

Comisión N° 1

Contrato de cesión de Derechos Hereditarios.

1. La cesión de derechos hereditarios es un contrato por el cual el titular del todo o una parte alícuota de la herencia, transfiere a otro el contenido patrimonial de su adquisición, total o parcialmente, sin consideración al contenido particular de los bienes que integran aquélla, es decir como universalidad jurídica. (Unanimidad).

2. La cesión es un contrato consensual que tiene, no obstante, efectos traslativos entre cedente y cesionario. Tal efecto constituye aplicación del principio del artículo 1457, Código Civil. En consecuencia el cesionario adquiere la alícuota cedida, en relación al cedente, desde el momento mismo del contrato (Unanimidad).

3. La cesión debe ser concluida en escritura pública (art. 1184, inc. 6°, C.C.). Esta forma no se supe por el acta judicial ni por instrumento privado, aún cuando el instrumento fuere reconocido por los otorgantes o se declarara su autenticidad por resolución judicial (Se abstienen las Dras. Aída Kemelmajer de Carlucci; Graciela Medina de Flores).

4. El titular del todo o una parte alícuota de la herencia fuere heredero o legatario de cuota-puede ceder sus derechos en la universalidad mientras no se haya producido partición de la herencia y, en su virtud, se hayan adjudicado singularmente los bienes que la componen (Unanimidad).

5. Despacho A: El heredero, aunque no tenga la posesión hereditaria de pleno derecho, puede ceder sus derechos hereditarios desde el momento de la apertura de la sucesión (Mayoría).

Despacho B: Sólo los herederos que tienen la posesión hereditaria de pleno derecho pueden ceder desde el momento de la apertura de la sucesión. Los restantes deben previamente obtener declaratoria de herederos o aprobación del testamento (Dr. Rubén H. Compagnucci de Caso).

6. La cesión de derechos hereditarios puede tener lugar aunque la declaratoria de herederos o el auto aprobatorio del testamento hayan sido inscriptos en el Registro de la Propiedad o en otro registro cualquiera. Tal inscripción no implica adjudicación singular de los bienes en relación a los cuales esa inscripción se practica, sino sólo un medio de dar a publicidad la existencia de herederos del titular del dominio para posibilitar la continuidad del tracto en actos de disposición por el llamado tracto abreviado (Se abstiene el Dr. Jorge Zago).

7. La cesión de derechos hereditarios, sin autorización judicial, no hace perder el beneficio de inventario salvo que se hayan transmitido cosas muebles determinadas a terceros poseedores adquirente de buena fe y a título oneroso (art. 3406). El heredero puede perder el beneficio si el cesionario realiza actos prohibidos, sin perjuicio de la oportuna responsabilidad del cesionario al heredero (Unanimidad).

8. La renuncia a los derechos adquiridos por la aceptación de la herencia, prevista en los artículos 3322, 3346, 3347 y 3349, Código Civil, no constituye cesión de derechos hereditarios y por eso no requiere escritura pública, y es retractable mientras no haya sido aceptada por los coherederos. Esta renuncia constituye un caso especial de renuncia de derechos prevista en los artículos 868 y ss., Código Civil, sólo es oponible entre coherederos y constituye tan sólo un acuerdo sobre la partición (Unanimidad).

9. Se recomienda que cuando la voluntad de las partes ha sido ceder todos los derechos que derivan de la muerte del cónyuge, por cualquier título que fuere (gananciales y sucesorios) se haga constar tal circunstancia para evitar litigios propendiendo a la seguridad en el tráfico (Unanimidad).

10. *De lege ferenda*: La oponibilidad a terceros de la cesión de derechos hereditarios exige un sistema único de publicidad, legalmente obligatorio y centralizado a través de un registro nacional de personas, creado o a crearse en una de cuyas secciones consten todas las situaciones jurídicas que genera la sucesión del causante (Se abstiene el Dr. Maximiliano Oro).

11. *De lege ferenda*: La importancia de la cesión de derechos hereditarios justifica su regulación legal.

Comisión N° 2 **Hipotecas abiertas**

I. Las llamadas hipotecas abiertas comprenden los supuestos de reserva de rango concurrente en favor de los sucesivos derechos beneficiarios de la reserva hasta cubrir su monto total y también el de hipotecas constituidas en garantía de créditos indeterminados.

II. El carácter accesorio del derecho real de hipoteca es esencial en la legislación argentina.

III. También es esencial el principio de especialidad en cuanto al crédito que abarca tanto la necesidad de garantizar créditos determinados, cuanto la indicación del valor estimativo de la cobertura hipotecaria.

IV. Para satisfacer la exigencia de determinación del crédito garantizado es menester precisar los sujetos, el objeto y la causa fuente de la obligación, incluso para los créditos eventuales.

V. La indeterminación de los créditos garantizados por la hipoteca vulnera principios estatutarios de los derechos reales (el rango de avance y el “*numerus clausus*”), como también aspectos vinculados con la tutela del crédito (limitación de la posibilidad de endeudamiento, obstaculización de las acciones reparadoras del fraude y del control de la realidad y de la licitud de la causa del crédito).

VI. Los principios señalados en los apartados anteriores rigen aunque se interpretara - alternativa no aceptable- que la de determinación de la causa del crédito atañe a la accesoriedad y no a la especialidad.

VII. No obstante el mecanismo de convalidación previsto por el artículo 3133 del Código Civil aplicable a la especialidad respecto del inmueble y del crédito, su operatividad exige inexorablemente que la causa del crédito asegurado se infiera exclusivamente “del conjunto de las enunciaciones del acto constitutivo de la hipoteca”.

VIII. El principio de especialidad en cuanto al crédito debe observarse igualmente cuando las hipotecas garantizan las obligaciones resultantes de los contratos de apertura de créditos, simples o en cuentas corrientes, y de los saldos en cuenta corriente.

IX. La hipoteca constituida en violación del principio de especialidad es de nulidad absoluta.

X. El ejercicio de la facultad de calificación registral debe ajustarse estrictamente al principio de legalidad.

Comisión N° 3 **Obligación de escriturar. Función y responsabilidad del escribano.**

1. La obligación de hacer escritura pública (artículo 1185 del Código Civil) equivale a hacer “el título suficiente al dominio”.

2. El contrato de compraventa inmobiliaria como negocio obligacional definitivo puede ser hecho por instrumento privado o por escritura pública. (Despacho A).

El instrumento privado (boleto) que contiene pretendidamente una compra y venta solo genera la obligación de escriturar. (Despacho B - Dr. Bueres).

3. La obligación de hacer escritura pública no es personalísima y por ende puede ser cumplida por el juez.

4. La obligación de hacer escritura pública es común, alcanzan o por igual al comprador y al vendedor. Es también compleja requiriendo la intervención activa del escribano. (Despacho A).

La intervención activa del notario debe ser interpretada restrictivamente y sujeta a la participación acordada al mismo por las partes. (Despacho B - Dr. Ahumada).

5. La obligación de hacer escritura pública es indivisible impropia requiriendo la actuación colectiva de los compradores y vendedores.

6. El plazo para otorgar la escritura es por regla suspensivo.

7. El escribano es un profesional del derecho que cumple una función pública.

8. La relación que se establece entre las partes con el notario es de naturaleza contractual. (Despacho A).

La actuación del notario en ejercicio de la función genera responsabilidad extracontractual. (Despacho B - Dr. Ahumada).

9. En relación con los terceros al acto la responsabilidad del escribano es extracontractual.

10. La obligación del escribano de autorizar una escritura instrumentalmente válida es de resultado.

11. La función del escribano no se limita a la faz instrumental sino que comprende el asesoramiento idóneo y actualizado a las partes, orientando a la validez sustancial del negocio.

12. Son obligaciones del escribano que generan responsabilidad en caso de ocasionar daño:

a) Recabar de las partes con la debida antelación la totalidad de los elementos necesarios para que el acto escriturario sea otorgado en la fecha convenida.

b) Tramitar los certificados exigidos por la ley 17801 con anticipación suficiente al acto escriturario, y anotar a los otorgantes cualquier restricción al dominio o a la libre disponibilidad que informe el registro.

c) Autorizar la escritura de venta dentro del plazo de vigencia de los certificados que señala el artículo 24 de la ley 17801.

d) Entregar el título debidamente inscripto ante el registro u organismo respectivo, respondiendo en caso de omisión o inscripción tardía.

e) Asentar en los títulos que los interesados le exhibieran nota de los actos autorizados por él que tengan relación con aquellos (Despacho A).

a) Si bien el notario debe requerir a las partes los elementos necesarios para realizar la escritura pública; a las partes les corresponde entregar en tiempo la documentación requerida.

b) La antelación del pedido de certificados debe estar en relación directa a los elementos que las partes deben proporcionar al notario por el mismo.

c) El certificado requerido por la ley 17801 puede ser no solicitado si las partes así lo requieren al notario en forma expresa.

d) El notario debe inscribir el título en un plazo que tenga relación directa al funcionamiento del registro respectivo, no generando responsabilidad las tardanzas que su actitud no provoque; las inscripciones en organismos administrativos son en principio a cargo de dichos organismos, en razón de que la publicidad registral está dispuesta para la sociedad toda (Despacho B - Dr. Ahumada).

13. Es deber inexcusable del escribano efectuar el estudio de títulos dirigidos a la validez y eficacia del negocio que autoriza (Despacho A).

Hasta tanto no se imponga legalmente el estudio de títulos el mismo no es obligación a cumplir por el notario, a excepción de: a) Ser solicitado por las partes y b) que de los títulos presentados para autorizar el acto surgieran defectos manifiestos. (Despacho B - Dr. Ahumada).

14. La denominada obligación de dar fe de conocimiento exige al escribano un juicio de

certeza cuya inobservancia genera responsabilidad.

15. La sola exhibición de un documento de identidad no es suficiente para que el escribano de fe de conocimiento

16. El notario cuando no conoce a las partes puede autorizar la escritura y dar fe de conocimiento, si previamente adquiere la convicción sobre la identidad de los otorgantes, sin necesidad de recurrir a los testigos de conocimientos (art. 1002 del C.C.)

17. Cuestionada la fe de conocimiento por un tercero, es a cargo del notario la prueba de los hechos que lo llevaron a la convicción sobre la identidad de los otorgantes. (Despacho A).

La cuestionación por un tercero de la fe de conocimiento dada por el notario es cargo del tercero en su prueba en razón de la fe pública que inviste a sus actos y que se prueban por sí mismos. (Despacho B - Dr. Ahumada).

18. La simulación ilícita que el escribano conoció o debió conocer compromete su responsabilidad. (Despacho A).

La simulación ilícita que el notario conoció lo hace responsable frente al Estado por las evasiones fiscales y frente a los terceros extraños al acto aunque no así frente a las partes. (Despacho B - Dr. Ahumada).

19. El escribano no debe aceptar encargos de una de las partes en conflicto con los intereses de la otra (Despacho A).

El notario por estar investido de la fe pública debe actuar siempre con independencia de la responsabilidad que generen sus actos en forma imparcial (Despacho B - Dr. Ahumada).

20. El incumplimiento por el escribano de los deberes nacidos de su función compromete la responsabilidad del Estado, sin perjuicio de su responsabilidad propia (Despacho A - Dres. Mosset - Iturraspe - Carranza).

En el régimen legal argentino el Estado no responde por los actos del escribano. Sin perjuicio de ello sería aconsejable de lege ferenda que se impusiera al Estado una obligación reparatoria “ex lege” concurrente o indistinta al margen de la responsabilidad propia del profesional, cuando este viole un deber jurídico en el que está implicada la dación de fe u otro cometido conectado con la idea de función pública (Despacho B – Bueres, Ahumada).

En la orbita extracontractual, el incumplimiento por el escribano de la función delegada por el Estado, compromete la responsabilidad de éste, sin perjuicio de la responsabilidad personal del profesional (Despacho C - Kemelmajer de Carlucci; Parellada; Boulin).

Los Dres. Esteguy y Cerowski se abstienen de suscribir los puntos uno, dos, tres y veinte.

Integrantes de la Comisión Redactora

Doctores Jorge Mosset Iturraspe; Jorge Carranza; Alberto J. Bueres; Aída Kemelmajer de Carlucci; Diego Boulin; Carlos A. Parellada; Guillermo Luis Esteguy; Branko Pedro Cerowski y Daniel Eduardo Ahumada.

Comisión N° 4
Actualización monetaria
Cláusulas de estabilización
Circular 1.050 Pretensión desindexatorio

1. Es procedente el reconocimiento amplio del reajuste por depreciación monetaria en todo de obligaciones incluidas las de dar sumas de dinero, exista o no mora del deudor.

2. En el reajuste judicial resulta conveniente en principio, la existencia de un índice común que refleje razonablemente el hecho notorio de la inflación, procurando lograr la igualdad real de las prestaciones, sin perjuicio de aquellos casos que por sus particularidades aconsejen otra solución. (Unánime)

Los índices deben contemplar necesariamente la situación económica del deudor y la naturaleza de la obligación. (Jorge Mosset Iturraspe, Isidoro Goldenberg, Jorge Belmaña Juárez, Jorge Monasterio, Eduardo Monti, Carlos Boggio)

3. Los índices impuestos contractualmente pueden ser revisados judicialmente cuando exceden su función estabilizadora y vulneren principios imperativos del ordenamiento jurídico (Arts. 623, 953, 954, 1071 del C.C.)

4. La aplicabilidad de las circulares 1050 y similares del Banco Central de la Republica Argentina conduce a resultados abusivos e irrazonables que las descalifican jurídicamente y conllevan su invalidez.

5. El Juez debe tener especialmente en cuenta al tiempo de revisar las cláusulas de estabilización de un contrato si el vínculo fue formalizado a través de la cesión a condiciones generales para que en su caso declare la ineficacia de las mismas o del contrato, según sus particularidades.

6. Los sistemas llamados de auto ahorro para la adquisición de automotores a través de círculos cerrados encubre una compra venta a plazos, donde el precio es fijado unilateral y discrecionalmente por la fábrica expendedora, constituyendo por tal motivo una condición predispuesta de contenido ineficaz ya sea por el carácter abusivo, ya sea por la carencia de precio cierto.

7. Los sistemas estabilizadores basados en circulares del Banco Central de la República Argentina violan el principio de especialidad hipotecaria.

8. La existencia de una cláusula de estabilización, no es obstáculo para que pueda invocarse la teoría de la imprevisión, cuando habida cuenta de las circunstancias por un acontecimiento extraordinario, o imprevisible se desnaturaliza la función que originariamente le había asignado las partes a dicho acto de previsión.

9. El mero hecho de haber celebrado un contrato con posterioridad al dos de febrero de mil novecientos ochenta y uno, no impide la aplicación de la imprevisión cuando las partes hubieran recurrido a cláusulas estabilizadoras en moneda extranjera.

10. Las fuertes devaluaciones operadas en el mes de julio de 1982 constituyeron un hecho extraordinario, que superó la aptitud normal de previsión del hombre medio, aún del que contrató con posterioridad al dos de febrero de 1982 y tornaron excesivamente onerosas las prestaciones que debían ajustarse en función de la cláusula dólar.

11. Las devaluaciones operadas en julio de 1982 fueron consecuencia de un hecho extraordinario e imprevisible, como lo fue el conflicto armado de las Malvinas y el cambio de gobierno que se generó con posterioridad y que implicó sustanciales modificaciones en la conducción económica y la política monetaria

12. La medida cautelar innovativa constituye un instrumento procesal idóneo para salvaguardar la eficacia del proceso desindexatorio.

Félix A. Trigo Represas. Roberto H. Brebbia, Jorge Mosset Iturraspe, Isidoro Goldenberg, Jorge Belmaña Juárez, Eduardo Monti, Ramón B. Pizarro, Gustavo Vallespino, Rubén Compagnucci de Caso, Jorge R. Monasterio, Carlos V. Doggio, Oscar L. Adarvez.

Disidencias Oscar Leopoldo Adárvez.

El acogimiento de la pretensión desindexatoria por los jueces no puede desvincularse de la responsabilidad del estado, por cuanto el contrato resulta distorsionado no por voluntad de las partes, sino por las medidas que como gobierno este monopoliza e impone en materia monetaria, cambiaria y financiera.

Disidencia al punto primero

Dres. Roberto H. Brebbia, Rubén H. Compagnucci de Caso e Isidoro Goldenberg:

En las obligaciones dinerarias es procedente el reajuste por depreciación monetaria en los casos de mora culposa del deudor. También procede el reajuste cuando ha habido frustración del contrato bilateral y las partes deben devolverse las prestaciones que recibieron con motivo del

negocio (resolución del contrato, nulidad, etc.).