

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

Creada por el Consejo Federal del Notariado Argentino, es uno de los organismos que más contribuyen a un federalismo nacional que se expande hacia la sociedad argentina. Los asistentes, con un entusiasmo que desborda cualquier observación aún superficial, llenan sus alforjas con todo lo recibido, que no es sólo conocimiento ni sólo práctica.

Al llegar a sus lugares las abren y desparraman la semilla adquirida, tanto en sus protocolos como en los de los colegas que no pudieron asistir. Y todos, en conjunto, procuran solucionar los problemas notariales que, cotidianamente, les plantea el entorno de la sociedad jurídica que los rodea, cuyas necesidades se cubren con mayor perfección precisamente por lo recibido.

La expansión de estos seminarios, que en buena hora fueron imaginados por Laureano Arturo Moreira, cuyo nombre llevan, y hoy conduce con gran acierto Max Mauricio Sandler, tienen un poder incontenible y quizás insospechado. Paulatinamente van introduciendo una vida notarial de mejor servicio, primero en los propios escribanos, y luego en las gentes comunes que a veces llamamos pomposamente sujetos de derecho en forma abstracta y descarnada, pero que son una madre, una abuela, un comerciante, un empleado, un muchacho, una chica.

SEMINARIOS LOCALES. Entre los asistentes suele haber algunas autoridades de colegios notariales. Ellos directamente y, a veces, informados y solicitándolo algún colegiado que asistió, suelen organizar seminarios provinciales con gran éxito, que prueban la expansión federalista de la Academia.

Esos seminarios y los cursos de la Universidad Argentina han promovido la creación, en los distintos colegios notariales, de organismos tales como la Dirección de Seminarios en Córdoba, Institutos de Derecho Notarial y otros en las diferentes provincias, creación que, por lo general, nace al calor de seminarios y cursos.

Resulta también notable que, por vía de los ex alumnos de la Universidad Notarial y de asistentes a los seminarios de la Academia, hayan podido crearse institutos y cursos de derecho notarial en universidades públicas y privadas que, en oportunidades, organizan con los colegios notariales algunos seminarios que piden a la Academia.

Igualmente es plausible el esfuerzo de los colegios notariales que, en la medida de sus posibilidades "hacen saber" a los interesados la realización de tales seminarios, sus temas y el nombre de quienes los desarrollan. Para lograrlo utiliza medios de comunicación: la prensa, la radio y hasta la televisión, con lo cual están mostrando una vitalidad de lo perfectible ofrecida a la sociedad.

## **PRAXIS NOTARIAL**

### ***¿SE PUEDE INVENTAR LA CLÁUSULA EXHORTATIVA? (\*) (399)***

El aire era mefítico. Se había hecho imposible. Durante varios años hubo una contradicción tan grande entre unas y otras opiniones que Carpóforo ya

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

no daba más. Como dicen los muchachos: se pudrió todo. Eso produce la calidad del aire.

Conferencias, charlas, escritos, consultas, artículos, opiniones de Zinny, Ceravolo, Di Castelnuovo, Llorens, Juliano, Armella, Lamber, Allende, Gattari, Carral, etc., y que perdonen los que omito. Unos a favor, otros en contra: la gente en medio como pelota que va y viene.

Se preguntaba: ¿Cómo podemos ni debemos defender a quien no se siente atacado? ¿Por qué proteger a nadie de la remota posibilidad de una impugnación más remota aún? ¿Por qué, en forma tan alegre, apenas se oye la palabreja donación, se arma un tole tole tan tremendo que la gente comienza a temer tempestades? ¿En qué hemos convertido el plenario Escary c/ Pietranera sino en un Moloch que, desde su prediluviana época, cercana al Centenario, porque es de 1912, sigue arrojando rayos y centellas como si fuera Júpiter tonante y tragando títulos y títulos, siendo así que, ya en sí mismo, tiene elementos de contradicción, como hemos intentado probar en Soluciones notariales?(pág. 91, Depalma, 1994).

Carpóforo estaba con los cables pelados. Tenía uno de esos casos en que por más que uno investigue - y vaya si había investigado - no asoma ningún moro por la costa, ni siendo ya posible que los haya porque hay un desierto espantoso, aún sin alimañas. ¿Cómo es posible gastar tanta pólvora no ya en chimango, sino en nada?

Se le había ocurrido una especie de recurso, ya que no una solución definitiva porque el ambiente no daba para ello, pero sí una combinación entre un sistema, propiciado inclusive en el II Congreso Internacional del Notariado Latino de 1950, más una cláusula que nunca había visto y, por ello, podría ser chocante pero, en el fondo, no lo era o, más bien, sí, porque exhumaba la responsabilidad que siempre desaparecía cual en un enterratorio: el de la negativa simple.

Decidió llevar el asunto a la próxima reunión. Era el martes 13 de setiembre de 1994. Eligió ese día porque no creía que la cuestión pudiera ser más desgraciada, ya que sobre ella había caído toda la yeta desde aquel plenario, para colmo el único que se conocía e invocaba.

Empero, tanto sentencias como doctrina, sobre todo la actual, no sólo de escribanos sino de tratadistas, v.gr. Zannoni, López de Zavalía, etc., sostenían que el art. 3955, en definitiva, era un error. Sólo daba una acción personal, ya que la acción real se mostraba como un absurdo que repugnaba a la lógica jurídica; cuando se ponía en contacto con muchas otras normas: había cortocircuito.

Aún lo había con la excepcionalidad del caso citado: Escary c/ Pietranera. Todos - inclusive él - mencionaban sólo ése. Al parecer, no habría habido más casos, al menos publicados y esa era la única manera de conocerlos. O bien ninguno se había tomado la molestia de investigar los cientos de tomos de Jurisprudencia Argentina, La Ley, El Derecho, las revistas desaparecidas, El Foro, etcétera.

Al parecer, tampoco los repertorios parecían registrar otros casos que, como por ensalmo, desaparecieron desérticamente. Después de 1912, todos los escribanos empezaron a propiciar las ventas simuladas, aún a los

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

herederos forzosos (aunque el fisco no se engrupía); cuantimás a quienes no lo eran, sin que tampoco se conocieran impugnaciones de tales escrituras.

Y ¿qué decir de los medios técnicos actuales? ¿La computación había descubierto otros casos de donación en que los jueces hubieran seguido el tan mentado plenario? Entonces, cuando de los adjuntos investigados en cada caso, el escribano podría alcanzar casi una cierta seguridad, ¿a santo de qué las continuas observaciones y rechazo de títulos originados en donación a tercero?

Y no digo que la seguridad debe ser lo que prive, sino la justicia, pero ojo, en todos los casos. ¿Cuántos títulos aparentan ser onerosos y no lo son? ¿Y nadie se hace problema? ¿Cuántas ventas registran un precio menor que el de la realidad, y allí sin duda hay donación? ¿Y nadie se hace problema? ¿Y cuántas deben ser desde el momento en que el fisco se reserva el derecho de tasar para que a él tampoco le birlen nada? ¿Y nadie se hace problema?

¡Uf! ¡¡Uf!! La perorata cansa. El pobre Carpóforo se dijo que el temor habría sobrepasado lo normal y se había arrojado sobre las mentes. Privaba el dura lex, sed lex, aunque ella fuera contradictoria, limpiamente equivocada. No es del caso presentar los argumentos que sopapean la cara del lector en cualquier comentarista mediano; cuanto más en los grandes.

## **1. EL CASO CONCRETO**

Llegó el martes 13. Carpóforo levantó su carpeta y, decidido, se dirigió a la confitería De las Artes frente a la Facultad de Derecho. No pudo ir con su coche porque la patente terminaba en 4. Pidió un remise que hubo de sortear los pozos de Telefónica, primero, luego las vallas de Telecom y, por fin, los agujeros negros que forma el agua sucia sobre las tapas de Aguas Argentinas, amén de los taponamientos de tránsito por diversas causas y motivos, plausibles todos.

Por fin llegó. Se saludaron como siempre y prestamente se sentaron. Pidieron café y bebidas blancas. Sin más comenzó la sesión, porque en eso se habían convertido las reuniones. Y qué suerte que tuvieran un grupo para consultarse entre ellos, como los que tiene mi amigo Natalio, que todos conocemos como el gran inventor del sistema. Mucho más aún, el constante reunidor que debe acercarse a la prescripción máxima. Todo un glorioso y casi imposible récord. También hay otros grupos.

- Acá tengo los elementos - inició Carpóforo - . Previamente les informo de qué se trata: un matrimonio vende ahora una finca de esta ciudad a favor de una persona, con hipoteca por saldo que cede a terceros. El problema lo constituye el título del matrimonio: se trata de una donación que hacen la madre y dos tías del marido, a él y su mujer.

¡Jo! ¡Jo! - sonó la voz del tronador - . Según muchos, muchas observaciones: las dos tías no tienen como heredero forzoso a su sobrino, y ellas y la hermana tampoco deberían donar a la mujer del sobrino y nuera de la madre.

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

- ¡Qué bien lo pescaste, Agapito! - comentó Prócula - . Según tus conclusiones el título hace agua por todos los costados.
- Conforme lo que decís - sugirió Canuta - es posible navegar en barco para una excursión de placer.
- Sí, - saltó Carpóforo - . Pero a mí, no. Ya saben lo hartos que estoy de tratar de salvar títulos para no afectar a los puritanos que es posible me observen luego mi título, si acepto aquél.
- ¿Qué posibilidades hay de solucionarlo de una vez? - interrogó Agapito.
- En apariencia dos: que los legisladores reformen ese artículo malhadado, 3955; o que nos pongamos de acuerdo los escribanos en investigar antes de rechazar esos títulos.
- ¡Buenos tus remedios! - jocosó Agapito - . Es posible que muchos escribanos estén deseando ponerse de acuerdo, pero existe mentalidad negativa, precisamente en algunos que escriben sus opiniones. Sin embargo, van siendo ya muchos más los que publican y escriben con mentalidad positiva aceptando tales títulos.
- En cuanto a los legisladores ...¡Je! ¡Je! ¡Je! ...¡Bah!!
- Pero ¿no podés recurrir a cualquiera de los remedios que hemos propuesto en Soluciones notariales? - acotó Canuta.
- Sí, sí. En parte puedo acudir al que parece el más perfecto que es el artículo 1837: los vendedores entregan el precio a las donantes (pág. 90).
- Y entonces ¿cuál es tu problema? - inquirió Canuta.
- En que las donantes son tres y una de ellas murió. También recorro a la sucesión para bonificar título; lo inician precisamente los actuales titulares hasta los edictos y su resultado negativo (pág. 108).
- ¿Y no bastaría con esos dos procedimientos? - preguntó Prócula.
- El del artículo 1837 sí basta porque nadie lo puede negar; lo dice expresamente la ley. En cuanto al segundo consta en el despacho del II Congreso Internacional del Notariado Latino, Madrid, 1950: "El acta de notoriedad puede utilizarse para fijar la existencia o inexistencia de parientes de una persona". Puede servir como derecho comparado.
- Fíjense - continuó - que el acta de notoriedad que España acepta resulta ser un instrumento notarial. Nosotros estamos utilizando el sistema judicial normal: citación a herederos y acreedores.
- Entonces - resumió Prócula -, ¿se te ocurre alguna formulación nueva, que no hayamos tratado en el libro citado y en otros?
- Sí, se me ocurre. Inclusive lo que puse en duda en uno de los temas del libro Soluciones notariales, no me parece correcto luego de meditarlo en forma con elementos que en el mismo hay.
- ¿A qué te referís, Fructidor? - se extrañó Agapito - . Porque nada menos que nueve temas son referidos a las donaciones.
- Al de la donación a Marcela Quiché en que Paula Cortés le dona y refuerza la donación con un testamento ológrafo. No sé si recordás, Canuta, que hallaste algo ridículo.
- ¡Es cierto! Allí afirmé: "Recuerdo que si en la escritura de donación Paula Cortés afirma que carece de hijos o de herederos forzosos, esto no valdría, por aquello del negativa non sunt probanda, que dijo Fructidor. Y la ridiculez

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

está en que esa misma afirmación hecha en un testamento es aceptada normalmente, ¡a punto tal que no se publican edictos citatorios!" (págs. 83 y 75).

- ¿En qué consiste tu cambio? - demandó Agapito - . ¿Ahora te convenciste de que en una escritura una persona puede afirmar que no tiene herederos forzosos y esto es creíble, aunque no pudiera probarlo?

- Eso mismo, mi querido Agapito. ¡Me admiro de tus palabras! ¡Ni que hubieras adivinado mi pensamiento! - aplaudió Carpóforo. - Es que hace tiempo nos conocemos y me caracterizo por la agudeza de mis percepciones, según todos reconocen - se pavoneó el aplaudido.

Omitiendo referencias al inflado, Prócula intervino: En primer lugar no se puede impedir que una persona afirme que no tiene herederos forzosos. No es ilícito y no necesariamente es falso.

- Allí está el error - aseveró Canuta - . Del hecho de que no se puede probar, no es posible concluir que la proposición sea falsa y mucho menos atribuir esa falsedad al que la expresa.

- Por eso - apuntó Agapito - yo afirmé que no sólo puede declararse la carencia de herederos, sino que tal manifestación es creíble. Que el juez exija pruebas - y esto lo exigirá si hay impugnación - no significa que también el escribano pueda reclamarlas.

- Por fin, como expuso Canuta - concluyó Carpóforo -, si creemos y, más aún, el mismo juez y nosotros al estudiar los títulos aceptamos esa misma declaración en testamento, ¿por qué ponerla en duda cuando se trata de una escritura? ¿Porque ésta registra un acto entre vivos y aquel opera después de la muerte y con ella no se juega? ¿Cuáles son, pues, los motivos para diferenciar una de otra?

- Ninguno - resaltaron los tres.

- Quisiera ahora entregarles los formularios para que luego discutamos su significado y si pueden ser aceptables o no. Son un poder, porque una de las donantes vive en San Juan, y la escritura, en que los donatarios venden y entregan el precio a las donantes vivas.

## **2. FORMULARIOS**

Son dos: poder y venta.

a) Fórmula de poder

(100) CIEN. Poder: María Rosa Méndez a Consuelo Méndez. -

En la ciudad y provincia de San Juan, República Argentina, a tantos de ... de ... 1994, ante mí, Germán Blanco, titular del registro 300, comparece María Rosa MÉNDEZ y LÓPEZ o MÉNDEZ, mayor de edad ... viuda ...

I. Exposición. Por esc. 87, 2/10/87 ante Zulma Durkheim al folio 150, registro 1800 de la ciudad de Buenos Aires, la exponente junto con sus hermanas Consuelo y Silvia Méndez y López donaron a Jorge Esteves y Clara María Giacci de Esteves el inmueble sito en la calle ... folio real 14567. Dicho título ha sido observado porque los donatarios no son herederos forzosos de todas las donantes.

II. Poder. Con el fin de levantar la observación y perfeccionar el título, cuando

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

se venda la propiedad, confiere poder especial a su hermana Consuelo Méndez y López o Méndez, DNI. 345, para que, en su nombre y representación, presencie la transferencia del inmueble que otorgaren los actuales titulares y en la misma escritura reciba de los donatarios el dinero suficiente para cubrir su legítima; otorgar y firmar la escritura expresando que no se reserva derecho alguno por quedar cancelada su legítima no sólo como donataria, sino aún como heredera no forzosa de su fenecida hermana Silvia Méndez o Méndez y López.

III. Declaración final. La otorgante expresa:

a) ella es madre de Jorge Esteves; su único hijo casó con Clara María Giacci quien es, por ello, su nuera. En cuanto a su apoderada, Consuelo Méndez, es tía de Jorge Esteves y tía política de la esposa de éste; b) ellas dos, junto con la finada Silvia López realizaron la donación como un gesto de amor hacia los cónyuges Esteves - Giacci; no sólo por el parentesco que los une sino también por volcar en ellos todo su afecto, concretado entre otras cosas, con la donación del inmueble; c) bajo juramento declara que, con su apoderada Consuelo, son únicas derechohabientes de su hermana Silvia Méndez que falleció soltera. Declara, asimismo, ser viuda y no tener ningún otro heredero forzoso; d) en cambio, se ve forzada a otorgar este poder con el fin de superar la visión de una ley que, con miras a proteger, en algunos casos traba la libertad de disponer o, al menos, no lo ha hecho en forma correcta; de otro lado, los intérpretes tampoco superan la literalidad del texto. En todo caso, al no tener ella más herederos forzosos que el marido de su nuera no se aplica el artículo 3955 del Código Civil, razón por la cual ruega a quien quisiere impugnar el título que no defienda a otros herederos inexistentes. IV. Datos personales...

LEO esta escritura a la otorgante, quien la firma ante mí.

María R. Méndez sello GERMÁN BLANCO

\*\*\*

Cuando terminaron de leer Canuta y Prócula, Agapito exclamó: ¡Caracoles! ¡Qué fuerte lo último: la crítica de la norma civil y de los intérpretes! ¿Cómo puede hacerla un otorgante que no se supone domine el artículo?

- En primer lugar - expresó Carpóforo -, acaba de conocer el problema, pues por algo le estoy pidiendo el poder.

- Además hay un argumento que siempre invocamos - agregó Prócula - . ¿No decimos que somos asesores por función y profesión? Fuera de todas dudas que esa redacción es de Carpóforo.

- ¿Por qué no vamos a la venta? - apuró Agapito y empezó a leerla.

b) Fórmula de venta

(500) Quinientos. Venta: Jorge Esteves y otra a Johannes o Juan Prater. En la ciudad de Buenos Aires, República Argentina, a 15 de mayo de 1994, comparecen ante mí, Aristides Carpóforo, titular del registro notarial 2003, Jorge ESTEVES, Clara María GIACCI de ESTEVES, Johannes o Juan PRATER, y Consuelo MÉNDEZ y LÓPEZ o MÉNDEZ, mayores de edad, de mi conocimiento, doy fe. Intervienen todos por sí y además la última por

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

María Rosa MÉNDEZ y LÓPEZ o MÉNDEZ.

**A) DECLARACIONES DE LAS PARTES.**

I. Exposición: Los cónyuges Esteves - Giacci son propietarios de... II. Estipulación...que venden a Juan Prater por \$ 40.000 ... III. Declaraciones complementarias ...

... .

**B) LEGITIMACIONES NOTARIALES**

V. Títulos: Los vendedores hubieron por donación esc. 87, 2/10/87 ante Zulma Durkheim, folio 150, registro 1800 de esta ciudad que le hicieron Consuelo, Silvio y María Rosa Méndez y López.

VI. Registraciones ... VII. Impuestos ...

VIII. Personerías: Consuelo Méndez se justifica con el poder 100, a tantos de ... pasado ante Germán Blanco ... San Juan.

**C) BONIFICACIÓN DE TÍTULO**

IX. Donación. El título es una donación. Para solucionar la posible impugnación los vendedores entregan la suma de \$40.000 (cuarenta mil) total del precio; la apoderada Consuelo López recibe dicha suma para sí y para su poderdante (artículo 1837, Código Civil). Asimismo esa suma la perciben no sólo como donantes, sino también como únicas herederas de su hermana Silvia Méndez y López o Méndez, que también donó, fallecida soltera el 3/1/88, sin herederos forzosos.

X. Trámite. A mayor abundamiento los actuales titulares han abierto el expediente 26902/94 rotulado: "Méndez y López Silvia s/sucesión", juzgado civil 100, Miguel Prada Errecart, secretaría María Cristina Battaini en esta ciudad. A fs. 5 obra la partida de defunción de Silvia López (3/1/88), soltera. A fs. 1/4 escritura 78, 2/12/87 ante Durkheim, folio 150, registro 1800, se pide bonificación del antecedente. A fs. 7 y a fs. 10 v. (28/4/94) se abre el juicio; obran edictos a fs. 15/16 y su resultado negativo a fs. 17v.

XI. Declaración. Consuelo Méndez, por sí y por su hermana María Rosa Méndez declara, bajo juramento, que su hermana Silvia falleció soltera, no ha tenido descendencia y carece de herederos forzosos. Ellas son las únicas herederas presumibles en su calidad de hermanas; empero, por carecer de interés efectivo, no se han presentado en autos. Tampoco otras personas que hubieran aducido derecho como acreedores.

XII. Cláusula exhortativa. Con esta declaración solemne y el trámite judicial desean conformar la perfección e inobjetabilidad del título de donación concretado en 1987. En este caso no se da la hipótesis de la norma civil (3955), ya que afirmamos bajo juramento que no hay herederos legítimos de la fallecida y, por tanto, tampoco la posibilidad de la acción de reivindicación, pues no hay sujeto de derecho que pueda intentarla. Ruego, por ello, de los profesionales que intervengan, en especial

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

escribanos, instituciones financieras y otros, que no levanten ninguna objeción y no observen el presente título. Caso de hacerlo habrá un perjuicio jurídico evidente pero íntegramente sin sentido, porque será meramente doctrinario, totalmente abstracto y sin sustento real, por las causas invocadas. Lo único que se logrará es realizar una defensa que nadie pide, en favor de nadie y, eso sí, atacando al titular solicitante y único al que, entienden, cabe defender.

LEO esta escritura a los otorgantes quienes la firman ante mí.

Jorge Esteves  
Clara M. Giacci  
J. Prater

sello

Consuelo Méndez

ARÍSTIDES CARPÓFORO

\*\*\*

Cuando Agapito concluyó la lectura, levantó los ojos a Carpóforo y se exaltó: ¡Magnífico, Fructidor! ¡ Espléndido! ¿Quién se atreverá a impugnar este título? De todas las declaraciones y procedimientos realizados, parece totalmente creíble - eso que dije yo - que no puede haber acción de reivindicación. ¡Título inobjetable!

- Nos has dejado pasmadas, Tuttifrutti - se turularon ambas mujeres - . ¡Qué buena esa cláusula exhortativa! Nunca hemos visto nada semejante, y menos dirigida a quienes verifiquen ese título.

Una sonrisa aviesa que fue creciendo hasta convertirse casi en una carcajada, simple y abierta, comenzó a sacudir al inefable Agapito, al tiempo que, crudamente, pregonaba: Y ¿quién te dijo que está hermoso? Yo inventé la credibilidad y estoy satisfecho. No te lo impugno. Me parece correcto. Pero ¿qué pensás que somos los cuatro sino cuatro agujas en un pajar? ¿Quién nos va a dar bolilla?El escribano de la dura lex normalmente no afloja porque es quizá lege durior (más duro que la ley). Y en cuanto a los jueces, ¿cómo van a aceptar este artículo hermoso que presenta nuestro autor, por los lindos argumentos que ponemos, si ni siquiera creo sean capaces de citarlo por el insólito procedimiento de presentar casos jurídicos en solfa, a diferencia del resto de las revistas serias, pacatas, con muchas citas, opiosas, etcétera?

Prócula ya no pudo más: ¡Agapito! ¡Agapito! - levantó algo la voz y éste se detuvo. - Quise interrumpirte varias veces, pero te has desbordado y has querido inundarnos. Vamos a discurrir ahora serenamente - y aplomó su argumentación - : 1) Carpóforo nos explicó que será imposible ningún juicio de reivindicación; no sólo por lo que afirman los donantes. Resulta que eran seis hermanos, de los cuales tres donaron porque los otros habían fallecido. Y ¿cuál era su estado civil? Todos solteros. Se tramitaron sus sucesiones y fueron heredando los otros hermanos. 2) Dicen Consuelo y María Rosa Méndez que son únicas presumibles herederas de la fallecida Silvia, su

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

hermana. No hay ningún otro a la vista. El expediente abierto los ha citado y ninguno apareció ni va a aparecer. 3) Las donantes vivas han recibido de los donatarios el valor del precio. Luego sus herederos no pueden reclamar nada. Sería interesantísimo que Jorge Esteves, hijo de María Rosa Méndez, iniciara juicio de reivindicación contra... ¿su esposa?... aunque puede divorciarse; empero no dice nada, y está bien presente. 4) Aquí, como hace el Registro de la Propiedad que defiende a los 33.000.000 contra el único que se nos presenta, estamos defendiendo a numerosísimos posibles y futuribles herederos de un señor o una señora que no pueden engendrar ya, es probable que no pueda adoptar, etc. y todo esto contra los únicos a quienes quiso donar por razones familiares o simplemente porque sí; así lo quiso.

Canuta tomó la palabra: Muy bien, Prócula. Parece que tus argumentos pueden demostrar que los jueces no van a intervenir, porque no habría nadie que reclame. Pero ¿qué pasa con los escribanos que - como dice la cláusula exhortativa - pueden observar el título, porque en muchos existe un pasmo paralizante cuando escuchan la palabra ¡DONACIÓN!?

A medida que hablaba Canuta en la última de sus consideraciones sobre los escribanos, a Agapito se le había ido congelando la leve sonrisa a la que había llegado casi sin aliento, después de bajar violentamente desde una carcajada gritona.

Reaccionó: ¡Fructidor! ¡Tuttifrutti! ¡Carpóforo! ¡O como te llames, cuernos! ¡Pero esa cláusula parece un aglomerado de los frutos del paraíso que, cuando chicos, recuerdo que llamábamos reventacaballos. ¡Es una bomba! - No sé qué querés decir - contestó extrañado Carpóforo - . ¡Qué bomba ni bomba! Yo me puse en el lugar de las donantes y me pareció juzgar que ellas querían a toda costa reforzar su donación: su gesto de amor porque es único hijo de una hermana y cinco veces sobrino único de sus cinco tíos. Era el título de ellas el que atacaban. ¿Por qué no lo habrían de defender con una exhortación?

- Me parece que entiendo a Agapito - aclaró Prócula - . Tiene mucha razón. El escribano al que va dirigida esa exhortación: ¿puede lavarse las manos y observar simplemente, como algunos hacen? La hipótesis única con que se trabaja hasta ahora es que el heredero forzoso reivindica. Pero, sinceramente, creo que en el ochenta por ciento de las donaciones y es probable que bastante más, no hay ningún heredero legítimo. En consecuencia, no va a haber reivindicación alguna.

- ¡Ja! Dice el refrán que a quien Dios no da hijos le da sobrinos. Y ¿éstos no podrán impugnar? - saltó Canuta.

- Siempre cualquiera puede impugnar - explicó Prócula - . No son herederos forzosos. Cualquier cosa la donación puede interpretarse como un legado de cosa cierta y así se toma. No hay problema con los sobrinos, salvo que ataquen por insania como de costumbre.

- Es decir - prosiguió Agapito su razonamiento -, que quien está observando lo hace por un temor exagerado al aire, "por pura doctrina, totalmente abstracta y sin sustento real": porque lo ha oído. El vendedor - que es el donatario - ¿podría defender su título en un juicio contra el

**REVISTA DEL NOTARIADO**  
**Colegio de Escribanos de la Capital Federal**

escribano, tratando de probar que aquél no tiene defecto? ¿Podría exigir el juez que se fundara la objeción mostrando una lesión actual contra un heredero inexistente, siendo así que el lesionado es el titular? ¿A pesar de todos los juramentos y procedimientos de los interesados que, aún cuando no regulados en la ley, puedan ser utilizados según el artículo 19 de la Constitución?

- ¡Bueno, basta! Han sacado conclusiones en que no había pensado - se sorprendió Carpóforo -, porque sólo me puse en la defensa y ni siquiera frente al ataque tan preciso.

- Sin embargo, veo cierto inconveniente a la situación - destacó Canuta.

- ¿Cuál es? - interrogaron los demás.

- Esa exhortación que hace Consuelo López por sí y por su hermana, debió constar mucho mejor en la propia donación de las tres, es decir en 1987, y no al enajenar.

- Claro, querida - aportó Prócula - . Pero Carpóforo no intervino antes. Le llegó como estaba y entonces procuró perfeccionar el antecedente nada menos que con tres trámites: a) pago del precio; b) apertura de la sucesión y c) cláusula exhortativa. ¿Te parece poco?

- Aún así, según a quien le toque, es posible que lo objeten - opuso Agapito - . Pero lo que dice Canuta es razonable. En toda donación que se pretende prevenir, además de los otros recursos que hemos recomendado en Soluciones notariales - y miren que hay algunos - convendría: a) que los donantes afirmen la verdad de que carecen de herederos forzosos, ofreciendo inclusive algunos datos y aún si fuera posible, el acta de notoriedad hispana (testigos, etcétera); b) realizar la donación como de costumbre, o más bien averiguando si se hace con cargo o alguna otra causa; c) y la cláusula exhortativa; resulta importante porque los interesados se están dirigiendo justamente a quienes observan los títulos reiterando que la cuestión será de puro derecho, sin sustento real, pero con perjuicio real de los recurrentes.

Carpóforo fue casi el que menos habló luego de la lectura del formulario. Toda la bronca la había descargado antes y con tanta vehemencia que se sentía cansado, porque la fue acumulando desde que apareció el asunto y aún mucho antes.

Por ello, cuando concluyeron de sorber los líquidos, ya tibios, pidió disculpas y, agotado, se retiró pidiéndoles antes que no se preocuparan por él. En todo caso, buscaran nuevos argumentos para solucionar este enojoso problema que lamentablemente golpeaba todavía, y muy fuerte, en las puertas del tercer milenio.

Cargat

## **SECCIÓN INTERNACIONAL**

***LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO (\*) (400)***

### **PRESENTACIÓN**

Es una organización no gubernamental (ONG) internacional, fundada en