

PRAXIS NOTARIAL

BONIFICAR DONACION INVESTIGANDO Y CONTANDO EL RESULTADO (*) POR CARLOS NICOLAS GATTARI

Caía el sol. Desde su alta oficina contemplaba las guedejas de nubes cirrosas que resplandecían como alambres al rojo vivo, bajo el azul ultramarino del profundo cielo. De ahí a poco, la noche comenzó a tiznar el aire. Llegaba lentamente con una estrella en la mano. Prócula miraba por la ventana, soñadora y poética,

Tuvo un día tranquilo. No entró ninguna operación. Hubo sí dos legitimaciones de firmas; algunos llamados por teléfono; ingreso de certificados registrales. Tuvo la satisfacción de que por su intervención, dos personas unieran sus voluntades antes disidentes.

Recordó que Mahatma Ghandi decía que la verdadera función del abogado era tratar de unir las partes contendientes. Si bien sus consultores no lo eran, no se entendían. Y no hubo ni escritura ni cobro alguno.

La insistencia del teléfono con su estridente sonido la trajo a la realidad. Su empleada, Agustina, le informaba que quien llamaba era la escribana Canuta Monteros.

-¡Hola Prócula! ¿Cómo estás?

-¡Muy bien, Canuta! Estaba emocionada contemplando la puesta de sol

-¡Infeliz de mí! ¡Que en tal momento te tiro un problema! ¡Mejor te hablo mañana!

- No, de ninguna manera. Ahora me necesitas. Ahora estoy contigo. ¿Qué es?

- Como siempre, me han traído una donación de las castigadas ¡Que aburrimiento!

- ¡Hermana Canuta! Chesterton dice que las personas mayores no son lo suficientemente fuertes para regocijarse con la monotonía. Es cierto que en la última época hablamos de la donación a no legitimarios. Parece único tema. Pero resulta ser un problema agudo y fastidioso, que la mayoría toma como una nota discordante. Frente a tales títulos debemos investigarlos, y si existe alguna solución favorable, contarla protocolarmente. ¡Es un servicio que espera la gente!

- Si es así, te cuento que una tía dona a una sobrina que no es su legitimaria. Y ese es el título actual; por venta a un amigo mío, deberé autorizar la escritura si encuentro el modo de bonificar el antecedente. Tengo sucesiones de parientes que no se me ocurre como armar, pero sospecho que allí está la solución.

- Si es así. ¿no te parecería mejor dejarlo para el martes? Si como decís son varias las sucesiones, habría que armarlas, y me parece difícil hacerlo sin tener las declaratorias a la vista. De modo que lo único que puedo ofrecerte es que te animes, porque hallaremos la manera de bonificar.

Prócula colgó el teléfono y salió a la calle para ir a su departamento, luego de despedir a Agustina. Antes de entrar al garage, advirtió que una estrella errante subrayaba la noche con se firma.

I. EL CASO CONCRETO

El martes siguiente. Canuta se dirigía hacia la Recoleta donde esperaba hallar a sus amigos para plantearles el problema. Llevaba título y otros documentos para poder combinar los hechos y sucesos, a fin de bonificar el accidente. Tal como le había dicho Prócula, era necesario verificarlos para comprenderlos y poder proyectar la solución.

Llegó a la confitería a las 11 y encontró a Prócula que la estaba esperando sonriente.

Quedaron en encontrarse minutos antes de que llegaran los varones.

Canuta le mostró el Título de propiedad en que una tía donaba a su sobrina.

Además le habían proporcionado sucesiones que, si bien eran de parientes y bien cercanos, no parecía pudieran relacionarse entre si.

Una declaratoria era la de la tía, empero si en vida había donado, no se captaba bien que función pudiera tener ese sucesorio en que, si bien se transferían bienes, no figuraba por lógica el donado.

Como falleció soltera heredaba su madre los bienes del acervo, entre los cuales no estaba el bien donado. La otra declaratoria era precisamente de la heredera de su tía, o sea la madre de esta, que sólo dejaba como heredero a un hijo suyo, al cual, por otro lado, en vida había cedido la herencia recibida de su hija.

Con todos los elementos a la vista, pero sin poder ordenarlos todavía, aparecieron Agapito y Carpóforo, quienes saludaron efusivamente a las mujeres siendo correspondidos.

Una vez todos juntos, tanto Prócula como Canuta trataron de explicar la que habían verificado.

-Sinceramente, no entiendo una papa -exclamó Agapito.

-Posiblemente debe de haber alguna razón por la cual la titular le entregó, sin saber para qué. La documentación que tiene Canuta -sospechó Carpóforo.

-Por supuesto -añadió Agapito ese "sin saber para qué" aclara las cosas. No se pueden relacionar con la donación. Si nada tienen que ver, no sé cómo mejora la situación del título que observamos.

-¿Por qué no me das esos papeles? -pidió Carpóforo. Tenemos que descubrir en que consiste la ligazón a través del parentesco y, sobre todo, por las fechas de defunción.

-Mirá que sos complicada, Fructidor. Todo está claro: es un despiole de títulos: uno consiste en una donación y los otros son sucesiones en las cuales no entra para nada el bien donado. No se como pueden conectarse.

- ¡Agapito! Entre los papeles que tengo en mis manos, que requieren un sesudo estudio, y tus contínuas negativas se me ha hecho un matete impresionante en que no avanzo ni para un lado ni para otro -se excusó Carpóforo. Por eso -continuó dirigiéndose a Canuta- te pido que me prestes estos antecedentes para ver si puedo arribar a algo que aclare la situación.

-Pienso que es tiempo perdido -Se emperró Agapito Pero vos sos dueño del tuyo.

Canuta se sintió molesta por la sorna de Agapito con su insistente negativa.

Esta vez había estado groseramente sobrador. Pero confiaba en que
Carpóforo saliera airoso del paso.
Se separaran algo incómodos.

I. LA FORMULA INCONCLUSA DE CARPOFORO

Carpóforo estudió los documentos y llegó, en cuanto a las fechas, a la siguiente conclusión: 24-6-87 escritura de donación; 16-9-87 fallece la donante, soltera; hereda su madre; 22-10-87 la madre cede la herencia a su otro hijo; 20-6-88 la madre fallece y hereda el hijo que fuera cesionario.

Según ello, armó el antecedente que llevó a la reunión del martes. Cuando Agapito vio que había algo escrito, comenzó a dudar de sus afirmaciones paradójicamente negativas. En principio admitió que podría haber algo. Sin embargo, esperó a ver los resultados.

-Les entrego la fórmula que preparé pero ruego que no la lea Agapito sino Canuta que es la del problema afirmó Carpóforo, al tiempo que miraba a su amigo, quien levantó los brazos como quien capta que ya había fastidiado bastante.

-Canuta comenzó la lectura: comparecen Austregesila Dorión CORNEJO, Laocratis GREGORIADIS (y Antonio CORNEJO).

I. Exposición. Austregesila es propietaria de una unidad...

II. Estipulación... que vende a Laocratis...

VI. Títulos. La vendedora hubo por donación que le hizo su tía Ana Cornejo en escritura 137, 24-6-87 ante Horacio Errecabarren al folio 377 del registro 2300

VII. Registros...

BONIFICACION DE TITULOS QUE NO SE INSCRIBE

I. Antecedentes.

1. El título de la vendedora consiste en la donación que le hiciera su tía Ana Cornejo en escritura 137, 24-6-87 ante Horacio Errecabarren al folio 377 del registro 2300, según acabamos de ver.

2. Fallecida la donante, tramita el expediente rotulado "Cornejo, Ana y Sardá, Ana s/sucesiones" en el cual se dictaron autos: "Buenos Aires, febrero 26 de 1988 por fallecimiento de Ana Cornejo le sucede su madre Ana Sardá de Cornejo...

ADOLFO MARIA REPETTO".

3. Por escritura 292, 22-10-87 ante Horacio Errecabarren al folio 794 del registro 2300 Ana Sardá de Cornejo cede a su hijo Antonio Cornejo la herencia de Ana o Anita Cornejo, hermana del cesionario.

4. En el expediente del inciso 2, se dictó otra declaratoria: "Buenos Aires, octubre 18 de 1988... por fallecimiento de Ana Sardá de Cornejo le sucede su hijo Antonio Cornejo y Sardá... ADOLFO MARIA REPETTO", juzgado civil 36, secretaria 51, Stella Maris Etchepare".

Cuando Canuta terminó de leer. Agapito exclamó: hermoso! ;Muy bueno! Excelente! ¿Qué tienen que ver las sucesiones, si el bien donado en la primera escritura no se transmite en ellas? ¿En que consiste la bonificación?

-;Bueno! -resopló Carpóforo- Esto es lo que estoy buscando. Ya sé que no se transmite el bien donado. Pero frente a estos parientes fallecidos en un determinado orden -.

-no pudo continuar.

-¡Pero claro! -musitó Prócula-. Es claro que no se transmite el inmueble donado porque salió del patrimonio de la tía. Ahora bien. En el sucesorio se transmiten las propiedades y los derechos y acciones de los causantes, ¿no es así?- preguntó dirigiéndose a Carpóforo.

Al mismo tiempo este se daba una palmada en la frente al decir: -¡Cómo no se me ocurrió! Lo que el art. 3955 acuerda a los herederos del donante es una acción de reivindicación. Es evidente que el inmueble no está; pero la acción de reivindicación existe, la tienen los herederos y se transmite.

Si Austregesila no es legitimaria de su tía Ana Cornejo -prosiguió Carpóforo- cuando esta fallece, la acción de reivindicación le compete a su heredera, es decir, a su madre. Ana Sardá de Cornejo.

-Y Ana Sardá de Cornejo -continuó Prócula- cuando cede la herencia a su hijo Antonio Cornejo, le transmite, entre otros bienes, el derecho a reivindicar.

-¡Ajá! -se admiró Canuta- no sólo le cede el derecho, sino que Antonio hereda también a su madre, de modo que es titular doble de la reivindicación.

-¡Imposible! -saltó Agapito-. Entiendo que al ceder la herencia de Ana Cornejo a su hijo Antonio Cornejo se incluye la acción de reivindicación... Y cambiando de tono exclamó: -¿Cómo no me di cuenta? ¡Que estúpido fui!

-Aquí no se contradice a nadie -aseveró Carpóforo-. La estupidez tuya no consiste tanto en no haberte dado cuenta, ya que también a mí me costó, sino en pasarte todo el tiempo negando porque resulta lo más fácil, en lugar de hacer un esfuerzo, que ni siguiera es tan grande, pensando en ayudar al prójimo.

-De todo esto -expresa Carpóforo- surge que mi fórmula está incompleta y ahora con lo descubierto podemos completarla, para llegar a la verdadera bonificación del título que se perfecciona de manera irrefragable, tal como les voy a explicar.

3. SE INTEGRA LA FORMULA Y EXPLICA

-Creo que a los antecedentes les faltan dos capítulos que, reflexionando sobre aquellos, declaren cómo se ha perfeccionado el título al quedar eliminada definitivamente la acción de reivindicación. Pero para esto hay que hacer comparecer también a Antonio Cornejo (que figura entre paréntesis).

-Los dos capítulos dicen:

II. Bonificación de la donación. La cual se realiza así:

a) Antonio Cornejo, heredero de su madre Ana Sardá de Cornejo, y cesionario de la herencia de su citada madre en la sucesión de su hermana Ana Cornejo, declara ser el único que pudiera tener derechos de reivindicación a causa de la donación realizada por su hermana a su sobrina Ausiregesila Dorión Cornejo.

b) En el carácter de titular de la acción indicada, Antonio Cornejo abdica de cualquier derecho que le acuerda al Código Civil a la reivindicación.

Además, si tuviese alguno, lo renuncia en favor de la donataria, su hija Austregesila Dorión Cornejo.

III. Título perfecto.

La autorizante declara que -a mérito de la correlación de parentesco dada por las transmisiones singulares y universales, cerradas por el ciclo de la abdicación y renuncia a cualquier acción que acuerda la norma civil- el título se ha perfeccionado.

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

AD. CORNEJO LAOCRATJS GREGORIADIS ANTONIO CORNEJO sello
CANIJTA MONTEROS

-Me reservé en la manga el as -expresó Carpóforo-. La titular Austregesila es hija del posible reivindicante. El parentesco es así: Ana Cornejo (Tía) ANA SARDA (madre): (Ausiregesila) (Antonio Cornejo [padre]) -En resumen -prosiguió Carpóforo- podríamos desarrollar la secuencia así:

- a) la tía Ana dona a su sobrina Austregesila, que no es heredera forzosa; por tal hecho nace el derecho a reivindicar a sus herederos, una vez que fueran declarados tales, razón por la cual es previo el óbito de la donante;
- b) fallece Ana Cornejo y como es soltera, hereda su madre quien también incorpora al acervo sucesorio el derecho a reivindicar;
- c) el acervo sucesorio o sea la herencia es cedida gratuitamente por la madre heredera, a su hijo; entre los bienes transmitidos está el derecho a reivindicar que, en realidad, ya no puede cederse más; en consecuencia -como indicó Agapito la sucesión da la cedente no era necesario relacionarla;
- d) pero Canuta prefirió hacerlo porque a todos les pareció que reafirmaba la situación frente a algunos críticos que, pasando por alto la circunstancia, juzgaran que la cedente todavía tenía algo que ver con la reivindicación;
- e) por fin, Antonio Cornejo, presente en la escritura de venta a Gregoriadis, concluye renunciando al derecho de reivindicación y declara que, si alguno tuviera, lo transmite a su hija, que es la titular enajenante.

De tal manera, se perfecciona el título porque existe una coincidencia total: la norma abstracta fija el molde para el ordenamiento sucesorio, y la procesión de muertes llenó el molde vacío.

Canuta respiró tranquila. Prócula satisfecha, le dijo que valía la esperanza, Carpóforo justificó la necesidad de estudiar e investigar. Y Agapito -a quien no quisieron mortificar como el lo hubiera hecho- declaró que es necesario escribir en el protocolo lo investigado porque, si no se informa el resultado del estudio, siempre el título sería observable.