

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

**XVI JORNADA NOTARIAL ARGENTINA**

Entre el 14 y el 17 de agosto de este año tuvo lugar en la ciudad de Mendoza la XVI Jornada Notarial Argentina, para considerar el siguiente

**Temario**

Tema I. Donación de inmuebles. Concepto. Clases. Acciones de colación y reducción. Donaciones inoficiosas. Validez del título proveniente de donación.

Tema II. Cesión y renuncia de derechos hereditarios. Concepto. Sujetos que pueden realizarlas. Formas de los actos. Efectos.

Tema III. Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la explotación agropecuaria en el derecho positivo argentino.

Tema IV. Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de transmisión y constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense.

**Acto de apertura**

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

El día 14 de agosto, a las 11.30, en el Salón de Actos del Colegio Notarial de Mendoza se efectuó el acto de apertura de la Jornada, a la que asistieron 310 participantes y delegados de los distintos Colegios Notariales de la República y países limítrofes.

Se hallaban presentes el gobernador de la Provincia, brigadier mayor (RE) Jorge Sixto Fernández; el comandante de la VIII Brigada de Infantería de Montaña, general de brigada J. A. Maradona; el jefe de la IV Brigada Aérea, brigadier mayor (RE) J. C. González; el presidente de la Suprema Corte de Justicia, Dr. J. A. Del Peral; el subsecretario de Justicia, Dr. C. Alves Carneiro; el intendente de la Capital, coronel (RE) H. G. Molina; el ministro de Gobierno, comodoro Pajariño; el decano del Cuerpo Consular de Mendoza, Dr. A. Day; el escribano general del Gobierno de la Nación, escribano Jorge María Allende, y demás autoridades nacionales, provinciales y universitarias.

Hicieron uso de la palabra el gobernador de la Provincia; el presidente del Consejo Federal del Notariado Argentino, escribano J. Alberto Giavedoni; el presidente del Colegio Notarial de Mendoza, escribano Elso Daniel Rosso, y la presidente de la comisión Organizadora, escritora Elena Guevara de Guardiola. Todos ellos tuvieron expresivos conceptos relativos al acto que se iniciaba y dieron la bienvenida a los participantes.

### **Trabajos presentados**

#### **TEMA I Donación de inmuebles. Conceptos. Clases. Acciones de colación y reducción. Donación inoficiosas. Validez del título proveniente de donación.**

"Donación de inmuebles", por el Dr. Ventura Bergallo (Prov. de Santa Fe).

"Donaciones al Estado", por la escritora Graciela M. A. Pacheco (provincia de Córdoba).

"Acciones de colación y de reducción. Donaciones inoficiosas. Validez del título proveniente de donación", por el Dr. Eduardo R. Mundet y las escritoras Leonilde Vigilante de Staricco, Graciela Cocco, Elina Tonnelier de Lafranconi, Ofelia Oyarzábal de Berberian y Graciela Pacheco (provincia de Córdoba).

"Donación de inmuebles: Concepto. Clases. Acciones de colación y reducción. Donaciones inoficiosas. Validez del título proveniente de donación", por los escribanos Stella M. M. de Raimundo, Ana María Viscay y Salvador L. Spoturno (provincia de Entre Ríos).

"Donación de inmuebles. Concepto. Clases. Acciones de colación y reducción. Donación inoficiosa. Validez del título proveniente de donación", por las escritoras Lidia Belmes y Renata I. Heilborn de Lipschitz (provincia de Buenos Aires).

"Reafirmación de la donación como título transmisivo de dominio", por los escribanos José Osvaldo Carral, Ema Beatriz Ferrari, Alberto Félix Juliano, Luis Rogelio Llorens y Claudio A. Solari del Valle (provincia de

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

Buenos Aires).

"Donación de inmuebles: Concepto. Clases. Acciones de colación y reducción. Donaciones inoficiosas. Validez del título proveniente de donación", por los escribanos María E. Andrade, Rolando P. Caravelli, Hada E. Carballal, Víctor R. Di Capua, Orlando L. Espinaco, Marta E. Goldfarb, León Hirsch, José M. Labayru, José L. La Rocca, Raúl Lozada Allende, Aída Peiró de Luchetti, Violeta Nilos de Montanari, Horacio L. Pelosi, Manuel E. Quirós, Fernanda E. B. de Racana y Manuel H. Salcedo (Capital Federal).

**TEMA II Cesión y renuncia de derechos hereditarios. Concepto. Sujetos que pueden realizarlas. Formas de los actos. Efectos**

"Cesión y renuncia de derechos hereditarios. Concepto. Sujetos que pueden realizarlas. Formas de los actos. Efectos", por las escribanas Silvia C. Albert Reyna, Marta G. de Gaggino y Aída M. de Jalil (provincia de Córdoba).

"Cesión de derechos hereditarios y renuncia. Subtemas I y II", por el escribano Rodolfo Mai (provincia de Santa Fe).

"Cesión de derechos y acciones", por el escribano Víctor Hugo Bressan (provincia de Mendoza).

"Cesión de derechos hereditarios", por los escribanos María Rosa Arcani, Alberto Oscar Dumont y Rubén Radkievich (provincia de Santa Fe).

"Cesión de derechos hereditarios", por las escribanas Victoria Ivonne Ton y María Cristina Portabella (provincia de Mendoza).

"Repudiación de la herencia", por el escribano Index C. Garrone (provincia de Buenos Aires).

"Consideraciones sobre aspectos relevantes del contrato de cesión de herencia", por los escribanos Norberto Rafael Benseñor, Juana C. Converti, Eduardo Belmonte y Ana María Onetto de Carvallo (provincia de Buenos Aires).

"Cesión y renuncia de derechos hereditarios. Concepto. Sujetos que pueden realizarlas. Formas de los actos. Efectos", por los escribanos María Julia Demarco, Guido Berman Kahn, Norberto Cacciari, Ana María Coló, Rosa C. Escobar, Beatriz Giménez, Antonio Haddad, Juan A. Maciel, Rodolfo A. Nahuel, Tito J. A. Siena y Georgina Tilkin (Capital Federal).

**TEMA III Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la explotación agropecuaria en el derecho positivo argentino.**

"Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la explotación agropecuaria en el derecho positivo argentino", por los escribanos José Néstor Taboada, Mario F. Vigo Leguizamón y el Dr. Jorge Eduardo Stratta (Prov. de Santa Fe).

"Creación de una sociedad civil agraria. Proyecto de ley para su incorporación al Código Civil", por el escribano Alberto Ramos Mexía (provincia de Santa Fe).

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

"Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la explotación agropecuaria", por los escribanos María T. Acquarone, Martín G. Cortés Funes, Julio C. Olivieri, Enrique B. Legeren y Benito P. Legeren (provincia de Buenos Aires).

"Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la explotación agropecuaria en el derecho positivo argentino", por los escribanos Ignacio M. Allende, Alfredo M. Soares Gache y Julio Ernesto Tissone (Capital Federal).

**TEMA IV Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de transmisión y constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense**

"Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense", por las escribanas Aidée Costamagna de Di Giácomo, Ana María Styczkowsky y Laura Kindweiler (provincia de Santa Fe).

"Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas del derecho estadounidense en materia de transmisión y constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema", por las escribanas Renata I. Heilborn de Lipschitz, Susana M. E. de Gold y Margarita E. Viscarret (provincia de Buenos Aires).

"Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense", por los escribanos Ubaldo Ferré, Jorge A. Bollini, Jorge E. Viacava y Luis A. Signorelli (Capital Federal).

"El seguro de títulos no es la panacea", por los escribanos Raúl R. García Coni (provincia de Buenos Aires) y Francisco I. J. Fontbona (Capital Federal).

"Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de transmisión y constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense", por los escribanos Elvira Martha Yorio, Adriana Navas, Lelia Pérez Romero de Guasch, Juan Agustín Rivas, Hugo David Toledo, Renata I. Heilborn de Lipschitz y Jorge R. Causse (provincia de Buenos Aires).

**Constitución de Comisiones**

El mencionado día 14 de agosto, en el local de la Legislatura de la provincia de Mendoza, se procedió a la constitución de las Comisiones encargadas del estudio de los temas fijados.

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

Todas ellas, en el primer día de trabajo, dieron lectura a los distintos trabajos presentados, pasando a cuarto intermedio hasta el domingo 15 a las 8.

**Despachos**

**TEMA I Donación de inmuebles. Concepto. Clases. Acciones de colación y reducción. Donaciones inoficiosas. Validez del título proveniente de donación**

**(Comisión 1ª)(\*)(481)**

La primera Comisión de la XVI Jornada Notarial Argentina eleva al Plenario el siguiente

**DESPACHO**

**I. Artículo 3604:**

1º Sólo se incluyen en la normativa del artículo los negocios ostensiblemente onerosos, con cargo de renta vitalicia o reserva de usufructo.

2º La imputación dispuesta por la norma no opera de pleno derecho, sino a la petición de parte legitimada (coheredero forzoso que no haya "consentido" en la enajenación).

3º El "consentimiento" a que se refiere el artículo consiste en una declaración del coheredero: a) para algunos, "de ciencia" [que le consta la onerosidad del negocio]; b) para otros, de "asentimiento" [conformidad con el negocio ajeno].

4º El coheredero que ha "consentido" no puede intentar la acción prevista en el precepto. Ello no obsta al ejercicio de las que puedan corresponder por los vicios de que adoleciera su propia declaración o el negocio mismo.

5º Sin perjuicio de lo expuesto, se reconoce que en ciertas hipótesis la aplicación estricta del principio señalado (imputación legal) puede conducir a soluciones disvaliosas (por ejemplo, permuta con reserva de usufructo). Ante ello, sólo los tribunales podrán excepcionar el caso de la preceptiva analizada.

**II. Acciones de colación y reducción:**

- a) Criterios de distinción: Ambas acciones en punto a la diversa finalidad:
- acción de colación, mantener la igualdad entre los coherederos;
  - acción de reducción, preservar la acción legítima.

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

De ello se deduce que el orden público sólo está interesado en la acción de reducción, que por tanto, no puede ser objeto de dispensa ni es renunciable;

- b) Acción de colación: Tiene como destinatarios a los coherederos; es de carácter personal y obliga a la restitución de valores [calculados al momento de la apertura de la sucesión].
- c) Acción de reducción: Puede intentarse tanto contra terceros extraños, cuanto contra coherederos.

En cuanto al carácter, se sustentaron las siguientes posiciones:

- a) Mayoría: Tiene carácter PERSONAL en todos los supuestos.
- b) Minoría: Siempre es de carácter REAL.
- c) En una tercera opinión, con relación a coherederos es PERSONAL, respecto de terceros es REAL.

Atento al carácter altamente controvertido del Tema, es anhelo del Notariado Argentino, que una futura reforma legislativa defina la cuestión.

**III. El padre donante puede aceptar la donación que hace a su hijo menor de edad - en representación del donatario -, porque al no haber divergencia de intereses entre las partes, no son de aplicación los arts. 61, 279 y 397, inc. 1° del Cód. Civil:**

No fue motivo de tratamiento este caso de autocontrato cuando el bien objeto de la donación estuviere hipotecado.

**ANEXO**

**I. Posición mayoritaria:**

La acción de reducción es siempre personal porque:

- 1) El término "reivindicación" del art. 3955 no puede ser interpretado literalmente en razón de:
  - a) Concepto: la acción reivindicatoria es la que compete al titular de dominio que ha perdido la posesión de la cosa y se ejerce contra el poseedor de ella. Curiosamente la "reivindicación" del art. 3955 no sólo no se ejerce por el titular de dominio, sino justamente contra él.
  - b) Procedencia de la acción de reivindicación: el Código Civil enumera taxativamente los casos en que procede la acción de reivindicación, en los artículos 2777 al 2779. En ninguno de ellos se menciona la acción de reducción.
  - c) Operativa: no basta la mención de la existencia de una acción para que ésta tenga vida jurídica, sino que del cuerpo normativo debe surgir su regulación. Entre otras carencias, es de hacer notar que esta pretendida "reivindicación" constituiría una excepción a la regla que

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

determina que la reivindicación es imprescriptible, dado que el propio artículo hace referencia al momento en que comienza a correr la prescripción.

Pero, al no fijar el término de la misma, crea una laguna imposible de llenar. Esta imprevisión sólo puede ser salvada si se interpreta que el término de la prescripción está dado por el art. 4023 relativo a las acciones personales y que la acción de reducción tendría el carácter de una acción personal que aparejaría efectos reales en virtud de ser las transmisiones de dominio que tengan causa en donaciones, entendidas como sujetas a condición resolutoria implícita. Esta posición carece de sustento porque en nuestra ley civil, no hay acciones mixtas, ni condiciones resolutorias implícitas, ni tampoco a diferencia del Código Civil francés se establece que la transmisión de dominio proveniente de donación esté sujeta a tal condición (doctrina del art. 3516 y notas de los arts. 3477, 4023 y 2663).

2) Concordancias con el resto del cuerpo normativo:

a) Art. 3538: En virtud de esta norma el legitimario puede en la partición por donación dejar firme la misma por una confirmación, manteniendo empero, la acción de reducción. Si ésta tuviere carácter real pareciera un contrasentido que por un lado se le facultare a ratificar la validez del acto y por el otro producir por medio de la reivindicación su invalidación.

b) Arts. 3600 al 3602: De la literalidad de los mismos surge con nitidez que hacen referencia a la reducción "a los términos debidos" y al "complemento" de la legítima; ello induce a pensar que el sentido de estas normas apunta más al "valor" de las cosas que a las cosas mismas.

c) Art. 1832, inc. 2: Este artículo establece que la reducción sólo puede ser demandada cuando las donaciones fueren gratuitas, y no cuando fueren remuneratorias o con cargo, salvo en la parte que fueren gratuitas. Si la reducción debe hacerse mediante la restitución en especie, no se observa cómo podría en este caso reivindicarse parcialmente,

3) El Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe, integrante de la mayoría, interpreta que aun cuando la palabra "reivindicación" en el artículo 3955 fuera interpretada literalmente, no deviene de la inoficiosidad de la donación, sino de otras causas que la afectan (incumplimiento de los cargos, uso del derecho de reversión, etc.), provocando una retrocesión del dominio a los herederos legitimarios del donante, quienes a su vez tienen la acción personal de reducción completamente independiente de aquélla, originada en la inoficiosidad de la donación. Fundan el razonamiento en que a tenor del artículo no resulta que la acción de reivindicación se origine en la reducción, o se identifique con ella, porque el término "comprendidos" que utiliza se refiere a los inmuebles objeto de la donación, y no a la acción de reivindicación, tal como se podría inferir si hubiere utilizado el vocablo "comprendida", luego de una coma. Consecuentemente la acción de

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

reducción tiene carácter personal y no es reipersecutoria sobre la cosa. Por lo tanto son perfectos los títulos que tengan origen en donaciones, sean a herederos forzosos o a terceros, aun cuando fueren inoficiosas. Todo ello, sin perjuicio de la acción que por reclamo del valor en que se ha visto menguada su legítima le cabe al heredero forzoso contra el donatario, sus sucesores universales y los singulares de mala fe.

## **II. Posición minoritaria (I)**

Conforme a lo establecido por los arts. 3601 y 3602 del Cód. Civil, las disposiciones testamentarias que mengüen la legítima de los herederos forzosos, se reducirán a solicitud de éstos; y para determinar aquélla, se atenderá al valor de los bienes quedados, al que se agregará el que tenían las donaciones, aplicando las normas del art. 3477 del Código Civil en el que se determina la forma de computar los referidos valores. El codificador se apartó así del sistema francés, siguiendo el proyecto Goyena. No interesa, pues, las cosas mismas, sino los valores. De este principio deriva que la acción tenga carácter personal. Por otra parte, del art. 3476 del Código Civil, que establece que "las donaciones hechas a un heredero forzoso sólo importan un anticipo de su porción hereditaria", se desprende que el donante no hace más que entregar hoy, gratuitamente a su heredero, lo que tarde o temprano será de él. Toma posesión anticipada de un bien que luego le puede corresponder, haciendo de esta manera una distinción con las donaciones a terceros, en los que el bien sale definitivamente del futuro acervo hereditario. En cambio, en el art. 3955 del Código Civil, con relación a las donaciones a terceros, el codificador, siguiendo el sistema francés, regula una acción de reivindicación contra los terceros adquirentes de inmuebles comprendidos en una donación sujeta a reducción. Establece así una acción REAL.

Sirven de fundamento a esta posición:

- 1) Que la norma citada constituye una excepción al régimen establecido para los herederos forzosos, por estar destinada exclusivamente a los terceros.
- 2) Que dicha excepción pretende resguardar el patrimonio familiar a través de la tutela de la legítima.
- 3) Que la reivindicación está establecida expresamente por el art. 3955 del Cód. Civil, lo cual basta para reconocer la existencia de la acción, la que no requiere regulación especial, dado que todo derecho goza de su correlativa acción.
- 4) Que la celeridad del tráfico inmobiliario en modo alguno puede anteponerse a la seguridad de los respectivos negocios jurídicos.



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

5) Que no obstante reconocer los inconvenientes que toda acción reipersecutoria conlleva, debe tenerse presente que la jurisprudencia se ha pronunciado en el sentido de que cuando la donación es hecha a un extraño, hay acción REAL, y por tanto es prudente atenerse a ella mientras no cambie, o por vía legislativa se resuelvan claramente, en uno u otro sentido, los referidos inconvenientes. (Cámaras Civiles de Apelaciones en pleno de la Cap. Fed.; autos "Escary c/Pietranera", J. A., t. 5, pág. 1. Sup. Corte Tucumán; J.A., t. 67, pág. 592).

### **III. Posición minoritaria (II)**

Carácter REAL en ambos supuestos:

- 1) El carácter real de la acción de reducción se colige del artículo 3955 del Cód. Civil.
- 2) Tal calidad no se excepciona en caso de intentarse contra coherederos por las siguientes razones:
  - a) La citada norma no distingue.
  - b) Tampoco lo hacen los arts. 1881 y 3601. Y
  - c) Acorde al art. 3536 (partición por el causante), similar efecto posee la acción de rescisión.

### **TEMA II Cesión y renuncia de derechos hereditarios. Concepto. Sujetos que pueden realizarlas. Formas de los actos. Efectos**

#### **(Comisión 2ª)(\*)(482)**

##### **Primera Parte: Cesión**

1º) La cesión de derechos hereditarios es un contrato mediante el cual un sujeto legitimado transfiere a otra persona total o parcialmente la única salida que se origina en el instante del fallecimiento del causante.

2º) El sujeto activo legitimado para celebrar tal contrato, aquel que por ley, disposición de última voluntad o subrogación contractual tiene poderes jurídicos de disposición sobre todo o parte de la universalidad hereditaria. Es irrelevante para considerar la aptitud del sujeto que éste cuente o no con la posesión hereditaria o con la declaratoria respectiva. La calidad de cesionario puede recaer en la persona de un coheredero o un tercero.

3º) Es un contrato atípico, consensual, formal, de prestaciones recíprocas y aleatorio.

4º) Las disposiciones aplicables a esta figura jurídica son de lege lata las específicas de nuestro Código Civil (artículos 1184, inc. 6º, 2160 a 2163 y 3332) y las relativas al derecho sucesorio.

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

5º) El objeto de la cesión en estudio puede recaer sobre la totalidad o una parte de la universalidad jurídica. Esta universalidad es la comprensión unitaria de los derechos y obligaciones patrimoniales del causante. Puede referirse también a los derechos y obligaciones sobre uno o más bienes determinados, revistiendo así una modalidad de la cesión parcial.

Asimismo es factible ceder por este medio el derecho a los bienes gananciales por parte del cónyuge supérstite. Esto se funda en que la apertura de la sucesión crea un estado de indivisión entre dicho cónyuge y los herederos, debiéndose a tal fin dejar especial constancia de que se incluyen los derechos derivados de la ganancialidad.

6º) La escritura pública es el único medio de formalización del contrato de cesión de derechos hereditarios determinado por el Código Civil. Admitir otra interpretación, como la de quienes pretenden dar eficacia a las actas judiciales o instrumentos privados reconocidos judicialmente, significaría contemplar también la posibilidad de adoptar el mismo mecanismo para todos los supuestos enunciados en el art. 1184 del Cód. Civil, lo que jurídicamente es inaceptable. No son aplicables las normas de la cesión de créditos (art. 1455 del Cód. Civil) ni las de otros instrumentos jurídicos. La escritura pública, requisito sustancial para la validez del contrato, es preceptuada como forma ad solemnitatem. Dentro de la moderna clasificación de las formas, cabe conceptuar que la cesión que tratamos es de solemnidad relativa por cuanto la falta de instrumentación exigida produce, por vía de conversión, un efecto distinto al que las partes pretendieron (art. 1185, Cód. Civil).

7º) Procede la cesión de derechos hereditarios desde el mismo instante de la muerte del causante, hasta el momento en que la aprobación de la cuenta particionaria queda firme. Si bien la indivisión hereditaria concluye naturalmente con la partición, en algunas demarcaciones, la homologación judicial del pedido de todos los herederos, para que uno o más bienes registrables se inscriban en condominio, produce el efecto de terminar, con relación a ellos, la indivisión hereditaria, la que subsiste respecto de los demás bienes que forman el acervo. Los bienes sustraídos de tal forma, no pueden ser objeto del contrato relacionado.

8º) El contrato queda perfeccionado desde su instrumentación. Los principios de buena fe, seguridad y estabilidad jurídica aconsejan que estos contratos alcancen adecuada publicidad, de manera que su cognoscibilidad pueda dar sustento a la oponibilidad del mismo hacia los terceros. Los medios idóneos varían según el lugar, tiempo y objeto del contrato.

Dada la falta de regulación específica y existencia de normas controvertidas, en las que forzosamente la doctrina y jurisprudencia deben apoyarse para la elucidación de los casos fácticos que la problemática del tema nos plantea, la XVI Jornada Notarial Argentina

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

ANHELA:

Que el legislador dicte las normas que sean menester para que con lenguaje claro y preciso se tipifiquen las relaciones jurídicas emergentes de la cesión de derechos hereditarios.

**Segunda Parte: Renuncia**

1º) La renuncia de derechos hereditarios es un acto jurídico, unilateral, no recepticio, de contenido patrimonial, formal, por el cual el heredero no acepta la herencia deferida.

2º) Las condiciones para su procedencia son: Que se haya producido el fallecimiento de la persona de cuya sucesión se trate, que la herencia haya sido deferida, que el sucesible conozca su llamamiento, y que no hubiere mediado una aceptación expresa o tácita.

3º) Son sus caracteres: Expresa, gratuita, indivisible, retroactiva, unilateral, transmisible, incondicional, irrevocable y formal.

4º) El sujeto de la renuncia de derechos hereditarios es el heredero. Este puede ser cualquier persona visible o jurídica siempre que se cumplan las condiciones establecidas por la ley.

5º) Son capaces para renunciar herencias aquellas personas que tengan la libre disposición de sus bienes. Los incapaces, sólo podrán hacerlo bajo las condiciones y en la forma prescripta por la ley para suplir su incapacidad.

6º) La renuncia es un acto jurídico formal, de solemnidad absoluta, y debe ser instrumentada obligatoriamente mediante escritura pública, ante el escribano del domicilio del renunciante o del causante. Toda renuncia celebrada en instrumento privado sólo configura un convenio entre herederos.

7º) El efecto principal de la renuncia es el de considerar al heredero como si nunca hubiera existido; la sucesión se defiere como si éste fuere un extraño. Si el renunciante tiene herederos forzosos, éstos irán en representación de él a la sucesión del causante; si no los tiene, su parte acrecentará la porción de sus coherederos.

8º) Los acreedores del renunciante podrán pedir la revocación de la renuncia que se ha hecho en perjuicio de ellos, condicionada a que sus créditos sean anteriores a la fecha de la misma y que los bienes del deudor sean insuficientes para satisfacer la deuda.

**[TEMA III Análisis y perfeccionamiento de las formas societarias para la](#)**

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

**explotación agropecuaria en el derecho positivo argentino**

**(Comisión 3ª)(\*)(483)**

**CONCLUSIONES**

Proponer pautas normativas que regulen la empresa agraria en concordancia con la aspiración reiterada en numerosos congresos y declaraciones de entidades agrarias, legislando específicamente un tema sobre el que rigen pautas sucedáneas. Dada su vital importancia, que en definitiva tiende al aumento de la producción agropecuaria y a la perdurabilidad y conservación de la empresa, el Estado debe legislar sobre ella a fin de que su amplio espectro abarque todos los casos no tipificados actualmente y que su régimen "optativo" simple y ágil implique suficiente atractivo para su adopción.

Para el productor que aporta su tierra en propiedad, como elemento de la explotación agropecuaria, se recomienda una "sociedad agraria" que reúna las siguientes características:

- 1) Deberá constituirse por dos o más personas de existencia visible, y/o sociedades agrarias.
- 2) Tendrá como objeto único y excluyente la explotación agraria y se fijará su plazo de duración.
- 3) Su denominación deberá contener la expresión "Sociedad Agraria".
- 4) La responsabilidad de los socios será limitada a su aporte.
- 5) El capital estará representado por acciones nominativas exclusivamente, las que no serán transmisibles por endoso, con un régimen de preferencia en su adquisición por los restantes socios.
- 6) El gobierno de la sociedad se establecerá contractualmente, optándose entre: a) un régimen deliberativo directo regulado, y b) un régimen de asambleas. Se tendrá en cuenta una específica protección de las minorías. Las pautas de la administración se establecerán de acuerdo al régimen elegido, como asimismo la de una fiscalización simple, la que será obligatoria en el régimen asambleario.
- 7) Su constitución deberá efectuarse por escritura pública, sin requerimientos y con inscripción directa mediante un registro especial en los registros inmobiliarios que corresponda.
- 8) Sin perjuicio de la adecuada regulación del derecho de receso, se deberá acordar uno especial, al heredero universal y al cónyuge superviviente del socio fallecido, el que deberá ejercerse dentro del plazo que se fije. Al recedente se le abonará su parte de capital accionario,

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

conforme al último balance aprobado, salvo que al hacer uso de su derecho solicite un balance especial ajustado a los valores reales del patrimonio societario. De ser posible, la adjudicación se hará en especie, siempre y cuando no se vulnere seriamente el principio de la conservación de la empresa y las normas sobre unidad económica. En tal caso, operará automáticamente la reducción del capital social.

El Estado deberá proveer las líneas de crédito necesarias y adecuadas para la adquisición de las acciones de los recedentes por parte de los que decidan continuar en la empresa.

9) Se establecerán sistemas ágiles y económicos para posibilitar el acceso de las personas físicas al régimen de esa ley y la transformación de las sociedades actuales dedicadas a la explotación rural, al sistema societario que se propugna.

10) Se establecerá un régimen impositivo adecuado que aliente la eficiencia y mayor productividad, con desgravaciones, caracterizado por la simplicidad de los trámites, gestiones y documentación requerida.

Asimismo, y para el caso del productor que formando sociedad no aporte en propiedad la tierra, se recomienda el estudio de nuevas figuras jurídicas societarias que permitan y posibiliten su más eficiente organización.

**TEMA IV Penetración en los países organizados según el sistema latino por normas extraídas e inspiradas en el derecho estadounidense en materia de transmisión y constitución de derechos reales. Estudio comparativo y crítico del sistema estadounidense**

**(Comisión 4ª)(\*)(484)**

VISTO Y CONSIDERANDO:

I. Que en aquellos países donde rige el derecho genéricamente denominado anglosajón, la transmisión y constitución de derechos reales se opera por instrumento privado y sin intervención legalmente impuesta de un profesional del derecho en el proceso respectivo.

II. Que tales elementos caracterizantes, unidos a un deficiente sistema de registración de documentos a cargo de personal incompetente en la materia, determinan en el derecho estadounidense la existencia de vicios que afectan seriamente la seguridad jurídica que debe imperar en el tráfico negocial inmobiliario.

III. Que con el propósito de paliar los graves problemas que crea la estructura aludida, esencialmente vicios en el título del enajenante, ha surgido en los Estados Unidos el SEGURO DE TÍTULO.

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

IV. Que este seguro, tal como funciona normalmente en los EE.UU., consiste en que una compañía aseguradora, mediante el pago de cierta prima, proporcione cobertura al asegurado contra el riesgo de que, después de la adquisición, se descubra que en el título del enajenante ya existía, en el momento de contratar el seguro, un defecto o vicio que podía privar de su derecho al adquirente.

V. Que el seguro de título es absolutamente ineficaz e insuficiente como medio de acceder a la seguridad jurídica, por cuanto dirige su acción a superar, de alguna manera, los males originados por un sistema viciado, no suprimiendo ninguno de los riesgos inherentes a dicho proceso.

VI. Que asimismo tomando como punto de referencia el contenido de los formularios uniformes de pólizas utilizados en los EE.UU., veremos que tanto por los riesgos que quedan excluidos de la cobertura, para establecer los cuales las empresas realizan un prolijo estudio de los antecedentes de título, como por las obligaciones que se impone al asegurado, y cuyo incumplimiento se sanciona con caducidad, el seguro de título resulta insuficiente aun para ofrecer seguridad patrimonial al asegurado.

VII. Que, por otra parte, la existencia de un largo período de tiempo, entre la iniciación del posible juicio y el cobro de la indemnización por parte del asegurado, hace que en épocas de pérdida del valor adquisitivo de la moneda, se frustren las expectativas de un pleno resarcimiento patrimonial.

VIII. Que un estudio comparativo de ambos sistemas (anglosajón y latino), pone de relieve las virtudes de este último, el cual, mediante la instrumentación pública de los negocios jurídicos inmobiliarios; presupone la intervención forzada de un profesional del derecho - notario de tipo latino - en la elaboración total del negocio jurídico. Esta particularidad, en cuanto importe asesoramiento jurídico adecuado, reducción responsable e imparcialidad garantizada, constituye la más importante e inmediata de las ventajas que ofrece el sistema.

IX. Que la intervención aludida elimina per sé la existencia de vicios en los títulos: "riesgo asegurable", presupuesto indispensable para que el seguro de títulos cobre vigencia, de ahí la total y absoluta inutilidad de este instituto en países con notariado de tipo latino.

X. Que asimismo han fracasado en su intento aquellos países que pretendieron reemplazar la estructura notarial latina por aquellos institutos, como el registro público inmobiliario, creado para cumplir finalidades propias y específicas de publicidad. Se destaca en la actualidad en los mismos la necesidad de regresar a la forma pública con intervención notarial como único medio de solucionar la grave

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

confusión e inseguridad reinantes.

XI. Que no obstante la manifiesta y probada ineficacia del sistema estadounidense en materia de constitución y transferencia de derechos reales, publicitado aun por su propia doctrina, por diversas causas (internas y externas) se ha originado una marcada penetración de normas inspiradas o extraídas del mismo en países de estructura latina o romanista. Se manifiesta este fenómeno jurídico peculiar, tanto por los intentos por introducir el seguro de título en algunos países, como por el enorme uso del instrumento privado en la contratación inmobiliaria, con la consiguiente eliminación o disminución de la intervención notarial en los negocios jurídicos inmobiliarios.

XII. Que entre las causas internas o endógenas se encuentran las anomalías existentes en el notariado de algunos países de América latina, que actúa como elemento coadyuvante favoreciendo la penetración aludida. Así, al verse en algunos de ellos deteriorada la figura del notario y desnaturalizar su función, la institución pierde homogeneidad y eficacia, proyectándose en forma ambigua y difusa sobre la sociedad en que actúa. Esto da origen como reacción, aun rechazando la misma basada en el desconocimiento tanto a nivel popular como gubernamental, acerca de los verdaderos fines y razón de ser de su existencia. Esta situación hace que los notarios se tornen totalmente vulnerables y proclives a asimilarse a estructuras foráneas.

XIII. Que sin desconocer la importancia vital de la función fedante del notariado latino, la experiencia de esos países americanos nos demuestra que es necesario que el notariado tome conciencia de que es imprescindible que cuente con una sólida preparación jurídica, y una competencia cada vez más amplia, todo lo que unido al mantenimiento de una relación directa con las partes contratantes, como elementos caracterizantes de su tarea de asesor, constituirán los mejores justificativos de la necesidad de su existencia, impidiendo las formaciones apuntadas.

XIV. Que entre las causas externas procede destacar:

a) La influencia que ejercen organismos financieros internacionales que pretenden incorporar sus capitales al tráfico inmobiliario, condicionando su efectiva radicación al acatamiento, por parte de los países receptores, de sus propias exigencias instrumentales.

b) La natural atracción hacia toda aquello foráneo y novedoso, a lo que el notariado latino no ha podido permanecer ajeno, y que permitió una pasiva receptividad de formas y procedimientos reñidos con toda una tradición jurídica latina, sin que se hayan sopesado válidamente verdaderas implicancias y riesgos.

Por todo lo expuesto, la XVI Jornada Notarial Argentina,

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

RECOMIENDA:

1° No admitir el trasplante del sistema estadounidense para la transmisión y constitución de derechos reales, por cuanto ello significaría condenar parámetros fundamentales de seguridad y admitir la caducidad de nuestra pirámide jurídica.

2° Rechazar el seguro de título, por cuanto no puede subordinarse a una indemnización dineraria la perturbación provocada por vicios de titulación o acciones reivindicatorias, que una estructura notarial y registral latina coherente preserva y puede, por sí sola, evitar.

3° Intensificar positivamente la interacción de los diversos cuerpos notariales de América y Europa, a fin de evitar el desarraigo de la intervención notarial, a la que se ha pretendido sustituir por la instrumentación privada, con resultados reñidos con elementales conceptos de: matricidad, idoneidad, fe pública e imparcialidad.

4° Hacer notar a los diversos Estados y a todos quienes se hallen vinculados a esta disciplina, el alcance de estas conclusiones, a fin de procurar, con su intervención, el mantenimiento de la seguridad, estabilidad y certeza que requieren las relaciones negociales inmobiliarias.