

45 Convención Notarial

7, 8 y 9 de agosto de 2024

Tema 3: *Dominios imperfectos* Pautas para la presentación de trabajos

El tema propuesto para esta 45ª Convención busca profundizar en la problemática que plantean no solo la interpretación jurídica y la funcionalidad del dominio imperfecto, sino también su aplicación práctica, extensivas, mutatis mutandis, a otros derechos reales (p. ej., el usufructo, la superficie, etc.).

Una situación especial es la planteada en el marco normativo del dominio fiduciario, en tanto dominio imperfecto, y la regulación del contrato de fideicomiso que le da origen.

La seguridad jurídica impone que los notarios, en el ejercicio de nuestra función, utilicemos técnicas de redacción que permitan una interpretación que conduzca a una aplicación lo más inequívoca posible de lo pactado.

En circunstancias donde la hermenéutica nos conduce a diversas soluciones, no podemos soslayar la letra y los fines de la ley, dentro de un marco sistemático. Con este enunciado nos involucramos directamente en el tema central: los efectos del vencimiento del plazo estipulado en el contrato de fideicomiso y, en particular, la situación que se presenta cuando el encargo, objetivo o fines del fideicomiso no se han cumplido, están en proceso de cumplimiento o resulta prácticamente imposible su cumplimiento en el plazo estipulado.

El cuerpo normativo aplicable en este caso parece ser claro. El Capítulo 30, del Título IV, del Código Civil y Comercial de la Nación, artículos 1666-1707, tipifica el contrato de fideicomiso y, en una discutida ubicación, el Capítulo 31, artículos 1701-1707, trata sobre el dominio fiduciario en particular.

De la simple lectura de los artículos indicados, resulta que el plazo y la condición son elementos esenciales del contrato de fideicomiso. Se observa un vínculo íntimo entre ambas modalidades, siendo tan relevante el plazo como la condición, determinando ambas las conductas a observar por el fiduciario en el

cumplimiento de la manda, fin u objeto del fideicomiso. Esto nos impone, como anticipamos al inicio, una técnica de redacción documental lo más precisa posible. En su defecto, nos vemos obligados a interpretar conceptos como la extinción del contrato, el cese del fideicomiso y los efectos en el derecho real creado, cuya vigencia queda implicada decisivamente en estos eventos.

El plazo y la condición comparten el puesto con otras causas convencionales de extinción del fideicomiso: la revocación del fiduciante, si se ha reservado expresamente esa facultad, y cualquier otro supuesto previsto por él, los cuales merecen su propio análisis.

La extinción del fideicomiso implica ciertos deberes legales que el fiduciario debe cumplir, cuyas consecuencias deben ser analizadas para lograr una interpretación sistemática completa de la figura. La flexibilidad de esta figura parece permitir la adición de deberes convencionales al fiduciario en tales situaciones, los cuales podrían facilitar la resolución de problemas relacionados con el estancamiento de los bienes que integraban el patrimonio del fideicomiso.

Por otra parte, se propone analizar el instituto de las donaciones conjuntas o solidarias, sus posibilidades y efectos.

Se propone estudiar los alcances del artículo 1547 del Código Civil y Comercial de la Nación, sus posibilidades y efectos. La aceptación por alguno de los donatarios; plazo y eficacia. Procedimiento documental y registral ante la aceptación posterior de otros donatarios. Posibilidad de aceptación por el resto de los donatarios luego de fallecido el donante, si hubiera aceptado alguno de los donatarios. Circulación del título en el que la donación conjunta fue aceptada por parte de los donatarios, estando pendiente la aceptación de otros. Plazo para la aceptación. Alternativas en la redacción documental.-