

# Mandato oculto

Dictamen elaborado por el escribano MARTÍN J. GIRALT FONT, aprobado en forma unánime por los miembros de la Comisión de Consultas Jurídicas del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires en su sesión del 14/8/2012.

## 1. Doctrina

- *El mandato oculto es una figura válida en el derecho argentino en tanto no encubra un acto ilícito o perjudique a terceros.*
- *En la interposición real de personas no hay simulación (a la que se refiere el art. 955 del C. Civ.), pues el transmitente ignora que ha tratado con un testaferro; no hay acto simulado, puesto que, entre las partes (enajenante y adquirente), el acto es real y surte todos sus efectos.*
- *Consecuentemente, la transmisión de dominio de un inmueble al mandante oculto, formalizada en cumplimiento de la obligación asumida por el mandatario, cumpliendo los requisitos de título y modo y de su inscripción en el registro correspondiente, de por sí no genera un título observable.*
- *Las relaciones entre las partes del mandato oculto (mandante y mandatario) se rigen por las normas del mandato.*

## 2. Antecedentes

La escribana S. D. formula consulta solicitando se expida la comisión y dictamine con respecto a la misma, en base a los siguientes antecedentes:

1) Por escritura del 13/6/1933, pasada ante el escribano de esta ciudad V. al folio 402 vuelto del registro [...] a su cargo, A. L. G. y G. J. M. compraron a J. A. P. M. una fracción de terreno sita en [...] de esta ciudad. En la misma escritura los compradores constituyeron hipoteca por saldo de precio sobre el mismo bien que por ese acto adquirirían.

2) En escritura del 28/8/1939, pasada ante el escribano de esta ciudad P. al folio 1015 vuelto del registro [...] a su cargo,

comparecieron, por una parte, A. L. G. y G. J. M., haciéndolo por la otra F. F. y L. C. G. C., actuando estos dos últimos en carácter de presidente y vicepresidente, respectivamente, de la asociación Iglesia Evangélica del Nazareno. En dicha escritura, los dos primeros dijeron que, por la escritura mencionada en el punto 1, adquirieron el inmueble citado por cuenta y en beneficio exclusivo de la mencionada asociación, y que a ella pertenecía el dinero que entregaron en pago de la parte de precio abonado al contado, así como los gastos de escrituración de la compraventa, no habiéndose otorgado a nombre de ella directamente la escritura de la transferencia del dominio en razón de que la misma no había obtenido aún la aprobación de sus estatutos y la competente concesión de la personería jurídica. Los representantes de la nombrada asociación expresaron que eran exactas las manifestaciones de los otros dos comparecientes y, en consecuencia, aceptaron el reconocimiento de dominio efectuado en favor de la asociación Iglesia Evangélica del Nazareno, agregando que ésta se obligaba a satisfacer el importe que se adeudaba al señor P. M. por saldo de precio de la relacionada compraventa, debiendo anotarse a nombre de ella el gravamen hipotecario que garantizaba ese débito.

3) La asociación fue autorizada para funcionar con carácter de persona jurídica con fecha 16/10/1935. Por otro lado, existe un informe de la novena asamblea de la Iglesia del Nazareno de la República Argentina que data de junio de 1931. Todos los comparecientes a las escrituras de 1933 y 1939 formaron parte de la asamblea antes mencionada como superintendente y pastores efectivos (el primero figura como A. L.).

4) Se acompaña a la consulta copia de las dos escrituras citadas; del estatuto de la asociación, del año 1935; libro de tesoro-inventario de la asociación, del año 1935, del que surge el inmueble en cuestión entre los bienes de la entidad; e informe de la novena asamblea de la asociación, fechado en 1931.

## 2. Opinión de la consultante

Opina la escribana consultante que no sería observable el título por los siguientes motivos.

Si bien la asociación, a la fecha de la primera escritura, no estaba autorizada a funcionar, el mencionado informe de la novena asamblea de la Iglesia del Nazareno en la República

Argentina prueba que, a esa fecha, la misma ya existía, aunque no tuviera carácter de persona jurídica. Asimismo, del propio texto del informe surge que los cuatro comparecientes a la escritura del año 1939 eran miembros que formaron parte de aquella asamblea. Agrega que, a su entender, se reunían aportes y *affectio societatis*, siendo esta forma de operar frecuente en aquella época

... en la que todavía no existía una norma que exigiera que la sociedad para la que se compraba se hallara en trámite de inscripción, como lo exige hoy el artículo 88 del Decreto 2080/80.

En la escritura del año 1939, aunque no estuvo bien causado el negocio, de todos modos quedó claro, a su juicio, que con la misma se tuvo por intención reflejar la existencia de un *mandato oculto* por el cual A. L. G. y G. J. M., en cumplimiento de aquél, adquirieron el lote de terreno para la asociación, lo que ratificaron en la escritura de *aceptación* por parte de la asociación. Agrega que

... a esta conclusión también se puede llegar teniendo en cuenta el tiempo transcurrido (79 años) sin que se hayan presentado acciones por los herederos de A. L. G. y G. J. M. y, a mi entender, estando las mismas prescriptas por el paso del tiempo. La asociación detenta el bien hasta el día de la fecha a título de dueña, otorgando como tal todo tipo de actos jurídicos, y el bien sigue perteneciendo a la asociación, sin que nadie a la fecha se haya presentado reclamando derechos.

### 3. Consideraciones

Efectivamente, según surge de la referida escritura del año 1939, A. L. G. y G. J. M. *reconocieron* que la adquisición

... la realizaron por cuenta y en beneficio exclusivo de la asociación Iglesia Evangélica del Nazareno y a ella pertenecía el dinero que entregaron en pago de la parte de precio abonada al contado, así como los gastos de la escrituración de la compraventa, no habiéndose otorgado a nombre de ella directamente la escritura de la transferencia del dominio, en razón de que la misma no había obtenido aún la aprobación de sus estatutos y la competente concesión de la personería jurídica...

Reiterando que, concedida ésta,

... y a fin de que el dominio del predio se registre a nombre de su verdadero propietario [...] *vienen a este acto a declarar que la adquisición del lote de terreno precedentemente deslindado la realizaron ellos por cuenta y en beneficio exclusivo de la asociación Iglesia Evangélica del Nazareno, a quien por tanto pertenece el predio en plena propiedad y en favor de quien dan por transferidos los derechos de dominio constituidos en nombre de ellos en base de la relacionada escritura de adquisición. Declaran asimismo que el dinero que ellos entregaron a cuenta del precio, así como lo abonado por impuestos y gastos de escrituración, lo recibieron con ese destino de manos de los fundadores de la nombrada asociación, quien tiene la posesión material y ha hecho construir de su peculio el edificio levantado en ese lote de terreno, señalado con el número [...] por la calle Behring...*

Por su parte, los representantes de la mencionada asociación civil dijeron que eran “exactas las precedentes manifestaciones de los señores L. G. y M.”,<sup>1</sup> aceptando, en consecuencia, “*el reconocimiento de dominio efectuado a favor de la asociación Iglesia Evangélica del Nazareno*”, obligándose a satisfacer el saldo de precio pendiente, reducido en ese momento a la cantidad de doscientos diez pesos moneda nacional (originariamente, era de cinco mil seiscientos pesos moneda nacional), “en virtud de amortizaciones que la misma hizo antes de ahora...”.

Resulta entonces claro que, *superado el expresado motivo por el cual no pudo ser adquirido el bien directamente por la asociación, los involucrados reconocieron dicha circunstancia y cumplieron con su obligación de transferirlo.*

Si bien en la escritura de adquisición de año 1933 no consta manifestación alguna al respecto, habiendo expresado los señores L. G. y M. que “estaban conformes con esta escritura de venta otorgada a su favor por estar redactada de acuerdo a lo convenido y encontrarse en posesión del lote de terreno” que adquirirían y agregado que la compra la efectuaban “en condominio y por partes iguales”, nada obsta a la validez del reconocimiento efectuado posteriormente en la escritura del año 1939.

Asimismo, de la documentación aportada, como se indicara, resulta que, ya en el año 1931, todos los comparecientes a dicha escritura eran integrantes de la mencionada iglesia y que entre los bienes existentes en el inventario de 1935 constaba el

1. [N. del E.: los nombres en las citas textuales han sido abreviados para la publicación del dictamen en la *Revista del Notariado*].

inmueble de la calle Behring [...]; no surgiendo de dicha documentación que haya habido perjuicio para nadie.

Antes de estudiar la figura del mandato oculto, es necesario analizar la de *simulación*. Establece el artículo 955 del Código Civil que

*La simulación tiene lugar cuando se encubre el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro, o cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas, que no son aquellas para quienes en realidad se constituyen o transmiten.*

Señala Zannoni que esta norma suministra una descripción meramente enunciativa de supuestos en que un acto o negocio jurídico ha de reputarse simulado, distinguiendo entre el acto simulado, ostensible, y el acuerdo simulatorio, oculto, que contiene la auténtica intención de las partes, diferente de la exteriorizada en el acto instrumentado. Caracteriza al referido acuerdo simulatorio como “un común designio de las partes, de no atribuir a aquél [el acto simulado] los efectos que, por naturaleza, debe producir”.<sup>2</sup>

Con respecto al negocio oculto o disimulado, distingue los supuestos en que, tras el negocio simulado (es decir, el aparente), exista o no un negocio disimulado. Cita como ejemplo del primero el caso de alguien que, queriendo donarle un inmueble a otra persona, opte por transferirle el bien simulando una compraventa para evitar que la donación esté, en el futuro, expuesta a reducción por inoficiosidad, destacando que, en ese caso, el contrato de compraventa sería el acto simulado, y la donación, el acto disimulado. Como ejemplos del segundo caso señala la situación de una persona que, para evitar la agresión de sus bienes por un acreedor, los transfiera a otra, encargada de conservárselos; y la de otra que, ante la inminencia de una expropiación, venda un bien por un precio muy superior al real para lograr que la indemnización a pagar por el Estado sea mayor. Señala que, en estos dos últimos casos, la transferencia del dominio es ficticia, a diferencia del caso en que el donante “encubrió su liberalidad a título de compraventa”. Asimismo indica que, “según que exista o no un acto jurídico disimulado tras el acto aparente, la simulación se califica de relativa o de absoluta”.<sup>3</sup>

2. ZANNONI, Eduardo A., en Belluscio, A. C. (dir.) y Zannoni, E. A. (coord.), *Código Civil y leyes complementarias. Comentado, anotado y concordado*, tomo 4, Buenos Aires, Astrea, 1982, p. 387.

3. Ídem, p. 388.

El artículo 501 del Código Civil establece que “la obligación será válida aunque la causa expresada en ella sea falsa, si se funda en otra causa verdadera”, haciendo prevalecer la voluntad real sobre la declarada, en tanto y en cuanto sea lícita, ya que, si no, en virtud de lo establecido por los artículos 502 y 953 del referido código,<sup>4</sup> el acto oculto sería nulo.

Indica Zannoni que la *causa simulandi* es “el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o a presentarlo en forma distinta de la que le corresponde”.<sup>5</sup> Si dicha *causa simulandi* es lícita y no perjudica a terceros, el negocio oculto vincula válidamente a las partes del mismo, “y, en ese caso, los terceros no pueden, en modo alguno, atacar la eficacia del negocio simulado, pues carecen de interés legítimo”.<sup>6</sup>

Con respecto a la interposición de personas, distingue tres casos, a saber:

- a) La convención de testafarro, en que interviene un tercero que aparenta tomar el lugar de una de las partes en el contrato para evadir restricciones legales. Cita el caso de una persona que, para donar un bien a otra, recurre a un tercero, el testafarro, a quien *vende* el bien, y luego dicho *adquirente*, a su vez, *vende* el bien al real destinatario (en realidad, donatario). Se advierte en este caso el concurso en la maniobra de todos los involucrados (es decir, el real donante, el testafarro y el donatario).
- b) La interposición real de persona. En este supuesto, el tercero adquiere efectivamente el bien de que se trate, pero lo hace para otra persona, que se mantiene oculta, que no aparece en la relación con el enajenante, quien desconoce tal circunstancia. Cita como ejemplo la compra de un inmueble que el vendedor se negaría a hacer al verdadero *adquirente*, quien entonces recurre a un tercero para que realice dicha compra. Este tercero actúa como mandatario oculto. Ese desconocimiento de la situación por parte del vendedor descarta, en estos casos, la existencia de un negocio simulado, dado que el acto de transferencia del bien es real para las partes del mismo, siendo plenamente eficaz entre ellos, sin perjuicio de las relaciones entre el *adquirente* y su mandate, que se rigen por las reglas del mandato.
- c) La interposición fiduciaria, en que el tercero adquiere efectivamente los derechos de que se trate, pero se obliga con el transmitente a traspasar a un tercero los derechos adquiridos.

4. Artículo 502. “La obligación fundada en una causa ilícita es de ningún efecto. La causa es ilícita cuando es contraria a las leyes o al orden público”. Artículo 953. “El objeto de los actos jurídicos deben ser cosas que estén en el comercio, o que por un motivo especial no se hubiese prohibido que sean objeto de algún acto jurídico, o hechos que no sean imposibles, ilícitos, contrarios a las buenas costumbres o prohibidos por las leyes, o que se opongan a la libertad de las acciones o de la conciencia, o que perjudiquen los derechos de un tercero. Los actos jurídicos que no sean conformes a esta disposición son nulos como si no tuviesen objeto”.

5. ZANNONI, Eduardo A., ob. cit. (cfr. nota 2), p. 390.

6. CÁMARA, Héctor, *Simulación en los actos jurídicos*, §122 y ss., pp. 399 y ss., y BUTERA, Antonio, *Della frode e della simulazione*, Torino, 1934, §25, p. 66; citados en ZANNONI, Eduardo A., ob. cit. (cfr. nota 2), p. 390, nota 18.

Sin perjuicio de lo expuesto, es importante tener presente que el artículo 957 del Código Civil establece que “la simulación no es reprobada por la ley cuando a nadie perjudica ni tiene un fin ilícito”, priorizando la autonomía de la voluntad, la voluntad real de las partes.

Refiere Zannoni un fallo en el que se declaró improcedente

... la declaración de simulación que no lleva la finalidad de reparar un perjuicio cierto y real o un derecho conculcado, sobre todo si con ello sólo se pretende dilatar el cumplimiento de obligaciones, violentando el principio de la buena fe con que debe juzgarse la conducta contractual de los interesados...<sup>7</sup>

Con respecto a la figura del mandato oculto a la que se refiere la consultante, D'Alessio, definiendo al mandato como “el contrato por el cual una persona (mandante) encomienda a otra (mandatario), quien acepta, realizar uno o varios actos jurídicos por su cuenta”, alude al mandato sin representación, del que trata el artículo 1929 del Código Civil,<sup>8</sup> entendiendo que ese caso no implica simulación, ya que no hay acuerdo simulatorio entre las partes del negocio, presupuesto éste para la anulación de un acto jurídico. Cita como ejemplo el de un propietario de un inmueble que quiere comprar un lote lindero a su propiedad pero que, para no pagar un valor superior al de mercado por ese hecho, encomienda la compra a otra persona para que actúe a nombre propio. Esta persona asumirá los derechos y obligaciones emergentes de dicho contrato de compraventa, no existiendo, en consecuencia, negocio simulado porque el vendedor es ajeno a la relación entre mandante y mandatario, la que desconoce. Agrega que, posteriormente, el mandatario, en cumplimiento de la obligación asumida con su mandante, deberá transmitir a éste el bien adquirido, indicando que

... este acto debe ser instrumentado de acuerdo con su propia naturaleza, sin fingir otros actos jurídicos cuyas implicancias legales e impositivas pueden ser perjudiciales para las partes...<sup>9</sup>

Borda expresa que, en el supuesto de mandato oculto, el mandatario actúa a nombre propio, simulando adquirir para sí los derechos que en realidad adquiere para su mandante, agregando que son de aplicación las reglas generales del mandato y que “el empleo del testafierro será ilícito o lícito según que la simulación esté o no destinada a burlar la ley o perjudicar a terceros”.<sup>10</sup>

7. CNCiv., Sala F, 31/10/1967, *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, tomo 31, p. 139, sumario n° 113, en ZANNONI, Eduardo A., ob. cit. (cfr. nota 2), p. 404.

8. Artículo 1929. “El mandatario puede, en el ejercicio de su cargo, contratar en su propio nombre o en el del mandante. Si contrata en su propio nombre, no obliga al mandante respecto de terceros. Este, sin embargo, puede exigir una subrogación judicial en los derechos y acciones que nazcan de los actos, y puede ser obligado por los terceros acreedores que ejercieren los derechos del mandatario a llenar las obligaciones que de ellos resultan”.

9. D'ALESSIO, Carlos M. (director), *Teoría y técnica de los contratos, instrumentos públicos y privados*, Buenos Aires, La Ley, 2007, tomo II, p. 823.

10. BORDA, Guillermo A., *Manual de contratos*, Buenos Aires, Perrot, 1985, p. 749.

Concordantemente, Edgar Ramón Morales, señala lo siguiente:

En relación con el art. 955 del Cód. Civil, traemos a colación una referencia de la doctora Kemelmajer de Carlucci, expresada en estos términos: "... distingue dos tipos de interposición de persona: a) la prevista en el art. 955 de nuestro Código, que es la que se realiza con la intervención de un tercero que aparentemente toma el lugar de una de las partes en el contrato (convención de testafirro); supone un acuerdo simulatorio: quien transmite sabe que lo hace a quien no es el sujeto titular real del interés; b) *la interposición real, en cambio, supone que el tercero interpuesto adquiere efectivamente el bien o derecho que se le transmite, aunque en realidad lo hace como mandatario oculto del verdadero titular de la adquisición, ignorándolo el enajenante. Este último supuesto no está comprendido en el art. 955 (sic)*". "En otros términos –agrega la doctora– *en la interposición real de personas, no hay simulación, pues el transmitente ignora que ha tratado con el testafirro de un tercero; no hay acto simulado puesto que entre las partes (el enajenante y el adquirente) el acto es real y surte todos sus efectos (sic)*. ED, 43.732, SC Mendoza, Sala I, diciembre 15-1989 –O. H. C., en J. 23.929, O. H. C. c/ M. C. A.–, ED, t. 144-115".<sup>11</sup>

11. MORALES, Edgar R., "Simulación. Interposición real de persona y mandato oculto. Apariencia instrumental y realidad fáctica de los hechos", en *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 845, abril-junio 1996, p. 474.

12. ARMELLA, Cristina N., "Mandato oculto. Simulación lícita. Subsanción", en *Revista Notarial*, La Plata, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, n° 915, 1993, p. 412 (dictamen de la Comisión Central de Consultas del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires).

13. Ver nota extendida en p. 290.

Armella, por su parte, citando a Cifuentes, señala que la doctrina se expide en dos sentidos diferentes frente al caso analizado en un dictamen determinado. Uno, según el cual sólo puede considerarse que hay simulación si ambas partes del negocio están confabuladas para realizar el negocio aparente, pero que, en caso contrario, no habría simulación, sino que se trataría de un mandato oculto. Otro, para el cual en los dos casos hay simulación, independientemente del conocimiento o no que tenga el transmisor del derecho, agregando que

... en caso de calificarla como simulación, ésta sería lícita, pues no existe aquí violación a la ley o intención de dañar a otras personas (art. 957) y como tal no es causal de nulidad del acto jurídico (de la nota al art. 956 del C. C.).<sup>12</sup>

Asimismo, la jurisprudencia se ha expedido en reiteradas ocasiones reconociendo la validez del mandato oculto (ello, claro está, en tanto en cuanto no encubra un acto ilícito o que perjudique a terceros).<sup>13</sup>

Podría eventualmente plantearse respecto del caso en consulta, con relación a la figura del mandato oculto, el hecho de



que el mandante, es decir, la asociación no existiera como sujeto de derecho al momento de la adquisición del bien, en el año 1933, pero entendemos que ello quedaría superado por el hecho de haber reconocido la mencionada iglesia posteriormente, en el año 1939, de manera explícita, la existencia del encargo, ratificando en la referida escritura pública, lo actuado por los señores L. G. y M. en su nombre.

Al respecto, el artículo 1936 del Código Civil establece en lo pertinente que “la ratificación equivale al mandato, y tiene entre las partes efecto retroactivo al día del acto, por todas las consecuencias del mandato”.

Con relación a eventuales perjudicados por la escritura de 1939, aun cuando se pudiera suponer que tal vez podría estar entre ellos el Fisco si se llegara a interpretar que por dicha escritura se dejó de pagar algún impuesto (aunque la transmisión de dominio no fue hecha a título oneroso), entendemos que cualquier acción estaría ya prescripta hace muchos años.

Cabe además señalar que, para la adquisición derivada de derechos reales por actos entre vivos (salvo la hipoteca), se requiere de título y modo suficientes. Título en el sentido de

... acto jurídico que tiene por finalidad transmitir un derecho real sobre la misma, revestido de las solemnidades establecidas por la ley, otorgado por un disponente capaz, legitimado al efecto.<sup>14</sup>

El modo se refiere a la tradición, que debe ser una entrega efectiva. Dice Abella al respecto:

Reunidos los requisitos de título suficiente y modo suficiente, nace el derecho real y se requiere de la inscripción de los respectivos títulos en los registros inmobiliarios para la oponibilidad a terceros interesados de buena fe (art. 2505).<sup>15</sup>

En similar sentido opina Armella, quien, además, considera que

... el cumplimiento del mandato oculto genera dominio en cabeza del mandante, transmitido por el mandatario que le entrega los bienes (art. 1929, C. Civ.).<sup>16</sup>

En el caso en estudio, se encuentran presentes todos estos elementos, con el agregado de que, desde la fecha de la escritura de transmisión de dominio del bien a favor de la Iglesia Evangélica del Nazareno, han transcurrido setenta y tres años.

14. LLAMBÍAS, Jorge J. y otros, *Código Civil anotado. Doctrina, jurisprudencia*, tomo IV-A, Buenos Aires, Abeledo-Perrot, 1981, p. 393; citado en ABELLA, Adriana N., “Estudio de títulos. Observaciones frecuentes. Formas de saneamiento”, *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 881, julio-septiembre 2005, pp. 59-87 (ver ALTERINI, Jorge H. [dir.] y ALTERINI, Ignacio E. [coord.], *Derecho notarial, registral e inmobiliario*, tomo II, Buenos Aires, La Ley, 2012, p. 537).

15. ABELLA, Adriana N., ob. cit. (cfr. nota 14).

16. ARMELLA, Cristina N., ob. cit. (cfr. nota 12).

#### 4. Conclusión

Como consecuencia de lo expuesto, se llega a la conclusión de que no se advierte objeción alguna a la referida transferencia de dominio, ya que, aunque no se diga expresamente en la escritura respectiva, puede inferirse que la misma fue realizada, como indica la consultante, en cumplimiento de un mandato oculto, y esta figura, en tanto no encubra un acto ilícito o perjudique a terceros, es perfectamente válida, lo que ha sido reconocido en reiteradas ocasiones por la jurisprudencia.

#### Nota extendida

13. CNCiv., Sala C, 18/3/1997, "F, N. c/ A. D. J. s/ sucesión y otros s/ simulación", en *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 854, octubre-diciembre 1998, pp. 245-249 (con nota a fallo: CERIANI CERNADAS, Juan Cruz, "No a la simulación. Sí al mandato oculto", pp. 249-250). CNCiv., Sala B, 8/3/2000, "D. G., G. c/ D. G. de A., M. R.", *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 862, octubre-diciembre 2000, p. 189-194. CNCiv., Sala E, 6/6/2005, "C., R. G. y otro c/ A., E. D. s/ simulación", *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, 1/9/2005, fallo 53547, y en *Circular*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 3165. CNCiv., Sala A, 5/7/2006, "O., J. H. c/ D. P., M. O. s/ petición de herencia", *Revista del Notariado*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 887, enero-marzo 2007, pp. 189-194. CNCiv., Sala E, 16/8/2006, "V., H. E. y otro c/ M., M. R. s/ nulidad de acto jurídico", *El Derecho*, Buenos Aires, UCA, 14/11/2006, fallo 54355, y *Circular*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 3191, p. 15. CNCiv., Sala H, 3/6/2008, "Smith, Carlos Antonio c/ Carmona Rull, María Antonio", *La Ley*, Buenos Aires, La Ley, 5/9/2008, fallo 112829, y *Circular*, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, n° 3229, septiembre 2008, p. 21.