

PRAXIS NOTARIAL

UNA BONIFICACIÓN DE DONACIÓN(*) (6)

Todos se dijeron que estaban hartos de tratar sobre la donación. Siempre parecían circunstancias diversas; si bien tenían algún atisbo común, el fondo era diferente, en forma tal que debía adecuarse la solución para cada caso. ¡Qué gran lástima que no hubiera un único formulario para simplificar la cosa!

Sin embargo eso era lo que estaban estudiando. Se daban cuenta, con todo, que debía haber dos épocas. Una la pasada, en que la situación de los títulos y de las personas ya estaban hechas y celebradas; otra podría aparecer como nueva si se rompían el mate y redactaban ese único formulario que, aunque no fuera tan único, lo que semejaba grande pretensión, pudiera servir para una gran cantidad.

La que estaba efectivamente afectada y algo furiosa era Canuta. Tenía ante sí precisamente uno de esos casos que, aun cuando pudiera pensarse que había sido tratado, no era igual. Algunos elementos propios lo distinguían y, por ello, no se podía aplicar, v. gr. la "Donación a los nietos en vida de los padres", que apareció en Soluciones notariales, pág. 61 (Depalmama, 1994).

Canuta llamó a Carpóforo para ver si hallaba algún rápido procedimiento. Pero su amigo, parece que, en el momento de la phoneada, no tenía el horno para bollos. Se disculpó; le dijo que llevara todos los elementos posibles para la próxima reunión y que, mientras tanto, pensara, porque la inmediatez del tema era de ella.

1. EL CASO

Verificó el título que lo era la escritura 130, del 13 de diciembre de 1994, pasada ante el escribano Alfonso Morpurgo al folio 220 del registro 300 de Morón.

En ella Gabriel de Lobera, viudo, donaba a sus dos únicos nietos Gustavo y Fulgencio de Lobera una unidad funcional.

En qué consistía el problema: en primer lugar, que no comparecían los nietos y, en segundo término, que eran mayores de edad. No comparecían los nietos simplemente porque no estaban en el país y no habían previsto ningún poder dado a alguien que por ellos actuara.

Pareció entonces que lo mejor sería que el padre de los nietos e hijo único del donante, Francisco de Lobera, compareciera en la escritura por los donatarios en carácter de gestor; siendo mayores, ya no podía invocar la patria potestad, pero sí podría aceptar por sus hijos quienes oportunamente deberían ratificar formalmente la donación.

Todo el asunto derivó de una falla de Morpurgo. Era tan inusitado el procedimiento indicado en el art. 1811 del Código Civil: oferta de donación y aceptación posterior, que se le escapó ese modo de solucionar el grave problema que había suscitado el asunto; el abuelo se moría.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

Y efectivamente se murió el 16 de diciembre, es decir, tres días luego del otorgamiento de la escritura. Sólo una semana antes se sintió indispuerto y se fue agravando al poco tiempo. Se advierte que decayó rápido y el resultado fue fulminante.

Canuta dio vueltas al asunto; la llamó a Prócula y al mismísimo Agapito, pero tanto una como otro se remitieron para el martes. Canuta pensó que debían haber encontrado una fortuna en trabajo, siendo así que todos se quejaban de la malaria que se iba extendiendo sin descanso. De modo que lo dejó para el martes.

2. LAS OBJECIONES

Cuando se reunieron en la Confitería de las Artes, frente a la Facultad de Derecho, casi ninguno sonreía. Un tizne de mal humor recorría el rostro de cada uno de los cuatro, ennegreciendo las tonalidades que las luces no alcanzaban a iluminar, y agrisaban las nubes tormentosas que se cernían en el cielo agitadas por un viento despiadado.

Se saludaron algo incómodos sin saber por qué. Agapito fue el primero que reaccionó y lo hizo en forma.

- Vamos, ánimo. Cuando no tenemos trabajo es el momento de estudiar. Así cuando lo tengamos ya conoceremos la solución. ¿Cómo es el tema?

Canuta explicó brevemente lo celebrado en la escritura, según lo sabido y apuntó algunas objeciones.

- Lo primero y principal es que la donación que hace el abuelo a estos nietos mayores, resulta ser título observable por cuanto despoja de la legítima a su heredero forzoso que no son los nietos, sino su único hijo, precisamente el padre de aquéllos.

- ¿Y no sería posible recurrir aquí también a la teoría de los actos propios tal como lo hicimos en aquella donación a los nietos menores? -inquirió Prócula.

- ¡Muy bueno tu argumento! -aplaudió Agapito. No lo recordaba.

- Ocorre -dijo Canuta- que el título ha sido observado por un banco al cual se acudió para un préstamo hipotecario. Ustedes saben cuál es la actitud temerosa de los bancos si no están convencidos los referencistas y quienes dictaminan sobre las objeciones, aunque no tengan consistencia. Cuanto más si no lo son tanto.

- Lo que quiere decir Canuta- terció Carpóforo que hasta ahora estuvo callado- es que necesitamos realizar algún procedimiento concreto que pueda satisfacer al banco, si llega a ser aceptado por los asesores. La teoría de los actos propios es eso, no un procedimiento.

- Yo había pensado -inició Canuta- en un contrato entre el heredero legítimo y los donatarios que, en definitiva, son padre e hijos, ya que el donante murió, en una figura contractual, que, si bien puede estar vacía de contenido...

Canuta no pudo continuar cuando Agapito saltó:

- Por favor, no pienses tanto y dejá las introducciones para arribar al meollo:

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

¿cuál es esa figura maravillosa y qué contrato es?

- En honor tuyo -contestó Canuta-, pacificada por Carpóforo, diré que es cesión de herencia.

- Y ¿qué va a ceder Francisco de Lobera si el único bien sucesorio del padre era precisamente el que gestionó para sus hijos? -cuestionó Agapito

- Yo creo -manifestó Carpóforo- que vas bien encaminada, Canuta. Lo que cede Francisco de Lobera es la herencia de su padre que -como sabemos- es un todo universal integrado por algunos bienes materiales; pero también algunos son inmateriales: el carácter de heredero no se cede.

- Es probable que la cesión -continuó- deba complementarse con algún otro elemento importante para que se refuerce el perfeccionamiento del título. ¡Ya sé! ¡Ya sé! Mi querido Agapito -a quien captó la pregunta- no investigues ahora porque esa idea es clara, pero se mueve dentro de nubes más oscuras que las de afuera.

Y dirigiéndose a Canuta le hizo un pedido: Si no estás demasiado apurada me dejás algún tiempo y creo que para la próxima reunión puedo traer algo concreto que necesito madurar.

Interrumpieron en ese momento el tema y luego de pagar, sin mayores comentarios, se desearon mejor suerte; por empezar se fueron en medio de la lluvia torrencial.

Los relámpagos iluminaban de pronto el frente dórico del gran edificio que, momentáneamente, parecía incendiarse para volver a la negrura del tiempo, sacudido violentamente por ráfagas de impetuoso viento que amontonaban las nubes.

3. EL FORMULARIO

El martes siguiente, ya con sol radiante y bastante calor y humedad para compensar la semana anterior, volvieron a reunirse a eso de las 11. Todos tenían cierta alegría en los rostros coherente con la irradiación exterior, porque ¡vaya si influye la temperatura también en ideas y sentimientos!

Agapito aplaudió a Carpóforo cuando éste les entregó un formulario en el cual, según afirmaba, parecía haber hallado la escurridiza solución buscada por Canuta; todavía, con todo, quedaba algún resquicio, ya que los puritanos iban a estar más con la ley que con la vida.

Canuta comenzó a leer, previa autorización graciosa del perdonador Agapito. También leyeron Prócula y el mismo Agapito.

(100) CIEN. Bonificación de antecedente: Francisco de Lobera y sus hijos. En la ciudad de Buenos Aires, a seis de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Canuta Monteros, titular del registro notarial 2001, comparecen Francisco, Gustavo y Fulgencio DE LOBERA, mayores de edad, quienes se conocen entre sí, y los conozco, doy fe.

I. Exposición: Hace cuatro meses, Gabriel de Lobera donó la unidad 15, que integra el cuarto piso del edificio sito en esta ciudad, calle... a sus nietos Gustavo y Fulgencio de Lobera. No estando en el país los donatarios y no existiendo ningún poder, el padre de éstos, Francisco de Lobera,

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

compareció en la escritura de donación en carácter de gestor de negocios.

II. Observación del título. Gabriel de Lobera era viudo y con un único hijo: el compareciente Francisco. Esto quiere decir que los nietos no eran legítimos herederos del donante, razón por la cual el título ha sido observado. Es necesario proceder a su bonificación para que el título vuelva a la circulación comercial.

III. Deceso. El donante Gabriel de Lobera ha fallecido el 16 de diciembre de 1994 de estado civil viudo. Así lo acredita la partida de defunción expedida por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires (Acta 65, libro 14, folio 18).

IV. Juramento. Francisco de Lobera declara bajo juramento que es único hijo de Gabriel de Lobera y, por ende, único heredero. Además del juramento, intenta probarlo con la libreta de matrimonio de sus padres 15.318, expedida por la municipalidad local el 15 de marzo de 1944 y con el acta testimonial de la que surge la notoriedad de ser único hijo.

V. Bonificación del antecedente. Para alcanzar ese objetivo, se agregan a la declaración jurada y testimonial, dos actos jurídicos que, acumulados a todo lo anterior, estiman que perfecciona el antecedente levantando cualquier objeción seria y fundada que no se base exclusivamente en un contexto jurídico académico y meramente abstracto.

VI. Cesión de herencia. Francisco de Lobera cede a favor de sus hijos Gustavo y Fulgencio de Lobera la herencia fincada por el fallecimiento de su padre Gabriel de Lobera en forma gratuita, refirmando el acto de donación en que él mismo actuó como gestor de negocios de sus hijos. Ambos aceptan expresamente la donación del padre.

VII. Renuncia. A todo evento, Francisco de Lobera renuncia expresa y formalmente a la acción de reivindicación que le acuerda la norma civil en su carácter de heredero legítimo del causante.

VIII. Título perfecto. Estiman los otorgantes que con el juramento, el acta testimonial, la cesión de herencia y la renuncia a la reivindicación nadie podrá impugnar seriamente el presente título ya que no se ofenden derechos que no son reclamados por nadie, en forma tal que la observación queda vacía de contenido, con perjuicio efectivo para los únicos que están reclamando, esto es, los comparecientes.

IX. Datos personales ofrecidos por los causantes...

Legitimaciones notariales

X. Título. a) Por escritura 130 del 13 de diciembre de 1994 ante Alfonso Morpurgo, folio 220, registro 300 de Morón, provincia de Buenos Aires Gabriel de Lobera donó el inmueble a sus nietos Gustavo y Fulgencio, por quienes otorgó como gestor Francisco de Lobera; b) la gestión y la donación fue expresamente aceptada por los donatarios el 30 de enero 1995 ante el mismo Morpurgo al folio 46, escritura 21

XI. Registraciones. El dominio, libre de gravámenes y sin inhibiciones consta a nombre de los donatarios en el FOLIO REAL -30-1948/7, así surge del informe registral 1468 y del certificado de inhibición 4000, ambos fecha de ayer.

XII. Parentesco. De la libreta de matrimonio 15.318/44 surge que el 14 de

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

febrero de 1945 nació Francisco, hijo de Gabriel de Lobera y de Mariana Farías, no registrándose ningún otro asiento de filiación. En cuanto al acta 21 del 28 de febrero de 1995 pasada ante mí al folio 50, los testigos Johannes Juan Richter y Yo-Jo-Min expresan la notoriedad de esa única filiación.

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

Hay tres firmas ilegibles sello CANUTA MONTEROS

Cuanto terminaron la lectura, Agapito exclamó:

- Fantástico, Tuttifrutti. Pero ¡qué largo! ¿No podría ser más corta?

El aludido se justificó: Es que se me fueron ocurriendo argumentos a medida que iba redactando el formulario. Si uno está más o menos empapado del asunto, las ideas, que muchas veces están separadas en nuestra mente como si fueran compartimientos estancos, se abren y se vuelcan en el río principal representado por el problema.

- Te felicito y me felicito -terció-, porque creo que podré escuchar las explicaciones de un bello formulario por el uso combinado de varios elementos que siempre han estado dispersos.

- No quiero ser menos -dijo Canuta- y mucho más siendo la interesada directa. Me has mareado por el abundante contexto. Yo sugeriría que hiciéramos una especie de esquema de la fórmula para tener una visión panorámica.

- Estoy totalmente de acuerdo -agregó Agapito.

4. ESQUEMA GENERAL DEL FORMULARIO

- Si siguiéramos los distintos capítulos de la escritura, creo que podríamos armarlo así, opinó Prócula que, mientras los demás hablaban, casi lo había hecho.

1. Se expone la escritura de donación del abuelo a los nietos.

2. Queda formulada la observación: los donatarios no son herederos legítimos.

3. Fallecimiento del donante.

4. Francisco de Lobera declara ser único hijo:

a) lo manifiesta bajo juramento (un recurso poco usado, pero al fin recurso);

b) lo acredita con la libreta de matrimonio (otro recurso inusitado);

c) y con acta de notoriedad (menos usado, aún).

5. Los otorgantes tienen voluntad de bonificar el título; en especial con dos actos que son:

6. La cesión de herencia del padre a favor de sus hijos y donatarios, quienes de tal modo se insertan directamente en la sucesión del abuelo.

7. Francisco de Lobera renuncia a la eventual reivindicación que por ventura pudiese corresponderle como único heredero de Gabriel de Lobera.

8. Los tres declaran que, ahora, el título se ha perfeccionado.

Legititnaciones notariales:

9. Título de donación y escritura de aceptación.

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

10. Certificado de inhibiciones e informe de dominio.

11. Legitimación de parentesco: relación de la libreta de matrimonio del causante y del acta testimonial sobre el hecho notorio de la filiación única de Francisco de Lobera.

5. BREVES COMENTARIOS

- En realidad, el esquema seguido -reflexionó Prócula- es el de la confirmación según el art. 1061 civil:

a) sustancia del acto principal: donación a tercero;

b) objeción (que ya realizó el banco);

c) voluntad de perfeccionar y medios para lograrlo.

- ¿Cómo lo adivinaste, muchacha? -quiso tomarle el pelo Agapito, pero Prócula ni se inmutó. Ultimamente no se dignaban afectarse por las salidas de Agapito.

- Lo que me parece fantástico -se admiró Canuta- es no solo la estructura del esquema, sino las pruebas y los actos que se realizan y, mucho más que todo, los argumentos que se desarrollan y aparecen en varios capítulos.

- La estructura, las pruebas y los actos los percibió claramente -dijo Prócula-. También me parece descubrir algunos argumentos. Te propongo, Canuta, que los pongamos de relieve.

- Yo no sé si ustedes hablan coreano -se rió Agapito- pero no veo ningún argumento de peso, salvo las realidades: único hijo, cesión de herencia, renuncia a la acción. A ver, muchachas, si pueden ilustrarme.

- Vamos, ánimo -azuzó Carpóforo-. Quisiera darme cuenta también yo de las preciosidades que mi cacumen produjo, así las podemos apreciar todos.

A) Las razones de Prócula

En la cláusula octava -discurrió Prócula- creo descubrir seis afirmaciones.

- a) En primer término, se han acumulado nada menos, que cinco circunstancias: juramento, libreta de matrimonio, testimonio, cesión de herencia, renuncia a la acción de impugnación.

En este momento Carpóforo interrumpió: Es el aforismo: quod singula non jvant, cumulata prosunt, lo que quiere decir, si cada una suelta puede no ayudar, el conjunto prueba suficientemente. Proseguí, Prócula y perdón por la interrupción.

- b) Luego precede una afirmación bastante rotunda: "nadie puede impugnar seriamente el título", lo cual semeja ser algo aventurado porque pretende adelantarse al juicio del lector, es decir, del banco, de otro escribano, etc. Si se quedara en tal afirmación, no habríamos adelantado mucho, pero también la razona y pone argumentos que sí son serios.

- c) La primera razón es que no ofende a nadie. En efecto, el único posible ofendido es el heredero legítimo, esto es, Francisco de Lobera, que en esta escritura precisamente obra en favor de sus hijos y él se excluye de todo derecho

- d) La siguiente refuerza la anterior, ¿si nadie reclama, cómo puede observarse el título? ¿A quién se protege? Si ninguno acude para

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

agraviarse, ¿cómo es posible defender a un ser abstracto, que no habla, no reclama, ni siquiera sabemos si existe?

- Esperá, esperá, Prócula -casi grita Agapito. No es posible que no me permitas meter una palabra, ni siquiera para felicitarte y decirte que estoy de acuerdo. ¿Pensaron ustedes cuántas veces observamos títulos de donación y no hay nadie que pueda reclamar nada, porque no existe ninguno que pueda hacerlo? Gracias, Prócula. Te escucho atentamente. ¡Qué bien te la estás arreglando! Y yo que no descubrí nada. ¡Me muerdo! ¿Hay más?

- e) Entonces llegamos a concluir que la observación está vacía de contenido tal como lo acaba de manifestar Agapito tan gráficamente, por lo cual te agradezco la ayuda y tu vehemencia. Yo no lo hubiera logrado tan bien.

- Gracias, Prócula, gracias. No podía dejarlo pasar: me estaba ahogando, y vos me diste aliento. Gracias de nuevo... ¿ya terminaste? No me vas a decir que hay más -resopló pensando lo que había dejado escapar.

- f) No, me falta una que es importante. Y es quizá un argumento pesado: con la observación hay un único perjudicado: son los tres que otorgan la escritura; el padre que quiere bonificar, y los hijos que son titulares y han pedido un préstamo que la observación les niega rotundamente.

- Esto coincide con los que vos, Fructidor -comentó Agapito-, decís tantas veces. Defendemos a los treinta y tres millones abstractos que no nos piden nada y negamos nuestra acción al único que nos solicita algo porque quizá, por ventura acaso, vaya uno a saber, aparezca alguien al cual debemos atender, aunque no nos pida nada a nosotros ni a los demás. ¿Por qué este argumento es fuerte? -preguntó a Prócula.

- Por todo lo que acabás de decir -reflexionó ella-. Y sobre todo, porque se indica en oposición a las razones indicadas en c y d, que son las que Agapito ha tenido a bien hacernos conocer. He terminado.

Agapito, muy emocionado y recuperado, se acercó a Prócula y le dio un sonoro beso, al tiempo que le decía: Me salvaste frente a mí mismo. ¡Gracias!

- Ahora le toca a Canuta, oigámosla -dijo Carpóforo.

B) Los argumentos de Canuta.

- De mi parte -comenzó Canuta-, he sacado alguna conclusión del capítulo V de la escritura, aunque en algún sentido ya han sido captados, y muy bien, por Prócula y ampliados por Agapito.

Se habla en él de objeción seria y fundada y se dan algunos caracteres de las objeciones, que no son serias ni fundadas: las meramente jurídicas y abstractas.

- Y ¿a qué conclusión llegás sobre éstas? -inquirió Prócula.

- A mí me parece que una objeción meramente jurídica es aquella que se aferra al texto de la ley, pero que no parecería pudiera tener vigencia efectiva en la realidad y, por ello, resulta abstracta.

- En definitiva -intervino Agapito ¿no es eso lo que todos decimos: que la norma legal es abstracta y sólo se concreta con los hechos y circunstancias reales e históricas? Yo me animo a poner un ejemplo y es aquél en que

REVISTA DEL NOTARIADO
Colegio de Escribanos de la Capital Federal

nadie va a reclamar por un defecto que no beneficia a ninguno y en cambio perjudica a todos.

- ¡Qué interesante! -exclamaron los otros tres-. Y Carpóforo continuó: ¿podrías ser menos crítico, mi querido Aga? Quiero decir que seas más claro: tu ejemplo.

- No vamos a tratarlo hoy, sólo lo voy a enunciar. Sobre todo porque ya lleva más de cuatro lustros y hace poco ha sido reflatado.

- Ahora te decimos, como vos. Menos introducción. ¡Apurála!

- Es el caso de la falta de firma de un testigo en un reglamento anterior a 1961, cuando la ley los suprimió. Si se dice que tal nulidad es relativa, y ella se instituye en beneficio de la parte, me digo yo: ¿Quién va a ser tan loco como para promover acción de nulidad? El otorgante primero que vendió todas las unidades y cobró los precios. ¿Cada uno de los titulares de unidad, porque de esa manera revienta a todos pero él explota con la bomba que puso en el mismo avión en que viaja?

- Tus reflexiones son muy buenas. Pero no es ése el tema -retomó Carpóforo.

Veamos ahora cómo Canuta aplica la misma idea al caso de la donación que, si se observa, se lo hace en forma abstracta.

- No es mucho lo que se pueda decir, porque faltan estadísticas. Salvo el caso "Escary c/Pietranetra". ¿Cuántos se conocen de reivindicaciones de donación? Es decir, si no hay nadie que reclame efectivamente ¿no estamos formulando una objeción en forma abstracta? ¿De qué vale pensar en una acción, si no hay accionante? Si, dados los múltiples argumentos y actos y hechos realizados en la escritura de Carpóforo, todavía se duda, ¿en quién estamos pensando? ¿No es cierto que en la existencia de una norma abstracta, el art. 3955 civil que casi, y sin casi, toda la doctrina crítica?

- Cerremos el caso -dijo a esta altura Canuta que era la del problema.

- No, todavía no -pidió Agapito-. En cambio de todo este lío, ¿no podía haberse abierto la sucesión de Gabriel de Lobera y luego hacer la cesión, la renuncia, etcétera?

- Es cierto -reflexionó Carpóforo-. Pero ¿por qué no probar primero en nuestro propio ámbito notarial? ¿O no tenemos medios? Creo que sí, pero tenemos miedo.

Suspendieron aquí; siguieron conversando de cualquier cosa y, a su tiempo, se separaron para volver a reunirse con más ánimo.

Cargat

SECCIÓN INTERNACIONAL

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS EN EL SISTEMA DEL MERCOSUR(*) (7)

JUAN CARLOS VITERBORI

SUMARIO

I. Introducción. II. La solución de controversias en el sistema del Mercosur. III.