

Es aconsejable, sin embargo, que el escribano informe a los otorgantes sobre los riesgos que pueden presentarse en instrumentaciones de actos jurídicos con dudas científicas significativas, con el objetivo de constituir prueba a su favor ante la ocurrencia de eventuales reclamaciones de daños. La Ley 404 prevé que el escribano podrá expresar en las escrituras públicas que autorice las "advertencias y reservas" que "a su juicio, estimare oportunas, respecto del asesoramiento prestado" (art. 77, inc. h]), conducta que contribuye a cristalizar la satisfacción de la prestación.

7.8. El escribano que no ejecutó el estudio de títulos no responde si los defectos no se hubieran advertido igualmente de haberse realizado

Si los vicios existentes en la cadena de títulos no hubieran podido ser advertidos por el escribano aun mediante la realización del estudio de títulos —por ejemplo, una firma apócrifa en un antecedente—, este no deberá responder por los daños derivados de aquellos, aunque hubiera incumplido su obligación de realizar el estudio.

Esto es así porque el CCCN adoptó por regla el sistema de causalidad adecuada (art. 1726). Para que una condición sea adecuada es preciso que, según el curso natural y ordinario de las cosas, sea idónea para alcanzar el resultado dañoso a partir de un análisis retrospectivo o *ex post facto*.

Si el escribano omitió la realización del estudio de títulos y se generaron daños, pero estos no se hubieran evitado por la correcta realización del análisis, no responderá por los perjuicios. Lo contrario implicaría afirmar que el escribano debe responder por el *casus*, lo que no es sostenible.

8. Bibliografía

ABELLA, Adriana N. (1993). Estudio de títulos. *Revista del Notariado*, (833). 452-462.

————————. (2024). Estudio de títulos. Subsanaciones. FEN-Di Lalla.

ALTERINI, Atilio A. (1981). Estudio de títulos. *La Ley*, t. 1981-B. 858-871.

ALTERINI, Ignacio E. (2018). Alcances del deber de responder del escribano en el Código Civil y Comercial. *Revista del Notariado*, (934). 10-29.

————————. (2023). *Representación*. La Ley.

————————. (2026). Alcances del caso fortuito. Con especial referencia a las obligaciones de fuente contractual. En J. W. Tobías (dir.), *Estudios sobre responsabilidad civil en homenaje al académico Jorge Bustamante Alsina* (pp. 553-575). Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Buenos Aires y La Ley.

ALTERINI, Ignacio E. y ALTERINI, Francisco J. (2020). *Tratado de las obligaciones* (t. 2). La Ley.

Alterini, Jorge H. (1965). Obligaciones de resultado y de medios. En *Enciclopedia Jurídica Omeba* (t. 20, pp. 700-705).

————————. (1982). Importancia del estudio de títulos. *Gaceta del Notariado*, (88). 21-34.

————————. (2006). La buena fe y la titulación como desmitificadoras de las llamadas legitimación y fe pública registral. *La Ley*, t. 2006-E. 1126-1133.

————————. (2008). La seguridad jurídica y las incertidumbres en la usucapión de inmuebles. *La Ley*, t. 2008-D. 867-877.

Alterini, Jorge H., Alterini, Ignacio E., Alterini, María E. y Alterini, Francisco J. (2025). *Tratado de los derechos reales* (t. 1, 2ª ed.). La Ley.

Bueres, Alberto J. (1982). *Responsabilidad civil del escribano*. Hammurabi.

Bustamante Alsina, Jorge (1987). *Teoría general de la responsabilidad civil*. Abeledo Perrot.

Calvo Costa, Carlos A. (2006). La responsabilidad civil notarial. *Doctrina Judicial*, (2006-1). 571-578.

Cariota Ferrara, Luigi. (1956). *El negocio jurídico*. Aguilar.

Carminio Castagno, José C. (1998). Estudio de títulos y responsabilidad notarial. *Revista del Notariado*, (852), 27-33.

Cerávolo, Ángel F. (2023). Interacción de la calificación notarial con las calificaciones registral y judicial. En I. E. Alterini y F. J. Alterini (dirs.), *Calificación y configuración notarial* (t. 1). La Ley.

Comisión Decreto 685/95. (1999). *Proyecto de Código Civil de la República Argentina unificado con el Código de Comercio*. Abeledo-Perrot.

X Convención Notarial. (1981). Comisión Nº 2: responsabilidad civil y penal del escribano [despacho de jornada]. Colegio de Escribanos de la Capital Federal, Argentina. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/44130.pdf [consulta: 17/08/2026].

D'Alessio, Carlos M. (2009, 20/03). *Estudio de títulos y responsabilidad del notario* [conferencia]. I Asamblea Ordinaria Anual 2009, Consejo Federal del Notariado Argentino, Mendoza, Argentina. https://www.cfna.org.ar/foros_repository/foros2009/FORO_I_ASAMBLEA_-_Estudio_de_Titulos_y_Responsabilidad_del_Notario_-_D'ALESSIO.pdf [consulta: 17/08/2026].

Falbo, Marcelo. (2007). Estudio de títulos. Revista del Notariado, (888). 105-113.

Ferrari Ceretti, Francisco. (1986). Responsabilidad civil del escribano. *Jurisprudencia Argentina*, t. 1986-II. 722-743.

Gattari, Carlos N. (1963). Para una teoría de la referencia. *Revista Notarial*, (49), 1129-1146.

Giralt Font, Jaime. (1995). Estudio de títulos [dictamen aprobado por el Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Capital Federal]. *Revista del Notariado*, (843), 633-637.

Guardiola, Juan J. (2020). La adquisición a non dominio. *Revista de Derecho Notarial y Registral de la Universidad Blas Pascal*, (7-2020). 45-66.

Hotz, Francisco. (2021). Estudio de títulos. En M. H. Tranchini (dir.) y F. Hotz (coord.). *Tratado de derecho notarial. Doctrina. Práctica. Jurisprudencia* (t. 2, pp. 1-30). Astrea.

XXX Jornadas Nacionales de Derecho Civil. (2025). *Comisión Nº 6: derechos reales. El principio de buena fe y su aplicación en el ámbito de los derechos reales* [despacho de jornada]. Universidad Nacional del Nordeste, Corrientes, Argentina. https://www.dch.unne.edu.ar/wp-content/uploads/2025/10/Comision-6-XXX-JNDC-Conclusiones.pdf.pdf [consulta: 17/08/2026].

XXXIX Jornada Notarial Bonaerense. (2015). *Comisión Nº 1: normas generales* [despacho de jornada]. Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Mar del Plata, Argentina. https://www.colescba.org.ar/portal/?jnb=xxxix-jornada-notarial-bonaerense [consulta: 17/08/2026].

Llambías, Jorge J. (1982). *Tratado de derecho civil. Obligaciones* (t. 4-B). Perrot.

Martínez Segovia, Francisco. (1970). Estudio de títulos de dominio. *Gaceta del Notariado*, (51/52). 627 y ss.

Neri, Argentino I. (2012). Títulos perfectos [publicado originalmente en 1946]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 2, pp. 1177-1192). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Núñez Lagos, Rafael. (2012). Tres momentos del título notarial [publicado originalmente en 1966]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 1, pp. 1203-1244). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Orelle, José M. R. (1997). Responsabilidad del titular por los escribanos adscriptos. En A. J. Bueres y A. Kemelmajer de Carlucci (dirs.), *Responsabilidad por daños en el tercer milenio* (pp. 641-661). Abeledo Perrot.

Saucedo, Ricardo J. (2006). Los títulos perfectos y las donaciones inmobiliarias. Jurisprudencia Argentina, t. 2006-I. 92-111.

Savransky, Moisés J. (1962). *Función y responsabilidad notarial*. Abeledo-Perrot.

Tranchini, Marcela H. (2023). Legitimación sustancial. Estudio de títulos y antecedentes. En I. E. Alterini y F. J. Alterini (dirs.), *Calificación y configuración notarial* (t. 1). La Ley (t. 1).

Urbaneja, Marcelo E. (2021). *Publicidad cartular*. Astrea.

Villaro, Felipe P. (2010). *Derecho registral inmobiliario*. Astrea.

Jurisprudencia:

CSJN. (11/12/1986). Inverfín SA Compañía Financiera SA c/ Buenos Aires, Provincia de s/ daños y perjuicios. *Fallos*, 308:2461.

CSJN. (22/04/2008). Ledesma, María Leonor c/ Metrovías SA s/ daños y perjuicios (L. 1170. XLII. RHE). *Fallos*, 331:819.

Las sucursales dedicadas o especiales en el RIGI

Artículo 170 de la Ley 27742

Matías Baranda Ruales*

RESUMEN

La Ley 27742 implementó el Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI) como un instrumento de fomento para la inversión nacional o extranjera en áreas consideradas de interés nacional. Asimismo, creó el instituto del Vehículo de proyecto único (VPU) al que corresponde la titularidad del proyecto adherido al régimen. La ley solo autoriza a ciertas figuras jurídicas a solicitar su adhesión al RIGI y, por ende, a constituirse como un VPU: las sociedades anónimas, incluidas las unipersonales, las sociedades de responsabilidad limitada, las sucursales de sociedades constituidas en el extranjero (art. 118, tercer párrafo, Ley 19550), las sucursales dedicadas o especiales (art. 170, Ley 27742), las uniones transitorias y otros contratos asociativos. Las sucursales dedicadas o especiales constituyen una noción novedosa en el sistema jurídico argentino, y comparten rasgos generales con otras sucursales (art. 5, Ley 19550 y art. 152 del Código Civil y Comercial de la Nación), pero con notas distintivas derivadas de los propósitos del RIGI. El objeto del presente trabajo es analizar dichos caracteres generales y particulares, así como los alcances de la Resolución general IGJ 19/2024, norma administrativa que amplía las implicancias registrales de la figura de la sucursal dedicada o especial.

PALABRAS CLAVE

Régimen de incentivo a las grandes inversiones (RIGI); vehículos de proyecto único (VPU); sociedades; sucursales dedicadas o especiales; requisitos reglamentarios de la IGJ.

Recibido: 24/04/2026
Aceptado: 16/07/2026

* Abogado, egresado de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires. Profesor de Derecho societario en la Universidad de Ciencias Empresariales y Sociales y en la Universidad de Belgrano.

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Sujetos del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones: los vehículos de proyecto único.* ***3.*** *Objeto del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones.* ***4.*** *Sucursales dedicadas o especiales.* ***4.1.*** *La sucursal como instituto jurídico.* ***4.2.*** *Características generales de las sucursales.* ***4.3.*** *Encuadre jurídico de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.4.*** *Denominación de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.5.*** *Inscripción de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.6.*** *Designación del representante.* ***4.7.*** *Sede de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.8.*** *Clave única de identificación tributación separada.* ***4.9.*** *La exigencia de objeto único de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.10.*** *Capital asignado y activos afectados al proyecto.* ***4.11.*** *La contabilidad separada de las sucursales dedicadas o especiales.* ***4.12.*** *Inscripciones posteriores en el registro público.* ***5.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

El Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI), creado por el título VII de la Ley 27742 Bases y Puntos de Partida para la Libertad de los Argentinos, constituye un instrumento de fomento innovador en el ordenamiento jurídico argentino a través de: un sistema de incentivos tributarios, aduaneros y cambiarios; la garantía de certidumbre y seguridad jurídica mediante la estabilidad tributaria, cambiaria, aduanera y regulatoria; y un sistema eficiente de protección de los derechos adquiridos a su amparo (Brandt, 2024, p. 5).

De acuerdo con los incisos del artículo 166 de la Ley, los objetivos prioritarios del RIGI son:

a) incentivar las grandes inversiones nacionales y extranjeras en la República Argentina a fin de garantizar la prosperidad del país;
b) promover el desarrollo económico;
c) desarrollar y fortalecer la competitividad de los diversos sectores económicos;
d) incrementar las exportaciones de mercaderías y servicios al exterior comprendidas en las actividades desarrolladas en el RIGI;
e) favorecer la creación de empleo;
f) generar de inmediato condiciones de previsibilidad y estabilidad para las grandes inversiones previstas en el RIGI y condiciones competitivas en la República Argentina para atraer inversiones;
g) crear para las grandes inversiones que cumplan con los requisitos del RIGI, un régimen que otorgue certidumbre, seguridad jurídica y protección especial para el caso de eventuales desviaciones y/o incumplimiento por parte de la administración pública y el Estado al RIGI;
h) fomentar el desarrollo coordinado de las competencias entre el Estado Nacional, las provincias y las respectivas autoridades de aplicación en materia de recursos naturales;

i) fomentar el desarrollo de las cadenas de producción locales asociadas a los proyectos de inversión comprendidos por el RIGI.

El régimen resulta de aplicación en todo el territorio de la República Argentina (art. 164, segundo párrafo, Ley 27742) y las provincias. La Ciudad de Buenos Aires y los municipios están invitados a adherir a sus términos, bajo la condición de que aquellas jurisdicciones que adhieran al RIGI no podrán imponerles a los vehículos de proyecto único —estudiados a continuación— nuevos gravámenes locales, excepto las tasas retributivas por servicios efectivamente prestados (arts. 224 y 225 Ley 27742).

2. Sujetos del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones: los vehículos de proyecto único

La norma dispone que el RIGI está destinado a vehículos titulares de un único proyecto que cumplan con los requisitos previstos en el Título VII y que, con la adhesión a dicho régimen, accederán a determinados incentivos, la certidumbre y seguridad jurídica respecto a los alcances de la inversión comprometida y a un sistema eficiente de protección de derechos adquiridos a su amparo (art. 164 Ley 27742). Estos vehículos de proyecto único o VPU (según la terminología del art. 169), deben inscribirse en el Registro de Vehículos de proyecto único (creado por art. 2 anexo I Decreto 749/2024).

Serán considerados VPU los siguientes entes (art. 169 Ley 27742):

1) Las sociedades anónimas, incluidas las sociedades anónimas unipersonales y las sociedades de responsabilidad limitada, constituidas bajo la normativa de la Ley 19550.
2) Las sucursales establecidas por sociedades constituidas en el extranjero (art. 118, tercer párrafo, Ley 19550); es decir, aquellas que se inscriben en el registro público para el ejercicio habitual de actos comprendidos en su objeto social, para el establecimiento de una sucursal, asiento o cualquier otra especie de representación permanente en la República Argentina.
3) Las sucursales dedicadas previstas en el artículo 170 de la Ley 27742 —que serán objeto de un tratamiento ampliado en el capítulo 4 de este trabajo—.
4) Las uniones transitorias y otros contratos asociativos (capítulo 16, título IV, libro tercero, del Código Civil y Comercial [CCCN]), si bien la fórmula legal peca de cierta ambigüedad, pues admite la interpretación de que los "otros contratos asociativos" están restringidos a los regulados en

> el Código o, por el contrario, deja abierta la puerta a la utilización de contratos asociativos no tipificados (Prono, 2024, p. 7).

Los VPU pueden constituirse o instrumentarse con el propósito exclusivo de adherir al RIGI y llevar adelante el proyecto único de inversión, en cuyo caso deben satisfacer los requerimientos estipulados por los artículos 172 a 176 de la Ley 27742 para que el Ministerio de Economía, en su carácter de autoridad de aplicación (art. 122, anexo I, Decreto 749/2024), a través del Comité Evaluador de Proyectos RIGI instituido por la Resolución 814/2024, apruebe o rechace la solicitud de adhesión al RIGI.

A su vez, los artículos 4 y 5 del anexo I del Decreto 749/2024 admiten la posibilidad de utilizar, en carácter de VPU para adherir al RIGI, sociedades, sucursales, uniones transitorias y otros contratos asociativos "ya existentes a la fecha de la sanción de la Ley 27742, en la medida en que se realicen las adecuaciones necesarias que permitan encuadrarlos en lo dispuesto por el artículo 169 de dicha ley". La adecuación implica, para los sujetos mencionados que estén desarrollando actividades que involucren más de un proyecto, adoptar las medidas indispensables a fin de que, al momento de realizar la solicitud ante la autoridad de aplicación, el vehículo: i. lleve a cabo un proyecto único; ii. no desarrolle actividades ni posea activos no afectados al referido proyecto único.

Quedan exceptuadas las inversiones transitorias de su capital de trabajo que hagan a la administración prudente de sus fondos, o cuando la afectación exclusiva no pueda cumplirse por imposición normativa (art. 5, inciso a), Decreto 749/2024). Opcionalmente, las sociedades anónimas, las sociedades de responsabilidad limitada o las sucursales de las sociedades constituidas en el extranjero, que no puedan o no deseen emprender adecuaciones de semejante índole, disponen de la alternativa novedosa de establecer una sucursal dedicada en los términos del artículo 170 de la Ley 27742.

Como se observa, las condiciones para calificar como sujeto apto para adherir al RIGI y convertirse en VPU están íntimamente ligadas a la naturaleza única del proyecto de inversión involucrado, objeto primordial del régimen creado por la Ley 27742.

3. Objeto del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones

El propósito del RIGI, como su nombre lo explicita, es favorecer las grandes inversiones declaradas —por imperio del artículo 165 Ley 27742— de interés

nacional, y útiles y conducentes para la prosperidad del país, el adelanto y bienestar de todas las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios. La normativa abrevia, sin embargo, el ámbito de aplicación del RIGI a un arcoíris concreto de rubros que comprenden dichas grandes inversiones: proyectos de los sectores de forestoindustria, turismo, infraestructura, minería, tecnología, siderurgia, energía, petróleo y gas (art. 167 Ley 27742). Los alcances aparecen con mayor precisión en el inciso n) del artículo 3 del anexo I del Decreto 749/2024.

Este contexto del RIGI incide sobre la amplitud de la actividad en cabeza de los vehículos que adhieran al régimen, a punto tal que el segundo párrafo del artículo 169 de la Ley 27742 restringe el campo de actuación de los VPU: estos deben tener por único y exclusivo objeto llevar a cabo una o más fases de un único proyecto de inversión admitido en el RIGI. En consecuencia, los VPU no deberán desarrollar actividades ni poseer activos que no se encuentren afectados a dicho proyecto, con excepción de las inversiones transitorias de su capital de trabajo orientadas a una administración prudente de los fondos de la sociedad.

El legislador, conociendo de la barrera que estas restricciones representan para las sociedades preexistentes, instituyó la figura de la sucursal dedicada, un régimen de excepción (Prono, 2024, p. 7), cuyo propósito es proporcionar una herramienta específica para encuadrar en la condición de Vehículo de proyecto único dentro del marco regulatorio del RIGI.

4. Sucursales dedicadas o especiales

4.1. La sucursal como instituto jurídico

En el derecho argentino no existe un sistema ordenado que brinde un concepto general de las sucursales y reglas globales sobre los alcances de la figura y los órganos competentes para establecerla, como sí ocurre en otros ordenamientos jurídicos.[1] La Ley General de Sociedades 19550 las menciona en sus artículos 5 y 118, tercer párrafo, reconociendo las dos grandes categorías en que pueden operar:

1. Art. 263 del Código de Comercio de Colombia: "Son sucursales los establecimientos de comercio abiertos por una sociedad, dentro o fuera de su domicilio, para el desarrollo de los negocios sociales o de parte de ellos, administrados por mandatarios con facultades para representar a la sociedad". Art. 11 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de España: "1. Las sociedades de capital podrán abrir sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. 2. Salvo disposición contraria de los estatutos, el órgano de administración será competente para acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales."

1) La sociedad constituida en el país que abre una sucursal en una jurisdicción distinta a la de su domicilio. A la regla del artículo 5 es posible añadir lo dispuesto en regímenes jurídicos puntuales, como el de las cooperativas para el funcionamiento de la sucursal en distinta jurisdicción (art. 14 Ley 20337), el de las compañías de seguros para la apertura o cierre de sucursales o agencias en el país (art. 6 Ley 20091) o el de las entidades bancarias para la autorización de apertura de filiales o sucursales (art. 16 Ley 21526 y art. 14 inc. o] de la carta orgánica del Banco Central), por mencionar solo algunos ejemplos.
2) La sociedad constituida en el extranjero que, a través de la sucursal instalada en la República Argentina, realiza una actividad habitual comprendida en su objeto, con los alcances del artículo 10 del Tratado Derecho Civil Internacional de Montevideo del año 1940[2], del artículo 6 de la Convención Interamericana sobre Conflictos de Leyes en Materia de Sociedades Mercantiles (aprobada por la Segunda Conferencia Interamericana de Derecho Internacional Privado en el año 1979)[3] y del artículo 118 de la Ley 19550.

La sucursal es, entonces, un establecimiento dependiente o secundario de una central o matriz con la que, comercial o jurídicamente, se encuentra identificada (Verón, 2015, p. 287; Zaldívar y otros, 1978, p. 237; Zavala Rodríguez, 1964, p. 312); carece de personalidad jurídica autónoma (Favier Dubois, 2017, p. 1240; Gabino Pinzón, 1960, p. 55; Gagliardo y Clariá, 1981; Sasot Betes y Sasot, 1982, p. 68) y se la suele identificar como un "centro de negocios", una "descentralización" (art. 6.1.1 Resolución SSN[4] 38708/2014).

El artículo 152 CCCN —reproduciendo la disposición del artículo 90 inciso 4) del Código Civil derogado— utiliza de modo indistinto los términos "establecimientos" o "sucursales" y dispone que la persona jurídica tiene su domicilio especial en el lugar de dichos establecimientos o sucursales solo para la ejecución de las obligaciones allí contraídas (CNCom. Sala E, 2005; Sala D, 2006). Al ocuparse del estudio de esta normativa, la doctrina ha puesto el acento en los siguientes aspectos:

1) La sucursal implica un domicilio especial de elección en el que la sociedad adquiere derechos y contrae obligaciones (Josserand, 1950, p. 221; Halperín, 1969, p. 79). Se trata de un domicilio elegido —como señala Josserand— debido a que la sociedad matriz opta por instalarse

2. Ratificado por Decreto-Ley 7771/1956, publicado en el Boletín Oficial el 8/5/1956.

3. Ratificada por Ley 22921, publicada en el Boletín Oficial del 27/9/1983.

4. Superintendencia de Seguros de la Nación.

en dicha sede. Sin embargo, el carácter de domicilio especial está fijado por la ley (Salvat, 1958, p. 728; Abelenda, 1980, p. 458) y, en la actualidad, con los alcances y efectos establecidos en el artículo 152 del Código.

2) Esa cualidad de domicilio especial que informa la sucursal —coexistente con la sede principal de la matriz prevista en el artículo 11 inciso 2) de la Ley 19550 y el artículo 152 del CCCN— entraña una excepción al principio de unidad del domicilio (Busso, 1944, p. 538; Salvat, 1958, p. 728).
3) la determinación del carácter de sucursal de un establecimiento secundario es una cuestión de hecho reservada a la autoridad judicial y debe efectuarse en función de la importancia comercial de dicho establecimiento (Busso, 1944, p. 538; Salvat, 1958, p. 729). Por su parte, los autores Guillermo Borda y Jorge Llambías agregan otro elemento para que un establecimiento pueda ser conceptuado como sucursal: el factor, agente local o quien esté al frente del establecimiento debe contar con autonomía y atribuciones suficientes para contratar a nombre de la sociedad (Llambías, 1967, p. 607-608; Borda, 2004, p. 339). Por su parte, según Alberto Spota determinar la calidad de "sucursal", "agencia" o "representación" era una cuestión que se examinaba a la luz de las directivas del antiguo artículo 90 inciso 4). Es decir, se evaluaba si existía un centro parcial de administración o dirección o, al menos, un representante de la persona colectiva para los asuntos —civiles o comerciales— que surgiesen en una zona o localidad determinada (Spota, 1950, p. 685-686).
4) la eficacia del domicilio especial de la sucursal opera en beneficio de los terceros, a fin de eximirlos de la necesidad de litigar en la sede principal de la sociedad con la que se vincularon (Josserand, 1950, p. 221; Busso, 1944, p. 539; Salvat, 1958, p. 729; Llambías, 1967, p. 608; Borda, 2003, p. 338-339).

4.2. Características generales de las sucursales

Los conceptos estudiados en el apartado anterior permiten reseñar las siguientes características compartidas por las sucursales:

1) Un desdoblamiento de la explotación de la empresa en diferentes lugares bajo una dirección unificada.
2) Cierta independencia jurídica para realizar los mismos actos u operaciones que constituyen el objeto del establecimiento principal. La relación jurídica entre este y las sucursales, según la opinión de Garrigues compartida por Satanowsky, puede ser muy variada: en

algunas ocasiones, en ambos se explota el mismo negocio y se realizan las mismas operaciones; en otras, el establecimiento principal y la sucursal constituyen los diversos grados de una industria mercantil única. En este último supuesto —el que, como veremos, lleva al extremo la sucursal dedicada del artículo 170 de la Ley 27742— es necesario precisar bien hasta qué punto llega la sustantividad económica de estos diversos elementos, a fin de determinar si nos encontramos ante una auténtica sucursal o si se trata de industrias independientes ligadas en una relación vertical (Garrigues, 1963, p. 182; Satanowsky, 1967, p. 142). Más allá de tales debates, la realidad es que la sucursal constituye una ramificación de una compañía establecida en un lugar diferente al del domicilio principal de esta, en la que se ejerce la actividad relativa a su objeto por medio de agentes locales autorizados (Satanowsky, 1967, p. 141, nota 48). Otros autores clásicos comparten esta opinión al sostener que la inscripción corresponde si la sociedad tiene sucursales "en otros lugares" (Siburu, 1908, p. 268), esto es, en jurisdicciones distintas a la del domicilio social (Malagarriga, 1951, p. 213). Este criterio encontraba sustento en la letra del antiguo artículo 294 del Código de Comercio el cual requería —tal como lo hace el actual artículo 5 de la Ley 19550— la inscripción cuando la compañía tuviera varias casas de comercio situadas en diversos puntos que no estuviesen sujetos al mismo tribunal (Garo, 1949, p. 237; Obarrio, 1924, p. 286-287).

3) Al frente de la sucursal se encuentra un encargado, gerente o factor con poderes suficientes para obligar a la sociedad de la que depende la sucursal.[5]
4) Carece de personalidad jurídica propia, como se explicó. Actúa en nombre y por cuenta de la matriz, con los alcances de los poderes o facultades conferidos al gerente, factor o representante.
5) La sucursal puede tener o no un patrimonio afectado a su propio giro; sin embargo, dicho patrimonio pertenece a la sociedad de la cual es parte integrante (Vítolo, 2007, p. 617);
6) Debe registrarse en aquellas jurisdicciones en donde se instale (Molina Sandoval, 2004, p. 229). Sobre este último punto, la Corte Suprema de Justicia de la Nación (2024) declaró la inconstitucionalidad de la normativa reglamentaria de la provincia del Chaco que le exigía a las sociedades inscriptas en otras jurisdicciones la apertura y registro de una sucursal si operaban dentro del radio de dicha provincia.

5. El art. 6.1.2 de la Resolución SSN 38708/2014 dispone que el "gerente es el representante legal de la sucursal".

4.3. Encuadre jurídico de las sucursales dedicadas o especiales

Las sucursales dedicadas o especiales deben reconocerse como una subclase de sucursal. Comparten muchas de las características enunciadas en los párrafos precedentes pues consisten en una ramificación de una sociedad —por mandato legal, la entidad original solo puede ser una sociedad anónima, una sociedad de responsabilidad limitada o una sociedad constituida en el extranjero—, con un representante a cargo y un domicilio especial. Sin embargo, están revestidas de ciertas particularidades que las convierten en un instituto singular dentro del concepto genérico de sucursal:

1) Si bien constituyen una modalidad de sucursal, esta es concebida bajo la normativa específica de la Ley 27742 "a efectos de permitir el desarrollo y desenvolvimiento del RIGI", con los incentivos y beneficios específicos derivados de ese régimen (Vítolo, 2024, p. 5). Las disposiciones de la Ley 19550 les son aplicables si resultan pertinentes.
2) Deben tener por objeto exclusivo el desarrollo de un proyecto único (de acuerdo con la definición del art. 3 inc. o] del Decreto 749/2024) a fin de adherir al RIGI. Ese es el sentido de su existencia.
3) El objeto único de las sucursales dedicadas o especiales, escindido de la sociedad principal, la separación en materia tributaria y los activos exclusivamente afectados al proyecto, convierten a este tipo de sucursal en algo más que una simple ramificación de la actividad de la casa matriz.
4) Las sucursales dedicadas o especiales no necesariamente deben establecerse en una jurisdicción distinta donde la sociedad matriz tiene su domicilio o donde la sucursal de la sociedad constituida en el extranjero se encuentra inscripta en los términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley 19550. Este rasgo es el que más las distingue de la sucursal tradicional y emana de los siguientes artículos: 170 inciso a) de la Ley 27742; 6 inciso a) del anexo I del Decreto 749/2024; 1 y 4 de la Resolución general 19/2024 de la Inspección General de Justicia (IGJ).

4.4. Denominación de las sucursales dedicadas o especiales

La denominación de las sucursales dedicadas o especiales es, por supuesto, la misma que aquella de la sociedad madre que le da nacimiento, ya que se trata de una misma persona jurídica. Además, no hay disposiciones en la Ley 27742, ni en el Decreto 749/2024, que autoricen a las sucursales dedicadas

o especiales a identificarse de una manera distinta a la denominación de su casa matriz.

Dicho esto, las sociedades dedicadas o especiales deben consignar su condición de tales, mediante el aditamento completo o la sigla SDE, siempre que resulten idóneos para distinguirlas respecto de su casa matriz o de otras sociedades con denominación idéntica o similar.[6] Si la sociedad decidiese abrir más de una sucursal dedicada o especial dentro de la misma jurisdicción registral o en otras jurisdicciones, deberá identificarlas entre sí. En la práctica, las entidades que decidieron implementar más de una sucursal dedicada o especial han optado por asignarle un número distinto a cada una de ellas.

4.5. Inscripción de las sucursales dedicadas o especiales

El artículo 170 inciso a) de la Ley 27742 dispone que las sucursales dedicadas o especiales deben estar inscriptas en el registro público que corresponda a su lugar de asiento, mientras que el artículo 6 inciso a) del anexo I del Decreto 749/2024 impone la inscripción de las sucursales dedicadas o especiales en el registro público que corresponda a su domicilio. Lo exigido por ambas normas no es otra cosa que una derivación del principio previsto en el artículo 5 de la Ley 19550 que requiere la inscripción de las sucursales de las sociedades en el Registro que corresponda al asiento de cada una de ellas.

El artículo 6 inciso a) del anexo I del Decreto 749/2024, además, ordena que los registros públicos de las jurisdicciones que adhieran al RIGI deberán establecer en el plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de adhesión por parte de la jurisdicción adherente, los procedimientos y normativas que consideren pertinentes a los fines de permitir la inscripción en tales registros de las Sucursales Dedicadas.

Con apoyo en dicha delegación reglamentaria, la IGJ dictó la Resolución general IGJ 19/2024. Allí determinó su competencia registral respecto de las sociedades anónimas —incluidas las sociedades anónimas unipersonales—, las sociedades de responsabilidad limitada y las sucursales de las sociedades constituidas en el extranjero inscriptas en los términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley 19550, en cualquier jurisdicción del país, que decidan establecer una sucursal dedicada o especial con asiento en la Ciudad

6. Al no existir un sistema de control de homonimia de alcance federal, esa confusión entre sociedades locales y sucursales dedicadas o especiales podría suscitarse en la práctica. De ahí el imperativo en el uso del aditamento para deslindar unas de otras.

Autónoma de Buenos Aires, de acuerdo con lo previsto por el artículo 170 de la Ley 27742 y el artículo 6 del anexo I del Decreto 749/2024.

Los supuestos en los que correspondería la inscripción de las sucursales dedicadas o especiales ante el registro público a cargo de la IGJ —contemplados por la Resolución general IGJ 1972024— son los siguientes:

1) Sociedades anónimas, incluidas las sociedades anónimas unipersonales, y las sociedades de responsabilidad limitada, con domicilio en la Ciudad de Buenos Aires e inscriptas ante la IGJ, que deciden establecer una sucursal dedicada o especial dentro del radio de dicha jurisdicción.
2) Sociedades anónimas —incluidas las sociedades anónimas unipersonales— y las sociedades de responsabilidad limitada inscriptas en jurisdicción provincial que deciden establecer una sucursal dedicada o especial dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires.
3) Sociedades constituidas en el extranjero inscriptas en la IGJ (art. 118, tercer párrafo, Ley 19550) que deciden establecer una sucursal dedicada o especial dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires.
4) Sociedades constituidas en el extranjero inscriptas en jurisdicción provincial (art. 118, tercer párrafo, Ley 19550) que deciden establecer una sucursal dedicada o especial dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires.

En cualquier de esas cuatro hipótesis, insistimos, las sucursales dedicadas o especiales deben inscribirse ante la IGJ, cumpliendo entonces con los requisitos fijados en los artículos 2 a 5 de la Resolución general IGJ 19/2024.

La norma no regula —ni resulta necesario que lo haga— situaciones particulares, tales como la de una sucursal preexistente abierta en la Ciudad de Buenos Aires por una sociedad inscripta en jurisdicción provincial, a la cual pretenda atribuírsele la calidad de sucursal dedicada o especial por disposición de la entidad principal. De presentarse esa situación, la "transformación" —a falta de una denominación más técnica— se lleva a cabo mediante la adecuación a los recaudos del artículo 170 de la Ley 27742 y el artículo 6 del anexo I del Decreto 749/2024; esto es, atendiendo que la sucursal circunscriba su objeto único al desarrollo del proyecto de inversión relacionado al RIGI, fije el capital asignado y tenga sus activos afectados exclusivamente a tal efecto. Idéntica solución podría plantearse si, existiendo ya una sucursal en la Ciudad de Buenos Aires, la casa matriz decidiera abrir una sucursal dedicada o especial independiente, o escindir el establecimiento original para constituir esta última.

La hipótesis inversa —la apertura de una sucursal dedicada o especial en jurisdicción provincial por parte de una sociedad inscripta ante la IGJ—

tampoco requiere una regulación puntual en la Resolución general IGJ 19/2024 ya que rige la pauta general estipulada por el artículo 85 de la Resolución general IGJ 15/2024. Esto es, la apertura de una sucursal u otra representación en jurisdicción provincial debe ser informada a la Inspección dentro de los treinta días de inscripta y, a tal efecto, adjuntarse copia certificada del instrumento inscripto y, en caso de que no surja de este, comunicar la ubicación del establecimiento, el nombre y los datos del representante designado.

La ley impone únicamente la formalidad del registro de la sucursal dedicada y, en consecuencia, no cabe exigir una publicación previa (Zavala Rodríguez, 1964, p. 312). Este criterio general ya estaba presente en el artículo 294 del antiguo Código de Comercio, y continúa en el actual artículo 5 de la Ley 19550.

4.6. Designación del representante

El artículo 170 de la Ley 27742 no especifica el modo en que las sucursales dedicadas o especiales deberán actuar en el marco del RIGI para formular la adhesión a dicho régimen, realizar los ajustes requeridos por la autoridad de aplicación, concurrir a audiencias y, eventualmente, ejecutar el plan de inversión autorizado. Solo contempla la designación de un represente de cada VPU quien debe aportar datos de contacto "para tratar cuestiones del proyecto con la autoridad de aplicación" (art. 176 inc. c). El Decreto 749/2024, en cambio, alude específicamente al rol del representante de la sucursal dedicada o especial en lo referente a la asignación de activos (art. 37 anexo I), así como al del representante legal del VPU quien debe presentar y suscribir la solicitud de adhesión al RIGI, incluyendo el plan de inversiones y la declaración jurada en la que se consigne que el ente no llevará a cabo actividades ni mantendrá activos ajenos al proyecto único (arts. 46 y 47 incs. b] iii. y r] del anexo I del decreto).

La Resolución general IGJ 19/2024 reglamenta la inscripción de las sucursales dedicadas o especiales ante la IGJ en cualquiera de los supuestos previstos en los diversos artículos. A tal fin, exige presentar el testimonio de escritura pública o instrumento privado original con la decisión de apertura de la sucursal dedicada o especial adoptada por el órgano social competente para adherir al RIGI (título VII, Ley 27742). Asimismo, ese instrumento debe incluir "la designación del representante a cargo de la sucursal dedicada o especial", quien debe ser persona humana, la información de sus datos completos y las facultades conferidas. El representante debe aceptar expresamente el cargo y constituir domicilio dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Frente al supuesto de designación de más de

un representante a cargo de la sucursal dedicada y especial, se indicará el modo de actuación y, en caso de omisión, se presumirá que actuarán en forma indistinta. Todos los representantes deberán aceptar expresamente el cargo y constituir domicilio.

El representante debidamente inscripto obliga a la sucursal dedicada o especial —y, en consecuencia, a la sociedad matriz— por todos los actos comprendidos dentro del objeto único asociado al RIGI y del alcance de las facultades conferidas en el instrumento de designación.

4.7. Sede de las sucursales dedicadas o especiales

Al momento de presentar su solicitud de adhesión al RIGI, todo VPU debe constituir un domicilio a los efectos de las notificaciones (art. 176 inc. c] Ley 27742). Esto fue ampliado por el artículo 47 inciso c) del anexo I del Decreto 749/2024, que autoriza la constitución de un domicilio físico y electrónico, a través de un correo electrónico, al cual se dirigirán de manera válida todas las notificaciones.

La Resolución general IGJ 19/2024 dispone que la decisión del órgano social competente sobre la apertura de la sucursal dedicada o especial para adherir al RIGI debe indicar "la sede de [dicha] sucursal". Esta deberá fijarse dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires, y ajustarse, en lo que resulte pertinente, a los parámetros generales del artículo 60 de la Resolución general IGJ 15/2024.

El establecimiento de dicha sede de la sucursal dedicada o especial tiene los alcances del artículo 152 del CCCN, que lo asimila al "domicilio especial" para la ejecución de las obligaciones contraídas por el representante de la sucursal.

4.8. Clave única de identificación tributación separada

El artículo 170 inciso b) de la Ley 27742 le exige a la sucursal dedicada o especial la obtención de una clave única de identificación tributaria (CUIT) e inscribirse en los tributos correspondientes a las actividades que desarrolle "en forma independiente a la sociedad a la cual pertenece". El artículo 6 inciso b) del anexo I del Decreto 749/2024 reproduce el concepto de la ley, pero amplía su sentido al establecer que la Sucursal obtendrá la CUIT y tributará "de forma independiente a la persona jurídica a la que pertenezca". Sin embargo, teniendo en cuenta que solo las sociedades enumeradas por los incisos a) y b) del artículo 169 de dicha ley pueden establecer una sucursal dedicada, la

noción de "persona jurídica" queda ceñida al marco fijado por el artículo 170 de la misma ley, y el artículo 5 inciso b) del anexo I del Decreto 749/2024.

En cuanto a la tributación de manera independiente, la sucursal dedicada o especial debe inscribirse en los tributos pertinentes a la actividad que habrá de emprender en el marco del RIGI.

4.9. La exigencia de objeto único de las sucursales dedicadas o especiales

El artículo 170 inciso d) de la Ley 27742 y el artículo 6 inciso d) del anexo I del Decreto 749/2024 imponen como recaudo esencial que las sucursales dedicadas o especiales tengan como único objeto el desarrollo del proyecto de inversión por el cual se solicitará la inclusión en el RIGI. Conforme a lo reglamentado por los artículos 2 y 3 de la Resolución general IGJ 19/2024, la designación debe constar en la resolución del órgano competente de la sociedad que decide crear la sucursal dedicada o especial, independientemente de que la entidad se encuentre inscripta en la jurisdicción de la Ciudad de Buenos Aires o en alguna jurisdicción provincial. En el caso de la sucursal dedicada o especial establecida por una sociedad constituida en el extranjero e inscripta en los términos del artículo 118, tercer párrafo, de la Ley 19550, el instrumento en cuestión consiste en la resolución del órgano social competente de la matriz que dispone la apertura de la sucursal dedicada o especial a los efectos de adherir al RIGI, e indica "la descripción del objeto único del proyecto de inversión atribuido a la sucursal dedicada o especial en los términos y con los alcances del artículo 170 inciso d) de la Ley 27742" (art. 4, inc. d), Resolución general IGJ 19/2024). Naturalmente, ese objeto único asociado al RIGI debe estar comprendido dentro del objeto social que figura en el estatuto o instrumento constitutivo de la sociedad que abre la sucursal dedicada o especial.

La coexistencia de dos objetos —uno amplio y otro único— permite especular sobre la posibilidad de que el representante designado para actuar por la sucursal dedicada o especial realice actos que encuadren dentro del objeto social de la casa matriz, pero excedan el objeto único de esta última. En ese escenario, sería posible invocar la doctrina del artículo 58 de la Ley 19550.

4.10. Capital asignado y activos afectados al proyecto

El artículo 170 inciso c) de la Ley 27742, y la norma reglamentaria del artículo 6 inciso c) del anexo I del Decreto 749/2024, exigen la asignación y acreditación por parte de la sucursal dedicada o especial de su capital determinado,

expresándolo en moneda nacional o en dólares estadounidenses. Esa acreditación debe instrumentarse al momento de la inscripción mediante el dictamen de un contador público que se expida sobre "la composición de los bienes afectados a la asignación del capital de la sucursal dedicada o especial". Esto, sin embargo, puede suponer un inconveniente en caso de tratarse de capital en dinero, ya que el monto debe depositarse "en una cuenta bancaria a nombre de la sucursal dedicada". Para ello, las entidades financieras deberán habilitar la apertura de las cuentas pertinentes; de lo contrario, el cumplimiento de lo ordenado en el inciso c) del artículo 6 del anexo I del Decreto 749/2024 se tornará fácticamente imposible.

En cuanto al monto del capital requerido, el artículo 170 no impone una cifra mínima. La reglamentación solo aclara que el monto del capital podrá ser inferior al previsto por el inciso 2) del artículo 299 de la Ley General de Sociedades 19550 y sus modificatorias.

Por aplicación lógica del concepto de sucursal, la asignación de capital no se traduce en una limitación de la responsabilidad de la entidad matriz (Lovagnini, 1998, p. 992; Roitman, 2022, p. 609; Rovira, 1974, p. 987; Verón, 2015, p. 501-502), ya que esta responde en forma directa por las obligaciones concertadas en la sucursal (Favier Dubois, 2017, p. 1240). La asignación de capital y/o sus variaciones simplemente delimitan el estado patrimonial con el que ella cuenta al momento de iniciar sus actividades o al realizar algún negocio comercial. En general, la asignación de capital, cuando es requerida por leyes especiales, tiene por objetivo dotar a la sucursal de una mínima solvencia para responder (Charlín, 1979, p. 978; Di Chiazza y Van Thienen, 2007).

La redacción del artículo 170 de la Ley 27742 se ocupa especialmente de separar la fijación del capital de la asignación de los activos, pasivos y personal que serán afectados al proyecto de inversión del RIGI, al regular ambas cuestiones en incisos separados. En ese sentido, el artículo 6 inciso e) del anexo I del Decreto 749/2024, le exige a las sucursales dedicadas o especiales acreditar, al momento de presentar la solicitud de adhesión, la individualización y valuación de los activos afectados al proyecto único desde el inicio del trámite de inscripción en el RIGI. A tal fin, se debe acompañar:

1) el acta del órgano de administración que apruebe dicha individualización y/o valuación y los respectivos estados contables;
2) en caso de corresponder, el informe del órgano de fiscalización;
3) el dictamen del auditor con la firma legalizada por el consejo profesional correspondiente.

   La asignación se considera efectuada a la fecha de la resolución del órgano competente de la sociedad —a la que pertenece la sucursal a la

que se le asignaron los activos—, y/o del representante legal inscripto de la sucursal dedicada o especial en cuestión (art. 37 anexo I Decreto 749/2024).

Asimismo, la asignación o puesta a disposición irrestricta de los activos a la sucursal dedicada o especial no implica necesariamente su cambio de titularidad. En tal sentido, la casa matriz debe transferir, asignar o poner a disposición irrestricta los activos correspondientes al proyecto único a desarrollar (art. 5 inc. b] anexo I Decreto 749/2024), prescindiendo del procedimiento de transferencia ordenado por la Ley 11867. Al inscribirse la sucursal dedicada o especial en el registro público, conforme lo dispuesto por la Resolución general IGJ 19/2024, el instrumento de apertura de esa sucursal, proveniente de la casa matriz, deberá precisar "la modalidad bajo la cual los activos se atribuirán a la sucursal dedicada o especial", en función de las opciones establecidas por la Ley 27742 y el Decreto 749/2024.

4.11. La contabilidad separada de las sucursales dedicadas o especiales

Toda sucursal mantiene su propia contabilidad, independiente de la casa matriz (Argeri, 1981, p. 1093). El artículo 170 inciso f) de la Ley 27742, y el artículo 6 inciso f) del anexo I del Decreto 749/2024, reproducen este criterio al disponer que la sucursal dedicada o especial debe llevar contabilidad aparte de la sociedad a la que pertenece, ya sea una entidad local o una sucursal de una sociedad constituida en el extranjero e inscripta en los términos del artículo 118 de la Ley 19550. Esta obligación, reconocida en otros estamentos jurídicos,[7] debe sujetarse a las normas contables aplicables en la materia y a las disposiciones del registro público de la jurisdicción en que se encuentre inscripta dicha sucursal. Esto, sin perjuicio de que los VPU adheridos al RIGI lleven sus registros contables y estados financieros preparados en dólares estadounidenses —utilizando las normas internacionales de información financiera (NIIF)—, conforme lo habilita el artículo 194 de la Ley 27742 y el artículo 230 de la Resolución general IGJ 15/2024.

A tal efecto, la sucursal dedicada o especial inscripta en la Ciudad de Buenos Aires debe individualizar y rubricar sus libros obligatorios según los recaudos del artículo 323 CCCN, y las estipulaciones del libro X de la Resolución general IGJ 15/2024. Asimismo, puede optar por sustituir

7. El artículo 6.1.8 de la Resolución SSN 38708/2014 impone a las sucursales de las aseguradoras la rúbrica de los registros. Asimismo, deben llevar los libros que exija la normativa vigente.

uno o más libros —excepto el de inventarios y balances—, o alguna de sus formalidades, mediante la utilización de ordenadores u otros medios mecánicos, magnéticos o electrónicos que permitan la individualización de las operaciones y de las correspondientes cuentas deudoras y acreedoras, y su posterior verificación (art. 329 inc. a] CCCN), previa autorización del registro público correspondiente. En la Ciudad de Buenos Aires, ello implica sujetarse a las condiciones exigidas en los artículos 244 a 253 de la Resolución general IGJ 15/2024.

El mandato legal de llevar la contabilidad separada de la entidad a la que pertenece no implica, en modo alguno, que la sucursal dedicada deba presentar estados contables ante el registro público, aun cuando —vale aclararlo— el capital asignado fuese superior al establecido por el artículo 299, inciso 2), de la Ley 19550.

4.12. Inscripciones posteriores en el registro público

Los artículos 8 y 9 de la Resolución general IGJ 19/2024 admiten la inscripción —por parte de la sociedad que registró la apertura de una o más sucursales dedicadas o especiales— de toda modificación posterior introducida al instrumento de instalación de estas, un aspecto no contemplado en la Ley 27742 ni en el Decreto 749/2024. La reglamentación considera expresamente las siguientes hipótesis:

1) Modificación del objeto de la sucursal dedicada o especial. Este cambio puede instrumentarse a fin de ajustarse a otra instancia, proyecto o ampliación del RIGI cuando el objeto original de dicha sucursal se hubiera agotado o fuera necesaria su adecuación. El nuevo objeto de la sucursal deberá satisfacer los recaudos del artículo 170, inciso d) de la Ley 27742, y los artículos 3, inciso o) y 6 inciso d) del anexo I del Decreto 749/2024, bajo apercibimiento de su rechazo o desafectación del RIGI. Asimismo, el cambio del objeto puede insertarse en el marco del proceso de desvinculación de la sucursal dedicada o especial del RIGI, y su "transformación" en una sucursal común (art. 5, Ley 19550).
2) Transformación de la sucursal dedicada o especial en una sucursal común (art. 5, Ley 19550), conforme lo habilita el artículo 9 de la Resolución general IGJ 19/2024. Para ello, será necesaria la resolución del órgano competente de la sociedad en la que conste la desafectación de esa sucursal al régimen de la Ley 27742 y lo atinente a su condición ante la Administración Federal de Ingresos

Públicos. Así como la transformación prevista en el artículo 162 del CCCN y en el artículo 74 de la Ley 19550 produce un cambio en la estructura sin extinguir la personalidad jurídica del sujeto transformado,[8] la transformación de la sucursal dedicada o especial no extingue ni afecta su condición de sucursal. Permanece abierto el interrogante sobre si es posible que una sucursal dedicada o especial —inscripta en la misma jurisdicción provincial que la sociedad matriz— se transforme en una sucursal estándar en los términos del artículo 5 de la Ley 19550, o si, por el contrario, corresponde su cierre y cancelación registral.

3) Cancelación o cierre de la sucursal dedicada o especial. Las sociedades mencionadas en el artículo 1 de la Resolución general IGJ 19/2024 están facultadas para decidir el cierre y la cancelación registral de la sucursal tras el cumplimiento del proyecto correspondiente a su objeto, o bien ante la resolución de no cumplirlo o la imposibilidad de continuarlo. En tales supuestos, deberán satisfacer los recaudos del artículo 84, apartado II, del anexo A de la Resolución general IGJ 15/2024. Opcionalmente, las sociedades inscriptas en extraña jurisdicción podrán transformar la sucursal dedicada o especial en una sucursal en los términos del artículo 5 de la Ley 19550, conforme a lo analizado el ítem anterior.

Existen otras hipótesis de inscripción que, sin estar mencionadas por la norma, serían admisibles bajo el encuadre general de "todas las modificaciones" introducidas al instrumento de instalación de la sucursal dedicada o especial. A saber:

1) La designación, revocación y/o cesación del representante a cargo de la sucursal, para lo cual es imprescindible la decisión emanada del órgano competente de la sociedad.
2) El cambio de sede social de la sucursal dedicada o especial dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires podrá ser resuelto directamente

8. Este carácter emana de la exposición de motivos de la Ley 19550 y se encuentra refrendado por la doctrina nacional y extranjera: Alegría, 1971, pp. 151-152; Anaya, 1978, pp. 432-434; Arata, 1966, pp. 90-91; Branca, 1978, p. 532; Brunetti, 2003, pp. 749-750; Cabanellas de las Cuevas, 2006, p. 15; Cámara, 1985, p. 141; Carbone, 1974, p. 29; Escuti, 1977, p. 53; Farina, 2011, p. 555; Favier Dubois, 1994, p. 224; Ferrara, 1952, p. 418; Gabino Pinzón, 1960, p. 480; Garrigues, 1968, p. 471; Halperín, 1969, p. 155; Mantilla Molina, 1981, pp. 241-243; Nissen, 1997, p. 116; Perrotta, 1980; Ripert, 1954, p. 25; Roitman, p. 747; Rodríguez, 1981, p. 534; Rubio, 1964, p. 396; Sasot Betes y Sasot, 1982, p. 489; Sola Cañizares, 1957, pp. 222-231; Verón, 2015, pp. 795-797; Vítolo, 2007, p. 139; Vivante, 1935, pp. 84-85; Zaldívar, 1980, p. 68.
En contra: Colombres, 1972, p. 71.

por su representante, siempre que se le hubiera conferido esa facultad. De no ser así, la inscripción del cambio debe instrumentarse por vía de decisión del órgano de administración de la sociedad matriz.

3) La modificación del capital asignado puede aumentarse o reducirse por decisión de la casa matriz, salvo que esa potestad le haya sido delegada al representante.
4) El cambio de domicilio hacia otra jurisdicción solo será posible cuando la provincia a la cual la sociedad matriz pretenda mudar su sucursal haya adherido al RIGI.
5) El cambio de denominación de la sociedad matriz, que impacta en el nombre de la sucursal dedicada o especial, y que deberá acreditarse ante el registro público donde esté asentada la sucursal con los documentos inscriptos en el Registro de la sociedad de origen.
6) La transformación del tipo social de la sociedad matriz, que deberá: a) circunscribirse a las categorías de tipos admitidos por el artículo 169 inciso a) Ley 27742 para adherir al RIGI o continuar dentro del paraguas de ese régimen (Prono, 2024, p. 7); b) cumplir con la publicación en el diario de publicaciones legales de la jurisdicción donde esté ubicada la sucursal dedicada o especial, conforme lo dispuesto por el artículo 77, inciso 4) de la Ley 19550.
7) Otras modalidades de reorganización en la medida en que impacten registralmente en la denominación o en el aditamento de la sociedad que ha abierto una sucursal dedicada o especial.

En los casos aludidos en los puntos 5) y 6), la inscripción de la modificación deberá estar acompañada por la transferencia de los libros rubricados por la sucursal dedicada o especial, en los términos indicados en el artículo 405 del anexo A de la Resolución general IGJ 15/2024.

5. Bibliografía

Abelenda, César A. (1980). Derecho civil. Parte general (t. 1). Astrea.

Alegría, Héctor. (1971). Sociedades anónimas. Forum.

Anaya, Jaime L. (1978). La transformación de sociedades en la ley 19550. *Revista del Derecho Comercial y las Obligaciones*, año 11, 421.

Arata, Roberto M. (1966). *Transformación de sociedades comerciales*. Abeledo Perrot.

Argeri, Saúl A. (1981). Sucursal. *La Ley*, t. 1981-B, p. 1093.

Borda, Guillermo A. (2004). *Tratado de derecho civil. Parte general* (t. 1). Abeledo Perrot.

Branca, Giuseppe. (1978). *Instituciones de derecho privado*. Porrúa.

Brandt, María I. (2024). Lineamientos del nuevo Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones (RIGI). *Anales de Legislación Argentina*, (2024-8). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1897/2024].

Brunetti, Antonio. (2003). *Tratado del derecho de las sociedades* (t. 2). Librería El Foro.

Busso, Eduardo. (1944). *Código Civil anotado* (t. 1). Compañía Argentina de Editores.
Cabanellas de las Cuevas, Guillermo. (2006). *Derecho societario. Parte general. Transformación de sociedades*. Heliasta.
Cámara, Héctor. (1985). *Derecho societario*. Depalma.
Carbone, Nicolás A. (1974). *Transformación de sociedades comerciales*. Abeledo Perrot.
Charlín, Enrique E. (1979). *Nacionalidad de las sociedades*. La Ley, t. 1979-D, 978.
Colombres, Gervasio R. (1972). *Curso de derecho societario*. Abeledo Perrot.
Di Chiazza, Iván G. y Van Thienen, P. Augusto. (2007). Sucursales de sociedades extranjeras: motivación, causa y competencia en la RG-IGJ 11/06. *La Ley*, t. 2007-C, 696. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1240/2007].
Escuti, Ignacio A. (h). (1977). Transformación de la sociedad comercial. Algunos aspectos. *Revista de Derecho Comercial y las Obligaciones*, (1977), 53.
Farina, Juan M. (2001). *Derecho de las sociedades comerciales* (t. 1). Astrea.
Favier Dubois, Eduardo M. (h). (1994). *Derecho societario registral*. Ad-Hoc.
——————. (2017). La autonomía legal de la sucursal extranjera: insolvencia de la matriz y deberes de los representantes. *La Ley*, t. 2017-D, 1240.
Ferrara, Francesco J. (1952). *Gli Imprenditori e le Società*. Giuffré.
Gabino Pinzón, José. (1960). *Derecho comercial* (v. 2). Temis.
Gagliardo, Mariano y Clariá, José O. (h). (1981). Estudio preliminar acerca de las sucursales. *El Derecho*, t. 94, 898.
Garo, Francisco J. (1949). *Sociedades comerciales. Parte general* (t. 1, v. 1). La Facultad.
Garrigues, Joaquín. (1963). *Curso de derecho mercantil* (t. 1). Imprenta Aguirre.
Halperín, Isaac. (1969). *Sociedades comerciales*. Depalma.
Josserand, Louis. (1950). *Derecho civil* (t. 1, v. 1). Bosch y Cía. Editores.
Llambías, Jorge J. (1967). *Tratado de derecho civil. Parte general* (t. 1). Perrot.
Lovagnini, Ricardo J. (1998). *Régimen jurídico de las sociedades extranjeras*. La Ley, t. 1998-F, 992.
Malagarriga, Carlos C. (1951). *Tratado elemental de derecho comercial* (t. 1). Tipográfica Editora Argentina.
Mantilla Molina, Roberto L. (1981). *Derecho mercantil*. Porrúa.
Molina Sandoval, Carlos A. (2004). *Régimen societario* (t. 1). Lexis Nexis.
Nissen, Ricardo A. (1997). *Ley de Sociedades Comerciales* (t. 2). Ábaco.
Obarrio, Manuel. (1924). *Curso de derecho comercial* (t. 1). Editorial Científica y Literaria Argentina.
Perrotta, Salvador R. (1980). Breves estudios sobre la sociedad comercial. X De la transformación. *La Ley*, t. 1980-D, 1382.
Prono, Patricio M. (2024, 29/07). Aspectos societarios del Régimen de Incentivo para Grandes Inversiones. *La Ley*. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1803/2024].
Ripert, Georges. (1954). *Tratado elemental de derecho comercial* (t. 2). Tipográfica Editora Argentina.
Rodríguez Rodríguez, Joaquín. (1981). *Tratado de sociedades mercantiles* (t. 2). Porrúa.
Roitman, Horacio. (2022). *Ley General de Sociedades comentada y anotada* (t. 2). La Ley.
Rovira, Alfredo L. (1974). Reflexiones acerca del régimen de las sociedades extranjeras que actúen en la República. *La Ley*, t. 155, 987.
Rubio, Jesús. (1964). *Curso de derecho de sociedades anónimas*. Editorial de Derecho Financiero.
Salvat, Raymundo M. (1958), *Tratado de derecho civil argentino*. Parte general (t. 1). Tipográfica Editora Argentina.
Sasot Betes, Miguel A. y Sasot, Miguel P. (1982). *Sociedades anónimas. Constitución, modificación y extinción*. Ábaco.
Satanowsky, Marcos. (1957). *Tratado elemental de derecho comercial* (t. 3). Tipográfica Editora Argentina.

Siburu, Juan B. (1908). *Comentario al Código de Comercio argentino* (t. 4). Félix Lajouane y Cía. Editores.
Sola Cañizares, Felipe. (1957). *Tratado de sociedades por acciones en derecho comparado* (t. 3). Tipográfica Editora Argentina.
Spota, Alberto G. (1950). *Tratado de derecho civil* (t. 1, v. 3). Depalma.
Verón, Alberto V. (2015). *Ley General de Sociedades 19550*. La Ley.
Vítolo, Daniel R. (2007). *Sociedades comerciales. Ley 19550 comentada* (t. 2). Rubinzal Culzoni.
——————. (2024). Las sucursales "dedicadas" o "especiales" en el Régimen de Incentivos para Grandes Inversiones (RIGI) de la Ley Bases. *Boletín Diario Rubinzal Culzoni*, (533/2024).
Vivante, Cesare. (1935). *Trattato de Diritto Commerciale* (v. 2). Francesco Villadi Casa Editrice.
Zaldívar, Enrique y otros. (1978). *Cuadernos de derecho societario* (v. 1). Abeledo Perrot.
——————. (1980). *Cuadernos de derecho societario* (v. 4). Abeledo Perrot.
Zavala Rodríguez, Carlos J. (1964). *Código de Comercio y leyes complementarias. Comentados y anotados* (t. 1). Depalma.

Referencias jurisprudenciales:

CNCom. Sala D. (23/10/2006). Nuciforo, Ana Gabriela c/ Banco Provincia de Tierra del Fuego SA s/ ordinario. *Revista de las Sociedades y Concursos*, t. 41, 195.
CNCom. Sala E. (29/12/2005). García Luccini, Vanina Jimena c/ Federación Patronal Seguros SA s/ ordinario. *Revista de las Sociedades y Concursos*, t. 37, 198.
CSJN. (20/8/2024). Cargill SACel c/ Chaco, Provincia del s/ acción declarativa de inconstitucionalidad. *Fallos*, 347:959.

Actas notariales en materia de criptoactivos

Gastón Enrique Bielli*

Karina Vanesa Salierno**

RESUMEN

El presente trabajo aborda la actuación del notario latino frente a los criptoactivos, conjugando la teoría clásica del documento notarial y de la prueba electrónica con el diseño práctico del acta de constatación. Se examinan la naturaleza jurídica del acta, la fe pública aplicada al entorno digital, las características probatorias de los activos virtuales (descentralización, seudoanonimato e irreversibilidad técnica) y el marco normativo argentino vigente (Código Civil y Comercial de la Nación; Ley 27739; Resoluciones generales de la Comisión Nacional de Valores 994/2024 y 1058/2025, 1069/2025, 1125/2026 y 1137/2026; Resolución general 15/2024 de la Inspección General de Justicia). Sobre esa base se proponen dos protocolos operativos: el acta de constatación de tenencia y control de billeteras y el acta de constatación de transferencias y trazabilidad *on-chain*. Ambos, acompañados de modelos de redacción, recaudos técnicos (*hash*, cadena de custodia, exploradores de bloques) y pautas de valoración judicial.

PALABRAS CLAVE

Acta notarial; criptoactivos; prueba electrónica; blockchain; fe pública; constatación; billetera virtual; cadena de custodia.

Recibido: 10/06/2026
Aceptado: 31/07/2026

* Abogado (UNLZ). Magister en Derecho Procesal (UNR). Autor de numerosas publicaciones y libros vinculados a la tecnología. Codirector de la Especialización en Inteligencia Artificial aplicada a las Ciencias Jurídicas (UNLZ). Docente universitario de grado y posgrado (UBA, Universidad Austral, UNLZ, entre otras).
** Abogada (UBA) y notaria. Doctoranda en Ciencias Jurídicas. Magíster en Gobernanza ética de la IA (Universidad de Salamanca); Magíster en Derecho de familia (Universidad de Barcelona). Posgraduada en Infancia y adolescencia (Universidad de Salamanca); posgraduada en Derecho de Familia, Niñez y Adolescencia (UBA), posgraduada en Derecho e inteligencia artificial (UBA-IALAB).

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Marco teórico.* ***2.1.*** *El acta notarial: concepto, naturaleza, especies.* ***2.2.*** *Fe pública y seguridad jurídica en el entorno digital.* ***2.3.*** *Prueba electrónica: nociones, características y fugacidad.* ***2.4.*** *Hash, cadena de custodia y materialización.* ***2.5.*** *Los criptoactivos: concepto, naturaleza jurídica y tecnología.* ***2.6.*** *Marco normativo argentino vigente.* ***2.7.*** *El especialista informático y los límites de la actuación notarial.* ***3.*** *Parte práctica: el acta de constatación de criptoactivos.* ***3.1.*** *Cuestiones transversales y buenas prácticas.* ***3.2.*** *Acta de constatación de tenencia y control de billeteras.* ***3.3.*** *Acta de constatación de transferencias y trazabilidad on-chain.* ***3.4.*** *Supuestos de aplicación.* ***3.5.*** *Modelos de redacción.* ***3.6.*** *Cuadro de recaudos técnicos.* ***4.*** *Valor probatorio, impugnación y límites.* ***5.*** *Constatación de contratos inteligentes y tokens no fungibles.* ***5.1.*** *Recaudos específicos.* ***6.*** *Perspectivas de evolución.* ***7.*** *Conclusiones.* ***8.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

La irrupción de los criptoactivos en la economía ha trasladado al ámbito notarial la cuestión de cómo el escribano dota de fe pública a hechos que ocurren íntegramente en un entorno digital, descentralizado y, por definición, volátil. La cuestión no es meramente instrumental porque el notariado latino se define por la misión de conferir autenticidad, certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos que percibe por sus sentidos. El desafío de los activos virtuales consiste precisamente en reconducir esa función a un soporte tecnológico que carece de corporalidad. La prueba electrónica es presente y futuro de la litigación moderna, y su nota más problemática es la fugacidad intrínseca del contenido digital que puede ser suprimido por su autor cuando así lo desee, tornando difícil su recuperación (Bielli y Salierno, 2025, capítulo 1).[1] Frente a ello, la preconstitución notarial de prueba electrónica se erige como técnica de aseguramiento que permite fijar, con anterioridad al conflicto, el estado de hecho de un activo digital.

Este artículo se organiza en dos grandes secciones. La primera recorre el concepto y la naturaleza del acta notarial, la proyección de la fe pública sobre el documento electrónico, las nociones esenciales de prueba electrónica y la caracterización jurídica de los criptoactivos en el derecho argentino vigente. La segunda propone protocolos de actuación y modelos de redacción para las dos hipótesis prácticas: la constatación de tenencia y control de billeteras, y la constatación de transferencias y trazabilidad *on-chain*.

1. Esperar la sede judicial para documentar ciertos archivos puede resultar una estrategia procesal desafortunada, pues esas fuentes podrían no estar disponibles al momento del reconocimiento judicial o de la pericia informática.

2. Marco teórico

2.1. El acta notarial: concepto, naturaleza y especies

El acta notarial es la especie del instrumento público mediante la cual el notario, a requerimiento de parte interesada, comprueba y autentica hechos que percibe por sus sentidos, sin emitir juicio de valor sobre ellos ni recibir declaraciones de voluntad negocial. El Código Civil y Comercial de la Nación Ley 26994 (CCCN) regula las actas notariales en sus artículos 310 a 312. El artículo 310 las define como los documentos notariales que tienen por objeto la comprobación de hechos, sujetándolas —en cuanto resulte compatible— al régimen de las escrituras públicas (art. 312).[2] La distinción esencial respecto de la escritura pública reside en su objeto ya que mientras la escritura documenta actos jurídicos —es decir, declaraciones de voluntad destinadas a producir efectos jurídicos—, el acta documenta hechos. En esta, el notario se limita a narrar con fidelidad lo que percibe a través de sus sentidos y lo cristaliza en el texto del documento. Este documento notarial se erige en una de las vías más importantes de preconstitución de prueba. Su destino es el proceso, donde el juez valorará la percepción notarial dentro del conjunto probatorio ofrecido para probar un hecho. Se privilegia el valor probatorio del acta notarial —consagrado en el artículo 296 del CCCN— frente a otras pruebas que puedan ofrecerse en el proceso. El valor deriva principalmente de la fe pública de la que gozan los hechos auténticos, y de la imparcialidad y neutralidad del autor del documento quien los constata sin emitir ningún tipo de juicio al respecto.

La formalización y autorización del acta notarial se desarrolla bajo los principios del notariado de tipo latino: la inmediación que exige la percepción directa del hecho por el escribano; la rogación que subordina su intervención al requerimiento de parte; la matricidad y conservación del protocolo que le brinda una seguridad única de historicidad frente a posibles pérdidas o destrucciones de otro tipo de documentos y, finalmente, la imparcialidad y la fe pública como atributo personal e indelegable del notario. Estos principios se aplican también en el entorno digital o en la comprobación de documentos electrónicos. Existen diversas clases o tipos de actas de constatación o comprobación de hechos como las actas de notoriedad, de protocolización, de presencia o existencia, de manifestación,

2. Por su parte, el art. 311 CCCN fija los requisitos de las actas, mientras que el art. 312 remite, en lo pertinente, al régimen de las escrituras. Sobre la teoría general del acta, ver Bielli y Salierno (2025, capítulo 9).

de notificación y de depósito, entre otras.[3] En materia de criptoactivos cobran especial relevancia las actas de constatación porque documentan un estado de hecho percibido en tiempo real, y también las actas de depósito o guarda que protegen las claves, frases semilla o soportes, sin perjuicio de su frecuente combinación en un mismo instrumento.

2.2. Fe pública y seguridad jurídica en el entorno digital

La fe pública notarial es la calidad jurídica en virtud de la cual los hechos que el escribano declara cumplidos por él o pasados en su presencia se tienen por auténticos, mientras no se demuestre su falsedad por el procedimiento de redargución de falsedad. Esta calidad constituye una garantía para la protección de los derechos fundamentales, es personal e indelegable del notario y no se altera si el objeto percibido es digital.[4] Lo que el acta captura directamente es la representación digital que un sistema informático ofrece en un momento dado: esto es, por ejemplo, el saldo exhibido por una billetera virtual o la información mostrada por un explorador de bloques, pero no la realidad subyacente del libro mayor distribuido. De allí que la actuación notarial deba ser técnicamente cuidadosa en el sentido de reconocer sus límites. En este sentido, el escribano da fe de que vio determinada interfaz, en determinado equipo, en un momento dado y con determinado resultado. Y es precisamente esa fijación temporal e histórica la que aporta seguridad jurídica y veracidad.

2.3. Prueba electrónica: nociones, características y fugacidad

Se denomina prueba electrónica a toda información de valor probatorio almacenada o transmitida en formato digital. El documento digital presenta caracteres tipificantes que condicionan la tarea notarial; es volátil, modificable, hipertextual y clonable, pero también identificable, rastreable y asegurable mediante técnicas adecuadas (Bielli y Salierno, 2025, sección 5.1.3).

La volatilidad y la facilidad de alteración explican la conveniencia de la preconstitución de prueba mediante el acta notarial: es decir, documentar el hecho antes de que desaparezca o se modifique. Ahora bien, en la constatación

3. Sobre la clasificación de las actas y, en particular, las actas de presencia o existencia, de manifestación y de depósito, ver Bielli y Salierno (2025, sección 9.5).

4. Sobre los principios del notariado de tipo latino, la naturaleza de la función y la fe pública, y sobre su proyección a la prueba electrónica, ver Bielli y Salierno (2025, capítulos 2 y 10).

de documentos electrónicos, la identidad digital resulta una cuestión central que los notarios deben advertir. La posibilidad existente en el ecosistema digital de operar bajo pseudónimos, o por suplantación de identidades, obliga al notario a extremar los recaudos de individualización del requirente, y de correlación entre la persona física compareciente y el control efectivo del activo digital constatado (Bielli y Salierno, 2025, secciones 6.7 y 6.8). Podemos afirmar que, en materia de criptoactivos donde la titularidad se asocia a una clave privada y no a un nombre, esta correlación es el verdadero núcleo probatorio del acta (Quadri, 2011, p. 17).

2.4. *Hash*, cadena de custodia y materialización

El código *hash* es una cadena alfanumérica hexadecimal generada por un algoritmo —habitualmente SHA-256 o SHA-512— que identifica de manera inequívoca un documento electrónico de modo tal que el menor cambio, aunque sea de un solo bit, produce un valor distinto y detectable (Bielli y Salierno, 2025, secciones 4.8 y 10.3).[5]

El notario que exporte o genere documentos durante la diligencia, tales como capturas, archivos PDF o descargas, debe consignar su *hash* en el acta ya que, si ese valor permanece inalterado hasta la eventual pericia informática en el proceso, entonces queda demostrada la integridad y autenticidad del archivo y el respeto de la cadena de custodia. La cadena de custodia es un concepto importado de la sede penal. Es el conjunto de medidas técnicas y jurídicas adoptadas por el escribano para preservar la integridad, autenticidad y origen del material probatorio, documentando de manera precisa y cronológica cómo se accedió al contenido, cómo fue extraído, almacenado y asegurado (Bielli y Salierno, 2025, sección 10.4). El escribano se convierte así en el primer eslabón del resguardo probatorio y por ello, además de la constatación, debe individualizar el equipo desde el que se accedió al documento electrónico, las herramientas y versiones utilizadas, los archivos intervenidos y los soportes de almacenamiento.

Ninguna cadena de custodia puede garantizar la inalterabilidad absoluta, pero sí permite detectar la existencia, el momento y la posible autoría de cualquier manipulación posterior (Vaninetti, 2013).

5. El notario debe consignar en el acta el *hash* de cada documento electrónico exportado o generado durante la tarea.

2.5. Los criptoactivos: concepto, naturaleza jurídica y tecnología

Conceptualmente, un criptoactivo o activo financiero digital es un bien intangible, representado electrónicamente mediante criptografía. Posee valor económico y es susceptible de negociación, intercambio o explotación económica con miras a generar ingresos o rendimientos futuros (Bielli y Salierno, 2025, capítulo 11).[6] Funcionalmente, se asemeja a otros activos como acciones, bonos o divisas, pero su soporte es una red *blockchain* o tecnología de registro distribuido (DLT), en la que las anotaciones se validan de manera descentralizada y resultan, una vez confirmadas, prácticamente irreversibles (Tschieder, 2020).

Desde la perspectiva del derecho civil argentino, los criptoactivos se reconducen a la categoría de bienes con valor económico (arts. 15 y 16 CCCN), integran el patrimonio de su titular y, en principio, son susceptibles de transmisión entre vivos y *mortis causa*. Son tres los rasgos técnicos que condicionan su tratamiento probatorio: 1) la descentralización, pues no existe un emisor o registrador central a quien requerir certificación; 2) el seudonimato, ya que la titularidad se vincula a una dirección pública y no a un nombre; 3) la dificultad de identificar con precisión el momento y el origen económico de la adquisición (Bielli y Salierno, 2025, sección 11.13).[7]

Es útil distinguir, a efectos de la constatación notarial, entre el control mediante billetera autocustodiada (*self-custody*) —en la que el titular conserva sus claves privadas o frase semilla—, y la tenencia a través de un proveedor o *exchange*, en la que el activo figura registrado en la cuenta de un tercero, custodio. La técnica notarial variará según el caso ya que en la autocustodia el escribano constata el acceso directo y el control de claves, mientras que, en el caso de custodia por terceros, constatará la cuenta y los registros que la plataforma exhibe (Narayan y otros, 2016, p. 242).

2.5.1. Taxonomía de los activos digitales

No todos los criptoactivos plantean idénticas exigencias de constatación. En este sentido, entendemos que es conveniente distinguir, por lo menos, cuatro categorías. Las criptomonedas o tokens nativos (por ejemplo, BTC o ETH) que operan como medios de intercambio o reserva de valor sobre su propia red. Las *stablecoins* (como USDC o USDT) que procuran mantener

6. Ver definición del activo financiero digital y se equiparación funcional a los activos tradicionales como acciones, bonos o divisas en Bielli y Salierno (2025, sección 11.13).

7. En la fuente citada ver las características técnicas de las criptomonedas que desafían el régimen tradicional de prueba y titularidad.

paridad con un activo de referencia, habitualmente una moneda fiduciaria, por lo que su uso es frecuente en aportes y operaciones por su menor volatilidad. Los tokens no fungibles (NFT) que representan bienes únicos e indivisibles, y su constatación exige documentar no solo la titularidad, sino también el contenido o metadatos asociados y el contrato inteligente que los gobierna. Por último, los tokens de utilidad o seguridad que incorporan derechos de uso o participación, cuya naturaleza jurídica puede aproximarse a la de valores negociables. Esta diversidad de criptoactivos incide directamente en la diligencia notarial. Así, cuando el objeto sea un NFT o un activo gobernado por un contrato inteligente, el acta deberá extenderse también a la verificación del contrato y de su contenido, y no limitarse al saldo de una billetera.[8] En todos los casos, la individualización precisa de la clase, cantidad y valor del activo es una exigencia común (González-Menses, 2017, sección 4.6).

2.5.2. Firma digital, firma electrónica y su relevancia

La criptografía asimétrica que sustenta las billeteras —esto es, un par de claves pública y privada— es la misma base técnica sobre la que se asienta la firma digital. El CCCN, en el artículo 288, admite que la firma de los instrumentos generados por medios electrónicos quede satisfecha mediante firma digital, mientras que la Ley 25506 distingue la firma digital —dotada de presunciones de autoría e integridad— de la firma electrónica que carece de tales presunciones legales (art. 288 CCCN; Bielli y Salierno, 2025, secciones 5.2 a 5.7). Comprender esta distinción permite al escribano apreciar que el control de una clave privada constituye, en el plano técnico, un acto análogo a la suscripción de un documento: es decir, quien firma una transacción con su clave privada demuestra el control del activo, y es esa demostración, y no la clave, lo que el acta constatará y documentará (Rico Carrillo, 2003, p. 221).

2.6. Marco normativo argentino vigente

En los últimos años, la legislación argentina ha evolucionado con el fin de regular los activos virtuales. Hasta la fecha, existen tres normativas esenciales para la actividad notarial que deberán ser tenidas en cuenta por el notario al momento del asesoramiento y de la autorización del documento notarial (Marzorati, 2019, p. 859).

8. Sobre las actas de constatación de criptoactivos para el aporte a sociedades comerciales y la individualización de su clase, cantidad y valor, ver Bielli y Salierno (2025, secciones 11.10 y 11.12).

2.6.1. Ley 27739 y el régimen de prevención de lavado

La Ley 27739 (B.O. 15/03/2024) reformó la Ley 25246 de Prevención del Lavado de Activos e incorporó la figura del proveedor de servicios de activos virtuales (PSAV), recogiendo la Recomendación 15 del Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI). El artículo 4 bis de la Ley 25246 define la actividad de los proveedores y los sujeta al régimen de sujetos obligados ante la Unidad de Información Financiera.[9]

2.6.2. Comisión Nacional de Valores: registro de PSAV

En ejercicio de las competencias derivadas de esa reforma, la Comisión Nacional de Valores creó el Registro de Proveedores de Servicios de Activos Virtuales mediante la Resolución general 994/2024 (B.O. 25/03/2024). Posteriormente, reglamentó la actividad con la Resolución general 1058/2025 —vigente desde el 26 de mayo de 2025— que dispone la tramitación de inscripciones y cancelaciones a través de la plataforma de Trámites a Distancia (TAD).

La Resolución general 1081/2025 amplió sustancialmente el régimen inicial, permitiendo la tokenización de acciones, obligaciones negociables (ON) y certificados de depósito argentinos (CEDEAR), además de los instrumentos fiduciarios previstos originalmente. La Resolución general 1125/2026 modifica el régimen de oferta pública con autorización automática, establece las bases para el financiamiento colectivo (*crowdfunding*) y permite la participación de inversores no calificados bajo parámetros objetivos ampliando la base inicial. La Resolución general 1137/2026 amplió el universo de instrumentos financieros que pueden representarse digitalmente —sumando emisiones de bajo impacto, mediano impacto ampliado y cuota partes de fondos comunes de inversión cerrados— y extendió el período de prueba del *sandbox* regulatorio hasta el 31 de diciembre de 2027. En este sentido, cuando la constatación tenga por fin acreditar la tenencia depositada en un proveedor, es de buena técnica verificar y dejar constancia en el texto del acta si el PSAV se encuentra inscripto ante la CNV, con domicilio en el país y sujeto a la legislación nacional.

2.6.3. Inspección General de Justicia: aportes en activos digitales

La Resolución general 15/2024 de la Inspección General de Justicia (IGJ) (B.O. 16/07/2024), que sustituyó la Resolución general 7/2015, admite

9. Ley 27739 (B.O. 15/03/2024) que modifica la Ley 25246, en particular la incorporación del art. 4 bis sobre los Proveedores de Servicios de Activos Virtuales y su sujeción al régimen de la Unidad de Información Financiera.

expresamente —en su artículo 67— la integración del capital social mediante activos digitales y criptomonedas. La norma exige acreditar que el socio aportante sea titular del activo con anterioridad a su integración, que las criptomonedas se transfieran a una billetera registrada ante la CNV como PSAV, y que se cuente con una valuación certificada por contador público a la fecha de integración.[10] La propia resolución pone en cabeza del escribano la verificación de la individualización precisa de los activos aportados —esto es, su clase, cantidad y valor—, y la acreditación de su titularidad. Esto convierte al acta de constatación en una pieza instrumental de este procedimiento societario.

A este núcleo se suman las implicancias tributarias, en particular los regímenes de exteriorización o sinceramiento de capitales, y las normas registrales y procesales generales que el escribano deberá ponderar según el fin concreto que motive la rogación del acta de constatación.

2.7. El especialista informático y los límites de la actuación notarial

Con frecuencia, se consulta si el notario necesita la asistencia de un especialista informático para constatar criptoactivos. La respuesta dependerá de la complejidad de la diligencia. En constataciones de saldo o de transferencias accesibles mediante interfaces de uso corriente, por ejemplo, el notario puede intervenir narrando lo que percibe y detallando el proceso de acceso al documento electrónico. En cambio, ante operaciones técnicamente complejas, como el análisis de contratos inteligentes, la verificación de cadenas de transacciones complejas o el examen de dispositivos, la intervención de un perito en la propia diligencia o como apoyo previo puede reforzar la solidez técnica del acta.[11] En estos casos, es conveniente aclarar el reparto de competencias, roles y funciones. El notario percibe y documenta los hechos y aporta fe pública; el contador público valúa el activo a una fecha; el perito informático verifica y, en su caso, dictamina sobre aspectos técnicos. La articulación de estas competencias, antes que su confusión, es la que produce un instrumento eficaz. El escribano se erige en el primer eslabón del resguardo probatorio, sin que ello suponga sustituir el dictamen pericial ni la valoración judicial posterior.

10. El art. 67 de la Resolución general IGJ 15/2024 (B.O. 16/07/2024) admite el aporte de activos digitales al capital social y fija sus recaudos: titularidad previa, transferencia a *wallet* de un PSAV registrado ante la CNV y valuación certificada por contador público. La norma sustituyó la Resolución general 7/2015. Ver Bielli y Salierno (2025, sección 11.12).

11. Sobre la necesidad o no de la asistencia de un especialista informático en la tarea notarial, ver Bielli y Salierno (2025, sección 10.8).

3. Parte práctica: el acta de constatación de criptoactivos

3.1. Cuestiones transversales y buenas prácticas

Antes de abordar cada tipo de acta, conviene fijar un conjunto de recaudos comunes a toda constatación sobre criptoactivos que se constituyen en buenas prácticas en materia de actas sobre prueba electrónica (Bielli y Salierno, capítulo 10 y sección 11.1). La enumeración que efectuamos a continuación constituye, a nuestro juicio, el piso mínimo de diligencia notarial:

1) Reunión preliminar y delimitación del objeto: precisar con el requirente qué se quiere constatar y con qué finalidad (aporte societario, convención prenupcial, exteriorización, garantía contractual, sucesión), ya que el objeto de constatación condiciona los recaudos y la diligencia.
2) Identificación del requirente en los términos de los incisos a) o b) del artículo 306 (CCCN), y correlación expresa entre esa persona y el control efectivo del activo (juicio de legitimación).
3) Entorno controlado: siempre se deberá utilizar un equipo individualizado en el acta, dejar constancia del sistema operativo, navegador y versiones, y describir las herramientas empleadas.
4) Tiempo real: la diligencia debe realizarse en presencia del notario y en vivo, narrando lo que se percibe sin interrupciones que comprometan la continuidad.
5) Preservación e integridad: generar capturas y, cuando corresponda, exportar archivos, consignando el código *hash* (SHA-256 o SHA-512) de cada documento generado.
6) Cadena de custodia: individualizar soportes de almacenamiento y dejar trazabilidad completa de la intervención.
7) Reserva de claves: las claves privadas, frases semilla o contraseñas no deben revelarse ni transcribirse en el acta; solo se documenta el acceso efectivo.

Es importante resaltar esta última regla ya que el valor del acta no reside en capturar el secreto, sino en dar fe de que el requirente demostró su control mediante el uso de ese secreto.[12] Transcribir una clave privada en el texto del acta no solo es innecesario, sino peligroso pues equivaldría a exponer el control del activo.

12. La regla de no transcripción de claves privadas, frases semilla o contraseñas, documentándose solo el acceso efectivo, se enuncia expresamente en Bielli y Salierno (2025, sección 11.12).

3.2. Acta de constatación de tenencia y control de billeteras

Esta acta tiene por objeto documentar la existencia y titularidad de criptoactivos en una billetera determinada, y deja constancia de que el requirente ejerce el control efectivo sobre ella. Es el documento base sobre el que se desarrollarán los diferentes fines (societario, patrimonial-matrimonial, fiscal, sucesorio). El procedimiento sugerido —adapta la metodología propuesta en Bielli y Salierno (2025, sección 11.12)— comprende los siguientes pasos (Navarro, 2023):

1) Objeto del requerimiento: detallar que la diligencia se destina a documentar la existencia y titularidad de criptoactivos en una billetera particular, identificando el fin perseguido.
2) Identificación del titular: el requirente acredita su identidad en los términos del artículo 306, incisos a) o b), CCCN, y manifiesta que la billetera está efectivamente bajo su control (legitimación).
3) Acceso técnico en presencia notarial: el titular accede a la billetera en tiempo real ante el escribano, utilizando sus claves privadas, frase semilla o contraseñas. Estas no se revelan ni se transcriben; únicamente se documenta el acceso efectivo.
4) Verificación y registro de las direcciones públicas: se registran en el acta las direcciones públicas exactas asociadas a la billetera, garantizando precisión sobre el soporte técnico documentado.
5) Constatación del saldo: el escribano verifica visualmente y consigna los saldos precisos de cada criptoactivo; e identifica con claridad cada uno (por ejemplo, BTC, ETH, USDC), con su denominación y cantidad.
6) Custodia y registro: cuando los activos se hallen depositados en un proveedor, constatar y dejar asentado si el PSAV se encuentra registrado ante la CNV, con domicilio en el país y sujeto a legislación nacional (Bisogno, 2023).
7) Documentación y *hash*: generar capturas de pantalla y, en su caso, exportar comprobantes, consignando el *hash* de cada archivo y la fecha y hora exactas de la diligencia.

El soporte de este procedimiento se encuentra en la metodología, desarrollada en la obra, para acreditar el aporte de capital en criptomonedas. Es perfectamente extrapolable a cualquier finalidad de constatación de tenencia.[13]

13. Ver Bielli y Salierno (2025, sección 11.12) para un detalle de la metodología para constatar fehacientemente la existencia de criptoactivos en una *wallet*.

3.3. Acta de constatación de transferencias y trazabilidad on-chain

Cuando lo que se pretende documentar es una transferencia —esto es, su efectiva ejecución—, su monto y su irreversibilidad, el acta debe apoyarse en la verificación de la operación sobre la propia red *blockchain* mediante un explorador de bloques. La trazabilidad *on-chain* permite seguir la operación desde la dirección pública emisora hasta la receptora, y comprobar las confirmaciones de red. Los pasos esenciales son (Quadri, 2023):

1) Identificación de la operación: individualizar el *hash* o identificador de la transacción (TxID) objeto de constatación, así como las direcciones pública emisora y receptora.
2) Verificación en el explorador de bloques: el escribano verifica en tiempo real, a través de un explorador oficial y reconocido (por ejemplo, un *block explorer* de la red correspondiente, Etherscan u otros), la efectiva transferencia registrada en la red *blockchain.*
3) Trazabilidad: se debe dejar constancia de la dirección pública emisora desde la que provienen los fondos. Esto permite la trazabilidad total de la operación.
4) Monto y confirmaciones: constatar y asentar en el texto del acta el monto exacto transferido y el número de confirmaciones técnicas obtenidas en la red, lo que asegura la irreversibilidad técnica de la operación.
5) Captura y *hash*: generar capturas de las pantallas del explorador y consignar el *hash* de los archivos generados, junto con la fecha y hora de la verificación.

Estos recaudos reproducen la secuencia técnica propuesta para verificar la efectiva transferencia y su irreversibilidad (Bielli y Salierno, 2025, sección 11.12, pasos 7 a 9). La cantidad de confirmaciones exigible dependerá de la red y del nivel de certeza requerido: a mayor número de bloques confirmados, mayor seguridad de que la transacción no será revertida.

3.4. Supuestos de aplicación

Los protocolos anteriores se proyectan sobre hipótesis concretas que, en la práctica, ya se plantean con frecuencia.

3.4.1. Aporte de criptoactivos al capital de sociedades

La integración del capital con activos digitales, admitida por el artículo 67 de la RG 15/2024 de la IGJ, requiere acreditar la titularidad previa del aportante, la transferencia a una billetera de un PSAV registrado ante la CNV, y la valuación certificada por un contador público. El acta de constatación de tenencia y, en su caso, de transferencia, conjugada con la certificación contable, constituye el respaldo idóneo del procedimiento (Bielli y Salierno, sección 11.12[14]).

3.4.2. Convención matrimonial prenupcial

La preconstitución de prueba sobre criptoactivos resulta especialmente valiosa para determinar el carácter propio o ganancial de los activos a la luz de los artículos 464, 465 y 466 (CCCN). Documentar la existencia y titularidad del activo a una fecha cierta, idealmente anterior al matrimonio, facilita acreditar su condición de bien propio y prevenir conflictos en el caso de disolución y liquidación de la comunidad (Bielli y Salierno, 2025, sección 11.13).

3.4.3. Exteriorización de capitales y fines tributarios

El acta de constatación de activos digitales cobra relevancia en procesos de exteriorización o sinceramiento fiscal, al dotar de seguridad jurídica y probatoria la declaración ante las autoridades tributarias. El acta documenta la existencia del activo en una billetera o *exchange*, su valor económico actualizado mediante cotización certificada y el momento exacto de la constatación, brindando certeza sobre la fecha, el valor y la disponibilidad (Bielli y Salierno, sección 11.14).

3.4.4. Guarda de claves y planificación sucesoria

Por su parte, el acta de guarda de claves y contraseñas de bienes digitales permite resguardar las credenciales de acceso a billeteras, cuentas y registros electrónicos, ya sea como acto de autoprotección (art. 60 CCCN), o bien como herramienta de planificación complementaria de una disposición

14. Allí se describe la colaboración del escribano con el contador público para certificar el valor de los activos al momento de la constitución de la sociedad.

testamentaria, previendo el procedimiento de apertura del sobre que las contiene (Bielli y Salierno, 2025, capítulo 11[15]).

3.4.5. La reunión preliminar y la asistencia letrada

Destacamos que la diligencia eficaz comienza antes del acto. Por ello, la reunión preliminar con el requirente, y en su caso con su abogado, permite delimitar el objeto, anticipar los pasos técnicos, prever las herramientas necesarias y advertir sobre lo que el acta puede y no puede acreditar (Bielli y Salierno, 2025, secciones 8.1 y 10.7). El asesoramiento y el patrocinio letrado, lejos de desnaturalizar el acta, contribuyen a su utilidad procesal porque orientan la preconstitución de prueba hacia los hechos que serán relevantes en un eventual litigio.

3.4.6. La cuestión de la privacidad

La constatación de billeteras y transacciones puede exponer información sensible, como saldos, contrapartes o historial patrimonial. El escribano debe ceñir la diligencia al objeto requerido, evitar documentar datos ajenos al fin perseguido y resguardar la confidencialidad de lo que excede la rogación.[16] Aquí también la proporcionalidad entre el medio empleado y el fin perseguido es un principio rector que protege tanto al requirente como a terceros.

3.5. Modelos de redacción

Se ofrecen a continuación dos minutas orientativas, que el escribano deberá adaptar a cada requerimiento específico, a sus circunstancias y a las normas de su jurisdicción.[17]

3.5.1. Acta de constatación de tenencia y control de billetera

> ESCRITURA NÚMERO [...]. ACTA DE CONSTATACIÓN DE CRIPTOACTIVOS. En [ciudad], jurisdicción de [...], a [fecha], ante mí, [nombre], escribano

15. Las secciones 11.9 y 11.11 (Bielli y Salierno, 2025) se focalizan en el acta de guarda de claves y contraseñas de bienes digitales y el acceso a la identidad digital *post mortem*.

16. Sobre la cuestión de la privacidad en la actuación notarial sobre prueba electrónica, ver Bielli y Salierno (2025, sección 10.6).

17. Los modelos de actas son simples esquemas orientativos y deben adaptarse a la legislación notarial de cada jurisdicción, al requerimiento específico y a las circunstancias del caso concreto.

titular/adscripto del Registro Notarial número [...], COMPARECE: [nombre y datos del requirente], juicio de capacidad o discernimiento [...] a quien identifico en los términos del artículo 306, inciso [a/b], del Código Civil y Comercial de la Nación. INTERVIENE por sí o por otro [...] Y EXPONE que requiere mi intervención a fin de constatar la existencia, titularidad y control de criptoactivos alojados en una billetera digital de su pertenencia, con destino a [indicar finalidad]. ACEPTO el requerimiento por considerarlo legítimo y, en su consecuencia, hago constar: PRIMERO. Detalle del *hardware* y *software* empleado en la diligencia [...]. Siendo las ... horas, en este acto, en mi presencia y en tiempo real, el requirente accede a la billetera digital mediante [aplicación/dispositivo], utilizando credenciales de su exclusivo conocimiento, las que no son reveladas ni transcriptas en este instrumento, documentándose únicamente el acceso efectivo. SEGUNDO. Que constato la o las siguientes direcciones públicas asociadas a la billetera: [...]. TERCERO. Que verifico visualmente los siguientes saldos: [activo, cantidad] - [activo, cantidad]. CUARTO. Que [los activos se encuentran/no se encuentran] depositados en el proveedor [...], el cual [se encuentra/no se encuentra] inscripto como PSAV ante la Comisión Nacional de Valores. QUINTO. Que se generan capturas de pantalla que se agregan como anexo, cuyo código *hash* (SHA-256) se consigna: [...]. La diligencia se realiza a las [hora] del día indicado. LEO al requirente quien la ratifica y la firma ante mí, doy fe.

3.5.2. Acta de constatación de transferencia on-chain

ESCRITURA NÚMERO [...]. ACTA DE CONSTATACIÓN DE TRANSFERENCIA. En [ciudad], a [fecha], ante mí, [escribano], COMPARECE [requirente], juicio de capacidad o discernimiento [...] identificado conforme al artículo 306 del Código Civil y Comercial, INTERVIENE por sí o por otro según corresponde [...] y EXPRESA: Que requiere constatar una transferencia de criptoactivos registrada en la red [...]. Acepto el requerimiento por considerarlo legítimo y acto seguido se da inicio a la diligencia siendo las [...]. PRIMERO. Detalle del *hardware* y *software* empleado en la diligencia y hora de la diligencia [...]. Que el requirente me informa el identificador de la transacción (TxID): [...], la dirección emisora [...] y la dirección receptora [...]. SEGUNDO. Que, en mi presencia y en tiempo real, accedo al explorador de bloques [...] mediante [dispositivo/navegador, versión], y verifico que dicha transacción figura registrada en la red. TERCERO. Que constato un monto transferido de [...] y [número] confirmaciones de red al momento de la diligencia, a las [hora]. CUARTO. Que se generan capturas de pantalla del explorador, las que se agregan como anexo, con código *hash* (SHA-256): [...]. LEO al requirente quien la ratifica y firma ante mí, doy fe.

3.6. Cuadro de recaudos técnicos

Recaudo	Contenido a documentar
Identificación	Datos del requirente conforme al art. 306 incs. a) o b) del CCCN; correlación con el control del activo (legitimación)
Direcciones públicas	Registro exacto de las direcciones asociadas a la billetera
Saldos / activos	Clase, denominación y cantidad de cada criptoactivo verificado visualmente
Claves	No se transcriben; solo se deja constancia del acceso efectivo
Transferencias	TxID, direcciones emisora y receptora, monto y confirmaciones de red
Explorador	Identificación del *block explorer* utilizado y verificación en tiempo real
Integridad	*Hash* SHA-256 o SHA-512 de cada archivo generado o exportado
Cadena de custodia	Equipo, navegador y versiones, soportes de almacenamiento, fecha y hora
PSAV (si aplica)	Constancia de inscripción del proveedor ante la CNV, domicilio y ley aplicable

4. Valor probatorio, impugnación y límites

El acta notarial es un instrumento público que goza de fe pública respecto de los hechos cumplidos por el escribano o pasados en su presencia; por lo tanto, hace plena fe hasta que sea declarada falsa en acción civil o criminal. No obstante, su eficacia probatoria concreta queda sometida a la valoración judicial conforme las reglas de la sana crítica, un criterio que el artículo 319 CCCN proyecta sobre los instrumentos particulares y que la jurisprudencia aplica de modo convergente a la prueba electrónica.[18] El escribano da fe de lo que percibió —es decir, la pantalla exhibida—, el saldo mostrado o el resultado de la consulta al explorador, pero no garantiza la verdad sustancial

18. Sobre el sistema de la sana crítica, la directriz del art. 319 CCCN y la valoración del acta notarial sobre prueba electrónica, ver Bielli y Salierno (2025, secciones 14.3 a 14.9).

del registro distribuido subyacente, ni la titularidad real del activo más allá de lo constatado.

La distinción es relevante para no incurrir en afirmaciones que excedan la percepción sensorial. El acta acredita que, a una fecha y hora ciertas, determinada información se mostró del modo descripto, y que el requirente demostró control mediante el uso de sus credenciales. El acta puede ser impugnada por vía de nulidad cuando adolece de vicios formales, o por falsedad cuando se cuestiona la veracidad de lo que el notario declara haber percibido (Bielli y Salierno, 2025, secciones 13.2 y 13.3). De allí la importancia de los recaudos técnicos descriptos: el *hash*, la cadena de custodia y la individualización del entorno robustecen el acta frente a planteos de adulteración, y permiten su eventual contrastación pericial. La experiencia jurisprudencial en materia de prueba electrónica ofrece pautas trasladables. Los tribunales han ponderado la idoneidad técnica del notario y la suficiencia del procedimiento documentado, han relativizado las actas que carecen de respaldo técnico o de pericia cuando esta resultaba necesaria, y han debatido la incidencia de la ilicitud probatoria y de la afectación de la privacidad.[19] De ese acervo se desprende una enseñanza para la materia que nos ocupa: cuanto más riguroso y autoexplicativo sea el procedimiento técnico narrado en el acta —esto es, entornos, herramientas, direcciones, *hash* y confirmaciones—, mayor será su resistencia a la impugnación y su fuerza convictiva ante el juez (Devis Echandía, 1974, p. 292).

Finalmente, debe asumirse que ninguna técnica notarial transforma una constatación en certeza absoluta sobre la realidad económica subyacente. El escribano no audita la red ni rastrea el origen licito de los fondos; documenta un estado de hecho. Reconocer este límite, lejos de debilitar la actuación, es definir con honestidad el aporte probatorio del acta notarial: el de dotar de fe pública, integridad y autenticidad a la representación de un activo digital en un momento dado (Arazi, 2008, p. 429).

5. Constatación de contratos inteligentes y tokens no fungibles

Un campo de creciente complejidad es la constatación de contratos inteligentes (*smart contracts*) y de tokens no fungibles (NFT). A diferencia de la simple verificación de un saldo, aquí el objeto del acta incorpora una

19. Sobre la idoneidad técnica del notario, la ausencia de pericia informática, la suficiencia del acta y la ilicitud probatoria, ver el análisis de antecedentes en Bielli y Salierno (2025, sección 7.4 y capítulo 15).

dimensión funcional ya que el contrato es un código que se ejecuta de manera autónoma sobre la red. El NFT remite no solo a una dirección de titularidad, sino a un contenido o a metadatos que pueden residir dentro o fuera de la cadena (Vilalta Nicuesa, 2019, p. 14).

En estos supuestos, la diligencia notarial debe extenderse a la individualización de la dirección del contrato, a la verificación del estándar técnico empleado y a la constatación del contenido al que el token remite, dejando constancia del lugar de alojamiento de ese contenido y de su eventual volatilidad.[20] Cuando el contenido referido por el NFT se aloja fuera de la cadena (por ejemplo, en un servidor o en un sistema de archivos distribuido), su persistencia no está garantizada por la propia *blockchain*, circunstancia que el escribano debe advertir y documentar porque incide directamente en el valor del activo constatado (Tur Faúndez, 2018, p. 39).

Conviene asimismo distinguir el plano de la titularidad del plano del contenido. El acta puede acreditar que una determinada dirección figura como titular del token en la red, y puede describir el contenido exhibido al momento de la diligencia; pero no garantiza la autoría, la licitud ni la perdurabilidad de ese contenido, extremos que exceden la percepción sensorial del notario. La prudencia aconseja, por ello, una redacción que circunscriba con rigor lo que efectivamente se percibe.

5.1. Recaudos específicos

1) Individualizar la dirección del contrato inteligente y, en su caso, el identificador del token dentro de la colección.
2) Verificar y describir el estándar técnico del token y la red sobre la que opera.
3) Constatar el contenido o los metadatos a los que el token remite, indicando si se alojan dentro o fuera de la cadena.
4) Generar capturas y consignar el *hash* de cada archivo, dejando constancia de la fecha y hora de la verificación.
5) Advertir expresamente sobre la eventual volatilidad del contenido alojado fuera de la cadena.

20. Sobre la constatación de contenidos digitales, repositorios y desarrollos de software, así como la individualización de su clase y características, ver Bielli y Salierno (2025, secciones 11.10 y 11.12). Sobre contenidos efímeros y su preservación y un abordaje sobre la problemática general de la fugacidad, ver Bielli y Salierno (2025, capítulo 1).

6. Perspectivas de evolución

La preocupación por dotar de seguridad jurídica a las operaciones con activos virtuales no es exclusiva del ordenamiento argentino. Diversos notariados de tipo latino han comenzado a desarrollar instrumentos análogos de constatación, y los organismos internacionales han impulsado estándares regulatorios que repercuten en la práctica notarial. En el plano de los estándares internacionales, la Recomendación 15 del Grupo de Acción Financiera Internacional —relativa a las nuevas tecnologías y a los proveedores de servicios de activos virtuales— ha sido el motor de buena parte de las reformas nacionales, incluida la argentina. La tendencia regulatoria apunta a la trazabilidad, a la identificación de los intervinientes y a la sujeción de los proveedores a regímenes de prevención del lavado de activos, lo que refuerza el valor de la intervención notarial como mecanismo de documentación confiable (Schmidt, 2022, p. 223).

De cara al futuro, cabe anticipar al menos tres líneas de evolución. La primera, la progresiva incorporación de herramientas de verificación automatizada y de firma de mensajes criptográficos como modo de acreditar el control de una dirección sin exponer la clave privada. La segunda, la articulación entre el acta notarial y los registros públicos, en supuestos como el aporte societario, donde la constatación se integra a un procedimiento registral. La tercera, la consolidación de guías de buenas prácticas y protocolos colegiados que estandaricen la actuación y refuercen su previsibilidad. En todos los casos, el eje de la constatación por acta notarial permanece constante porque la función notarial aporta certeza, historicidad y matricidad a hechos que, por su naturaleza digital, tienden a la fugacidad.

7. Conclusiones

El acta notarial de constatación de criptoactivos constituye una herramienta válida y eficaz para preconstituir una prueba de la existencia y trazabilidad de estos activos digitales. Los principios del documento notarial se aplican a este tipo de actas. Solo se requiere del escribano una actualización tecnológica y una técnica rigurosa.

De lo expuesto se desprenden algunas conclusiones operativas:

1) el objeto del acta debe delimitarse con precisión, pues la finalidad, sea societaria, patrimonial-matrimonial, fiscal o sucesoria, condiciona los recaudos;

2) la correlación entre el requirente y el control efectivo del activo es el núcleo probatorio, y se documenta sin revelar claves;
3) la verificación *on-chain* mediante exploradores de bloques, el registro de las direcciones públicas y la constatación de confirmaciones de red dotan de solidez técnica a la diligencia;
4) el *hash* y la cadena de custodia son indispensables para resistir impugnaciones;
5) el marco normativo argentino, integrado por la Ley 27739, las resoluciones de la CNV y la RG 15/2024 de la IGJ, ofrece ya un sustento que el notariado debe conocer e integrar a su praxis.

En definitiva, el notariado de tipo latino se reafirma, también en el universo de los criptoactivos, como un pilar de seguridad jurídica ya que es el primer eslabón del resguardo probatorio. Tiende un puente confiable entre la realidad descentralizada de la *blockchain*, las exigencias de certeza del tráfico jurídico y la protección del usuario-consumidor en el ecosistema digital.

8. Bibliografía

Arazi, Roland. (2008). *La prueba en el proceso civil*. Rubinzal-Culzoni.

Bielli, Gastón E. y Salierno, Karina V. (2025). *Actas notariales sobre la prueba electrónica*. La Ley-Thomson Reuters.

Bisogno, Pablo G. (2023). Desafíos legales que presenta el embargo de criptoactivos. *Temas de Derecho Civil, Persona y Patrimonio*, (febrero).

Devis Echandía, Hernando. (1974). *Teoría general de la prueba judicial* (t. 2, 3ª ed.). Zavalía.

González-Meneses, Manuel. (2017). *Entender blockchain. Una introducción a la tecnología de registro distribuido*. Aranzadi.

Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI/FATF). (2024, marzo). *Status of implementation of Recommendation 15 by FATF Members and Jurisdictions with Materially Important VASP Activity*. https://www.fatf-gafi.org/en/publications/Virtualassets/VACG-Snapshot-Jurisdictions.html [consulta: 31/07/2026].

Marzorati, Osvaldo J. (2019). Las nuevas tecnologías. El impacto de la venta online en los contratos frente al blockchain y los contratos inteligentes. *Revista de Derecho Comercial y de las Obligaciones*, (297). 859-890.

Narayanan, Arvind, Bonneau, Joseph, Felten, Edward, Miller, Andrew, Goldfeder, Steven. (2016). *Bitcoin and Cryptocurrency Technologies*. Princeton University Press.

Navarro, Gastón A. (2023). Criptomonedas: billeteras virtuales, los exchanges y medidas cautelares. En G. A. Bielli, F. Branciforte y C. J. Ordoñez (dirs.), *Colección blockchain y derecho* (t. 3, pp. 249-296). La Ley-Thomson Reuters.

Quadri, Gabriel H. (2011)., *La prueba en el proceso civil y comercial* (t. 1), Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2011, t. 1.

Quadri, Gabriel H. (2023). *Medidas cautelares electrónicas*. Instituto Argentino de Derecho Procesal Informático (IADPI).

Rico Carrillo, Mariliana. (2003). Función procesal probatoria del documento electrónico (t. 1, pp. 376-378). En *Derecho de internet & telecomunicaciones*. Legis.

Schmidt, Walter C. (2022). Ideas para conformar el valor probatorio de un registro en blockchain. En G. A. Bielli, F. Branciforte y C. J. Ordoñez (dirs.), *Colección blockchain y derecho* (t. 2, pp. 203-240). La Ley-Thomson Reuters.

Tschieder, Vanina G. (2020). *Derecho & criptoactivos*. La Ley-Thomson Reuters.

Tur Faúndez, Carlos. (2018). *Smart contracts. Análisis jurídico* (colección de derecho de las nuevas tecnologías, dirigida por G. Cerdeira Bravo de Mansilla y M. Barrio Andrés). Reus.

Vaninetti, Hugo A. (2013). *Preservación y valoración de la prueba informática e identificación de IP*. La Ley, t. 2013-C, 374. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2052/2013].

Vilalta Nicuesa, Aura E. (2019). *Smart legal contracts y blockchain. La contratación inteligente a través de la tecnología blockchain*. Wolters Kluwer.

Análisis de la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado

Juan Pablo Quaranta Costerg*

RESUMEN

La Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado es un instrumento único en su especie en el mundo. No existe otro tratado internacional que aborde de manera sistemática los problemas de la parte general del derecho internacional privado. Se analizan los diferentes temas regulados en la misma. Asimismo, se plantea si la misma aún reviste carácter de tratado de aplicación universal. En dicho sentido, se sostiene la aplicación subsidiaria de la Convención en la aplicación a temas que no se encuentren regulados en la fuente interna o autónoma.

PALABRAS CLAVE

Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado; CIDIP; CIDIP II de Normas Generales; tratados internacionales; fuente convencional del DIPr.

Recibido: 04/12/2026
Aceptado: 12/08/2026

Sumario: ***1.*** *Introducción. Evolución de la codificación del derecho internacional privado en el ámbito americano.* ***2.*** *La Segunda Conferencia Especializada Interamericana de Derecho internacional Privado.* ***2.1.*** *La Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado.* ***2.2.*** *Carácter de convención independiente y universal de la CIDIP II de Normas Generales.* ***2.3.*** *Ámbito de aplicación espacial activo.* ***2.4.*** *Objeto y fin de la Convención de Normas Generales.* ***3.*** *Análisis de las disposiciones de la Convención de Normas Generales.* ***3.1.*** *Artículo 1: determinación de la norma jurídica aplicable para regir*

* Abogado, Facultad de Derecho, UBA. Magíster en Derecho Internacional Privado, UBA, tesis sobresaliente. Profesor adjunto regular de Derecho Internacional Privado, UBA. Profesor adjunto de Derecho Internacional Privado, UAI y Universidad Kennedy. Profesor en la Maestría de Derecho Internacional Privado, UFLO. Autor de numerosos artículos en la especialidad. Expositor en diferentes jornadas y eventos de la especialidad.

situaciones vinculadas con derecho extranjero. ***3.2.*** *Artículo 2: aplicación del derecho extranjero.* ***3.3.*** *Artículo 3: institución desconocida.* ***3.4.*** *Artículo 4: recursos otorgados por el derecho procesal del lugar del juicio.* ***3.5.*** *Artículo 5: orden público internacional, conjunto de principios, aplicación a posteriori.* ***3.6.*** *Artículo 6: fraude a la ley.* ***3.7.*** *Artículo 7: situaciones jurídicas válidamente creadas en un Estado Parte, teoría de los derechos adquiridos o* vested rights. ***3.8.*** *Artículo 8: cuestión previa, preliminar o incidental.* ***3.9.*** *Artículo 9: adaptación.* ***4.*** *A modo de colofón.* ***5.*** *Bibliografía.*

1. Introducción. Evolución de la codificación del derecho internacional privado en el ámbito americano

En el año 2025 se han cumplido cincuenta años desde la celebración de la Primera Conferencia Especializada Interamericana de Derecho internacional Privado (CIDIP) llevada a cabo en Panamá en el año 1975, dentro del ámbito de la Organización de Estados Americanos (OEA).[1]

El proceso de codificación del derecho internacional privado americano había dado inicio en el siglo XIX con la celebración del Congreso de Lima de 1877/1878;[2] posteriormente, se celebraron los Tratados de Montevideo de 1889;[3] y, ya en el siglo XX, el Tratado de Quito de 1903,[4] el Congreso

1. El 4 de diciembre de 2025, dicté junto a la escribana María Marta L. Herrera el taller "CIDIP II de Normas Generales de Derecho Internacional Privado y CIDIP I de Poderes", en el Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, con motivo de cumplirse cincuenta años de la celebración de la Primera Conferencia Especializada Interamericana de Derecho Internacional (CIDIP). El presente artículo recoge por escrito el contenido de dicho taller.

2. Al Congreso de Lima de 1877/1878 asistieron representantes de Argentina, Bolivia, Chile, Costa Rica, Cuba, Ecuador, Honduras, Uruguay y Venezuela. Al respecto puede consultarse a Goldschmidt (1979, p. 146). Monroy Cabra (1995) sostiene que Estados Unidos fue invitado, pero no concurrió "en virtud de su organización federal que reservaba a los Estados de la Unión la competencia en determinadas materias, lo que impedía al poder ejecutivo la participación en congresos de esta clase". Este autor sostiene que "el primer intento de codificación en América lo constituyó el Congreso de Panamá convocado por Bolívar en 1824. En 1847, 1861 y 1867 se reunieron en Lima conferencias para la codificación del derecho internacional, pero sin que se llegara a resultado práctico alguno" (p. 42).

3. Al Congreso de Montevideo de 1889 asistieron representantes de Argentina, Bolivia, Colombia, Paraguay, Perú y Uruguay. Según Goldschmidt, el protocolo adicional a los Tratados de Montevideo de 1889 contiene un atisbo de parte general de derecho internacional privado, al regular temas tales como, por ejemplo, la prueba del derecho extranjero y el orden público internacional (arts. 3 y 4 respectivamente). Al respecto puede consultarse a Goldschmidt (1979, p. 146). En el mismo sentido, puede consultarse a Monroy Cabra (1995, p. 43-44).

4. El Tratado de Quito se celebró entre Ecuador y Venezuela. Al respecto puede consultarse a Goldschmidt (1979, p. 147).

Bolivariano de 1911,[5] el Código Bustamante de 1928[6] y los Tratados de Montevideo de 1940 (Goldschmidt, 1979, pp. 146-147; Monroy Cabra, 1995, pp. 42-48).[7]

Dichos cuerpos normativos regulaban los temas atinentes al derecho internacional privado —en adelante, DIPr— de un modo más genérico. Por ejemplo, el Tratado de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1889 abordaba temas como el domicilio de las personas, la adopción, el matrimonio, las sucesiones internacionales, los actos jurídicos, etc., desde la perspectiva del derecho aplicable y de la jurisdicción internacional.

En la Primera Conferencia Especializada Interamericana de Derecho Internacional Privado, llevada a cabo en Panamá en 1975, algunos de los tratados sancionados en la misma ya hacían referencia a la posibilidad de dejar de aplicar el derecho extranjero si el mismo infringe manifiestamente el propio orden público internacional (por ejemplo, art. 11 CIDIP I de letras de cambio; art. 12, primer párrafo, CIDIP I de cheques; art. 5, segundo párrafo, inc. b], CIDIP I sobe arbitraje comercial; art. 17, CIDIP I sobre exhortos o cartas rogatorias; art. 16, CIDIP I sobre recepción de pruebas; art. 12, CIDIP I sobre régimen legal de los poderes)(Goldschmidt, 1979, p. 148).

En el año 1979 se llevó a cabo la Segunda Conferencia Especializada Interamericana de Derecho Internacional Privado, en cuyo ámbito se sancionó la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado.[8]

5. El Congreso Bolivariano de 1911 se llevó a cabo en la ciudad de Caracas y asistieron representantes de Bolivia, Colombia, Ecuador, Perú y Venezuela. Al respecto puede consultarse a Goldschmidt (1979, p. 147) y a Monroy Cabra (1995, p. 45).

6. El Código de Bustamante y Sirvén se suscribió en la ciudad de La Habana en 1928 por representantes de Bolivia, Brasil, Chile, Costa Rica, Cuba, Ecuador, Guatemala, Haití, Honduras, Nicaragua, Panamá, Perú, República Dominicana, Salvador y Venezuela. Ver Goldschmidt (1979, p. 147) y Monroy Cabra (1995, pp. 46-47).

7. Al respecto consultar a Goldschmidt (1979, p. 147). Monroy Cabra analiza los Tratados de Montevideo de 1940, pero cita de manera errónea los Estados ratificantes (1995, pp. 47-48). Los Tratados de Montevideo de 1940 se encuentran vigentes entre Argentina, Paraguay y Uruguay.

8. La Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado fue aprobada por la República Argentina mediante la Ley 22921. En la actualidad, el convenio se encuentra vigente en diez Estados Parte: Argentina, Brasil, Colombia, Ecuador, Guatemala, México, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela. El estado de vigencia del tratado puede consultarse en https://www.oas.org/juridico/spanish/firmas/b-45.html [consulta: 06/10/2025].

2. La Segunda Conferencia Especializada Interamericana de Derecho internacional Privado

2.1. La Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado

La Segunda Conferencia Especializada Interamericana de Derecho internacional Privado se llevó a cabo entre el 23 de abril y el 8 de mayo de 1979 en la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay. Se sancionaron allí ocho convenciones, una de ellas la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado (Goldschmidt, 1979, p. 141; Monroy Cabra, 1995, p. 406). Dicho tratado se caracteriza por ser el primero —y único— en su tipo existente a nivel universal y en regular los temas atinentes a la parte general del DIPr (Goldschmidt, 1979, pp. 148).

Analizando la norma, Goldschmidt (1979) enseñaba que

> [la] convención suscita dudas sobre la posibilidad de una teoría general del DIPr, especialmente una teoría general basada en convenciones y referida a América. Nuestro problema contiene pues cierta mezcla de generalidad y de especialidad. Por un lado, queremos saber si es viable una Teoría General; pero, por el otro, nos intriga una Teoría General basada en convenciones y esbozada con miras para el Continente americano. (p. 142)

Las convenciones internacionales no siempre receptan soluciones, sea que el tratado guarde silencio respecto al problema, sea que admita que no hubo acuerdo, según la expresión *we agree that we desagree*. En este sentido, puede destacarse el silencio guardado por la CIDIP II de Normas Generales en referencia a las calificaciones (Goldschmidt, 1979, p. 145).

Otras veces se arriba a soluciones transaccionales como, por ejemplo, en el tema de la cuestión previa[9] (art. 8, Convención), que constituye una solución de compromiso entre las posturas sostenidas por los partidarios de la teoría de la jerarquización (Venezuela) y los de la equivalencia (Argentina) (Goldschmidt, 1979, p. 146).

9. En los casos jusprivatista internacionales, no es raro que se presenten, dentro de un mismo caso, distintas cuestiones a resolver, las que es necesario ordenar en el orden del conocimiento, a ese fin. Muchas veces, estas cuestiones guardan entre sí una relación de condicionante a condicionada, es decir, que corresponde resolver una de ellas, de modo previo, antes de abordar la solución de la otra.

2.2. Carácter de convención independiente y universal de la CIDIP II de Normas Generales

Parte de la doctrina postulaba que la Convención de Normas Generales es una convención de tipo universal e independiente del resto de las CIDIPs. En dicho sentido se ha sostenido que la Convención

> *se aplica a cualesquiera casos, procedan o no de países participantes de la Convención General y encuadren o no en una de las convenciones de las CIDIPs, con tal que el país donde se litiga participe en la Convención General*. Esta concepción corresponde a la convicción de los países que acordaron la Convención General de que ella contenía normas de validez universal, como por ejemplo las normas sobre fraude a la ley, orden público o adaptación. Cuando los países eran dubitativos con respecto a un problema no lo trataban —he aquí el caso de las calificaciones— o lo trataban dejando abiertas las diferentes posibilidades, como en el caso del problema de la cuestión previa. (Goldschmidt, 1979, p. 150)

En referencia al carácter universal de la Convención de Normas Generales, deseo aclarar mi postura sobre el particular. Cuando la República Argentina ratificó el tratado, tenía sentido otorgarle carácter universal, dado que la fuente interna carecía de regulación normativa para los temas de la parte general del DIPr, a excepción de la consideración del derecho extranjero como un hecho —prevista en el artículo 13— y de la cláusula de reserva de orden público internacional contenida en el artículo 14 inciso 2 del Código Civil de Vélez Sarsfield. En dicho contexto, podía comprenderse la postura de Goldschmidt o la doctrina de la derogación orgánica que propugnaba Fermé (1987, pp. 209-211).

En la actualidad, el Código Civil y Comercial (CCCN) reglamenta los temas de la parte general del derecho internacional privado (art. 2594, prelación de fuentes; art. 2595, aplicación del derecho extranjero; art. 2596 reenvío; art. 2598, fraude a la ley; art. 2600, orden público internacional). Desde mi punto de vista, en la actualidad la Convención de Normas Generales carece del carácter universal que le atribuía Goldschmidt y tampoco produce derogación orgánica alguna en los términos propuestos por Fermé.

Efectivamente, dado que cuando nuestro país ratificó la Convención bajo análisis había una escasa regulación de los temas de la parte general del DIPr en la fuente interna o autónoma vigente en ese momento, tenía sentido otorgar al tratado el carácter de universal o considerar que el mismo había derogado orgánicamente las normas del Código Civil de Vélez Sarsfield. En dicho contexto, la aplicación de la CIDIP de Normas Generales a Estados no ratificantes de la misma permitía solucionar de manera efectiva situaciones que no se encontraban reguladas en el Código Civil vigente en ese entonces.

Por otro lado, el CCCN ha utilizado la Convención de Normas Generales como fuente para la redacción de los diferentes artículos que regulan la parte general del DIPr. En virtud de ello, podemos sostener que la misma se aplica de manera supletoria a los fines de evitar la laguna normativa existente en algunos temas que la fuente interna o autónoma no regula (por ejemplo, cuestión previa, *vested rights* o derechos adquiridos, institución desconocida).

Respecto al presente punto, la jurisprudencia (1994) ha sostenido que

> a partir del 31 de diciembre de 1983, fecha de entrada en vigencia para nuestro país de la Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado, suscripta en Montevideo en 1979, en el marco dela CIDIP-II, aprobada por Argentina por Ley 22.921 y depositado el instrumento respectivo el 1/12/83, se ha considerado derogado tácitamente o en forma orgánica el art. 13 del Cód. Civil argentino, ya que se le ha atribuido a la Convención de Normas Generales carácter universal (Goldschmidt, Werner "El derecho extranjero en el proceso", en E.D. 115, pág. 802; Fermé, Eduardo L. "Convención Interamericana sobre Normas Generales", en "Enciclopedia Jurídica Omeba", 1987, pág. 209 y ss., especialmente pág. 210/11). (Juzg. Nac. Comercial Nº 10, Seibel, Alberto c/ Trachter, Daniel s/ ejecutivo)

2.3. Ámbito de aplicación espacial activo

Goldschmidt sostenía que, una vez que el tratado había entrado en vigencia, el mismo debía ser aplicado por las autoridades y habitantes de los países ratificantes. Asimismo, si

> el DIPr de un país no ratificante, ni adherido (no participante) declara aplicable el derecho de otro país participante, y si el DIPr del primero admite el reenvío, el país ha de aplicar la Convención por ser ésta DIPr de los países participantes. La Convención es, por ende, extraterritorial, que no se aplica sólo por las autoridades de los países participantes sino también por los demás, con tal que admitan el reenvío. (Goldschmidt, 1979, p. 149)

2.4. Objeto y fin de la Convención de Normas Generales

El artículo 13 de la convención analizada establece que cada Estado podrá formular reservas al momento de firmarlo, ratificarlo o al adherirse a él, siempre que la reserva verse sobre una o más disposiciones específicas y no sea incompatible con el objeto y fin de la Convención.

Goldschmidt sostenía que el objeto de la CIDIP II de Normas Generales consiste en brindar pautas generales de DIPr y que su fin es garantizar el

respeto hacia el derecho extranjero (Goldschmidt, 1979, p. 150). Analizando los artículos 1 a 9 del tratado —con excepción del artículo 8 en materia de cuestión previa—, las restantes normas no parecen ser susceptibles de un tema de reserva, ya que los mismos se relacionan directamente con el objeto y fin de la CIDIP II de Normas Generales (Goldschmidt, 1979, p. 150).

3. Análisis de las disposiciones de la Convención de Normas Generales

3.1. Artículo 1: determinación de la norma jurídica aplicable para regir situaciones vinculadas con derecho extranjero

El artículo 1, primer párrafo, aborda el tema de la determinación de la norma jurídica aplicable para regir situaciones vinculadas con el derecho extranjero. Dicha norma se sujeta a lo establecido en la Convención de Normas Generales y en los demás tratados bilaterales o multilaterales, vigentes o futuros, suscritos por los Estados Partes. El segundo párrafo de la norma sostiene que, en defecto de norma internacional, los Estados Partes aplicarán las reglas o normas de conflicto de su derecho interno.[10]

10. En el mismo sentido se expiden el art. 27 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados, el art. 75 inc. 22 de la Constitución Nacional y el art. 2594 CCCN.
Art. 27 Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados. "El derecho interno y la observancia de los tratados. Una parte no podrá invocar las disposiciones de su derecho interno como justificación del incumplimiento de un tratado. Esta norma se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 46".
Art. 75 Constitución Nacional: "Corresponde al Congreso [...] 22. Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; la Convención contra la Tortura y otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes; la Convención sobre los Derechos del Niño: en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Sólo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán del voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional".
Art. 2594 CCCN: "Normas aplicables. Las normas jurídicas aplicables a situaciones vinculadas con varios ordenamientos jurídicos nacionales se determinan por los tratados y las convenciones internacionales vigentes de aplicación en el caso y, en defecto de normas de fuente internacional, se aplican las normas del derecho internacional privado argentino de fuente interna".

Para Goldschmidt (1979),

> el párrafo 2º del artículo 1 no excluye el reenvío. Es cierto que se podría opinar que, si un tratado contiene una norma indirecta, no sería lícito aplicar por vía de reenvío una norma indirecta interna diferente, toda vez que no nos encontraríamos en la situación "en defecto de norma internacional". Pero no lo es menos que la Conferencia eliminó el problema del reenvío de sus deliberaciones porque no lo consideraba maduro todavía [...] esta eliminación sólo se refiere al reenvío en sentido normológico, pero no en su aparición sociológica. (p. 151)[11]

3.2. Artículo 2: aplicación del derecho extranjero

La norma bajo análisis establece que los jueces y autoridades (por ejemplo, administrativas, de registro, notarios, etc.) de los Estados Partes estarán obligados a aplicar el derecho extranjero tal como lo harían los jueces del Estado cuyo derecho resultare aplicable, sin perjuicio de que las partes puedan alegar y probar la existencia y contenido de la ley extranjera invocada.

El escribano público, al igual que el juez estatal, se encuentra obligado —en nuestra opinión— a aplicar el derecho extranjero de oficio (Quaranta Costerg, 2019; 2025, pp. 117-143). El notario, sin perder su calificación jurídica de acuerdo con el derecho que conoce y debe aplicar, deberá tener presente la esencia del acto jurídico internacional, y la posibilidad de aplicación de otros órdenes jurídicos, o parte de ellos, por elección de las partes (Lamber, 2007, p. 30).

Por su parte, Goldschmidt (citado en Soto, 2011, p. 106) sostenía que el derecho extranjero es un hecho notorio. Entonces, si la ley extranjera constituye un hecho notorio, su conocimiento puede lograrse en todo momento en forma auténtica y el juez debe tenerlo en cuenta oficialmente, sin perjuicio de que las partes lo aleguen y aporten todas las pruebas convenientes (Goldschmidt, 2009, §384, p. 1014). Señalemos la existencia de distintos grados de notoriedad (inmediata, mediata, casual y remota) que, asimismo, apunta Uzal (2016, p. 88).

Vinculada a la calidad del derecho extranjero, concebido como un hecho notorio, se encuentra la teoría del uso jurídico. En palabras de Goldschmidt (2009):

> Una vez calificado un caso (o uno de sus elementos) como extranjero, es preciso tributarle respeto; este respeto debe ser positivo y consistir en darle

11. Para Scotti (2017), "la Convención Interamericana sobre normas generales no regula el reenvío, puesto que en las negociaciones no hubo acuerdo acerca de admitirlo o negarlo en términos generales" (p. 138).

> igual tratamiento que el que le darían en el país al que hemos adjudicado espiritualmente el caso (o uno de sus elementos). He aquí, pues, lo que se llama la teoría del uso jurídico; y su contenido puede formularse del siguiente modo: si se declara aplicable a una controversia un Derecho extranjero, hay que darle el mismo tratamiento de fondo que con el máximo grado asequible de probabilidad le daría el juez del país cuyo Derecho ha sido declarado aplicable; como punto de referencia, es preciso tomar al juez ante quien la controversia podría haberse radicado si realmente se hubiese planteado en aquel país. (§142, p. 223)

Para desarrollar la teoría del uso jurídico, Goldschmidt tomó como base la *foreign court theory* elaborada por la jurisprudencia inglesa, según la cual la norma de colisión, al declarar aplicable el derecho extranjero, se refiere a la probable sentencia del juez extranjero sobre la cuestión incluida en el tipo legal de la norma de conflicto (Boggiano, 2017; Fernández Arroyo y All, 2023; Juenger, 2006; Uzal, 2016). [12] Esta cuestión, debidamente calificada,

12. Fernández Arroyo y All (2023) sostienen: "La redacción dada al art. 2595 no consagra expresamente la aplicación de oficio. Sin embargo, debería interpretarse que los jueces están obligados a aplicar derecho extranjero cuando este es designado por la norma de conflicto. No solo cabe entender que no existe ningún impedimento de principio para ello, sino que la misma norma —en cuanto a la interpretación— lo que ha hecho es incorporar el postulado central de la *foreign court theory* formulado también por la teoría del uso jurídico, aunque en la fuente utilizada (art. 2 de la Convención de normas generales) se hace referencia a la aplicación y no a la interpretación. Es lógico que, si se ordena la aplicación de una ley extranjera, el juez argentino lo haga imitando la sentencia que con el máximo grado de probabilidad dictaría el juez extranjero si tuviera que fallar en el mismo caso" (p. 556).
Juenger (2006) argumenta que "el juez inglés que decidió en el caso Annesley mostró mayor sabiduría que el Parlamento italiano. El juez sabía, por el caso Forgo, que un tribunal francés aplicaría la ley francesa a los mismos hechos y pensó que él debería obrar del mismo modo para evitar eventuales decisiones contradictorias. Para llegar a este resultado, el juez adoptó un enforque que puede no ser lógico pero que ciertamente es sensato, interpretando que la 'ley' extranjera a la cual se refiere la norma de conflicto inglesa es la norma que presumiblemente aplicaría el juez de ese país. Esta solución, mediante la cual los jueces ingleses se ponen en la piel de sus colegas extranjeros (la llamada ´teoría del tribunal extranjero´), tiene el mérito incontestable de garantizar una módica armonía de decisiones" (p. 86).
Según Boggiano (2017), "el derecho de un país extranjero es lo que probablemente sus jueces dirían que es. Tomando como precedente el caso 'Collier v. Rivaz' (1841), 2 Curt. 855, los tribunales ingleses desarrollaron, desde 1926, una construcción que adecuadamente fue llamada por Cheshire la '*foreign court theory*'. Herbert Henner decía, en tal caso: 'the court sitting here decides from the person skilled in that (Belgian) law, and decides as it would if sitting in Belgium'" (p. 549).
Uzal (2016) sostiene, en el mismo sentido planteado por Boggiano, que "es deber del operador jurídico aproximarse al derecho extranjero y aplicarlo como lo harían los ciudadanos de ese país habilitados para ello, es decir, como lo interpretarían y aplicarían los jueces del país a que ese derecho pertenece, si tuvieran jurisdicción (se trata de la *foreign court theory*, sentada en Inglaterra por el juez Jenner, en el célebre caso 'Collier vs. Rivas'. Y debe hacerlo imitando su probable sentencia con el máximo grado asequible de probabilidad, así lo que prescribe la teoría del uso jurídico, introducida en nuestro país por la doctrina, gracias a la prédica del profesor Werner Goldschmidt que sostuvo la postura desde su tesis de 1935, sobre la consecuencia jurídica de la norma de DIPr" (p. 71).

conduce a un juicio de probabilidad en el que se plantea el tema como un problema de interpretación.

Entre las teorías de derecho y las teorías de hecho, la teoría del uso jurídico sostiene que la norma de colisión hace referencia a la sentencia probable del juez extranjero. Según Goldschmidt, esta teoría opone a todas las doctrinas que conciben el derecho extranjero como ordenamiento normativo —nacionalizado o extranjero—la tesis de que el derecho extranjero es un hecho; no obstante, al determinar de qué hecho se trata, señala que es un hecho decisivo: la sentencia de fondo que, con el máximo grado asequible de probabilidad, dictaría el juez extranjero sobre el caso en la hipótesis de que le hubiere tocado resolverlo (Goldschmidt, 2009, §17, p. 13; Quaranta Costerg, 2009).[13]

Sin embargo, es un derecho extranjero, por lo cual el tribunal competente o, en su caso, el escribano deben aplicarlo como lo haría un tribunal o el notario del país al que dicho derecho pertenece, interpretando su contenido y procurando acercarse, con el máximo grado asequible de probabilidad, a la solución a la que se arribaría en dicho país. Ese derecho pudo haber sido elegido por nuestra norma de conflicto o por las partes para regir el caso (Quaranta Costerg, 2009).

Monroy Cabra sostiene certeramente que, al aplicar una ley extranjera, el juez o el notario deberán tener en cuenta la doctrina, la jurisprudencia y la interpretación vigentes en el Estado al cual pertenece dicha ley o norma extranjera (1995, p. 439).

Parra Aranguren (1979, p. 172) destaca que la fórmula definitivamente aprobada consagra, en palabras de Goldschmidt, el principio de la tolerancia y recepta la teoría del uso jurídico. Consecuentemente, acepta el reenvío desde una perspectiva sociológica, es decir, cuando se encuentre encapsulado en la solución fáctica extranjera que debe tratarse de reproducir. El profesor venezolano nos enseña que la norma bajo análisis también abordó el tema del tratamiento procesal que debe brindarse al derecho extranjero, reconociéndose la vigencia del adagio latino *iura novit curia*. La convención determina que

> el establecimiento del contenido del derecho extranjero aplicable no es tarea única del juez: habida cuenta de sus evidentes vínculos con el asunto controvertido, también se faculta a los litigantes para "alegar y probar la existencia y contenido de la ley extranjera invocada". Sin embargo, no se trata de una carga en sentido estricto, cuyo incumplimiento conlleva sanciones, sino tan solo de un interés procesal, por cuanto quien fundamenta sus alegatos en un derecho foráneo resulta evidentemente beneficiado cuando puede establecerse su contenido. (Parra Aranguren, 1979, pp. 173-174)

13. También hace referencia a la teoría del uso jurídico Scotti (2017, p. 121).

En dicho sentido, el derecho extranjero debe ser aplicado de oficio por el Juez o autoridad competente (por ejemplo, el notario público), sin perjuicio de que las partes puedan alegar y probar el contenido del derecho extranjero invocado. [14]

Uzal (2016) sostiene que, si bien la Convención de Normas Generales

> *impone* allí a los jueces y autoridades de los Estados partes usar el derecho extranjero 'tal como lo harían los jueces del Estado cuyo derecho resultara aplicable, [...] esta disposición *no marca la aplicación de oficio, obligatoria, del derecho extranjero, sino que prescribe cuál es la interpretación que obligatoriamente debe dispensarse a ese derecho extranjero, cuando sea aplicable*.
>
> Debe repararse, y esto es decisivo, en que esta Convención se ve acompañada de otro instrumento internacional, correlativo, que complementa y facilita los medios de prueba para acceder al uso jurídico de las normas de que se trate, emanado de la misma CIDIP II. Se trata de la Convención Interamericana sobre Prueba e Información acerca del Derecho Extranjero —CIDIP II, Montevideo 1979— [...] El juego de estas dos convenciones marca una coherencia sistemática. (p. 89)

Por último, la norma analizada deja sin abordar el tema referido a la imposibilidad de probar el derecho extranjero aplicable al caso. Según Parra Aranguren, la doctrina y la jurisprudencia de diversos países solucionan el problema declarando sin lugar la respectiva pretensión, decidiendo el asunto de conformidad con un derecho extranjero similar, o recurriendo a la aplicación de la *lex fori* (1979, p. 174). [15]

El Juzgado Nacional en lo Comercial Nº 10 de la Capital Federal (1994) se ha expedido sobre el artículo 2 de la CIDIP de Normas Generales:

> Sin perjuicio de la aplicación del derecho extranjero de oficio, se hace saber a la accionante que se encuentra facultada para alegar y probar el derecho aplicable a la forma de la letra de cambio librada en Hong Kong y al endoso efectuado en la misma ciudad (art. 2 de la Convención Interamericana sobre normas generales de derecho internacional privado, suscripta en Montevideo, el 6 de mayo de 1979, en el marco de la CIDIP-II, aprobada por Argentina por Ley 22921 y vigente desde el 31/12/83. (Hydrosa Trading Ltd. c/ Pinal Pharma SACIF s/ ejecutivo)

14. Para Monroy Cabra (1995), "el art. 2º aprobado contiene dos principios: a) La regla general es la aplicación oficiosa aunque no lo diga expresamente la norma del derecho extranjero; y b) Las partes tienen además el derecho de alegar y probar la existencia y contenido de la ley extranjera invocada" (p. 439).

15. El art. 2595 inc. a) CCCN establece que, si el contenido del derecho extranjero no puede ser establecido, se aplica el derecho argentino, recurriendo de este modo a la *lex fori*.

En otro caso, la Sala B de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil (2003) sostuvo:

> La doctrina ha interpretado que Convención (Interamericana sobre normas generales de Derecho Internacional Privado, ley 22.921) "no impone a los jueces de la Nación el deber de investigar oficiosamente el contenido e interpretación de las leyes extranjeras dadas en los países miembros, lo cual concuerda con el art. 377 del Cód. de Procedimientos, que establece como carga de las partes la prueba del precepto jurídico que el juez o tribunal no tenga el deber de conocer" (Carlos H. Vidal Taquini, "Matrimonio Civil. Ley 23.515", Ed. Astrea, 2000, p. 19). (Serafica Martini, Mario Alberto c/ Farias, Miriam Gladys s/ nulidad de matrimonio)

La Cámara Civil y Comercial de Dolores (2011) analizó el artículo 2 de la Convención y sostuvo que

> los jueces y autoridades de los Estados parte estarán obligados a aplicar el derecho extranjero tal como lo harían los jueces del Estado cuyo derecho resultare aplicable, sin perjuicio de que las partes puedan alegar y probar la existencia y contenido de la ley extranjera invocada (art. 2, Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado; CIDIP II). Ello, pues no releva del deber de las partes de colaborar en la prueba del mismo a fin de adoptar una solución acorde con el derecho ciertamente aplicable. Igualmente, la Convención Interamericana sobre Prueba e información acerca del Derecho Extranjero (acordada en la misma CIDIP II) regula la cooperación internacional entre Estados para la obtención de prueba e información acerca del derecho de cada uno de ellos, la que es aplicable también en la especie, especialmente su art. 3 y concordantes. (Palacios, Héctor s/ sucesión ab intestato)

La alzada, en sentido concordante al expuesto por Uzal (2016, p. 89), pone de resalto la estrecha vinculación existente entre la Convención de Normas Generales y la Convención de Prueba e Información acerca del Derecho Extranjero.

3.3. Artículo 3: institución desconocida

La norma bajo análisis aborda el tema de la institución regulada por el derecho extranjero y desconocida por el derecho del juez. Si el derecho del juez que entiende en la causa carece de una institución análoga, el mismo podrá negarse a aplicar el derecho extranjero.

Para Monroy Cabra, según el artículo 3 de la Convención, en aquellos supuestos donde deba aplicarse una institución desconocida por la *lex fori*, procede la aplicación de la analogía en materia sustancial y procesal, y solo

a falta de analogía, el juez podrá negarse a aplicar el derecho extranjero que regule la institución desconocida (Monroy Cabra, 1995, p. 440).

Cabe poner de relieve que el control de constitucionalidad en la República Argentina es difuso y que cualquier magistrado de cualquier instancia puede llevarlo a cabo. De este modo, en nuestro país, la aplicación de dicha institución desconocida quedará a criterio del juez interviniente (Goldschmidt, 1979, p. 152).

3.4. Artículo 4: recursos otorgados por el derecho procesal del lugar del juicio

Todos los recursos otorgados por la ley procesal del lugar del juicio serán igualmente admitidos cuando deba aplicarse la ley de cualquiera de los demás Estados Partes. La presente norma se encuentra alineada con el artículo 3 de ambos protocolos adicionales a los Tratados de Montevideo de 1889 y 1940 (Goldschmidt, 1979, p. 152; Monroy Cabra, 1995, p. 440).[16] Según Goldschmidt, la referencia es a la "recurribilidad de sentencias violatorias del derecho extranjero; la violación de la Convención General no es recurrible por tratarse de un convenio que cumple funciones de derecho común" (1979, p. 152).

3.5. Artículo 5: orden público internacional, conjunto de principios, aplicación *a posteriori*

La norma pone de relieve el carácter excepcional del orden público internacional. El artículo 5 de la CIDIP II de Normas Generales de DIPr,[17] al igual que el artículo 2600 CCCN, regula el orden público internacional como un conjunto de principios.[18]

Parra Aranguren (1979) expresa que

16. Art. 3. de los protocolos adicionales a los Tratados de Montevideo de 1889 y 1940: "Todos los recursos acordados por la ley de procedimientos del lugar del juicio para los casos resueltos según su propia legislación serán igualmente admitidos para los que se decidan, aplicando las leyes de cualquiera de los otros Estados".

17. Ver una breve referencia a la norma Scotti (2017, p. 162).

18. Art. 5 CIDIP II de Normas Generales de DIPr: "La ley declarada aplicable por una Convención de Derecho Internacional Privado podrá no ser aplicada en el territorio del Estado Parte que la considerare manifiestamente contraria a los principios de su orden público".
Art. 2600 CCCN: "Orden público. Las disposiciones de derecho extranjero aplicables deben ser excluidas cuando conducen a soluciones incompatibles con los principios fundamentales de orden público que inspiran el ordenamiento jurídico argentino".

> La cláusula de reserva de orden público no fue objeto de mayores controversias [...], ante el consenso existente respecto a la necesidad de un mecanismo para descartar la ley extranjera declarada aplicable, cuando su contenido choque, en el caso concreto, con principios básicos y fundamentales de la legislación del juez. [...] el artículo quinto de la Convención Interamericana recogió una propuesta del doctor Werner Goldschmidt con el propósito de restringir la posibilidad de aplicación del derecho extranjero, a las hipótesis de manifiesta contrariedad con los "principios" de orden público de la lex fori. (p. 177)

Existen principios de orden público internacional que surgen de distintas normas (por ejemplo, en la Constitución Nacional, *non bis in idem*, derecho de defensa en juicio, juez natural, etc.), o de tratados internacionales (por ejemplo, convención de los derechos del niño, interés superior del niño), o de diversos institutos jurídicos (legítima, prescripción, etc.).

En los casos en que el orden público internacional se encuentre compuesto por un conjunto de principios, su análisis y aplicación se lleva a cabo *a posteriori* (Fernández Arroyo y All, 2023; Pardo, 1988, p. 332; Scotti, 2017, p. 156; Soto, 2011, p. 116). Supongamos que una norma de conflicto remite a un derecho extranjero, y que el mismo resulta aplicable al caso jusprivatista internacional. Dicho derecho extranjero es aplicado por el juez del foro o por un notario público y, tras aplicarlo como lo haría el juez o el escribano del Estado al que el mismo pertenece —ya que eso es lo que debe hacer en virtud de lo normado por el artículo 2 de la Convención de Normas Generales—, se compara la solución con los principios de orden público internacional argentino. Tras aplicar el derecho extranjero, y en caso de que dicha comparación compruebe que la solución a la que se arribó violenta los principios de orden público internacional de la República, se lo deja de lado y se aplica la *lex fori*.

La CIDIP II de Normas Generales de DIPr pone de relieve que la violación a dichos principios debe ser manifiesta: es decir, no debe haber dudas sobre dicha circunstancia y la misma debe ser notoria (Goldschmidt, 1979, p. 152; Parra Aranguren, 1979, p. 177). En caso de duda, debe mantenerse la validez del acto jurídico que se intenta impugnar.

En definitiva, como decía el profesor uruguayo Quintín Alfonsín "un tratado que recibe la cláusula de orden público lleva en sí la vida y la muerte: la vida en materia de conceptos y la muerte en la norma de orden público" (citado en Parra Aranguren, 1979, p. 178).

3.6. Artículo 6: fraude a la ley

Parra Aranguren (1979) sostiene que el artículo 6 de la Convención recepta "el principio *fraus omnia corrumpit*, como una hipótesis de excepción al funcionamiento de la norma de conflicto" (p. 180).

La norma bajo análisis, al referirse a la posibilidad de que se defrauden "los principios fundamentales de la ley de otro Estado parte", busca prevenir el fraude contra un derecho extranjero tanto como propio (Goldschmidt, 1979, p. 152; Parra Aranguren, 1979, p. 180).

Parte de la doctrina sostiene que la primera parte de la norma define las circunstancias que constituyen el fraude a la ley y coinciden en que se trata de violar la norma jurídica nacional imperativa cumpliendo la ley extranjera. Respecto de la segunda parte del artículo, se dota de competencia a las autoridades del Estado receptor para determinar la intención fraudulenta de las partes interesadas (Monroy Cabra, 1995, p. 441). Para Scotti, la crítica efectuada a la norma bajo análisis en lo referente a la alusión a los principios fundamentales se habría evitado si se hubiera hecho mención a las normas imperativas (2017, p. 149).

3.7. Artículo 7: situaciones jurídicas válidamente creadas en un Estado Parte, teoría de los derechos adquiridos o *vested rights*

La norma bajo análisis recepta la teoría de los derechos adquiridos, entendida como una excepción al funcionamiento de la regla de conflicto (Parra Aranguren, 1979, p. 181).

Conforme a esto, las situaciones jurídicas válidamente creadas en un Estado Parte, de acuerdo con todas las leyes con las que tengan conexión al momento de su creación, serán reconocidas en los demás Estados Partes, siempre que no sean contrarias a los principios de orden público del Estado en el cual dichas situaciones jurídicas hayan sido creadas (Goldschmidt, 1979, p. 153):

> En consecuencia, la doctrina del respeto a los derechos legítimamente adquiridos, según aparece consagrada en la Convención interamericana, constituye tan sólo una excepción al funcionamiento normal de la regla de conflicto: la legislación señalada como competente por esta no será tomada en cuenta cuando desconozca una situación jurídica válidamente creada de acuerdo con todos los sistemas con los cuales tenía vínculos en el momento de su creación; aspecto de particular importancia práctica en las hipótesis relativamente internacionales, es decir, nacidas de una única legislación, pero que con posterioridad desbordan las fronteras nacionales. (Parra Aranguren, 1979, pp. 182-183)

Monroy Cabra (1995) sostiene que, respecto del artículo 7,

> es necesario hacer estas observaciones: a) sustituye la teoría de los derechos adquiridos que había merecido muchísimas críticas en la doctrina por la concepción de las situaciones jurídicas válidamente creadas en un Estado;

> b) para corregir la crítica que se le hizo a la teoría de los derechos adquiridos, y en virtud de que es posible que según la legislación se considere válidamente adquirida una situación jurídica que según otra es nula, se estableció que dicha situación jurídica debe haber sido válidamente constituida de acuerdo con todas las leyes con las cuales tenga una conexión al momento de su creación; y c) los Estados reconocen dichas situaciones jurídicas siempre que no sean contrarias a sus principios de orden público. (p. 442)

3.8. Artículo 8: cuestión previa, preliminar o incidental

El artículo 8 enfoca el asunto de la cuestión previa, regulándolo a través de una fórmula de compromiso y sin tomar partido de manera definitiva ni por la aplicación de la teoría de la equivalencia, ni por la teoría de la jerarquización (Scotti, 2017, p. 172). En el mismo sentido, la autora sostiene que la norma bajo análisis no impone al juez ninguna de las dos soluciones tradicionales en la materia: es decir, resolver la cuestión incidental de acuerdo con la norma de conflicto del foro (*lex fori)*, o de acuerdo con las normas de conflicto del ordenamiento jurídico que rige la cuestión principal (*lex causae*).

La disposición le otorga al juez libertad para expedirse en cada caso en particular de acuerdo con el criterio que lo conduzca al resultado que considere más justo (Scotti, 2017, p. 173). Sin embargo, Monroy Cabra sostiene que la norma señala la independencia de las cuestiones incidental y principal; no se brinda una solución a la cuestión previa, pero se establece un deslinde e independencia de lo incidental de lo principal, lo que resulta útil para evitar la controversia en este punto (1995, p. 443).

3.9. Artículo 9: adaptación

La adaptación[19] la lleva a cabo el juez a través del método sintético judicial. En virtud de ello, la norma bajo análisis brinda pautas amplias para poder llevar a cabo dicho cometido (Goldschmidt, 1979, p. 153). De este modo, la Convención

> trata de obtener el imprescindible equilibrio entre la justicia formal, perseguida por las normas de conflicto, y la justicia material, que debe realizarse en la específica solución del caso concreto. (Parra Aranguren, 1979, p. 184)

19. Monroy Cabra se refiere al presente punto como "principios generales y aplicación armónica de las leyes extranjeras competentes" (1995, p. 443).

Parte de la doctrina sostiene que se consagra la equidad como "supremo principio interpretativo", convirtiendo a la norma en fundamental y orientadora para la solución de conflictos que suscita la aplicación de varios derechos (Monroy Cabra, 1995, p. 444).

4. A modo de colofón

A través de los años, las distintas Conferencias Especializadas Interamericana de Derecho internacional Privado —CIDIP— han regulado diferentes temas y han contribuido al desarrollo del DIPr en la región.

La CIDIP II de Normas Generales de Derecho Internacional Privado posee el privilegio de ser única en su especie a nivel universal. En la misma, se regularon aquellos temas de la parte general de la asignatura sobre los cuales se obtuvo consenso o se pudo arribar a una solución de compromiso. Sin embargo, temas como el reenvío o las calificaciones quedaron sin ser abordadas debido a la falta de acuerdo específico sobre cada uno de estos temas. En dicho sentido, la misma se aplica de manera supletoria a aquellos temas de la parte general del DIPr y a algunas instituciones que se encuentran reguladas en la misma y no en la fuente interna o autónoma (por ejemplo, cuestión previa, *vested rights* o derechos adquiridos, institución desconocida).

5. Bibliografía

Boggiano, Antonio. (2017). *Tratado de derecho internacional privado* (t. 1, 6ª ed.). Thomson Reuters-La Ley.

Fermé, Eduardo L. (1987). Convención Interamericana sobre Normas Generales. En *Enciclopedia Jurídica Omeba* (p. 209).

Fernández Arroyo, Diego P. y ALL, Paula M. (2023). [Comentario al artículo 2595]. En J. C. Rivera y G. Medina (dirs.), M. Esper (coord.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 9, 2ª ed., pp. 553-562). Thomson Reuters-La Ley.

Goldschmidt, Werner. (1979). Normas generales de la CIDIP-II. Hacia una teoría general del derecho internacional privado interamericano. *Anuario Jurídico Interamericano de la Organización de Estados Americanos*, (1979). 1441-155.

----------. (2009). *Derecho internacional privado. Derecho de la tolerancia* (10ª ed. actualizada por A. M. Perugini Zanetti). AbeledoPerrot.

Juenger, Friedrich K. (2006). Derecho internacional privado y justicia material (traducción de D. P. Fernández Arroyo y C. Fresnedo de Aguirre). Porrúa-Universidad Iberoamericana.

Lamber, Néstor D. (2007). Circulación del documento notarial en el ámbito internacional. En N. D. Lamber, R. J. Saucedo, S. del V. Colombo y L. N. Posteraro Sánchez, *Circulación e inscripción de documentos provenientes del extranjero* [ponencia de la delegación argentina en la XII Jornada Notarial Iberoamericana, Punta del Este, Uruguay, 7-10 de noviembre de 2006]. *Revista Notarial*, (955). 27-52.

Monroy Cabra, Marco G. (1995). *Tratado de derecho internacional privado* (4ª ed.). Temis.
Pardo, Alberto J. (1988). Derecho internacional privado. Parte general. Ghersi.
Parra Aranguren, Gonzalo. (1979). La Convención interamericana sobre normas generales de derecho internacional privado (Montevideo, 1979). *Anuario Jurídico Interamericano de la Organización de Estados Americanos*, (1979). 157-186.
Quaranta Costerg, Juan P. (2019, 25/10). El derecho internacional privado notarial. *ElDial.com* [DC28D9].
----------. (2025). Aplicación, prueba e información del derecho extranjero. *Revista del Notariado*, (947). 117-143.
----------. (2009). Concursos y quiebras internacionales. La reciprocidad en el DIPr concursal de fuente interna. *El Derecho*, t. 233, 982 [cita digital: ED-DCCLXX-837].
Scotti, Luciana B. (2017). *Manual de derecho internacional privado*. Thomson Reuters-La Ley.
Soto, Alfredo M. (2011). Temas estructurales de derecho internacional privado (2ª ed.). Estudio.
Uzal, María E. (2016). *Derecho internacional privado*. Thomson Reuters-La Ley.

Referencias jurisprudenciales:

Juz. Nac. Com. Nº 10, Secretaría 19 (12/1994). Seibel, Alberto c/ Trachter, Daniel s/ ejecutivo. https://fallos.diprargentina.com/2006/12/seibel-c-trachter-s-ejecutivo.html [consulta: 04/12/2025].
Juz. Nac. Com. Nº 10, Secretaría 19 (05/1994 y 09/1994). Hydrosa Trading Ltd. c/ Pinal Pharma SACIF s/ ejecutivo. https://fallos.diprargentina.com/2008/06/hydrosa-trading-ltd-c-pinal-pharma.html [consulta: 04/12/2025].
CNCiv. Sala B. (20/05/2003). Serafica Martini, Mario Alberto c/ Farias, Miriam Gladys s/ nulidad de matrimonio. https://fallos.diprargentina.com/2007/08/s-m-m-c-f-m-g-s-nulidad-de-matrimonio.html [consulta: 02/10/2026]
Cám. Civ. y Com. de Dolores. (31/03/2011). Palacios, Héctor s/ sucesión ab intestato. https://fallos.diprargentina.com/2011/06/palacios-hector-s-sucesion-ab-intestato.html [consulta: 04/12/2025].

Referencias normativas:

Tratados de Montevideo de 1889. https://sociedip.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/12/tratado-de-montevideo-de-1889.pdf [consulta: 05/10/2026].
Tratados de Montevideo de 1940. https://sociedip.wordpress.com/wp-content/uploads/2013/12/tratado-de-derecho-procesal-internacional-montevideo-1940.pdf [consulta: 05/10/2026].
Primera Conferencia Especializada Interamericana sobre Derecho Internacional Privado (CIDIP-I. Panamá, 30 de enero de 1975)
Convención interamericana sobre Arbitraje Comercial Internacional. Aprobada por Ley 24322. Estados Partes: 19. Argentina (05/01/1995); Bolivia (29/04/1999); Brasil (27/11/1995); Chile; Colombia; Costa Rica; Ecuador; El Salvador; Estados Unidos de América (27/09/1990); Guatemala; Honduras; México; Nicaragua (02/10/2003); Panamá; Paraguay; Perú; República Dominicana (07/07/2008); Uruguay; Venezuela. https://www.oas.org/es/sla/ddi/tratados_multilaterales_interamericanos_B-35_arbitraje_comercial_internacional.asp [consulta: 05/10/2026].
Convención Interamericana sobre Exhortos o Cartas Rogatorias. Aprobada por Ley 23503. Estados Partes: 18. Argentina (17/07/1987); Bolivia (29/09/2006); Brasil (27/11/1995); Chile; Colombia (28/04/1995); Costa Rica; Ecuador; El Salvador; España (14/07/1987); Estados

Unidos de América (28/07/1988); Guatemala; Honduras; México; Panamá; Paraguay; Perú; Uruguay; Venezuela. https://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-36.html [consulta: 05/10/2026].

Convención Interamericana sobre Régimen Legal de Poderes para ser utilizados en el extranjero. Aprobada por Ley 22550. Estados Partes: 16. Argentina (07/12/1982); Bolivia (17/01/1989); Brasil (03/05/1994); Chile; Costa Rica; Ecuador; El Salvador; Guatemala; Honduras; México (12/06/1987); Panamá; Paraguay; Perú; República Dominicana; Uruguay; Venezuela (18/12/1985). https://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-38.html [consulta: 05/10/2026].

Convención Interamericana sobre Recepción de Pruebas en el Extranjero. Aprobada por Ley 23481. Estados Partes: 15. Argentina (25/03/1987); Chile; Colombia (11/01/1991); Costa Rica; Ecuador; El Salvador; Guatemala; Honduras; México; Panamá; Paraguay; Perú; República Dominicana (30/01/1991); Uruguay; Venezuela. https://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-37.html [consulta: 05/10/2026].

Convención Interamericana sobre Conflictos de Leyes en materia de Letras de Cambio, Pagarés y Facturas. Aprobada por ley 22691. Estados Partes: 14. Argentina (10/03/1983); Chile; Costa Rica; Ecuador; El Salvador; Guatemala; Honduras; México; Panamá; Paraguay; Perú; República Dominicana; Uruguay; Venezuela (16/05/1985). https://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-33.html [consulta: 05/10/2026].

Convención Interamericana sobre Conflictos de Leyes en materia de Cheques (no ratificada por la República Argentina. Estados Partes: Chile; Costa Rica; Ecuador; Guatemala; Honduras; Panamá; Paraguay; Perú; Uruguay. https://www.oas.org/juridico/spanish/firmas/b-34.html [consulta: 05/10/2026].

Segunda Conferencia Especializada Interamericana sobre Derecho Internacional Privado (CIDIP-II. Montevideo, 8 de mayo de 1979).

Convención Interamericana sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado. Aprobada por ley 22921. Estados Partes: 10. Argentina (01/12/1983); Brasil (27/11/1995); Colombia; Ecuador; Guatemala (13/01/1988); México (19/04/1984); Paraguay (16/08/1985); Perú; Uruguay; Venezuela (06/11/1985). https://www.oas.org/juridico/spanish/tratados/b-45.html [consulta: 05/10/2026].

Conclusiones

46 Convención Notarial del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires (2026)

Tema 1. *Representación*

Subtemas: a) Representación voluntaria: poderes preventivos (planificación para la propia incapacidad); vigencia. b) Representación orgánica: validez y oponibilidad de cláusulas estatutarias; análisis de la imputación de actos a la sociedad y otras personas jurídicas. c) Subsanación: subsanación de defectos de representación.

1.1. Representación voluntaria: poderes preventivos, planificación para la propia incapacidad, vigencia

1. La capacidad del representado se presume al momento en que el representante contrata con el tercero, siendo intrascendente su discernimiento en ese instante.
2. La extinción de la representación por pérdida de la capacidad tiene lugar únicamente ante una declaración judicial que la restrinja.
3. El escribano es diligente en su intervención fedataria, cumpliendo las exigencias legales que se le imponen ante una representación. (Por unanimidad).
4. Cuando el sistema de apoyo comprenda representación, interviene la persona designada como apoyo, sin que la comparecencia de la persona con capacidad restringida sea obligatoria ni su ausencia afecte la eficacia del acto.
5. El acto celebrado por una persona incapaz o con capacidad restringida puede adolecer de nulidad, pero ello no acarrea responsabilidad del notario en el marco del juicio de discernimiento. (Por unanimidad).
6. El juicio de capacidad o discernimiento no exige reflejo documental, ya que se exterioriza con la autorización de la escritura pública. (Por unanimidad).
7. El desgaste cognitivo o la vejez no autoriza a presumir la falta de discernimiento y, como la capacidad de ejercicio se presume, no es

necesario exigir partidas de nacimiento o certificaciones médicas para el otorgamiento de actos notariales.

8. El hecho de haber transcurrido el plazo legal sin que se revise la sentencia que declara la incapacidad o la restringe no es causal de cese de la misma. (Por unanimidad).
9. El notario conserva un rol insustituible como garante humano del sistema de apoyos, ajustes y salvaguardias que exige el paradigma de la CDPD, que combina capacitación tecnológica continua con la sensibilidad y el trato personalizado que ninguna herramienta automatizada puede reemplazar. (Por unanimidad).
10. El requisito de plazo del poder especial irrevocable busca limitar la renuncia a la revocación. Vencido el plazo, se readquiere la facultad de revocar, pero la representación continúa.
11. Conforme el inciso c) del artículo 380 CCCN, se debe establecer un plazo cierto. (Por unanimidad).
12. La subsistencia del poder tras el fallecimiento del poderdante no depende de que haya sido conferido de modo irrevocable ya que son supuestos distintos. Tampoco requiere pacto o cláusula expresa que lo contemple: opera de pleno derecho si se reúnen los requisitos correspondientes. (Por unanimidad).
13. La subsistencia del poder póstumo se evalúa al momento del fallecimiento del poderdante.
14. Fallecido el poderdante, cualquier poder para actos especialmente determinados y que se encuentre frente a un interés legítimo comprometido que no sea exclusivo del poderdante en base a un negocio concluido, subsiste de pleno derecho.
15. Poderes preventivos: La regla de extinción del poder por pérdida de capacidad (art. 380 inc. h] CCCN) debe interpretarse armónicamente con los artículos 60 (mandato en previsión de la propia incapacidad en materia de salud) y 43 CCCN (apoyos extrajudiciales) y el plexo de los derechos humanos receptado por nuestro código. Por lo tanto, no resulta aplicable o queda expresamente excepcionada de dicha regla el poder preventivo patrimonial otorgado con esa finalidad específica. Este es válido en el derecho vigente y no requiere una reforma legislativa, aun cuando se propicie de manera urgente. (Voto mayoritario).
16. La incorporación del poder preventivo al derecho argentino requiere la reforma expresa del artículo 380 inciso h) CCCN y que lo establezca como excepción a la extinción del poder por incapacidad del poderdante cuando este constituya el negocio jurídico subyacente a

un acto de autoprotección. Solo puede incorporarse válidamente en su faz patrimonial si se reforma expresamente el artículo 380 inciso h) CCCN. (Voto en disidencia).

17. Se propone que, en el caso de poderes preventivos otorgados en el extranjero, la carga de la prueba de la incapacidad recaiga en el apoderado, quedando a criterio del profesional la solicitud de documentación de respaldo.
18. Para garantizar la voluntad del poderdante se recomienda asesorar en la incorporación de cláusulas de subsistencia y salvaguardias (rendición de cuentas, control de terceros, actuación conjunta para actos de disposición), y la utilización de un lenguaje claro y llano, de fácil comprensión y lectura.
19. Se propone trabajar mancomunadamente entre los colegios que conformamos el Consejo Federal del Notariado Argentino para que la información contenida en el Centro Nacional de Información de Registros de Actos de Autoprotección sea de acceso ágil para terceros con interés legítimo, tales como organismos públicos, poder judicial, efectores de servicios de salud y empresas de servicios fúnebres, amparados en la interconexión telemática de los registros de los citados colegios, que hoy es posible gracias a los avances tecnológicos, donde se informarán los otorgamientos, modificaciones, renuncias, sustituciones y revocación.

1.2. Representación orgánica: validez y oponibilidad de cláusulas estatutarias; análisis de la imputación de actos a la sociedad y otras personas jurídicas

20. El artículo 58 de la Ley General de Sociedades establece un régimen general, forzoso e imperativo de imputación: el representante orgánico obliga a la sociedad por todos los actos no notoriamente extraños al objeto social. Y las cláusulas estatutarias que subordinan actos a la aprobación de un órgano social, son válidas, pero de eficacia meramente interna, inoponibles al tercero aún inscriptas y conocidas, y no afectan su buena fe. Así, la venta de un inmueble social que no sea notoriamente extraña al objeto, sin la conformidad asamblearia estatutariamente exigida, es válida y eficaz frente al tercero adquirente de buena fe, a título oneroso y a precio de mercado, sin perjuicio de que el representante que actuó violando la restricción estatutaria responda personal e ilimitadamente frente a la sociedad por los daños causados (arts. 59 y 274, LGS): la eficacia

externa del acto y la responsabilidad interna del representante son planos autónomos que no se neutralizan entre sí. (Por unanimidad).

21. La calificación para el notario se agota en la existencia de la sociedad, la personería del representante y la vinculación del acto con el objeto social, siendo la exigencia del acta en ese caso diligencia cautelar para deslindar responsabilidades internas, no condición de eficacia del acto.
22. Permitir la constitución de sociedades sin objeto social determinado, conforme el proyecto de reforma de la Ley General de Sociedades de 2026, importa una modificación estructural del régimen societario, no una mera flexibilización de los requisitos del instrumento constitutivo. En ausencia de objeto, el régimen proyectado parecería trasladar al ámbito de la responsabilidad de los administradores las consecuencias que hoy cumple el objeto social como límite de imputación. Además, se propone al legislador que precise las consecuencias de la ausencia de objeto en materia de imputación y representación orgánica, con las restantes disposiciones del proyecto que continúan utilizando al objeto social como parámetro. (Por unanimidad).
23. La transformación de la sociedad se perfecciona y adquiere su nueva forma con la inscripción en el registro público, por el efecto constitutivo de esa inscripción. Hasta que ella se produzca, la sociedad debe continuar operando bajo su tipo societario originario, y las decisiones intrasocietarias y la actuación frente a terceros deben obedecer, durante todo el iter de transformación, a la estructura típica previa al acuerdo de transformación. (Por unanimidad).
24. Vencido el plazo de su designación, el administrador del consorcio continúa en funciones hasta tanto se designe uno nuevo. La inscripción de su designación no es un requisito exigido por el CCCN, sino una carga personal cuya omisión no obsta a la buena fe de los terceros contratantes. La administración puede ser plural e incluso colegiada. (Por unanimidad).
25. Frente a la quiebra, no se extingue el derecho real de propiedad horizontal, continuando la representación de forma residual en el administrador. (Por unanimidad).
26. Cada subconsorcio puede designar subadministrador, quien podrá rubricar libros para su subconsorcio, careciendo de representación legal frente a terceros, la cual se mantiene siempre en cabeza del administrador principal. (Por unanimidad).
27. En cuestiones inherentes al derecho real de propiedad horizontal, la modificación del reglamento no es un acto del consorcio como persona

jurídica, aunque para ello se requiera una resolución asamblearia. Representa el ejercicio de las facultades inherentes al derecho real de cada propietario.

28. Los actos otorgados fuera de la competencia del administrador del consorcio pueden sanearse mediante ratificación asamblearia con efecto retroactivo a la fecha de su otorgamiento, y, para alcanzar las mayorías, resulta fundamental el mecanismo establecido en el artículo 2060 CCCN.
29. El consorcio tiene capacidad para adquirir o enajenar bienes de distinta naturaleza.
30. La unipersonalidad sobreviniente en la SRL no es causal de disolución, primando el principio de conservación de la empresa (art. 100 LGS, sobre el art. 163 inc. g] CCCN): vencido el plazo de tres meses sin recomponer la pluralidad de socios o transformación, la sociedad subsiste regida de pleno derecho por la sección IV del capítulo I de la LGS —sin gozar de la limitación de responsabilidad exclusiva de la SAU y la SAS unipersonal—; el gerente designado continúa con la representación legal plena, adaptando el alcance de su responsabilidad. (Por unanimidad).
31. Ante acefalia del órgano de administración, el socio único está facultado para designar un nuevo gerente, y, mientras esa vacancia no se resuelva, resulta aplicable frente a terceros el artículo 23, 2º párrafo, LGS, que habilita a cualquier socio a representar a la sociedad exhibiendo el contrato social. (Por unanimidad).
32. La declaración de quiebra no extingue la personalidad jurídica ni la estructura orgánica de la sociedad: la desplaza de la administración y disposición de sus bienes, pero conserva una legitimación residual que permite a sus órganos sociales sesionar válidamente para decisiones y supuestos previstos por la ley —tales como situaciones vinculadas a su defensa procesal o la designación de autoridades—, sin requerir conformidad del síndico ni autorización judicial previa, debiendo el juicio de legitimación notarial debe ponderar la compatibilidad del acto con los efectos propios de la quiebra.

1.3. Subsanación de defectos de representación

33. El principio de conservación del acto jurídico prevalece frente a defectos de representación subsanables, salvo prohibición legal expresa o lesión a terceros de buena fe. Debe distinguirse defecto de acreditación de inexistencia, o insuficiencia de representación. (Por unanimidad).

34. La ratificación es el mecanismo general de subsanación de la actuación realizada sin poder suficiente o con facultades defectuosamente acreditadas. Debe ser emitida por el representado omitido, por sus herederos, o por otro representante con facultades para ello. (Por unanimidad).
35. Toda vez que el tráfico económico se asienta ineludiblemente sobre signos externos de legitimación, la apariencia jurídica y la buena fe objetiva actúan como límites a la oponibilidad de los defectos representativos frente a los terceros que confiaron razonablemente en dicha exteriorización. (Por unanimidad).
36. La actuación notarial orientada a la subsanación documentada preserva la seguridad jurídica preventiva y la estabilidad del tráfico jurídico. (Por unanimidad).
37. La ineficacia del acto debe reservarse a los casos de imposibilidad jurídica de subsanación, falta de ratificación o confirmación necesaria, o mala fe. Los actos afectados por nulidad relativa se sanean por confirmación (arts. 393 a 395 CCCN) o por prescripción de la acción a los dos años (art. 2562 inc. a] CCCN). (Por unanimidad).
38. La aprobación posterior del órgano competente en una sociedad sanea internamente la actuación defectuosa, sea expresa (acta) o tácita (actos concluyentes, por ejemplo, aprobación del balance que incluye la operación). (Por unanimidad).

Tema 2. *Herramientas de acceso al crédito y la vivienda*

Subtemas: a) Fideicomisos. b) Alternativas de financiamiento: hipotecas; hipotecas divisibles; leasing inmobiliario; renta vitalicia. c) Nuevas herramientas de acceso al crédito y la vivienda: tokenización; mandatos de inversión; formas de incorporación de pequeños inversores.

2.1. Garantías y leasing

2.1.1. Leasing inmobiliario habitacional

1. El leasing inmobiliario constituye una figura contractual autónoma, unitaria y compleja de financiamiento que permite escalonar el acceso a la vivienda sin requerir el ahorro previo que exige el crédito hipotecario tradicional. Combina la conservación de la titularidad dominial por el dador —que opera como garantía frente a la mora y

habilita el recupero posesorio por la vía sumarísima del desalojo— con la imputación progresiva del canon a la adquisición definitiva por parte del tomador.

2. El notario interviene en esta operatoria no como un mero formalizador del contrato, sino desde una función más amplia de equilibrio de las prestaciones y de estudio y perfección de los títulos, tanto al instrumentar el leasing como, llegado el caso, la escritura traslativa (con o sin hipoteca sobre el saldo).
3. El plazo de cinco días del artículo 1234, segundo párrafo, CCCN —previsto para cosas muebles no registrables— resulta inaplicable a los inmuebles. La escritura de leasing inmobiliario y las transferencias dominiales consecuentes se rigen por la Ley 17801, en lo que respecta al plazo retroactivo de cuarenta y cinco días (art. 5), la reserva de prioridad registral de los certificados y una vigencia del asiento registral de veinte años.
4. Las escrituras de leasing deben discriminar con precisión, dentro del canon, la porción locativa de la adquisitiva, de modo de permitir el cómputo del saldo de capital pendiente y la deducción de los cánones no devengados cuando el tomador ejerza anticipadamente la opción de compra. En ejercicio de la autonomía contractual y conforme a la reforma de los artículos 765 y 766 CCCN, las partes conservan plena libertad para pactar el canon y el precio de la opción en moneda nacional o extranjera, correspondiendo al notario asesorar sobre los mecanismos de estabilización y conversión aplicables.

2.1.2. Fideicomiso de garantía

1. El fideicomiso constituido con fines de garantía —expresamente admitido por el Código Civil y Comercial de la Nación, que permite que el fiduciario revista a la vez la calidad de beneficiario (art. 1673 CCCN)— constituye una garantía autoliquidable cuya eficacia depende, en gran medida, de la técnica de redacción del acto constitutivo, materia librada a la autonomía de la voluntad y a la pericia del operador jurídico. Lo distingue del resto de las garantías reales el *ius vendendi* del fiduciario (arts. 1680 y 1688 CCCN).
2. El fideicomiso en garantía se integra habitualmente en una red de contratos conexos, unidos por una finalidad supracontractual común al negocio garantizado. Su interpretación y ejecución deben, por ello, atender también a las reglas de la conexidad contractual y no limitarse al examen aislado del contrato de garantía.

3. El carácter autoliquidable del fideicomiso de garantía reduce los costos y los tiempos propios de la ejecución judicial y permite realizar el inmueble a valor de mercado, morigerando la pérdida de valor típica de las ejecuciones forzadas. Esto beneficia tanto al titular, quien accede a un monto de crédito mayor al que obtendría con una garantía tradicional, como a sus eventuales herederos, que enfrentarán un saldo menor o percibirán un remanente mayor. La realización del patrimonio fideicomitido por el fiduciario no importa el ejercicio de una función jurisdiccional, sino el cumplimiento del encargo fiduciario pactado.
4. Se recomienda que el contrato de fideicomiso en garantía prevea, cuando menos, un procedimiento de ejecución detallado que satisfaga el estándar del artículo 1680 CCCN; la designación de un fiduciario sustituto para el supuesto de cese, y el destino de los bienes fideicomitidos en cada uno de los escenarios de extinción posibles.

2.1.3. Hipoteca inversa

1. La hipoteca inversa —instrumentada mediante un mutuo con garantía hipotecaria exigible a partir del fallecimiento del mutuario— es plenamente compatible con el ordenamiento vigente, sin que su admisión vulnere el orden público ni el *numerus clausus* de los derechos reales. Su recepción como herramienta de ingreso económico reviste especial contenido social.
2. El desarrollo de la figura exige prever adecuadamente los desfasajes económicos que puedan presentarse durante su vigencia, de modo de no lesionar los derechos del acreedor ni los del deudor hipotecario. Puede revestir el carácter de acreedor cualquier persona humana o jurídica que acredite solvencia, aunque son las entidades bancarias y financieras las que se hallan en mejores condiciones para ofrecer el producto.

De lege ferenda:

1. Propiciar que el Estado Nacional otorgue exenciones impositivas a la hipoteca inversa en atención al monto de la renta, al valor del inmueble y a su carácter de vivienda única.

2.2. Derecho real de superficie

1. El derecho real de superficie constituye una herramienta jurídica idónea para facilitar el acceso a la vivienda propia y para impulsar

emprendimientos inmobiliarios, en tanto reduce el desembolso inicial vinculado a la adquisición del suelo, habilita esquemas alternativos de financiamiento y permite poner en valor inmuebles ociosos sin exigir al titular del suelo inversión ni asunción de riesgos operativos. La reserva del derecho de superficie en la transmisión del dominio, o su constitución simultánea como cargo, resulta asimismo apta para la planificación patrimonial.

2. El derecho real de superficie permite vincular la vivienda con los distintos ciclos de la vida de las personas, sin sustituir las formas tradicionales de propiedad: un plazo de treinta o cuarenta años puede comprender una etapa laboral, familiar y personal completa, y la recuperación del inmueble al vencimiento habilita que una misma construcción se destine sucesivamente a nuevos ciclos habitacionales. La temporalidad, cuando es conocida y adecuadamente instrumentada, no equivale a precariedad.
3. La afectación de la propiedad superficiaria al régimen de propiedad horizontal permite individualizar y transmitir unidades funcionales con autonomía jurídica para su comercialización, debiendo el valor de cada unidad determinarse según el plazo residual de la superficie.
4. La constitución del derecho real de superficie sobre inmuebles ociosos del Estado a favor de particulares, con cargo de construir viviendas como condición resolutoria, es jurídicamente viable y difiere el costo inicial del valor del suelo, promoviendo la construcción privada. La redacción del título constitutivo exige una ingeniería notarial preventiva rigurosa, que armonice la extinción anticipada por incumplimiento, con la subsistencia de los derechos de terceros y con la exclusión expresa de la indemnización al superficiario.
5. En el marco del Decreto 1017/2024, la registración de los boletos de compraventa otorga oponibilidad frente a terceros y habilita el empleo de la prenda de créditos como garantía preferida para obtener financiamiento bancario directo desde la etapa de pozo. La hipoteca abierta divisible permite, a su vez, fondear la construcción y facilitar la asunción de deuda por cada comprador mediante la delegación perfecta de deuda, fragmentando el gravamen global al tiempo de la subdivisión y del otorgamiento de las respectivas escrituras.
6. Corresponde distinguir la hipoteca constituida por el desarrollador sobre el derecho a construir, o sobre la propiedad superficiaria —dentro del régimen especial del Decreto 1017/2024—, de la constituida por el adquirente sobre una unidad de propiedad horizontal superficiaria ya construida. Esta última se rige, en principio, por las normas generales

del CCCN, y su ejecución transmite el derecho por el plazo residual sin extinguir la superficie ni tornar aplicable la indemnización del artículo 2126 CCCN. En consecuencia, el artículo 5 de la Resolución conjunta 2/2025 —del Ministerio de Justicia y del Ministerio de Economía de la Nación— debe interpretarse al ámbito específico de las hipotecas constituidas a los efectos del título II del Decreto 1017/2024, sin proyectarse sobre el régimen general de ejecución hipotecaria de unidades superficiarias ya construidas.

7. Conforme lo resuelto en las XXIX Jornadas Nacionales de Derecho Civil, la propiedad horizontal puede subsistir inalterada frente a la extinción parcial o total de la superficie. Ello permitiría la convivencia en un mismo consorcio de titulares de dominio pleno —por redención— y de titulares superficiarios temporales.

2.3. Vivienda, vejez y nuevas herramientas de financiación

1. La prenda de créditos se establece como un instrumento de fomento del crédito, garantizando los derechos que nacen de un boleto de compraventa, absolutamente asequible para el deudor y ejecutable por el acreedor.
2. El fideicomiso constituye un vehículo idóneo para estructurar emprendimientos de vivienda colaborativa (*cohousing* o *coliving)* destinados a personas mayores, al permitir un patrimonio separado y la articulación del derecho personal de uso con un derecho económico patrimonial. El contrato debe respetar el plazo máximo del artículo 1668 CCCN y prever expresamente, para su extinción, el destino de los bienes, el fideicomisario, los derechos económicos pendientes y, en su caso, la continuidad o reorganización del emprendimiento.
3. Es jurídicamente admisible escindir el derecho personal de uso y goce del residente, del derecho económico patrimonial derivado de su aporte al fideicomiso. Ambos pueden pertenecer a personas distintas, sin que el derecho económico confiera ocupación ni la extinción del uso extinga necesariamente aquel. Las condiciones de acceso y permanencia deben ser objetivas, razonables, predeterminadas y compatibles con la dignidad y autonomía de las personas mayores. La pérdida de elegibilidad debe someterse a un procedimiento preestablecido con verificación objetiva, información, plazo de adecuación e intervención profesional y de apoyos cuando corresponda. Es aconsejable instrumentar notarialmente la voluntad anticipada del residente sobre esas condiciones y sus consecuencias.

4. El derecho económico de un fideicomiso no financiero de *senior living* puede representarse digitalmente mediante tecnologías de registro distribuido sin comprender el derecho personal de uso. La tokenización no altera la naturaleza del derecho representado ni crea un derecho real sobre los bienes fideicomitidos, debe asegurar identificación, trazabilidad y oponibilidad, y ha de evaluarse a la luz de la normativa del mercado de capitales, a fin de evitar su encuadre inadvertido como oferta pública de valores negociables. Las tecnologías de registro distribuido y los contratos inteligentes no sustituyen la intervención jurídica: el notario puede actuar como tercero de confianza u "oráculo", constatando y calificando hechos y actos relevantes y proporcionando evidencia idónea para activar procesos automatizados, sin que la trazabilidad tecnológica reemplace la fe pública, la instrumentación, la fecha cierta ni la rendición de cuentas fiduciaria.
5. El acceso a la vivienda comprende tanto su adquisición como la posibilidad de sostenerla en el tiempo. Frente al envejecimiento poblacional resulta necesario adoptar mecanismos que permitan convertir un activo inmobiliario en liquidez o en una renta periódica —hipoteca inversa, fideicomiso en garantía, renta vitalicia—, sin que el propietario deba resignar el uso de su vivienda. En cuanto a la hipoteca inversa y al fideicomiso en garantía, la comisión redactora remite a las conclusiones del bloque 2.1.3 y a las conclusiones 2 a 4 del bloque 2.1.2, respectivamente, con las que estas conclusiones son plenamente coincidentes.
6. En el contrato oneroso de renta vitalicia, el alea constituye un elemento estructural: el ordenamiento no exige acierto en la proyección de la expectativa de vida, y tanto el fallecimiento prematuro como la longevidad extraordinaria integran el contenido del negocio sin generar acción, salvo dolo por ocultamiento de una enfermedad diagnosticada (arts. 271 y 272 CCCN), lesión o resolución por enfermedad coetánea (art. 1608 CCCN). El asesoramiento notarial debe orientarse a documentar el estado de conocimiento de ambas partes al tiempo del acto, y no a pronosticar la duración de la vida.
7. Dado que la renta debe pagarse en dinero, la prestación asistencial no puede constituir por sí sola el objeto de la renta vitalicia típica, por lo que se recomienda pactar renta dineraria con medios de pago ciertos —transferencia bancaria con leyenda de imputación, recibo anual con firma certificada, previsión de consignación extrajudicial ante escribano—. La garantía del cobro no debe instrumentarse mediante

condición resolutoria inscripta, en tanto el dominio revocable así constituido queda sujeto al límite de diez años del artículo 1965 CCCN, insuficiente frente a la duración esperable de un contrato vitalicio. Se recomienda instrumentarla, en cambio, mediante hipoteca o fideicomiso de garantía sobre la nuda propiedad, complementados con reserva de usufructo vitalicio y gratuito.

De lege ferenda:

1. Propiciar la sanción de una regulación específica y mínima del ahorro rotativo comunitario que reconozca su especificidad, fije requisitos básicos de formalización, deslinde la figura de la captación de fondos del público y de los planes de ahorro sujetos a fiscalización de la IGJ, y consagre un tratamiento tributario de fomento —en especial, exenciones o alícuotas reducidas en el impuesto de sellos cuando el destino sea la vivienda única—, como política de inclusión financiera de acceso a la vivienda.
2. Propiciar una regulación especial de la hipoteca inversa que establezca beneficios impositivos para fomentar su utilización, en línea con lo recomendado en el despacho del Bloque 1.
3. Propiciar que se exceptúe del plazo de diez años del artículo 1965 (CCCN) a las condiciones resolutorias pactadas en garantía de contratos onerosos de renta vitalicia, en atención a la duración esperable de este tipo de contratos.

La comisión redactora considera fundamental que, frente a estos institutos, el notariado asuma un rol pedagógico y despliegue un asesoramiento activo que analice la viabilidad de cada una de las herramientas jurídicas debatidas, propiciando su implementación con el fin de dar respuestas concretas a las necesidades actuales.

Tema 3. *Nómades digitales y ciudadanos globales*

Subtemas: a) Validez y eficacia de convenciones matrimoniales, uniones convivenciales y particiones por divorcio en el ámbito internacional. b) Eficacia de testamentos celebrados en el extranjero, testamentos digitales. c) Sucesiones internacionales. d) Validez y eficacia de instrumentos extranjeros y nacionales que tendrán eficacia en el extranjero; registración de documentos provenientes del extranjero.

3.1. Herencia digital

De lege lata:

1. El notariado se encuentra en condiciones de constituirse en un tercero de confianza para la planificación sucesoria digital, mediante la utilización y adaptación de los registros de actos de última voluntad y creación de mecanismos de custodia. (Por unanimidad).

De lege ferenda:

1. Resulta necesaria la creación de una plataforma para la ciudadanía en la que pueda proteger las contraseñas de sus activos digitales, con la carga del testador, de mantenerlas actualizadas. Una vez fallecida la persona, quienes sean designados sus herederos conforme a la ley, podrán acceder a las claves, quedando de esta forma protegida la sucesión de sus activos digitales. (Por unanimidad).
2. Se recomienda incorporar en el Registro de Actos de Última Voluntad y Actos de Autoprotección del CECBA un ítem donde se pueda advertir si el testamento a registrar contiene cláusulas que involucran activos digitales. (Por unanimidad).

3.2. Testamentos instrumentados en soporte digital o electrónico

De lege lata:

1. La pluma y el papel que utilizan la mano del testador para otorgar su testamento ológrafo son meros instrumentos para expresar su voluntad, al igual que hoy pueden serlo los dispositivos electrónicos como laptops, computadoras, teléfonos móviles, pantallas táctiles y lápices ópticos. (Por mayoría: 1 abstención y 3 votos en contra).
2. Debería considerarse válido el testamento ológrafo redactado en soporte electrónico y/o digital siempre que pueda determinarse indubitablemente su autoría y autenticidad. (Por mayoría: 1 abstención y 3 votos en contra).

De lege ferenda:

1. La intervención en su certificación digital, y luego en su posterior conservación material, mediante la protocolización que asegure su resguardo e inalterabilidad, posicionan al notariado en un rol de custodia de este tipo de instrumentos que los jueces deberían reconocer y valorar. (Por mayoría).

2. Se propone reformar el artículo 2339 CCCN en lo que respecta a la multiplicidad de medios para probar la autoría y autenticidad del testamento ológrafo, cualquiera sea el soporte en que fuere redactado, no limitándola solamente a la pericia caligráfica. Se propone modificar las normas de aquellos códigos procesales que aún no se han adaptado a las normas del código de fondo hoy vigentes. (Por unanimidad).

3.3. Partición de criptoactivos por divorcio

De lege lata:

1. El incremento de valor de mercado de un criptoactivo propio durante la vigencia de la comunidad, acaecido por la mera fluctuación o volatilidad del mercado, reviste carácter propio por aplicación analógica del principio consagrado en el artículo 464 inciso k) CCCN. No genera derecho a recompensa ni configura fruto ganancial. (Por unanimidad).
2. Los rendimientos obtenidos mediante operaciones de *staking*, *lending*, minería, *trading* u otras formas de generar rendimientos activos con criptoactivos constituyen frutos civiles de carácter ganancial, en los términos de los artículos 465, incisos c) y d), del CCCN, aun cuando se hayan generado a partir de criptoactivos de titularidad propia o con equipamiento propio. (Por mayoría).
3. En los supuestos de adquisición de criptoactivos mediante aportes mixtos de fondos propios y gananciales, la labor preventiva del notario debe orientarse a asesorar a los cónyuges la segregación de dichos aportes en direcciones o billeteras digitales diferenciadas. (Por unanimidad).
4. Se recomienda la instrumentación de actas notariales de comprobación que documenten la existencia, saldo, titularidad y transacciones relevantes de las billeteras digitales de los cónyuges; así como la celebración de convenciones prematrimoniales que detallen la situación patrimonial digital preexistente. Ambos son mecanismos probatorios preventivos y complementarios entre sí que permiten la acreditación de la calificación de los criptoactivos. (Por unanimidad).
5. En los supuestos de subrogación real de criptoactivos, el acta notarial —contemporánea a la operación de adquisición— que documente la manifestación del carácter propio del bien, con determinación de su origen y la conformidad del otro cónyuge, satisface la finalidad probatoria perseguida por el artículo 466 CCCN, ante la ausencia de un acto de adquisición formal para esta clase de bienes. Se recomienda

incluir la individualización de la operación de adquisición del nuevo bien para poder vincular exactamente qué criptoactivos son los que se adquirieron con tal carácter. (Por unanimidad).

6. Se recomienda la celebración de convenios de administración y disposición durante la etapa de indivisión postcomunitaria, a fin de garantizar la eficacia práctica del deber de información y del derecho de oposición previstos en el artículo 482 CCCN, frente a la inmediatez e irreversibilidad operativas de los criptoactivos. (Por mayoría).

3.4. Cuestiones tributarias de los nómades digitales

De lege lata:

1. El escribano como profesional de derecho deberá calificar al nómada digital en su pluralidad conceptual y merituar las diversas manifestaciones de su particularidad como sujeto negocial. La calificación incluye el análisis de su condición tributaria en Argentina, sea para identificarlo como sujeto tributario local o bien como beneficiario del exterior. (Por unanimidad).
2. El notario deberá formarse un perfil transaccional del nómada que le permita indagar en la actividad que desarrolla —en el o los países en los que generó sus ingresos— e inteligir la situación de tributación del sujeto y concluir de qué tipo de fondos se trata. La trazabilidad de fondos implicará que el escribano pueda desentrañar la situación de atesoramiento en el lugar de generación de los fondos y los pasos necesarios para que lleguen a la Argentina, sea por medio de transferencias o bien por intermediación con fondos o títulos valores, criptomonedas, importación por montos autorizados u otras alternativas legales. (Por unanimidad).
3. La interacción analítica de normas civiles, comerciales, tributarias, financieras, de prevención de lavado y bancarias, tanto nacionales como extranjeras, ayudan al notario para la calificación precisa del nómada digital, reduciendo riesgos y conflictos. (Por unanimidad).
4. Planificación fiscal: El escribano podrá asesorar al ciudadano extranjero acerca de los efectos de la obtención de la ciudadanía argentina por inversión. Es decir, incluso si el ciudadano extranjero compra un inmueble, podría asesorarlo para que obtenga la ciudadanía en los términos referidos, calificando tal compra como "inversión relevante", y gozando de los efectos —si los cumple— de ser ciudadano argentino y no tributar por el criterio de la renta mundial. (Por mayoría).

5. Prevención de LA/FT/FP y el escribano como sujeto obligado: La obtención de la ciudadanía y/o residencia constituye un indicador de riesgo en materia PLA/FT/FP. Se debe identificar correctamente al requirente y adaptar la matriz de riesgo e incrementar la debida diligencia. En cuanto a la trazabilidad a efectos de origen y licitud, se aconseja requerir certificación contable. (Por unanimidad).
6. Régimen de tierra rurales: si la persona humana extranjera obtiene la ciudadanía argentina por inversión, el escribano no debería solicitar el certificado de habilitación en la Dirección Nacional de Tierras Rurales, ya que tal persona es argentina y, como tal, no se le aplican las restricciones referidas y previstas para la adquisición por parte de personas extranjeras. (Por mayoría).

3.5. Otorgamiento de poderes e instrumentos públicos con plataformas digitales

De lege lata:

1. La implementación de la firma digital y el principio de equivalencia funcional producen una innegable desmaterialización del soporte y una deslocalización del canal de comunicación en los actos jurídicos, pero ello no deroga ni suprime los límites de la competencia territorial del escribano público autorizante ni la exigencia de inmediación. (Por mayoría: 4 votos negativos y 2 abstenciones).
2. Para garantizar la fe pública y la seguridad jurídica dentro del régimen federal argentino, los actos así emitidos deben considerarse otorgados en la jurisdicción del escribano público autorizante. (Por mayoría: 4 votos negativos y 2 abstenciones).

De lege ferenda:

1. Se sugiere la promoción del desarrollo de plataformas notariales, institucionales cerradas y centralizadas, administradas de forma exclusiva por los colegios notariales, como única garantía de inmediación telemática y control preventivo de la legalidad, hasta que se desarrolle una única plataforma de ese tipo a nivel nacional. (Por unanimidad).

3.6. Cuestiones de derecho internacional privado notarial

1. Prenotado: El notario, como operador de derecho internacional privado, se encuentra alcanzado por las disposiciones del artículo

31 de la Constitución Nacional, los artículos 2594 a 2600 CCCN en la fuente interna, y la CIDIP II sobre Normas Generales de Derecho Internacional Privado. En consecuencia, en cuanto al orden de prelación, deberá aplicar en primer lugar las fuentes convencionales, por especialidad y en forma acumulada y según el fin perseguido al momento de firmar las convenciones que superpongan materias—, y, luego, la fuente interna de derecho internacional privado (CCCN, leyes especiales, etc.). La naturaleza jurídica del derecho extranjero es de derecho (se presume conocido), pero el tratamiento procesal es de hecho notorio (teoría del uso jurídico), por lo cual el notario podrá valerse, a los efectos de su conocimiento, de los medios que considere pertinentes (opiniones legales, informes, acceso por internet a legislación y jurisprudencia). (Por unanimidad).

3.7. Sucesiones testamentarias con elementos extranjeros

De lege lata:

1. En la fuente interna del derecho internacional privado argentino, el testamento otorgado en el extranjero es formalmente válido en la República si su forma satisface cualquiera de las cinco leyes alternativamente designadas por el artículo 2645 CCCN. La regla cobra particular relieve respecto de testadores que no son argentinos, para quienes las conexiones del domicilio, de la residencia habitual y de la nacionalidad operan con plenitud. Respecto de bienes situados en Estados vinculados por los Tratados de Derecho Civil Internacional de Montevideo de 1889 y 1940, prevalece el artículo 44 de ambos, que somete la forma a la ley del lugar de situación de los bienes, con la válvula de admisión recíproca del testamento abierto o cerrado, otorgado por acto solemne. (Por unanimidad).
2. La reducción del catálogo argentino a dos formas ordinarias no se proyecta al juicio sobre la forma del acto otorgado bajo ley extranjera competente. Deben admitirse como formalmente válidos el testamento cerrado o místico, el nuncupativo escrito de tradición bellista, el particular brasileño, el privado y el público simplificado mexicanos, el mancomunado o de hermandad de los derechos forales españoles, el *hil-buruko* vasco y el *will* atestado del *common law*. (Por unanimidad).
3. La forma se juzga por la ley vigente en el lugar de otorgamiento y a la fecha del acto, no por la vigente al tiempo de la calificación. (Por unanimidad).

4. El testamento extranjero no ingresa a la escribanía, previamente pasa por el tamiz jurisdiccional y puede ser incorporado a una cadena documental integrada, según los casos, por un instrumento protocolizado en el extranjero o en el país, la resolución judicial que lo aprueba y, eventualmente, un asiento registral. El objeto del estudio de títulos es esa cadena, y no el testamento aisladamente considerado. Sin perjuicio de la intervención jurisdiccional previa, la actividad calificadora del notario no queda clausurada. (Por unanimidad).
5. El testamento otorgado en el país, ante autoridad consular extranjera, no debe equipararse al testamento local en cuanto a sus exigencias formales. Su validez y eficacia se rigen por las normas de derecho internacional privado aplicable a los testamentos con elementos extranjeros, sea de fuente interna o convencional. (Por unanimidad).
6. En un proceso sucesorio local, cuando exista protocolización de un testamento ológrafo ordenada y efectivizada en el extranjero, se considerará que la función de resguardo que persiguen las normas de fondo y forma aplicables al proceso (*lex fori*) han sido cumplimentadas. No será necesario repetir el procedimiento ante notario argentino y deberá conferirse eficacia extraterritorial, en todos sus términos y efectos probatorios, a la copia testimonial de la escritura de protocolización autorizada en el extranjero que reúna los recaudos de validez extrínsecas. Esto implicará, a su turno, un reconocimiento involucrado no equiparable a un *exequatur*. (Por unanimidad).

3.8. Prueba del estado civil y cuestiones patrimoniales derivadas del matrimonio con elementos extranjeros

De lege lata:

1. El estatuto personal y las relaciones de familia deben juzgarse siempre bajo una perspectiva de derechos humanos. (Por unanimidad).
2. Al calificar las partidas expedidas por registros civiles o autoridades similares extranjeras (instrumentos públicos extranjeros), el notario analiza la validez en segundo grado del instrumento, y el juicio negativo solamente obsta su eficacia en el país. (Por unanimidad).
3. Las partidas de nacimiento, defunción, matrimonio, etc., en tanto instrumentos públicos, son eficaces en la República Argentina si se presentan legalizadas o apostilladas y, en su caso, son debidamente

traducidas en el país. La inscripción de partidas extranjeras es voluntaria y con efectos declarativos, de conformidad con la legislación nacional vigente en materia de registro civil. En todos los casos, deberá calificarse que la eficacia de las mismas no obste el orden público internacional argentino. (Por unanimidad).

4. La validez del matrimonio se rige por el derecho del lugar de celebración (validez de primer grado). El derecho argentino facilita el reconocimiento internacional (*favor matrimonii*) y ninguna norma exige la inscripción previa en Argentina como condición para que el matrimonio sea válido o produzca efectos jurídicos en el país. La posibilidad de su registración, previa sustanciación de una información sumaria judicial, no es un requisito constitutivo del derecho y el estado de familia. (Por unanimidad).
5. Los matrimonios celebrados en el extranjero y las sentencias de divorcio dictadas por jueces argentinos o por los jueces extranjeros competentes, así como las convenciones matrimoniales que rigen los efectos patrimoniales del matrimonio, son eficaces de manera inmediata en el territorio nacional y no deben quedar supeditados a rigores o controles administrativos que obstruyan la tutela judicial efectiva de los ciudadanos. (Por unanimidad).
6. El notario argentino puede autorizar escrituras de cambio de régimen patrimonial de matrimonios celebrados en el extranjero, a cuyo fin podrá requerir cooperación del notario de la jurisdicción de destino del documento en cuanto a la ley aplicable y actividad de registración. (Por unanimidad).
7. Un notario extranjero puede autorizar una escritura de cambio de régimen patrimonial matrimonial respecto de un matrimonio celebrado en la Argentina siempre que se den los supuestos previstos por la ley interna argentina, que —a estos fines— es de orden público. La escritura así autorizada tiene vocación registral en el registro civil local correspondiente al lugar de celebración del matrimonio si se presenta apostillada, o legalizada, y traducida. No será necesario que, en su otorgamiento, el notario extranjero invoque la ley argentina. (Por unanimidad).
8. Con relación a los matrimonios celebrados en fraude a la ley argentina, en bigamia, cuando en el país no existía el divorcio vincular, debe tenerse presente, al momento de calificar la naturaleza jurídica de los bienes objeto de estudio de títulos, la doctrina de la Corte Suprema de Justicia en virtud de la cual se sienta el criterio de que la noción de orden público internacional no es una herramienta exegética inmutable

y definitiva, sino esencialmente variable, por lo que "la confrontación [N. del R.: de los hechos con el sistema jurídico] debe hacerse con un criterio de actualidad". (Por unanimidad).

9. En consecuencia, los matrimonios celebrados en el extranjero en bigamia —por subsistencia de un vínculo anterior en la Argentina— serán eficaces en nuestro país y producirán efectos jurídicos patrimoniales si, a la fecha del deceso de alguno de los esposos de ese segundo enlace, el primer matrimonio se encuentra disuelto (por fallecimiento del/la primer/a esposo/a del bígamo o por divorcio decretado por juez extranjero o nacional, incluyendo los casos de conversión de la Ley 2393), lo que permite prorrogar la vigencia del segundo matrimonio, con las consecuencias patrimoniales que de ello se deriva. (Por unanimidad).
10. La determinación de la naturaleza jurídica de los bienes relictos se efectuará por su fecha de adquisición o el origen de los fondos aplicados para adquirirlos, y no por sus manifestaciones al momento del ingreso a su patrimonio. Las precedentes manifestaciones, si bien son la consecuencia lógica de la aplicación al caso de la doctrina judicial vigente y válida, deberán, también por aplicación de esa doctrina jurisprudencial, ser confirmadas en sede judicial en el marco de los respectivos procesos sucesorios. (Por unanimidad).
11. El notario es un profesional de derecho idóneo para calificar las sentencias de divorcios dictadas por tribunales extranjeros, a los efectos de legitimar otorgamientos en el ejercicio de su función, sin que sea necesario exigir el *exequatur* de la sentencia y/o su inscripción previa en el registro civil (sea el matrimonio disuelto nacional o extranjero). En todos los casos deberá calificar que la sentencia ha sido dictada sin afectar el orden público internacional argentino, que los exesposos han podido ejercer en el proceso su derecho de legítima defensa y demás procesales, y que el tribunal o autoridad que dispuso el divorcio es competente. (Por unanimidad).
12. Efectividad del divorcio y derechos humanos: Exigir que una sentencia de divorcio local se inscriba primero en el extranjero antes de validarla en la Argentina es una práctica errónea que vulnera derechos humanos fundamentales, tales como el acceso integral a la justicia, la autonomía personal y el derecho a volver a formar una familia. (Por unanimidad).

3.9. Eficacia extraterritorial de poderes

De lege lata:

1. La eficacia internacional del poder exige una valoración integral por parte del notario: a esos fines, deberá tener en cuenta la fuente aplicable, la capacidad, el contenido, la forma, la equivalencia, los efectos y el orden público. La función notarial adquiere así un papel central en la prevención de conflictos y en la circulación segura de documentos representativos, en un contexto de creciente movilidad internacional, que debe ejercerse en cada caso sin que sea posible establecer a priori reglas generales de eficacia.
2. La regla lex loci celebrationis constituye el criterio general para la regulación de la forma, pero no excluye la aplicación de la lex causae cuando el derecho que rige el fondo impone una forma determinada. La primera regula la instrumentación; la segunda determina, en los casos correspondientes, la exigencia formal, y su equivalencia formal y funcional (art. 2649 CCCN).
3. La CIDIP I sobre Poderes (1975) constituye la fuente convencional específica para favorecer la circulación internacional de los poderes. Su régimen permite, dentro de los límites establecidos, optar por la ley del Estado de ejercicio y someter a esta el otorgamiento, los efectos y la utilización del poder. Sus regulaciones se aplican por analogía a casos en los que los poderes provienen de países que no son Estados Partes de la convención, por ser legislación específica en la materia.
4. Método de recepción de poder conferido en el extranjero: Un poder otorgado en el extranjero para ser utilizado en la Argentina no puede ser considerado eficaz únicamente por haber sido autorizado por un funcionario extranjero. Cuando proviene de un país del *common law*, puede admitirse la equivalencia entre la forma más solemne disponible en el Estado de otorgamiento y la escritura pública exigida por la ley argentina, conforme al segundo párrafo del artículo 2649 CCCN, siempre que se acredite la intervención del funcionario en carácter notarial y se verifique la equivalencia formal y funcional reducida del instrumento. Asimismo, el notario que califica el poder conferido en el extranjero podrá exigir documentación extra, con las mismas formalidades extrínsecas, que acredite la identidad del otorgante, la representación legal invocada, la existencia de la persona jurídica representada, etc., para completar las operaciones de ejercicio del notario de tipo latino (por aplicación analógica de la CIDIP I de Poderes).

5. La protocolización de un instrumento extranjero no subsana, por sí sola, un defecto de forma existente al momento de su otorgamiento ni altera automáticamente su naturaleza jurídica. La transcripción en protocolo sería solo un recaudo de resguardo del documento extranjero de apoderamiento que carece de matricidad.
6. En los poderes judiciales otorgados en el extranjero subsiste una problemática particular derivada de la interacción entre el derecho sustancial, las normas procesales locales y los diferentes sistemas de instrumentación. La jurisprudencia posterior a 2015 no ha sido uniforme, por lo que la calificación debe realizarse atendiendo al foro concreto, a la fuente aplicable y a la equivalencia formal del documento.
7. Las facultades conferidas en el poder deben interpretarse estrictamente. Cuando la ley exige facultades especiales, estas deben surgir del instrumento con el grado de precisión necesario para acreditar la voluntad del poderdante.
8. Método de creación: autorización de un poder para tener eficacia en el extranjero. El notario que autoriza un poder destinado al extranjero debe considerar anticipadamente la ley del Estado de destino, las fuentes convencionales aplicables y las exigencias de legalización, apostilla, traducción y publicidad que puedan resultar necesarias (art. 2595, CCCN).

De lege ferenda:

1. Se propone profundizar los trabajos de derecho comparado en materia de otorgamiento y eficacia de poderes en los países que integran la UINL, a los efectos de facilitar la actividad calificadora notarial de esos instrumentos.

VER FALLO

Cesión de herencia y tracto sucesivo abreviado

Patricia M. Casal*

RESUMEN

La resolución de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Civil Sala J, actuando en virtud del recurso de apelación interpuesto y en su tarea de interpretación y aplicación de la ley, transitó por el binomio cesión de derechos hereditarios-tracto sucesivo abreviado. El tribunal de alzada revoca, con total acierto, una providencia de grado que sostiene la imposibilidad de ordenar la inscripción conjunta de la declaratoria de herederos por el sistema de tracto abreviado con relación a un bien perteneciente al acervo hereditario de otro sucesorio.

A partir del caso, se analizan las dos figuras en juego. En primer lugar, el contrato de cesión de herencia: sus caracteres —consensual, formal, oneroso o gratuito, aleatorio—, la oportunidad para celebrarlo, la forma exigida y las consecuencias de su inobservancia, su objeto —una universalidad, que no comprende la calidad de heredero— y el régimen de oponibilidad. En segundo lugar, el principio registral de tracto sucesivo (arts. 15 y 16 de la Ley 17801) y su modalidad abreviada o comprimida. Siendo la enumeración del artículo 16 meramente enunciativa, nada obsta la inscripción conjunta y por tracto abreviado cuando de los documentos resulta el perfecto encadenamiento entre el titular registral y el último adquirente. Se concluye que la decisión comentada subsume correctamente el caso en el derecho vigente.

PALABRAS CLAVE

Heredero; declaratoria de herederos; principios registrales; tracto sucesivo; tracto abreviado; cesión de derechos hereditarios.

Recibido: 07/01/2026
Aceptado: 16/07/2026

* Abogada, escribana, profesora en enseñanza universitaria. Se desempeñó como docente en UBA, UB, UADE y UNA. Participante y delegada en congresos y jornadas y en el Consejo Federal del Notariado Argentino. Autora de diversas publicaciones. Expresidente y exsecretaria del Instituto de Derecho Registral del CECBA en distintos períodos —reviste actualmente el cargo de miembro—. Integra el Comité de Contenidos Virtuales de la misma institución.

Sumario: ***1.*** *Introducción.* ***2.*** *Objetivo del trabajo.* ***3.*** *El contrato de cesión de herencia.* ***3.1.*** *Caracteres del contrato.* ***3.2.*** *Oportunidad de la cesión de herencia.* ***3.3.*** *Forma del contrato.* ***3.4.*** *Objeto del contrato.* ***3.5.*** *Efectos del contrato.* ***4.*** *El tracto registral.* ***4.1.*** *Sistema registral inmobiliario. Principios registrales.* ***4.2.*** *El principio de tracto sucesivo.* ***4.3.*** *Tracto sucesivo abreviado o comprimido.* ***5.*** *Palabras finales.* ***6.*** *Bibliografía.*

1. Introducción

En una apretada síntesis, los hechos que motivaron la intervención del tribunal de alzada e inspiran estas líneas son:

1) En autos caratulados "Caballero, Nélida Josefina Emilia s/ sucesión ab-intestato" (CNCiv. Sala J, 28/03/2025) los herederos solicitan la inscripción de la declaratoria de herederos por el sistema de tracto abreviado respecto de un inmueble del Partido de la Costa que pertenece al acervo hereditario de otra sucesión.
2) El bien en cuestión pertenece al acervo de los autos "Belotta, Oscar Osvaldo y otro s/ sucesión ab-intestato" (Juzg. Nac. Civ. Nº 48, expte. 116063/1999), en los que, legitimada y con anterioridad a su fallecimiento, ya se había ordenado la respectiva inscripción a favor de la señora Nélida Josefina Emilia Caballero. Sin embargo, no llegó a materializarse. En este sucesorio, la totalidad de los herederos declarados cedieron sus derechos a favor de una financiera que se disuelve, asignándole el activo a la mencionada señora Caballero, quien se presenta como titular de la totalidad de los derechos hereditarios pertenecientes a esos autos y así fue tenida por parte.
3) En los autos "Caballero, Nélida Josefina Emilia s/ sucesión ab-intestato", ante el pedido de inscripción planteado por los herederos, el juzgado de grado desestima la solicitud porque considera, entre otros, que "del informe de dominio acompañado no resulta la titularidad del inmueble en cabeza de la causante y que no ha sido declarada heredera en los autos que se mencionan" (expediente 116063/1999). Los herederos declarados se alzan contra el criterio sustentado en el decisorio de grado y, tal como expresan los integrantes de la Sala J, manifiestan:

> la desestimación del pedido de inscripción conjunta parte de argumentos equívocos. En primer lugar [...] no es válido el argumento de que el inmueble no está en cabeza de la causante pues justamente lo que se solicitó fue la inscripción conjunta de un inmueble que pertenece al acervo hereditario de otra sucesión [...] La fundamentación de que la causante en autos no fue declarada heredera en la sucesión citada (116063/1999) es equivocado

> porque no se pretendió que revista el carácter de heredera, sino que su legitimación viene dada por los derechos, atribuciones, acciones y/o facultades que tiene con motivo de la cesión [...] Expresan el cesionario asume la posición del cedente y adquiere, en el aspecto patrimonial, todos los derechos y acciones que la cedente tenía [...] por lo que fallecido el cesionario sin haber concluido la inscripción o partición de la herencia de la que fuera cesionario, dicho acervo hereditario en tanto patrimonio del cesionario fallecido, integra automáticamente el acervo del mismo.

En virtud de los hechos y abordando los reproches formulados por los herederos apelantes, el tribunal analiza, de forma sucinta, el contrato de cesión de derechos hereditarios y el principio registral de tracto sucesivo abreviado. Decide admitir los agravios y revocar lo decidido en primera instancia. Expresa:

> No compartimos el temperamento adoptado por el Juzgado de grado, pues no se observa obstáculo y/o impedimento alguno para ordenar la inscripción de la declaratoria de autos por el sistema de tracto abreviado y en forma conjunta, como se pide, siempre y cuando la aquí causante sea quien adquiera el dominio del bien en cuestión por así haberlo adquirido del sucesorio de quien fuera el titular y que resulta del informe de dominio respectivo.

2. Objetivo del trabajo

Desde el comienzo de estas líneas expresamos estar de acuerdo con el criterio adoptado por el tribunal. Siguiendo la mirada de la alzada, nos abocamos —en un breve análisis y sin pretensión de originalidad— a las figuras de la cesión de derechos hereditarios y al principio del derecho registral de tracto sucesivo abreviado.

Entendemos que el derecho positivo es un universo en el que conviven, en necesaria y permanente interacción: a) la realidad, concretada en la multiplicidad de relaciones y situaciones jurídicas derivadas de los hechos de la naturaleza y los actos del hombre; b) los valores, fundamentalmente la justicia; c) las normas escritas o consuetudinarias, que constituyen el vehículo por el cual una comunidad expresa la existencia e imperatividad de los derechos y obligaciones que se atribuyen a los protagonistas de las relaciones y situaciones jurídicas mencionadas en el primer apartado (Ciuro Caldani, 2025; Goldschmidt, 1973; 1979, p. 143; Ramayo, 2003, p. 134).

En nuestro sistema continental romanista la figura del legislador es importante como hacedor del derecho positivo, pero la tarea de interpretación y aplicación de la norma jurídica es trascendente. Esta tarea no es mecánica ni pacífica, ya que los criterios —métodos de interpretación— para realizarla son

múltiples y la utilización de ellos puede conducir a distintas interpretaciones del texto legal.

En la elaboración de la norma individual, en la aplicación del derecho vigente al caso concreto, se aspira a que la interpretación de la norma legal cumpla con los requisitos de objetividad y derive en un resultado justo.

3. El contrato de cesión de herencia

Encaballado entre los subsistemas contractual y sucesorio, la temática fue objeto de profundos análisis en doctrina y jurisprudencia. La ubicación legal de la figura y la terminología adecuada para designarla desataron ríos de tinta. Es conocido que Vélez Sarsfield no lo trató en forma orgánica.[1] El Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN) lo aborda en el título III del libro V, bajo la denominación "Cesión de herencia" (arts. 2302 a 2309). Sin perjuicio de esto, en los artículos 1618 inciso a), 2409 y 2312 el CCCN se aparta de dicha terminología y dice "cesión" y "cesionario de los derechos hereditarios".

Salvo diferencias de matices, la doctrina está conteste en definirlo como un contrato por el cual una persona humana o jurídica (heredero o cesionario)[2] transmite a un tercero o a un coheredero (cesionario) todo o una parte alícuota del contenido patrimonial de la herencia y, por lo tanto, todos los derechos y obligaciones comprendidas en ella. La cesión es de una universalidad.

El artículo 2302 CCCN refuerza esta idea de universalidad, sin considerar los bienes particulares que la integran, al hacer referencia a "una herencia ya diferida o una parte indivisa de ella". Por otra parte, el artículo 2309 es contundente al expresar que la cesión de los bienes particulares de la herencia no se regirá por las normas de la herencia, sino por las normas del contrato que corresponda, sujetas al resultado de la adjudicación al cedente en la partición.[3] No es objeto de nuestro análisis la cesión de derechos hereditarios regulada en el artículo 2309 CCCN.

1. En la nota al art. 1484 del Código Civil (último artículo del título "De la cesión de créditos) Vélez Sarsfield expresa que no considera apropiado tratarlo dentro de la cesión de créditos y promete tratarlo al desarrollar la temática de sucesiones, pero no lo hace (Allende, 1978; Código Civil, 2006, p. 282). Se contempló en normas aisladas: por ejemplo, el art. 1175 —cuando prohíbe los pactos sobre herencias futuras— y el art. 1184 inc. 6 —cuando se refiere a la forma del contrato—, entre otros.

2. La cesión de herencia no implica la transmisión de la calidad de heredero, por lo cual no es tipificante que este sea el cedente. Pueden ocupar tal posición jurídica otros titulares de la porción del patrimonio cesible como los cesionarios (cesión de cesión) (Lamber, 2018, p. 130).

3. Art. 2309 CCCN: "Cesión de bienes determinados La cesión de derechos sobre bienes determinados que forman parte de una herencia no se rige por las reglas de este Título, sino por

Estamos frente a un contrato bilateral que, como tal, tiene dos sujetos, sin perjuicio de que en cada posición contractual puede concurrir más de una persona humana o jurídica. Cedente y cesionario deben tener capacidad jurídica para celebrar contratos, adquirir y transmitir derechos, pudiendo actuar por sí mismos o por medio de sus representantes.

El contrato no comprende el título o condición de heredero quien, como veremos, conserva ciertos derechos por su calidad de tal, así como no pierde el carácter de deudor frente a las deudas del causante y las cargas de la sucesión frente a los acreedores. El cesionario ocupa la posición jurídica del heredero sin serlo. La ley lo faculta, admite legitimación activa, para peticionar la partición de la herencia en igualdad de facultades que el resto de los copartícipes de la comunidad hereditaria. (art. 2364 CCCN).[4]

En general, la capacidad para celebrar una cesión de derechos hereditarios no difiere del régimen general contractual. Recordemos que el CCCN abandona el sistema binario de capacidad existente en el Código Velezano por un sistema gradual con la posibilidad de determinar qué actos puede realizar cada persona (Lamber, 2018, p. 135).[5]

3.1. Caracteres del contrato

Según la Real Academia de la Lengua Española, clasificar es "ordenar o disponer por clases algo" —personas o cosas—. A esto es necesario agregar que los criterios de clasificación pueden ser variados ya que resultan de los denominadores comunes que se tomen en cuenta para su elaboración.

las del contrato que corresponde, y su eficacia está sujeta a que el bien sea atribuido al cedente en la partición".

4. En el ámbito procesal, cuando la transmisión de los derechos del heredero es total, se sostiene que el cesionario tiene pleno derecho a tomar su lugar en el sucesorio. El debate doctrinario nace cuando se realiza una cesión parcial, es decir, el heredero cede una parte proporcional de la herencia —por ejemplo, un tercio—. Algunos consideran que el cesionario no puede intervenir en el sucesorio porque existiría una duplicidad innecesaria frente a la misma legitimación; otros autores los consideran con identidad jurídica similar para actuar en el proceso universal. Así, Córdoba (2015) expresa: "En los casos de cesión parcial debe negársele el carácter de parte, es decir el cesionario no debe ocupar el lugar del heredero cedente, sino el de acreedor de él y, en consecuencia, autorizársele medidas de vigilancia relativas a sus intereses o acciones por negligencia de los cedentes, si es que tal compromiso puede dañarlos" (p. 502).

5. "También aparecen las limitaciones del art. 1002, Cód. Civ. y Com., respecto de funcionarios públicos (si el bien está bajo la órbita de su competencia), jueces (*v. gr.*, juez de la sucesión), abogados y procuradores (en función de su participación en el sucesorio) o cónyuges (bajo el régimen de comunidad de bienes, entre sí). Esta limitación no solo rige para la cesión por parte del heredero cedente a un tercero, sino también en caso de una nueva cesión (del cesionario a otro tercero). En todos los casos, rige la misma limitación. Pero, obviamente, en las sucesivas cesiones quien cede no es heredero en sentido jurídico" (Molina Sandoval, 2021).

La agrupación en clases trae aparejado que, a los que ubiquemos en una categoría, les sean aplicables determinadas normas o institutos y se les excluyan otros (Rivera, Crovi y Di Chiazza, 2017, pp. 88-111).

Contemplando las clasificaciones de los contratos efectuada por la ley y la doctrina, al contrato de cesión de herencia se lo caracteriza de la siguiente manera:

- Consensual: se perfecciona con el mero acuerdo de voluntades.[6] Parte de la doctrina lo clasifica como consensual traslativo porque la cesión no obliga al cedente a transmitir los derechos hereditarios al cesionario, sino que ella produce por sí misma dicha transmisión (Dangelli, 2016, p. 95; Palacios, 2015, p. 989). El artículo 1614 CCCN define la cesión de derechos como aquella que se da cuando una de las partes transfiere a otra un derecho. La transferencia de la universalidad es en tiempo presente. A partir de ese momento, la universalidad como tal y los bienes en curso de determinación de titularidad definitiva, no serán propiedad del cedente, sino del cesionario. No se requiere de ningún acto más como la tradición o la inscripción de las cosas o bienes en particular que integran la universalidad (Lamber, 2018, pp. 39-40).
- Formal: la ley impone una forma determinada para la expresión de voluntad.[7] La manera idónea que se establece en el CCCN es la escritura pública (art. 1618, inc. a]). En la legislación, el cumplimiento de la forma no se expresa con los criterios reconocidos por la doctrina,[8] sino que se centra estableciendo los efectos que produce el incumplimiento. Hay contratos donde la forma se exige como recaudo de validez, y la sanción para la hipótesis de incumplimiento es la nulidad. En otros, la forma no es recaudo de validez, vale como contrato en el que las partes se obligaron a cumplir con la forma. Conforme veremos luego, la Cesión de herencia se ubica en este último supuesto.

6. El CCCN eliminó la clasificación velezana de contratos reales y consensuales. Según esta clasificación, de origen romana, los contratos denominados consensuales eran los que se perfeccionaban con el solo acuerdo de voluntades de las partes, y los reales mediante la entrega de la cosa.

7. Art. 969 CCCN: "Contratos formales. Los contratos para los cuales la ley exige una forma para su validez son nulos si la solemnidad no ha sido satisfecha. Cuando la forma requerida para los contratos, lo es sólo para que estos produzcan sus efectos propios, sin sanción de nulidad, no quedan concluidos como tales mientras no se ha otorgado el instrumento previsto, pero valen como contratos en los que las partes se obligaron a cumplir con la expresada formalidad. Cuando la ley o las partes no imponen una forma determinada, esta debe constituir sólo un medio de prueba de la celebración del contrato".

8. La doctrina distingue entre solemnidad absoluta, solemnidad relativa y *ad probationem*. Contemplando estas categorías, la cesión de herencia está encuadrada en los contratos de solemnidad relativa.

- Gratuito u oneroso, según los términos en que las partes acuerden. Conforme la definición que nos ofrece el artículo 967 CCCN,[9] son onerosos aquellos en que las partes procuran ventajas recíprocas, es decir que las ventajas son concedidas a la otra parte porque quien las hace, a su vez recibe otra. En los contratos gratuitos una parte le atribuye una ventaja a otra sin recibir ninguna.
- Aleatorio: su contenido es variable e incierto hasta el momento de la partición.[10] La universalidad transmitida está sometida a la liquidación a cumplirse durante el proceso sucesorio y que concluye con la partición o disposición de los bienes. El alea económica recae sobre el real valor de dicha universalidad que puede verse disminuida por el pago de deudas o incrementada por acrecimientos. La mayor parte de la doctrina así lo entiende (Dangelli, 2016, p.93-97; Ugarte, 2025).[11] Algunos doctrinarios opinan que la clasificación de conmutativos o aleatorios solo opera en los contratos onerosos (Compagnucci de Caso, 2023).[12]

3.2. Oportunidad de la cesión de herencia

Es importante determinar a partir de qué momento y hasta cuándo resulta posible transmitir derechos hereditarios. No cabe duda de que el acto transmisivo debe ser, siempre, efectuado con posterioridad al fallecimiento del causante. Si se realiza antes estará afectado de ineficacia ya que nuestra

9. Art. 967 CCCN: "Contratos a título oneroso y a título gratuito. Los contratos son a título oneroso cuando las ventajas que procuran a una de las partes les son concedidas por una prestación que ella ha hecho o se obliga a hacer a la otra. Son a título gratuito cuando aseguran a uno o a otro de los contratantes alguna ventaja, independiente de toda prestación a su cargo".

10. La clasificación surge del texto legal. El art. 968 CCCN contempla la clasificación de contratos en conmutativos y aleatorios: "Los contratos a título oneroso son conmutativos cuando las ventajas para todos los contratantes son ciertas. Son aleatorios, cuando las ventajas o las pérdidas, para uno de ellos o para todos, dependen de un acontecimiento incierto". Hay contratos aleatorios por su propia naturaleza, tales como el juego, la apuesta, la renta vitalicia, el seguro). Pero hay otros que ingresan a la categoría por voluntad de las partes, tales como la compra de cosa futura (art. 1131) o la cesión de herencia (art. 2305).

11. "Puede afirmarse, en principio, que las partes de la cesión de herencia aceptan el alea que recae sobre el contenido concreto del activo y pasivo correspondiente al cedente, y que, por el contrario, salvo indicaciones claras en tal sentido, no han consentido en aceptar el alea referente a hechos susceptibles de modificar la cuota proporcional del cedente en la sucesión. Es decir, por lo general, será alea aceptada la mayor o menor envergadura del activo y pasivo de la herencia, y será alea no aceptada la calidad hereditaria misma del cedente, en cuyo caso habrá responsabilidad por evicción" (Dangelli, 2016). En igual sentido, Ugarte (2025).

12. "El contrato de cesión de derechos hereditarios es conmutativo, ya que no se corresponde con los caracteres de la aleatoriedad" (Compagnucci de Caso, 2023).

legislación prohíbe los pactos sobre herencia futura sancionándolos con la nulidad.

Plasma lo dicho el artículo 2302 CCCN, al hablar de "herencia ya deferida".[13] Este contrato solo puede celebrarse desde el momento del fallecimiento del causante, con independencia de la apertura o no del proceso sucesorio judicial. Ello en concordancia con el principio sostenido por la primera parte del artículo 1010 al prohibir a la herencia futura como objeto de los contratos.[14]

De modo excepcional, el artículo 1010, párrafo 2, CCCN prevé la posibilidad de otorgar pactos sobre la herencia futura cuyo objeto sea una explotación productiva, o participaciones societarias con la finalidad de conservar la unidad de gestión empresaria o prevenir la solución de conflictos con relación a ella, que pueden incluir cesiones de derechos hereditarios futuros y establecer compensaciones, siempre que no se afecte la porción legítima de los herederos, los derechos del cónyuge u otros terceros interesados (Lamber, 2018, p. 21).

En síntesis, para que esté habilitada la posibilidad de ceder lo importante es el fallecimiento. No interesa que se haya iniciado el juicio sucesorio del *de cujus*, no es necesario que exista declaratoria de herederos, en el caso del testamento no es requisito su presentación en juicio, ni su aprobación. Es suficiente la muerte del causante y el carácter de sucesor del cedente. No se requiere la aceptación previa de la herencia, ya que la cesión en sí misma implica un acto de aceptación. Sin embargo, si el heredero omite aceptar la herencia dentro del plazo de diez años computados desde la apertura de la sucesión, o desde la exclusión del heredero preferente, es tenido por renunciante y, en consecuencia, pierde la facultad de ceder su derecho hereditario (arts. 2287, 2288, 2289, 2293 y 2294 CCCN)(Rojo Vivot, 2025).

En cuanto al límite temporal, siendo el objeto del contrato los derechos patrimoniales que componen la indivisión hereditaria es posible otorgar hasta

13. Art. 2302 CCCN: "Momento a partir del cual produce efectos. La cesión del derecho a una herencia ya deferida o a una parte indivisa de ella tiene efectos: a) entre los contratantes, desde su celebración; b) respecto de otros herederos, legatarios y acreedores del cedente, desde que la escritura pública se incorpora al expediente sucesorio; c) respecto al deudor de un crédito de la herencia, desde que se le notifica la cesión".

14. Art. 1010 CCCN: "Herencia futura. La herencia futura no puede ser objeto de los contratos ni tampoco pueden serlo los derechos hereditarios eventuales sobre objetos particulares, excepto lo dispuesto en el párrafo siguiente u otra disposición legal expresa. Los pactos relativos a una explotación productiva o participaciones societarias de cualquier tipo, con miras a la conservación de la unidad de la gestión empresaria o a la prevención o solución de conflictos, pueden incluir disposiciones referidas a futuros derechos hereditarios y establecer compensaciones en favor de otros legitimarios. Estos pactos son válidos, sean o no parte el futuro causante y su cónyuge, si no afectan la legítima hereditaria, los derechos del cónyuge, ni los derechos de terceros".

el momento en que se extingue de la comunidad o indivisión hereditaria, es decir hasta la partición y adjudicación.[15]

Recordemos que la inscripción registral de declaratoria de herederos o el testamento aprobado en nada modifica la situación legal de los herederos, continúa el estado de indivisión hereditaria. El criterio mencionado queda expuesto en la Disposición técnico registral (DTR) 7/2016 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal,[16] adoptando lo sostenido por la doctrina y jurisprudencia, criterio que estaba incluido en la interpretación del código derogado.

3.3. Forma del contrato

En el capítulo 26, bajo el título "Cesión de derechos", cuando trata las disposiciones generales, el artículo 1618 CCCN establece que la cesión de derechos hereditarios debe otorgarse por escritura pública. En diversas oportunidades puede observarse que se compara, confunde o asimila la cesión de herencia con la cesión de derechos litigiosos y la renuncia a la herencia. Son supuestos que deben diferenciarse.

Compararla o asimilarla a la cesión de derechos litigiosos es erróneo puesto que en la cesión de herencia se cede una universalidad. Existe un alea, pero no con respecto al carácter de heredero del cedente quien responde por garantía de evicción frente al cesionario (art. 2305 CCCN). En la cesión de derechos litigiosos el alea o riesgo es otro ya que pesa no sobre el pasivo de la herencia como en la cesión de derechos hereditarios, sino sobre la posibilidad de que quien cede sus derechos litigiosos sea efectivamente heredero, es decir, que tenga vocación hereditaria (Capparelli, 2023). Con el CCCN, pierden sustentación las posturas que no las diferencian, ya que el mismo artículo 1618, en el inciso b), contempla la forma impuesta para la cesión de derechos litigiosos dejando en claro que son figuras distintas (Palacios, 2015, p. 986).

15. Ver CNCiv. Sala F (2004), Labayru, José María c/ Registro de la Propiedad Inmueble. Art. 2363 CCCN: "Conclusión de la indivisión La indivisión hereditaria sólo cesa con la partición. Si la partición incluye bienes registrables, es oponible a los terceros desde su inscripción en los registros respectivos". El art. 2363 es contundente (Lamber, 2018, p. 31): "despeja las dudas señaladas en la doctrina y practica de los registros de la propiedad inmueble de la Capital Federal antes de la reforma y de la provincia de Buenos Aires, sobre la extinción de la comunidad por conversión legal en condominio" (Dangelli, 2016, p. 96).

16. La DTR 7/16 expresa en sus considerandos la necesidad de interpretar armónicamente el art. 101 Decreto 2080/1980 (t. o. Decreto 466/1999) con los arts. 2335, 2337, 2363, 2403 y 2369 CCCN, y resuelve que, cuando no exista partición, se tomará razón de la inscripción de la declaratoria de herederos o auto que aprueba el testamento, dejando constancia en el asiento de los sucesores y cónyuge supérstite con sus datos personales, pero sin asignación de partes.

El CCCN regula la renuncia a la herencia como un acto formal mediante el cual el titular abandona o abdica de su vocación hereditaria, con el efecto de ser considerado como si nunca hubiese sido llamado a ella. Se trata de una abdicación efectuada por el renunciante en forma pura y simple, en la que este nunca llega a aceptar la herencia, a diferencia del cedente de herencia, a quien sí se lo tiene por aceptante (art. 2294 inc. e] CCCN).

¿Qué sucede si no se cumple con la forma requerida? Conforme lo establecido por el artículo 1018 CCCN[17] —que continúa con la solución del régimen derogado, sintetizando en una única norma los artículos 1184 y 1185 bis *in fine* del Código Civil—, se contempla el supuesto denominado "conversión del negocio jurídico". Es una solución acorde a lo establecido en la parte general referente al acto jurídico:

> En efecto, el artículo 285 C.C. y C. regula el supuesto de conversión del acto jurídico por el que se considera que el contrato concluido sin sujeción a la forma debida vale como establecimiento de una obligación de hacer: la de concretar las partes la conducta que resulte necesaria para que se satisfaga la forma exigida. (Rivera, Crovi y Di Chiazza, 2017, p. 326)

Si bien escapa a nuestro análisis, destacamos que se han vinculado la cesión de herencia y la partición privada de herencia. Existe una línea jurisprudencial que ha admitido interpretar el contrato de cesión de herencia entre coherederos —presentado en autos mediante instrumento privado para su homologación— como eficaz, por considerar que implica una partición para la cual resulta suficiente dicho requisito formal (Capparelli, 2023; Iglesias, 2023; Lamber, 2018, p. 66). La calificación del instrumento como cesión o partición trae como consecuencia inmediata el tema de la forma utilizada, ya que el instrumento privado no es apto para instrumentar la cesión de herencia.

3.4. Objeto del contrato

En principio, el cedente heredero trasmite al cesionario, de forma total o parcial, todos los derechos y deberes de contenido patrimonial que le corresponden en el sucesorio. El objeto es una universalidad. La calidad de heredero es intransferible, incesible, por tratarse de un título de carácter personalísimo. Los artículos 2303 y 2304 CCCN se ocupan de deslindar sobre el contenido de la cesión, clarificar sobre qué bienes lo integran y cuales

17. Art. 1018 CCCN: "El otorgamiento pendiente de un instrumento previsto constituye una obligación de hacer si el futuro contrato no requiere una forma bajo sanción de nulidad. Si la parte condenada a otorgarlo es remisa, el juez lo hace en su representación, siempre que las contraprestaciones estén cumplidas, o sea asegurado su cumplimiento".

están excluidos.[18] Es importante tener presente que, salvo los supuestos vinculados al orden público como el caso de los derechos personalísimos, el resto de las soluciones de la ley no son imperativas. Las partes pueden apartarse de ellas, ya que son de carácter supletorio.

Resultan excluidos los derechos personalísimos, los acrecimientos anteriores a la cesión por causas ignoradas y los posteriores por causa extraña o diversa a la expresada. Se excluyen también, por ejemplo, los documentos privados del causante, distinciones honoríficas, recuerdos de familia, las acciones de filiación, las derivadas de daños extrapatrimonial o moral (lesión al derecho al honor, imagen, identidad, dignidad), entre otros.

Como expresamos, no son objeto de la cesión de derechos hereditarios aquellos derechos que solo son reconocidos para ciertos herederos por sus caracteres personales. Así, por ejemplo, los artículos del CCCN que prevén el derecho de atribución preferencial al heredero o cónyuge supérstite (art. 2381 incs. a] y b]). O el artículo que le concede al cónyuge sobreviviente la posibilidad de oponerse a que la residencia habitual, con sus muebles al momento del fallecimiento del causante, adquirida o construida, total o parcialmente con fondos gananciales, sea incluida en la partición mientras viva, salvo que pueda incluirse en su lote en la partición (art. 2332 CCCN *in fine*).

Un tema vinculado al objeto de la transmisión es determinar a quién beneficia, qué haber acrece —el del cedente o del cesionario— en determinados supuestos, así como de qué manera afectan las deudas del causante y las cargas de la sucesión a las partes del contrato. En términos generales, los artículos 2303 y 2307 CCCN informan que los acrecimientos del activo por incorporación de bienes posteriores a la cesión, a falta de pacto expreso, benefician al cesionario. Marca el criterio para el producto de la acción de colación entre coherederos. A la inversa, beneficia al cedente cuando el acrecimiento tiene por objeto la expansión de la universalidad (art. 2303 incs. a] y b]). Así, "la renuncia de un coheredero o su exclusión de la herencia" posterior al acto de cesión. Igual solución se ofrece para el supuesto donde las partes

18. Art. 2303 CCCN: "Extensión y exclusiones. La cesión de herencia comprende las ventajas que pueden resultar ulteriormente por colación, por la renuncia a disposiciones particulares del testamento, o por la caducidad de estas. No comprende salvo pacto en contrario: a) lo acrecido con posterioridad en razón de una causa diversa de las expresadas, como la renuncia o la exclusión de un coheredero; b) lo acrecido anteriormente por una causa desconocida al tiempo de la cesión; c) los derechos sobre los sepulcros, los documentos privados del causante, distinciones honoríficas, retratos y recuerdos de familia".
Art. 2304 CCCN: "La cesión no comprende, excepto pacto en contrario: a) lo acrecido con posterioridad en razón de una causa diversa de las expresadas, como la renuncia o la exclusión de un coheredero; b) lo acrecido anteriormente por una causa desconocida al tiempo de la cesión; c) los derechos sobre los sepulcros, los documentos privados del causante, las distinciones honoríficas, los retratos y recuerdos de familia".

del contrato ignoran la renuncia de un heredero. Es una solución válida si se considera que lo ignoraban y no lo tuvieron en cuenta al momento de celebrar la cesión. Todo en la medida en que no se haya contemplado su inclusión en el contrato.

Con relación al pasivo de la herencia, el cesionario está obligado por las deudas y cargas de la sucesión en la medida de lo percibido, sin perjuicio de que el heredero, como tal, mantiene el carácter de deudor frente a los acreedores del causante (Compagnucci de Caso, 2023).[19] El cesionario está obligado a reembolsar al cedente lo que hubiese abonado hasta la concurrencia del valor de la parte de la herencia recibida (art. 2307 CCCN).

Si bien el tema no corresponde estrictamente con el concepto y naturaleza de la cesión de herencia, es interesante recordar la extensión analógica que efectúa el artículo 2308 CCCN.[20] El mencionado artículo permite utilizar el instituto de cesión de derechos hereditarios para transmitir la parte de bienes gananciales que le pertenecen al cónyuge sobreviviente y no integran el haber relicto.[21]

3.5. Efectos del contrato

En concordancia con las opiniones mayoritarias de la doctrina y la jurisprudencia, el ya mencionado artículo 2303 CCCN regula la oponibilidad de la cesión de herencia y su publicidad. La norma se aparta del criterio de registración y divide la oponibilidad en tres momentos:

a) Entre las partes, desde la celebración del contrato (inc. a]).
   Se extiende a sus sucesores universales.
   A pesar de que el artículo no lo menciona, la doctrina coincide en que también resulta oponible desde su celebración para quienes debieron

19. Lo referido a la cesión de deudas en general está previsto en los arts. 1632-1635 CCCN, que se ocupan de: a) cesión de deuda, b) asunción de deuda, c) conformidad del acreedor y liberación del deudor originario, y d) promesa de liberación. En cuanto a lo primero (art. 1632), solo refiere a un convenio trilateral donde se aneja un nuevo deudor de carácter "subsidiario" a la relación jurídica obligacional originaria, en cuanto la asunción va a surgir de un acuerdo entre el acreedor y el nuevo deudor, sin intervención del primitivo. Por su parte, el art. 1634 permite la liberación del deudor originario mediante la "expresa" manifestación de voluntad del acreedor, que puede ser dada con anterioridad a la cesión, de manera coetánea, o después de efectuado el acto de transmisión (Leiva Fernández, 2016, p. 804).

20. Art. 2308 CCCN: "Indivisión postcomunitaria Las disposiciones de este título se aplican a la cesión de los derechos que corresponden a un cónyuge en la indivisión postcomunitaria que acaece por muerte del otro cónyuge".

21. Ver comentario y modelos del instrumento de cesión de herencia en D'Alessio y otros (2021, p. 458).

o pudieron conocerlo por su intervención, aun cuando no hayan sido partes (por ejemplo, el notario, sus empleados, las personas que concurrieron como testigos). La publicidad cartular, por su parte, no presenta dificultades (Capparelli, 2023).[22]

b) Frente a otros herederos, legatarios y acreedores del cedente, desde la incorporación en el expediente sucesorio de la escritura pública de cesión (inc. b]).

La norma deja de lado la doctrina y jurisprudencia que admitían la publicidad de la cesión de herencia por registración.[23]

En un todo de acuerdo con el texto legal, el Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, en la DTR 5/2025, dispuso:

> Artículo 1. A partir del 1 de julio de 2025 no se tomará razón de cesiones de derechos hereditarios sobre una herencia, o sobre parte indivisa de ella, en el registro de anotaciones personales, con independencia de la fecha de su otorgamiento. Por ello serán objeto de rechazo (artículo 9, inc. a. Ley 17801) los documentos que contengan cesión de derechos hereditarios sobre universalidad de bienes
>
> Artículo 2. La publicidad de las cesiones de derechos hereditarios anotadas en el registro de anotaciones personales con anterioridad a la vigencia de la presente, continuará hasta tanto se produzca la caducidad de las mismas.
>
> Artículo 3. Consecuentemente solo se tomará razón en este registro de las cesiones de derechos hereditarios cuando ellas se efectuaran con relación a un asiento de dominio, u otros derechos reales inscriptos, y siempre que sean acompañadas con la respectiva declaratoria de herederos o testamento aprobado, o estos se encontrasen registrados.

c) Respecto del deudor de un crédito de la herencia, desde que se notifica la cesión (inc. c]).

El legislador optó por imponer la expresa y concreta notificación personal al deudor, quien deberá pagar al cesionario sin incurrir en error respecto de la persona a quien paga. La notificación, por medio

22. El autor comenta la sentencia en la que se constata que la oponibilidad de la cesión conforme al inc. a) del art. 2303 se extiende a quienes hubieran tomado conocimiento del acto como en el caso la letrada del heredero cedente (Cám. Civ. y Com. de Azul Sala II, 2022).

23. En la jurisdicción de la Capital Federal, el Registro de la Propiedad Inmueble, en virtud del art. 137 Decreto 2080/1980 (t.o. Decreto 466/1999) y de las DTR 6 y 8/1999, tomaba razón de las cesiones de derechos hereditarios sobre la universalidad de bienes por un plazo de cinco años en el registro de anotaciones personales. Este criterio fue sustentado por el fallo plenario "Discoli, Alberto T., suc" (CNCiv., 1979) que, ante la cuestión planteada de si la cesión de derechos hereditarios que comprende bienes inmuebles presentada en el proceso sucesorio es oponible a terceros o si requiere su anotación registral acorde con lo que dispone el art. 2505 del Código Civil, resolvió por mayoría que, para ser oponible a terceros interesados, debe ser anotada en el registro de la propiedad inmueble.

fehaciente, puede estar a cargo de cualquiera de las partes del contrato. Es de aplicación el artículo 1620 CCCN: "la cesión tiene efectos respecto de terceros desde su notificación al cedido por instrumento público o privado de fecha cierta". Queda excluida toda documentación por otros medios que no cumplan con esa calidad como los documentos electrónicos que no tengan firma digital por considerarse no firmados (Capparelli, 2023; Lamber, 2018, pp. 189-190).

4. El tracto registral

4.1. Sistema registral inmobiliario. Principios registrales

Las dos clasificaciones más importantes de los sistemas registrales son: aquella que distingue entre sistemas declarativos y constitutivos —según la inscripción reconozca la preexistencia del derecho y solamente le otorgue oponibilidad a terceros, o lo haga existir, respectivamente—, y la de convalidantes o no convalidantes —según que la inscripción subsane o no los vicios de que adolezca el título, respectivamente— (Urbaneja, 2012, p. 476). Nuestro sistema registral inmobiliario, regulado por la Ley Nacional Registral 17801, es declarativo (art. 2 y 20) y no convalidante (art. 4).

La inscripción es declarativa respondiendo a la larga tradición conformadora del derecho real en torno al llamado "título" y "modo" (Casabé, 2016, p. 23):

> El derecho real nace fuera del registro y la inscripción constituye un nuevo requisito, que se adiciona al título y al modo, con fines de publicidad, para la oponibilidad a determinados terceros que son los interesados de buena fe. En registros no convalidantes la inscripción del título nulo no subsana los defectos o vicios que adoleciere según las leyes (art. 4, Ley 17801). Su registración no es una condición de validez del acto porque ella no opera la transmisión del derecho real. Estamos ante una medida de publicidad. (Abella, 2012, p. 461)

En el Primer Congreso Internacional de Derecho Registral (Buenos Aires 1972) en la declaración conocida como "Carta de Buenos Aires" se declaró lo siguiente:

> Los principios del derecho registral son las orientaciones fundamentales que informan esta disciplina y dan la pauta en la solución de los problemas jurídicos planteados en el derecho positivo. (Abella, 2012b, p. 303)

Villaro, por su parte, expresa:

> Podemos identificar los principios registrales como las formulaciones técnico-jurídicas extraídas de las diversas legislaciones, que expresan sintéticamente características básicas de un sistema registral inmobiliario. En este sentido, operan como las condiciones de inscripción, como el efecto de la inscripción o como reglas organizadoras de la publicidad, tanto en lo técnico como en lo jurídico. Decimos que expresan características básicas y no "las características básicas" para expresar con ello que no agotan la descripción de un sistema registral. (2012, p. 28)

No existe uniformidad en los autores sobre la enunciación de los principios registrales. Contemplando las posiciones doctrinarias y lo establecido en la ley registral, en general, se enuncian los principios de rogación o instancia;[24] legalidad;[25] especialidad o determinación;[26] tracto sucesivo; prioridad,[27] entre otros.

4.2. El principio de tracto sucesivo

La palabra "tracto" proviene del latín *tractus*, que significa espacio que media entre dos lugares o lapso o curso de un espacio de tiempo. Es decir, refiere a la relación entre dos objetos o hechos. Es posible conceptualizar tal principio y definirlo como

> aquel que organiza los asientos registrales de manera que expresen con la mayor exactitud la sucesión de los derechos que se refieren a un inmueble

24. Este principio implica que el Registro de la Propiedad Inmueble no actúa de oficio sino a petición —solicitud— de parte o a requerimiento de autoridad judicial o administrativa. Está consagrado en el art. 6 Ley 17801: "La situación registral sólo variará a petición de: a) El autorizante del documento que se pretende inscribir o anotar, o su reemplazante legal, b) Quien tuviere interés en asegurar el derecho que se ha de registrar. Cuando por ley local estas tareas estuvieren asignadas a funcionarios con atribuciones exclusivas, la petición deberá ser formulada con su intervención". Por su parte el art. 7 establece que la forma de la rogación la determina la reglamentación local.

25. En esencia, este principio alude a la facultad que tiene el registrador de examinar el documento cuya registración o anotación se solicita a los efectos de calificar si cumple con los presupuestos legales de registración. Consiste en la denominada calificación registral. Art. 8 Ley 17801: "El Registro examinará la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos cuya inscripción se solicite, ateniéndose a lo que resultare de ellos y de los asientos respectivos". El alcance de la función calificadora ha generado cuantiosas polémicas y es el que más controversias ha suscitado.

26. La Ley Registral lo concreta en los art. 10 a 13. El trípode sobre el que se asienta este principio está conformado por los inmuebles inscriptos, los derechos reales que se registran y los titulares de los asientos respectivos. Está orientado a la perfecta individualización de los asientos registrales para lograr una eficiente publicidad.

27. Este principio guiado por el adagio *prior tempore*, *potior iure*, requiere contemplar la prioridad directa o pura (art. 19 Ley 17801) y la indirecta o reservada que resulta de los arts. 22 a 25 de la referida ley (Villaro, 2012, p. 39).

> previamente determinado y matriculado, de suerte que exista siempre un enlace entre el derecho del titular actual con el que tenía sentado su causante inmediato anterior. (Gonzalía, 2012, p. 315)

El tracto registral, también llamado "formal", no busca otra cosa que reflejar adecuadamente las sucesivas mutaciones jurídico-reales inmobiliarias que se produzcan extrarregistralmente (tracto material) (Saucedo, 2015, p. 1383). El ámbito propio, donde el principio opera con total plenitud, es en las adquisiciones derivadas y no en las originarias.[28] Un supuesto claro donde se prescinde del principio de tracto sucesivo es el asiento de matriculación del inmueble.

La Ley Registral trata la temática en el capítulo IV, concretamente en los artículos 15 y 16. Previamente a su tratamiento, el artículo 14 expresa:

> Matriculado un inmueble, en los lugares correspondientes al folio se registrarán: a) Las posteriores transmisiones de dominio; b) Las hipotecas, otros derechos reales y demás limitaciones que se relacionen con el dominio; c) Las cancelaciones o extinciones que correspondan; d) Las constancias de las certificaciones expedidas de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 22, 24 y concordantes. Los asientos mencionados en los incisos precedentes se llevarán por estricto orden cronológico que impida intercalaciones entre los de su misma especie y en la forma que expresa el artículo 12, en cuanto fuere compatible, con la debida especificación de las circunstancias particulares que resulten de los respectivos documentos, especialmente con relación al derecho que se inscriba.

El principio de tracto puede manifestarse de dos formas: 1) el tracto sucesivo, donde todo asiento nuevo debe encontrar su apoyo en el anterior, debe emanar del titular inscripto —el transmitente es el titular registrado; de no ser así, el registro inmobiliario no podrá dar ingreso al documento—. Las sucesivas transmisiones se derivan unas a otras y cada acto dispositivo tiene su propio asiento. 2) El tracto abreviado o comprimido (modalidad del tracto sucesivo), donde se admite que en un mismo asiento consten en forma ordenada varios actos dispositivos. El principio del tracto sucesivo ordinario, en su regla general, se contempla en el artículo 15 Ley 17801:

> No se registrará documento en el que aparezca como titular del derecho una persona distinta de la que figure en la inscripción precedente. De los asientos existentes en cada folio deberán resultar el perfecto encadenamiento del titular del dominio y de los demás derechos registrados, así como la correlación entre las inscripciones y sus modificaciones, cancelaciones o extinciones.

28. "Cuando las adquisiciones no son derivativas (caso de la usucapión), al interrumpirse el tracto sustantivo, también se interrumpe el tracto registral" (Orelle, 2010, p. 635).

La norma sienta el principio de tracto sucesivo y el cumplimiento de dos principios: el principio de identidad[29] y el principio de continuidad registral. El de identidad establece que debe existir coincidencia, identidad entre la persona que figura inscripta en el asiento como titular del derecho y la que pretende disponer del mismo. "El transmitente de hoy sea el adquirente de ayer y el adquirente de hoy será el transmitente del mañana" (Roca Sastre,1968, p. 308). Por su parte, el de continuidad registral alude al perfecto encadenamiento de los asientos relacionando las inscripciones, modificaciones, cancelaciones o extinciones (Abella, 2012, p. 303; Falbo, 1981, p. 80; Gonzalía, 2012, p. 319).

4.3. Tracto sucesivo abreviado o comprimido

El denominado tracto abreviado o comprimido es una modalidad del tracto sucesivo. El tracto no se rompe ni se interrumpe, solo se evita la inscripción previa. Se elimina la exigencia de que cada acto tenga su propio asiento, pero no la inscripción misma. No se trata de saltear eslabones de la cadena de transmisiones causales, sino de comprimir la información relativa al tracto sustancial o extrarregistral en pocos asientos. Es un mecanismo que permite reducir el número de asientos sin alterar la completividad de la registración. Permite evitar inscripciones que tendrían una duración breve. Insistimos, es una modalidad no una excepción.

La XXV Jornada Notarial Bonaerense (1983) declaró:

> El tracto abreviado no es una excepción, sino una modalidad del tracto sucesivo, ya que distintos momentos del tráfico jurídico son inscriptos o anotados mediante la realización de un solo asiento, sin que por ello se vulnere la exigencia del tracto, que nunca llega a perder su esencial característica de sucesividad. (Gonzalía, 2012, p. 320)

Ya en aquellos años, en la referida jornada se manifestó que "el artículo 16 de la ley registral contiene un principio general del tracto sucesivo abreviado, y la enunciación que formula no es taxativa" (Gonzalía, 2012, p. 320). Es una modalidad, un abreviado documental, consiste en un solo documento portante de todas y cada una de las partes sustanciales que deben ser inscriptas de esos documentos o actos así abreviados. Hay un único documento receptor y condensador (Ruiz de Erenchun y Palmiero, 1976).

29. López de Zavalía (1983) destaca que en la primera parte del artículo se regula el principio de identidad (p. 344).

La Ley 17801, en su artículo 16, contempla cuatro supuestos; los tres primeros, enunciados en los apartados a), b) y c), aluden a transmisiones *mortis causa*, aplicándose tanto a las sucesiones *ab intestato* como a las testamentarias. El último supuesto es el de transmisión inter vivos para operaciones simultáneas.

Un aspecto importante a determinar es si la nómina que plantea el artículo 16 de la Ley Nacional Registral es taxativa o meramente enunciativa. La respuesta a este interrogante dependerá de la conceptualización que se realice de la figura. Si el tracto abreviado se concibe como una "excepción" al tracto sucesivo registral, se interpreta la norma como de carácter taxativo[30]. Si, por el contrario, lo conceptualizamos como una "modalidad" del tracto sucesivo tendiente a agilizar temporalmente la toma de razón de los documentos en sede registral, evitando asientos efímeros y abaratando costos, las soluciones del artículo se habrán de entender como meramente enunciativas (Saucedo, 2015, p. 1492).[31] Adherimos al criterio que entiende que estamos ante una modalidad, tal como lo ha sostenido la mayoría de la doctrina y la jurisprudencia.

El artículo 16 de la Ley 17801 expresa:

> No será necesaria la previa inscripción o anotación, a los efectos de la continuidad del tracto con respecto al documento que se otorgue, en los siguientes casos: a) Cuando el documento sea otorgado por los jueces, los herederos declarados o sus representantes, en cumplimiento de contratos u obligaciones contraídas en vida por el causante o su cónyuge sobre bienes registrados a su nombre; b) Cuando los herederos declarados o sus sucesores transmitieren o cedieren bienes hereditarios inscriptos a nombre del causante o de su cónyuge; c) Cuando el mismo sea consecuencia de actos relativos a la partición de bienes hereditarios; d) Cuando se trate de instrumentaciones que se otorguen en forma simultánea y se refieran a negocios jurídicos que versen sobre el mismo inmueble, aunque en las respectivas autorizaciones hayan intervenido distintos funcionarios. En todos estos casos el documento deberá expresar la relación de los antecedentes del dominio o de los derechos motivo de la transmisión o adjudicación, a partir del que figure inscripto en el Registro, circunstancia que se consignará en el folio respectivo

En un breve análisis de los supuestos enunciados podemos sostener: con relación al inciso a), tratándose de un contrato u obligación contraída por el causante concluido antes de su fallecimiento, el caso típico es el

30. Villaro es parte de la doctrina minoritaria que interpreta que la enumeración del art. 16 de la Ley 17801 es taxativa (2012, p. 39).

31. Ver los arts. 34-37 del Decreto 2080/1980 (t. o. Decreto 466/1999).

supuesto del boleto de compraventa quedando pendiente, por fallecimiento del vendedor, el otorgar la escrituración. El inciso b) contempla el caso de los herederos declarados que desean transmitir por cualquier causa o ceder bienes hereditarios a un adquirente. La norma incluye al cónyuge supérstite en estado de indivisión por disolución de la sociedad conyugal que, con los otros herederos, puede disponer sin necesidad de inscripción previa. El inciso c) contempla el supuesto de partición que puede efectivizarse en distintas formas.[32] En lo que concierne el inciso d) es el supuesto de transmisiones *inter vivos*. El caso típico es el de la transferencia de dominio simultánea[33] con derecho real de hipoteca.[34]

Como expresamos, existe consenso en interpretar que la enunciación del artículo 16 no es taxativa. Se han incluido dentro de los supuestos de trato abreviado actos admitidos por la doctrina y las disposiciones técnico-registrales. Así, por ejemplo, las DTR 1/92 y la 2/92 del Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal que admitieron la inscripción por el sistema de tracto abreviado de los derechos reales de hipoteca, servidumbre, anticresis, usufructo, uso y habitación.

Debería entenderse que la regla de la previa registración se excepciona en todos los casos en que de un mismo instrumento resultan diversas mutaciones debidamente encadenadas que legitiman al último disponente, circunstancias que se vuelcan en una única registración (Alterini y otros, 2018, p. 848).

32. Ver arts. 2363-2384 CCCN. Ver la DTR 1/2026 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal sobre "inscripción de documentos judiciales o notariales que instrumenten partición de bienes inmuebles, en los supuestos de sucesiones encadenadas, y cuando en los mismos hubieran participado herederos o cesionarios de un heredero fallecido durante la tramitación del sucesorio" (art. 1).

33. No existe acuerdo en torno al recaudo de simultaneidad de los actos en su proyección espacio-temporal. Una posición entiende que las operaciones deben realizarse el mismo día, siendo esta la medida temporal (Saucedo, 2015, p. 1489). El Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, en la DTR 3/1980, sostiene esta postura diferenciándose del criterio sostenido en el ámbito de la Capital Federal.

34. El concepto de simultaneidad jurídica tiene distintos exponentes. Hay autores (López de Zavalía y Villaro, entre otros) que han considerado que las escrituras simultáneas son las otorgadas el mismo día, dentro de las veinticuatro horas en que se compone el día. La tesis registral entiende que es en la misma mesa de trabajo. Simultaneidad es en el mismo momento. El Decreto 2080/80 (t. o. Decreto 466/1999), en su art. 36 establece: "en el supuesto enumerado en el inciso d) del artículo 16 de la ley 17.801 se entenderá por instrumentaciones simultáneas las autorizadas en un mismo momento". En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires y en virtud de lo expresado, las escrituras simultáneas pueden reconocer como autorizantes a distintos notarios, pero todos con competencia territorial en la ciudad y en la misma mesa de trabajo (Morgenstern, 1998, p. 19).

5. Palabras finales

El tracto sucesivo abreviado, como técnica registral, al suprimir la necesidad de inscripción previa procura evitar la existencia de asientos registrales efímeros o *ab initio* obsoletos. No hay ruptura de tracto. El documento que deba presentarse a los fines de efectivizar la inscripción deberá cumplir con las exigencias de la ley, con relación al encadenamiento de los eslabones en la cadena de transmisión del acto registral de que se trate. De las constancias registrales se podrá, con claridad, hilvanar la sucesión de transmisiones. Por su parte, queda claro que, en la cesión de herencia, el carácter de heredero no se transmite y que el cesionario, como tal, tiene derecho a intervenir en el proceso sucesorio.

Transitamos por los hechos planteados y el campo temático analizado por el Tribunal de alzada. Entendemos que la resolución que nos ocupa cumple acabadamente con la exigencia ineludible de subsumir el caso en alguna estructura jurídica objetiva y general del derecho vigente, y que se expresa con las pretensiones de objetividad y justicia que reclaman los fallos judiciales.

6. Bibliografía

Abella. Adriana N. (2012a). El régimen jurídico inmobiliario argentino [publicado originalmente en 2011]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 3, pp. 461-473). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

----------. (2012b). Tracto sucesivo en la práctica registral [publicado originalmente en 2005]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 4, pp. 303-314). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Adorno, Luis O. y Marcolín, Marta. (1999). *Ley Nacional Registral Inmobiliaria 17801 comentada y anotada*. Hammurabi.

Allende, Guillermo. (1978). *Notas del Código Civil*. Universidad de Belgrano.

Alterini, Jorge H. (2012). Publicidad de las cesiones de derechos hereditarios [publicado originalmente en 1989]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 4, pp. 627-634). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Alterini, Jorge H., Alterini, Ignacio E., Alterini, María E. (2018). *Tratado de los derechos reales. Parte general* (t. 1). Thomson Reuters-La Ley.

Capparelli, Julio C. (2023). Algunos problemas que se suscitan con respecto a la cesión de derechos hereditarios. *Revista Código Civil y Comercial*, ((diciembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2641/2023].

Carrascosa de Granata, Anahí. (2017). El contrato de cesión de derechos hereditarios sobre bien determinado de una herencia en el Código Civil y Comercial. *Revista del Notariado*, (929). 36-70. https://www.revista-notariado.org.ar/wp-content/uploads/2017/11/RDN_929_pdf.pdf [consulta: 07/01/2026].

Casabé, Eleonora. (2016). *Derecho notarial, registral e inmobiliario* (colección *Incidencias del código civil y comercial*, dirigida por A. J. Bueres, v. 8). Hammurabi.

Compagnucci de Caso, Rubén H. (2023). Cesión de derechos hereditarios. *La Ley*, t. 2023-A, 258. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3746/2022].

Córdoba, Marcos M. (2015). [Comentario al artículo 2304]. En R. L. Lorenzetti (dir.), *Código civil y comercial de la Nación comentado* (t. 10). Rubinzal-Culzoni.

Ciuro Caldani, Miguel Á. (2025). *Una teoría trialista del derecho*. Astrea.

D'Alessio, Carlos M. (2000). Cesión de derechos hereditarios: forma, publicidad y registración. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, (2000-2, *Sucesiones*). Rubinzal Culzoni. 9-30.

D'Alessio, Carlos M. (dir.). (2021). *Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados* (t. 1, 3ª ed.). Thomson Reuters-La Ley.

Dangelli, Romina (2016). [Comentario al artículo 2302]. En J. C. Rivera y G. Medina (dirs.) y M. Esper (coord.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado* (t. 6, pp. 93-97). La Ley.

Falbo, Miguel N. (1981). Doctrina general del tracto sucesivo en el derecho inmobiliario argentino. *Revista Notarial*, (854).

Ferrer, Francisco A. M. (2016). [Comentario al artículo 2302]. En J. H. Alterini(dir. gral.) e I. E. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 11, 2ª ed., pp. 189-207). La Ley.

Goldschmidt, Werner. (1973). *Introducción filosófica al derecho. Teoría trialista del mundo jurídico y sus horizontes* (4ª ed.). Depalma.

Goldschmidt, Werner. (1979). La alonomología (o ciencia del derecho comparado). En *El SOS del derecho internacional privado clásico y otros ensayos*. Editorial de Belgrano.

Gonzalía, María V. (2012). Tracto sucesivo y tracto abreviado [publicado originalmente en 2008]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 4, pp. 315-335). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Goyena Copello, Héctor. (2019). *Tratado del derecho de sucesión* (t. 2, 4ª ed.). Thomson Reuters-La Ley.

Iglesias, Mariana B. (2023). La problemática del objeto y el contenido de la cesión de herencia. *Revista Código Civil y Comercial*, (diciembre). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2721/2023].

Lamber, Néstor D. (2018). *Cesión de derechos hereditarios*. Astrea.

Leiva Fernandez, Luis F. P. (2016). [Comentario a los artículos 1632 a 1635]. En J. H. Alterini(dir. gral.) e I. E. Alterini (coord.), *Código Civil y Comercial comentado. Tratado exegético* (t. 7, 2ª ed.). La Ley.

Lopez de Zavalía, Fernando J. (1983). *Curso introductorio de derecho registral*. Zavalía.

Lovecchio, José U. (2012). Notas en torno al derecho inmobiliario registral [publicado originalmente en 1968]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 3, pp. 15-26). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Molina Sandoval, Carlos A. (2021). Cesión de derechos hereditarios. *La Ley*, t. 2021-F. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/2819/2021].

Morgenstern, Susana N. (1998). Escrituras simultáneas y seguridad del tráfico inmobiliario. *Revista del Notariado*, (852). 19-25.

Mourelle de Tamborenea, María C. (2015). La cesión de herencia en el Código Civil de Vélez Sarsfield y en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (mayo), 113. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar AR/DOC/4568/2014].

Palacios, María C. (2015). [Comentario a los artículos 2302 y 2304]. En E. G. Clusellas (coord.), *Código Civil y Comercial. Comentado, anotado y concordado. Modelos de redacción sugeridos* (t. 7, pp. 973-997 y 1008-1012). FEN-Astrea.

Puerta de Chacón, Alicia. (2012). Publicidad posesoria y publicidad registral [publicado originalmente en 2012]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 3, pp. 439-450). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Ramayo, Raúl A. (2003). *Derecho internacional privado* (2ª ed.). Educa.

Rivera, Julio, Crovi, Luis D. y Di Chiazza, Iván G. (2017). En J. C. Rivera y G. Medina (dirs.), *Contratos. Parte general* (pp. 88-111). AbeledoPerrot.

Rojo Vivot, Rómulo. (2025). La cesión de derechos hereditarios como instrumento de planificación sucesoria. *La Ley*, t. 2025-D, 54. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1481/2025].

Ruiz de Erenchun, Alberto F. y Palmiero, Andrés R. (1976). La propiedad horizontal y el tracto registral abreviado. Revista Jurídica Fides, (53/54.

Saucedo, Ricardo J. (2015). Publicidad registral. En L. Gurfinkel de Wendy (dir.), *Derechos reales* (t. 2, 2ª ed., p. 1384). AbeledoPerrot.

Ugarte, Josefina. (2025). Cesión de derechos hereditarios. *Revista Código Civil y Comercial*, (febrero). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/39/2025].

Urbaneja, Marcelo E. (2012). A 35 años del decreto-ley 17801/68: Panorama sobre la registración inmobiliaria argentina [publicado originalmente en 2004]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 3, pp. 476-493). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Urbaneja, Marcelo E. (2017). *Práctica notarial de contratos usuales*. Astrea.

Villaro, Felipe P. (2003). *Elementos de derecho registral inmobiliario*. Scotti Editora.

Villaro, Felipe P. (2012). Examen y reformulación de los llamados principios registrales inmobiliarios [publicado originalmente en 2005]. En J. H. Alterini (dir.) e I. E. Alterini (coord.), *Derecho notarial, registral e inmobiliario. Doctrinas magistrales 1897-2012* (t. 3, pp. 27-42). Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires-La Ley.

Referencias jurisprudenciales:

Cám. Civ. y Com. de Azul Sala II. (27/09/2022). L. R. s/ sucesión ab intestato. [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/JUR/166890/2022].

CNCiv. en pleno. (1979). Discoli, Alberto T., suc. *La Ley*, t. 1980, 327.

CNCiv. Sala F. (2004). Labayru, José María c/ Registro de la Propiedad Inmueble. *La Ley*, t. 2004-D, 626.

CNCiv. Sala J. (28/03/2025). "Caballero, Nélida Josefina Emilia s/ Sucesión Ab Intestato" (expediente 92193/2023).

Juzg. Nac. Civil N° 48. (1999). "Bellota, Oscar Osvaldo y Bellota, Susana Ester s/ sucesión ab-intestato" (expediente 116063/1999).

Referencias normativas:

Código civil de la República Argentina y legislación complementaria. (2006). LexisNexis-AbeledoPerrot.

VER FALLO

Partición privada de herencia y cesión de herencia

Néstor Daniel Goicoechea*

RESUMEN

Análisis de la sentencia recaída en autos "A., R. O. s/ sucesión ab-intestato" (CNCiv. Sala L, 2025, expte. 10470/2024), orientado a explicar las diferencias entre la cesión de herencia y la partición privada de uno o varios bienes de la herencia. Se analizan ambos negocios en sus elementos esenciales y demás caracteres, para coincidir con el fallo de cámara.

PALABRAS CLAVE

Sucesiones; acuerdos privados de herencia; comunidad hereditaria; cesión de derechos hereditarios; partición privada; hijuelas; régimen patrimonial del matrimonio; bienes gananciales.

Recibido: 23/06/2026
Aceptado: 23/07/2026

Sumario: ***1.*** *Hechos.* ***2.*** *Fallo de primera instancia.* ***3.*** *Fallo en segunda instancia.* ***4.*** *Análisis de los argumentos del fallo.* ***4.1.*** *Diferencias entre cesión de herencia y partición privada de la herencia.* ***4.2.*** *Partición parcial.* ***4.3.*** *Hijuelas no equivalentes.* ***5.*** *Conclusión.* ***6.*** *Bibliografía.*

1. Hechos

En los autos caratulados "A., R. O. s/ sucesión ab-intestato" que tramitan ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil 65 (expediente 10470/2024), los comuneros —herederos declarados y la cónyuge supérstite—

* Escribano titular de registro. Abogado con orientación en derecho notarial, registral e inmobiliario, graduado con diploma de honor (UBA). Miembro del Instituto de Derecho Civil y excoordinador de la Comisión de Integración Profesional del CECBA. Autor de trabajos sobre cesión de derechos hereditarios, derecho de autoprotección y régimen patrimonial del matrimonio. Ponente en congresos y jornadas notariales nacionales e internacionales.

solicitaron la inscripción de dos automotores gananciales, indicando que ambos se inscribirían en un 100% a nombre de la cónyuge supérstite, "como acuerdo de partición". Asimismo, en el acervo existía un inmueble, respecto del cual se había solicitado la inscripción mediante el sistema de tracto abreviado.

2. Fallo de primera instancia

El juez en primera instancia respondió a la solicitud indicando que dicho acuerdo significa una cesión de herencia a favor de la cónyuge supérstite, por lo cual la misma debería formalizarse por escritura pública, y denegando, en consecuencia, la inscripción solicitada. Ante esto, los comuneros presentan recurso de apelación, alegando que el acto equivalía a una partición privada de herencia, y que la misma podía realizarse en la forma y por el acto que por unanimidad juzgaran convenientes.

3. Fallo en segunda instancia

Concedido el recurso, la cámara hace lugar al mismo, revocando el fallo de primera instancia, al entender que los herederos efectuaron una partición parcial de la herencia en forma privada, y no una cesión que comprenda la universalidad de la herencia. Aclara la alzada que

> los interesados tienen la más plena libertad para partir los bienes de la sucesión. Pueden partir en especie, vender, distribuir lotes iguales o desiguales, con o sin compensación. Podrían incluso adjudicarse a un solo heredero, con o sin compensación, lo que no compromete, en principio, su validez (conf. Máximo Musich en "Código Civil y Comercial de la Nación", Daniel Roque Vítolo, Dir. Aída Kemelmajer de Carlucci prólogo, Ed. Erreius, t. III, p. 2218).

4. Análisis de los argumentos del fallo

El fallo de cámara resulta ajustado a derecho y señala en forma sintética y categórica el error del *a quo* sobre la base de tres argumentos insoslayables: 1) la diferencia entre dos negocios jurídicos distintos, como son la cesión de herencia y la partición privada de la misma; 2) la existencia de una partición parcial impide por sí misma considerársela como una cesión; 3) la plena

eficacia de las particiones privadas en las cuales las hijuelas no sean de valores equivalentes.

En los próximos párrafos haré un breve desarrollo de estos argumentos.

4.1. Diferencias entre cesión de herencia y partición privada de la herencia

Si bien ambos negocios jurídicos se dan en el marco del proceso sucesorio, nos encontramos ante dos contratos distintos.

Zinny (1984, p. 993) define la cesión de herencia como el contrato mediante el cual una parte (cedente) transfiere a la otra (cesionario) el todo o una parte alícuota de la universalidad jurídica que le corresponde en su calidad de heredero; recuerda, asimismo, que por universalidad jurídica cabe entender aquel conjunto de derechos y obligaciones considerados por la ley como un todo ideal. Del mismo modo, Zannoni (1989, pp. 280 y ss.) define la cesión de derechos hereditarios como un contrato por el cual el titular del todo, o una parte alícuota de la herencia, transfiere a otro el contenido patrimonial de aquella, sin consideración del contenido particular de los bienes que la integran.

La partición privada es un acto jurídico que pone fin a la comunidad hereditaria mediante la atribución a cada uno de los herederos de los bienes singulares en la cuantía correspondiente a su cuota hereditaria, cuando se trata de una partición total e igualitaria (Capparelli, 2017). No obstante, como veremos, la partición privada puede efectuarse en forma parcial, y no necesariamente debe respetarse la igualdad en las hijuelas.

De las definiciones que anteceden podemos concluir que los elementos esenciales de ambos contratos resultan diferentes en todos los casos, independientemente de que, de acuerdo con las circunstancias de hecho, pueda arribarse a igual o similar resultado por ambas vías. Veamos a continuación el análisis de dichos elementos.

4.1.1. Sujetos

En la partición privada, por ser la unanimidad un requisito de validez del acto, necesariamente los sujetos serán la totalidad de los comuneros (herederos o cesionarios), más la cónyuge supérstite o sus cesionarios en los casos de bienes gananciales —por encontrarse la comunidad hereditaria subsumida dentro de la indivisión poscomunitaria matrimonial—. En la cesión de herencia, nos encontramos con dos partes: la cedente será necesariamente alguno de los comuneros, mientras que la parte cesionaria puede o no ser alguno de ellos.

4.1.2. Objeto

En la partición, el objeto es uno, varios o todos los bienes que componen el acervo hereditario, tratados en forma singular. Por el contrario, en la cesión de herencia el objeto del contrato es una universalidad jurídica, esto es, los derechos del heredero respecto a la herencia, o a una parte alícuota de ella, sin consideración de los bienes que la integran. En el caso en que exista más de un heredero, el cedente transmite su posición en la comunidad hereditaria, sin consideración de los bienes que la componen, y será el cesionario quien deba colocarse en el lugar del cedente para dar fin a la indivisión mediante la partición (Goicoechea, 2017, p. 171).

No examinaré aquí el supuesto de la cesión sobre bien determinado —regulado por el artículo 2309 del Código Civil y Comercial (CCCN)—, por exceder su análisis el presente comentario. No obstante, es necesario aclarar que en dicho supuesto existe, en mi opinión, una partición parcial cuando uno o varios comuneros son "cesionarios" de la totalidad de los restantes coherederos. Sin embargo, dicha conclusión no implica en modo alguno emparentar las figuras de la cesión de herencia y la partición, pues el propio artículo en cuestión afirma que a dicha figura no se le aplican las normas de la cesión de herencia.[1]

4.1.3. Forma

En la partición privada existe libertad de formas. Conforme al artículo 2369 CCCN, si todos los copartícipes están presentes y son plenamente capaces, podrá hacerse en la forma y por el acto que por unanimidad juzguen conveniente. No obstante, se entiende que, existiendo bienes inmuebles, deberá otorgarse por escritura pública (art. 1017 CCCN). Sin embargo, las partes podrán optar por otorgarla en instrumento privado solo cuando el mismo sea presentado al juez de la herencia para su homologación (Posteraro Sánchez, 2019). En el caso de inexistencia de inmuebles en el acuerdo, bastará el instrumento privado; y, si existen bienes registrales, deberán cumplirse los recaudos estipulados de acuerdo con su naturaleza. Por el contrario, la cesión de herencia cuenta con una forma impuesta con carácter de solemnidad relativa: la escritura pública (art. 1618 CCCN).

1. Ver un análisis de la cesión sobre bien determinado en Goicoechea (2017).

4.1.4. Causa fin

La partición tiene como causa fin objetiva extinguir la comunidad hereditaria respecto de todos o alguno de los bienes de la herencia, atribuyendo su dominio a alguno o algunos de los comuneros. En caso de ser total, tiene además un efecto liquidatario, ya que puede incluir atribuciones de valores colacionables, recompensas por la disolución de la comunidad de gananciales, reconocimientos por gastos asumidos por algún comunero, etc. Por el contrario, en la cesión de herencia la causa fin del cedente será transmitir su posición en la comunidad hereditaria, ya sea en forma gratuita u onerosa, y la finalidad del cesionario será la de participar en la comunidad en el lugar del cedente.

A pesar de esto, en la práctica profesional podemos advertir que, a veces, puede existir coincidencia en la causa fin subjetiva (motivos) de las partes. Por ejemplo, en el caso de un único bien en una sucesión en la cual no existen pasivos, los herederos quizás opten por la cesión como una manera para que el cesionario resulte a la postre titular del bien. No obstante, este último comentario no altera la naturaleza del contrato y sus efectos como para confundirlos.

4.1.5. Demás distinciones

Para finalizar, y solo a título enunciativo, mencionaré algunas diferencias más a tener en cuenta entre las dos figuras:

1) En cuanto a sus efectos, la cesión es un contrato traslativo porque, al igual que la cesión de créditos, transmite los derechos en ella comprendidos por la sola fuerza del contrato mismo (Cerniello, Goicoechea y Sued Dayan, 2012). El cesionario queda situado en idéntico lugar que el cedente respecto de la herencia, tanto en lo que atañe a los activos como a los pasivos de la misma. La partición tiene un efecto declarativo, ya que, en virtud de ella, se juzga que cada heredero sucede única e inmediatamente al causante en los bienes comprendidos en su hijuela y en los que se le atribuyen por licitación, y que no tuvo derecho alguno en los que corresponden a los coherederos (Ferrer, 2017).
2) La partición pone fin a la comunidad hereditaria, mientras que la cesión solo implica el cambio de uno de los comuneros.
3) En cuanto a la evicción, en materia de cesión de herencia el cedente garantiza en principio al cesionario únicamente su calidad de heredero y la parte indivisa que le corresponde en la herencia (art. 2305 CCCN).

Mientras que, en la partición, los coherederos deben responder por las turbaciones de derecho que los adjudicatarios sufran respecto de los bienes que componen su hijuela (art. 2404 CCCN), conformando esta garantía un límite a la ficción jurídica que implica el efecto retroactivo de la partición.

4) La cesión es un contrato bilateral entre cedente y cesionario; mientras que la partición es un contrato plurilateral entre los comuneros.
5) La cesión puede ser gratuita u onerosa, mientras que la partición, en principio, implica un acto neutro, más allá de las liberalidades o compensaciones que puedan existir al comparar las hijuelas.
6) La cesión de herencia es un contrato aleatorio porque su contenido es variable e incierto hasta el momento de la partición (Cerniello, Goicoechea y Sued Dayan, 2012). Mientras que la partición es un contrato conmutativo al quedar fijado su contenido en las hijuelas.

4.2. Partición parcial

Conforme al artículo 2369 CCCN, la partición puede ser parcial o total, en tanto comprenda la totalidad o solo una parte de los bienes del acervo hereditario. En el caso en análisis se trató de una partición parcial, pues existía, además de los vehículos adjudicados, un bien inmueble que no fue objeto del acuerdo. Entiendo que, al no comprender todos los bienes de la herencia, la diferencia entre la partición parcial y la cesión de herencia se hace aún más tangible.

No puede concluirse que el comunero no adjudicatario estaría "cediendo sus derechos hereditarios" por no recibir nada a cambio, ya que el resultado final de la partición de todos los bienes se desconoce (aunque tampoco resultará un argumento conducente, conforme veremos en el punto siguiente).

Entiendo que asiste razón a Lamber (2017) cuando concluye que

> el título de adjudicación de un inmueble a un solo comunero por partición privada, o la partición parcial de la indivisión hereditaria o poscomunitaria, es perfecto y no es observable en sí mismo.

4.3. Hijuelas no equivalentes

A diferencia de lo que sucede con los casos de partición judicial, en donde los lotes deben respetar el valor proporcional que cada comunero posee en la herencia (arts. 2377, 2378 y concs. CCCN), en la partición privada

esto no necesariamente debe ser así, como bien expresa el fallo en la cita mencionada en el punto 3 del presente.

Podemos afirmar que, se trate de particiones totales o parciales, la existencia de comuneros que reciben valores menores, o que incluso no reciben ningún bien, no transforma la naturaleza del acto en una cesión de herencia. En efecto, la diferencia entre los elementos de ambos actos —desarrollada anteriormente— se mantiene, toda vez que los comuneros realizaron el acto con miras a los bienes particulares de la herencia y para poner fin a la comunidad hereditaria respecto de ellos.

En este sentido, se ha dicho que, en la partición privada y la mixta, los comuneros pueden decidir hacer la partición en especie, vender algunos bienes y repartirse el precio, adjudicar bienes a unos y dinero a crédito a otros, formar lotes desiguales con o sin compensación, incluso adjudicar los bienes a uno o a algunos de los copartícipes (Capparelli, 2017).

También se ha sostenido que, al ser todos capaces y por unanimidad, pueden adjudicarse bienes que no respeten la proporcionalidad que tenían en la herencia. Incluso la desigualdad de lotes no necesariamente tiene que ser compensada por otros adjudicatarios. Rige la más absoluta libertad de contratar. Por ello se ha resuelto que, habiendo conformidad, todo es admitido, incluso la adjudicación de lotes desiguales sin compensación porque el fin del acto es hacer a cada uno dueño exclusivo de lo que se adjudica (Posteraro Sánchez, 2019).

5. Conclusión

No obsta la validez de los acuerdos privados de herencia el hecho de ser parciales, la existencia de diferencia en los valores adjudicados —exista o no compensación—, ni la circunstancia de que algún heredero no reciba bien alguno. En ningún caso la naturaleza del acuerdo puede confundirse con el otorgamiento de una cesión de herencia.

6. Bibliografía

Capparelli, Julio C. (2017). Partición privada de herencia. *Revista de Derecho de Familia y de las Personas*, (julio). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/1571/2017].

Cerniello, Romina I., Goicoechea, Néstor D. y Sued Dayan, Leticia. (2012). Cesión de derechos hereditarios y su tratamiento en el proyecto de código único. *Revista del Notariado*, (910). 73-97. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/61439.pdf [consulta: 23/06/2026].

D'Alessio, Carlos M. (2000). Cesión de derechos hereditarios: forma, publicidad y registración. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, (2000-2, *Sucesiones*). Rubinzal Culzoni. 9-30.

Ferrer, Francisco A. M. (2017). Partición hereditaria: noción y alcances de su efecto declarativo. *Revista Código Civil y Comercial*, (febrero). [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/DOC/3988/2016].

Goicoechea, Néstor D. (2017). Herencia y cesión de herencia en el derecho argentino. *Revista Notarial*, (983). 171-191. https://www.colescba.org.ar/ics-wpd/revista/textos/rn983-2017-cyj-goicoechea.pdf [consulta: 23/06/2026].

Lamber, Néstor D. (2017). El título de adjudicación de inmueble por partición privada de la indivisión hereditaria y poscomuntaria. Revista del Notariado, (927). https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2017/06/el-titulo-de-adjudicacion-de-inmueble-por-particion-privada-de-la-indivision-hereditaria-y-poscomunitaria/ [consulta: 23/06/2026].

Moretti, Diego H. (2002). Cesión gratuita de derechos hereditarios, título inobservable. *Revista del Notariado*, (868). 31-33. https://www.colegio-escribanos.org.ar/biblioteca/cgi-bin/ESCRI/ARTICULOS/36982.pdf [consulta: 23/06/2026].

Posteraro Sánchez, Leandro N. (2019). Modalidades de la partición extrajudicial de herencia. *Revista del Notariado*, (937). 121-152. https://www.revista-notariado.org.ar/index.php/2020/06/modalidades-de-la-particion-extrajudicial-de-herencia/ [consulta: 23/06/2026].

Zannoni, Eduardo A. (1989). *Manual de derecho de las sucesiones* (2ª ed.). Astrea.

Zinny, Mario A. (1984). Cesión de herencia y otras figuras. *Revista del Notariado*, (796). 993-1029.

Zinny, Mario A. (2010). *Cesión de herencia*. Ad-Hoc.

Calificación del bien adquirido por prescripción adquisitiva*

Comisión de Consultas Jurídicas CECBA

Sumario: ***1.*** *Doctrina.* ***2.*** *Antecedentes.* ***3.*** *Consideraciones.* ***4.*** *Conclusión.*

1. Doctrina

En tanto el carácter propio o ganancial de los bienes constituye una cuestión de orden público, el escribano se encuentra facultado para efectuar dicha calificación, en función de la documentación y antecedentes suficientes que le sean exhibidos.

Si la calificación no hubiera sido realizada con anterioridad, el escribano interviniente podrá dejar constancia instrumental de ella, a fin de favorecer la circulación del título, su oponibilidad frente a terceros y la seguridad jurídica.

Por aplicación de los hoy vigentes artículos 464 y 465 del Código Civil y Comercial de la Nación y de los artículos 1267 y 1268 del Código Civil derogado, debe darse el carácter al bien según la fecha en la que se inició la posesión, más allá de la no retroactividad de la sentencia de prescripción adquisitiva.

2. Antecedentes

La escribana X somete a consideración de esta comisión la calificación del carácter propio o ganancial de un inmueble adquirido por prescripción adquisitiva, así como su eventual incidencia en la liquidación de la sociedad conyugal —hoy comunidad de bienes— y en la determinación del acervo hereditario de uno de los cónyuges fallecido y el alcance de la facultad calificadora del escribano respecto de tales extremos.

* Dictamen elaborado por las escribanas María Cesaretti y Lucía Fischbarg, aprobado en forma unánime por los miembros de la Comisión Asesora de Consultas Jurídicas del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires el 28/05/2026 (expte. 16-00652-26).

Según se desprende de la documentación acompañada, en el año 1975, siendo soltera, la señora G. E. I. M. inició la posesión de la unidad funcional Nº 49 del inmueble ubicado en [...] la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la cual ejerció de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpida.

En el año 1976, la señora G. E. I. M. contrajo primeras nupcias con H. C. M., vínculo que se extendió hasta 1989, año en el que se dictó la sentencia de divorcio vincular.

En el año 2003, la señora G. E. I. M. inició juicio de prescripción adquisitiva en los autos caratulados "M. G. E. I. c/ L. y G. SACIF s/ prescripción adquisitiva" (expte. I 13182/2003), ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil Nº 5.

En el año 2005, la señora G. E. I. M. contrajo segundas nupcias con J. C. V.

El 21 de julio de 2006 se dictó sentencia de primera instancia haciendo lugar a la demanda de prescripción adquisitiva promovida por G. E. I. M. La sentencia no efectuó pronunciamiento alguno respecto del carácter propio o ganancial del bien.

El 17 de julio de 2007 se libró testimonio a fin de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad Inmueble. En virtud de una observación formulada por dicho organismo, el 14 de abril de 2008 se libró testimonio ampliatorio en el que se aclararon las superficies del inmueble, el nombre completo de la actora y se consignó que esta se encontraba casada en segundas nupcias con J. C. V., conforme acta de matrimonio presentada en autos. Quedando inscripto el inmueble a nombre de la señora G. E. I. M., casada con J. C. V., sin consignarse el carácter propio o ganancial.

El 11 de septiembre de 2025 falleció el señor J. C. V.

3. Consideraciones

En primer lugar, tomando en consideración la fecha de comienzo de la posesión y de las actuaciones judiciales, resulta necesario aclarar que la presente consulta será resuelta con ajuste a las normas establecidas en el Código Civil de la Nación hoy derogado (CC).

El instituto de la prescripción adquisitiva ha sido definido por la doctrina en innumerables trabajos. Así, para Bonfante, "es uno de los modos de adquirir el dominio mediante la posesión legalmente justificada y continuada durante un tiempo legal". Papaño la define como el "instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la posesión continuada por todo el tiempo exigido por la ley". Highton manifiesta que se trata de un modo de adquirir el dominio y ciertos derechos

reales por la posesión durante el tiempo y con los requisitos exigidos por la ley. Siendo un modo de adquirir (prescripción larga), o de consolidar una adquisición hecha (prescripción breve) por la posesión revestida de ciertos caracteres y continuada durante un lapso determinado. Carlos Clerc la define como un modo de adquirir los derechos reales sobre cosa propia y los de goce o disfrute sobre la cosa ajena que se ejerzan por la posesión en virtud del tiempo y demás requisitos legales.[1]

Con relación a los requisitos exigidos por la ley, se observa que el usucapiente deberá contar con la posesión ininterrumpida, a título de dueño (con *animus domini*) y requiere de cierto plazo, ya que es necesario otorgarle al propietario la oportunidad de oponerse a la posesión del tercero y reivindicar su cosa. Una vez cumplido el plazo, la prescripción opera contra el propietario que se ha desinteresado de su cosa.

El artículo 3961 CC disponía que

> la prescripción de las acciones reales a favor de un tercero, tenedor de la cosa, comienza a correr desde el día de la adquisición de la posesión o de la cuasiposesión que le sirve de base, aunque la persona contra la cual corriese se encontrase, por razón de una condición aún no cumplida o por un término aún no vencido, en la imposibilidad del ejercicio efectivo de sus derechos.

Es decir que la prescripción se inicia a partir del momento en que comienza la posesión de la cosa.

Con relación a la adquisición del dominio, Ventura entiende que

> el adquirente por usucapión constituye su dominio por el solo transcurso del tiempo y la posesión conforme a las exigencias legales, con independencia de pronunciamiento judicial alguno, el que sólo tendrá efecto declarativo.[2]

La sentencia dictada en el proceso seguido por el usucapiente es una sentencia declarativa que constata la existencia de un hecho —la posesión— por el plazo legal de prescripción del cual nace el derecho de dominio. Y el interés general reclama perentoriamente la prueba fehaciente de ese hecho con total prescindencia de la voluntad complaciente del titular perjudicado, resultando indispensable, a fin de asegurar la eficacia de la sentencia, que

1. Citados en Cám. 3ª Civ. Com. Minas Paz y Trib. de Mendoza. (15/12/2025). García, Luis Alberto c/ Gobierno de la Provincia de Mendoza s/ prescripción adquisitiva [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/JUR/160784/2025].

2. VENTURA, Gabriel B. (2000). La acción reivindicatoria del adquirente por usucapión antes de la sentencia que declara su dominio. En *Homenaje a Dalmacio Vélez Sársfield. Bicentenario de su nacimiento (1800-2000)* (t. 3, pp. 167-181). Academia Nacional de Derecho de Córdoba. El Copista. [recuperado de: https://www.acaderc.org.ar/2014/07/21/la-accion-reivindicatoria-del-adquirente-por-usucapion-antes-de-las-sentencia-que-declara-su-dominio/ consulta: 28/05/2026]

el poseedor acredite acabadamente y de forma concluyente la concurrencia de los extremos sin cuya presencia su pretensión no puede encontrar acogimiento.[3]

En conclusión, verificados los requisitos de posesión y el transcurso del plazo legal, con las características exigidas por la normativa aplicable, el dominio se adquiere por prescripción adquisitiva en cabeza del usucapiente. La sentencia judicial que así lo declare, previa acreditación suficiente de los extremos legales, tiene carácter meramente declarativo y resulta necesaria a los fines de su oponibilidad y registración, otorgando el correspondiente título formal al nuevo titular dominial.

Con relación al carácter propio o ganancial del bien, como regla general, puede sostenerse que la fecha en la que ocurre el acto que produce la adquisición del bien determina el carácter de este. Sin embargo, esta regla no es absoluta.

Durante la vigencia del CC, la jurisprudencia se había expedido resolviendo que

> resulta propio el inmueble adquirido por prescripción adquisitiva después del matrimonio cuyo curso se inició antes y se cumplió después, ello así porque, la propiedad se reputa adquirida con efecto retroactivo al momento en que se inició la posesión animus domini. Por el contrario, si la posesión fue iniciada durante la sociedad conyugal, dado tal efecto retroactivo, el inmueble adquirido en virtud de la sentencia dictada en el juicio de usucapión, aún disuelta la sociedad conyugal, es de carácter ganancial (art. 1273, Código Civil).[4]

En el mismo sentido, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (1956) ha establecido que

> habiendo iniciado uno de los cónyuges la posesión animus domini de un inmueble siendo soltero y cumplido después del matrimonio el término de la prescripción adquisitiva, el inmueble es propio suyo dado el efecto retroactivo de ésta.[5]

Sin perjuicio de las posturas antes reseñadas y de que, con anterioridad a la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), se sostenía

3. Lapalma Bouvier, Néstor D. *El proceso de usucapión* (2ª ed., p. 145). Citado en Cám. 3ª Civ. Com. Minas Paz y Trib. de Mendoza. (15/12/2025). García, Luis Alberto c/ Gobierno de la Provincia de Mendoza s/ prescripción adquisitiva [Thomson Reuters, informacionlegal.com.ar, AR/JUR/160784/2025].

4. Cám. 1ª Civ. y Com. Sala II de San Isidro. (26/02/2004).

5. SCBA. (25/09/1956). Vizio, Américo M. A. c/ Gabutto, Carlos (suc.). *La Ley*, t. 86, 628.

el efecto retroactivo de la sentencia de usucapión, corresponde integrar el análisis con lo dispuesto por los artículos 1267 y 1268 CC.[6]

En este sentido, con referencia al artículo 1267, Ventura ha sostenido que

> deberá entenderse que la causa, en materia de usucapión, se ha iniciado en el instante mismo del inicio de la posesión; ello aun negando el efecto retroactivo de la sentencia a esa fecha [...] [Por ello] resulta indiferente la asignación del efecto retroactivo de la sentencia al inicio de la posesión, pues, por imperio del art. 1267, a los fines de calificar el bien en propio o ganancial, debe estarse a la causa, y ésta está integrada por el inicio de la posesión.

En consecuencia, para el mencionado autor,

> la correcta interpretación del art. 1267 del C.C. obliga a considerar que la causa o título de adquisición ha precedido a la sociedad conyugal, cuando uno de los cónyuges ha comenzado a poseer la cosa usucapida antes de contraer nupcias, dado que en ese instante se inicia la elaboración de la causa.[7]

Con relación al artículo 1268 y el supuesto de usucapión, Zannoni ha entendido que se trata del caso del inmueble que uno de los cónyuges ha comenzado a poseer antes del matrimonio, y cuyo término de prescripción se cumplió durante la vigencia de la sociedad conyugal; en dicho caso la norma lo considera propio, siguiendo la doctrina francesa unánime.[8]

Este criterio ha sido sostenido en el CCCN, en los artículos 464 y 465, que hacen referencia al comienzo de la posesión a los fines de establecer el carácter del bien.[9]

En consecuencia, por aplicación de los hoy vigentes artículos 464 y 465 CCCN y de los artículos 1267 y 1268 CC, debe darse el carácter al bien según la fecha en la que se inició la posesión, más allá de la no retroactividad de la sentencia.

6. Art. 1267 CC: "La cosa adquirida durante la sociedad, no pertenece a ella aunque se haya adquirido a título oneroso, cuando la causa o título de adquisición le ha precedido y se ha pagado con bienes de uno de los cónyuges".
Art. 1268 CC: "Tampoco le pertenecen los bienes que antes de la sociedad poseía alguno de los cónyuges por un título vicioso, pero cuyo vicio se hubiese purgado durante la sociedad, por cualquier remedio legal".

7. Ventura, Gabriel B. (2013). *El carácter propio o ganancial de un bien adquirido por usucapión* [artículo doctrinario]. Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba. https://www.acaderc.org.ar/2022/07/26/el-caracter-propio-o-ganancial-de-un-bien-adquirido-por-usucapion/ [consulta: 28/05/2026].

8. Zannoni, Eduardo A. (1981). *Derecho civil. Derecho de familia* (t. 1). Astrea.

9. Art. 464 CCCN: "Bienes propios. Son bienes propios de cada uno de los cónyuges: a) los bienes de los cuales los cónyuges tienen la propiedad, otro derecho real o la posesión al tiempo de la iniciación de la comunidad...".

4. Conclusión

En el caso en estudio y tomando en consideración las fechas que surgen de la sentencia y de la documentación acompañada, nos encontramos con que la señora A inició la posesión del inmueble en el año 1975, siendo soltera. En el año 1976, la señora A contrajo primeras nupcias con B, con quien permaneció casada hasta el año 1989. Los veinte años requeridos para la prescripción se cumplieron en el año 1995, año en el cual ella era de estado civil de divorciada de sus primeras nupcias.

En el año 2003 la señora A, con igual estado civil, inició un juicio de prescripción adquisitiva, en el cual se dictó sentencia en el año 2006, siendo ella de estado civil en ese momento casada en segundas nupcias con C.

En tanto el carácter propio o ganancial de los bienes constituye una cuestión de orden público, el escribano se encuentra facultado para efectuar dicha calificación, en función de la documentación y los antecedentes suficientes que le sean exhibidos. Si la calificación no hubiera sido realizada con anterioridad, el escribano interviniente podrá dejar constancia instrumental de ella, a fin de favorecer la circulación del título, su oponibilidad frente a terceros y la seguridad jurídica.

Sobre la base de tales premisas, de los antecedentes fácticos y de las posturas jurisprudenciales y doctrinarias reseñadas, cabe concluir que el inmueble objeto de la presente consulta reviste carácter propio, en tanto la posesión se inició cuando la señora A era de estado civil soltera. Aun en la hipótesis de no compartirse dicho criterio, corresponde arribar a igual conclusión, en la medida en que el plazo de la prescripción adquisitiva se habría cumplido cuando la misma se hallaba divorciada de su primer matrimonio. En consecuencia, con relación a su segundo matrimonio, el bien conserva su carácter propio, con independencia de la fecha de la sentencia que declaró la prescripción.

Por último, debido a su carácter propio, el inmueble no integra el acervo hereditario del señor C.