

# CONCLUSIONES

## Tema I:

### PARTICIÓN

**Partición de herencia. Indivisión post comunitaria. Partición de bienes por disolución de la comunidad de gananciales. Indivisión post ganancial e indivisión hereditaria. Cambio de régimen patrimonial del matrimonio. Forma de la partición**

**COORDINADORES:** Esc. Arnaldo Adrián DÁRDANO

Esc. Alicia V. CASTILLO

#### Comisión Redactora:

Esc. Alicia Verónica CASTILLO

Esc. Albina del Carmen CERPA JUAREZ

Esc. Arnaldo Adrián DÁRDANO

Not. Marcia Della Rosa

Esc. María Marta HERRERA

Esc. Diego Mariano MAGE

Esc. Rodolfo A. NAHUEL (h)

Esc. Federico Walter RISSO

#### Relatora:

Esc. María Marta Herrera

#### CONCLUSIONES:

1. La libertad de formas receptada en el artículo 2369 del CCCN permite formular acuerdo de partición por instrumento particular presentado al juez para su aprobación.
2. En los supuestos de partición extrajudicial es válida la asignación de lotes desiguales, sin que ello genere un título observable. La partición no debe limitarse a un cálculo matemático sino que permite atender otros intereses.

3. Recomendación: Frente al avance de las nuevas tecnologías y la digitalización del sistema judicial, en los casos de partición mixta resulta conveniente que los convenios presentados para su aprobación cuenten con las firmas certificadas notarialmente o que sean ratificadas ante el secretario del juzgado, contribuyendo de este modo a garantizar la seguridad jurídica.
4. La inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la declaratoria de herederos dictada a favor de un único heredero no significa una atribución final cierta y precisa de la herencia, ni concluye el proceso sucesorio. Por ello, al heredero le es factible ceder sus derechos hereditarios. (Postura mayoritaria)

De acuerdo a lo establecido por el artículo 2323 del CCCN, es necesaria la existencia de más de un heredero para que se genere estado de indivisión hereditaria. En consecuencia, existiendo un único heredero, no sería factible para éste ceder derechos hereditarios. Podrán cederse, en la medida que no se reconozca judicialmente dicha circunstancia a través de la declaratoria de herederos. (Postura minoritaria)

5. Los cónyuges casados bajo régimen de comunidad podrán celebrar partición de herencia siempre y cuando en la misma se adjudiquen los bienes en condominio y en las proporciones que por el llamamiento a la herencia les corresponda.
6. La inscripción de la declaratoria de herederos y/o del auto que aprueba el testamento en el Registro de la Propiedad Inmueble efectuada con anterioridad al 01 de agosto de 2015, implica un acto partitivo siempre y cuando dicha inscripción haya sido solicitada por la totalidad de los comuneros y estos hubieran manifestado expresamente su intención de inscribirlo en las proporciones de ley.
7. Cuando el fallecimiento de uno de los cónyuges produce la disolución de la comunidad de ganancias o el fallecimiento ocurre mientras subsiste alguna comunidad ganancial en estado de indivisión, la comunidad hereditaria y post comunitaria coexisten. La indivisión postcomunitaria como universalidad, se integra a la comunidad hereditaria, lo cual implica la unidad de masa, respecto de la cual cada comunero tiene derecho a una porción ideal.
8. Es viable la partición por desmembración del dominio mediante la adjudicación del usufructo y de la nuda propiedad entre los comuneros, sin que para ello resulte necesario que la partición se formalice por escritura pública.
9. La partición en sede notarial, cuando todos los herederos son capaces y no hay conflicto, solo requiere como paso procesal previo el dictado de la declaratoria de herederos o el auto que aprueba el testamento. Es requisito también que hayan sido abonados los honorarios de los abogados que han intervenido en la sucesión.

10. En las sucesiones con elementos extranjeros no se reconocerá la eficacia extraterritorial de documento público notarial o judicial extranjero que disponga la partición de bienes inmuebles o muebles de situación permanente, relictos en el país, si a los efectos de legitimar a los disponentes y realizar la partición no se aplicó directa y únicamente la ley sucesoria argentina de fuente interna. No es aplicable el artículo 517 del CPCYCN, ni puede exigirse la protocolización del testamento ológrafo atribuido al causante, si el mismo ya ha sido incorporado en un procedimiento sucesorio ventilado ante las autoridades competentes del último domicilio del causante.

Por el contrario, tendrán plena eficacia extraterritorial y serán inscribibles en Argentina los acuerdos de partición de bienes por liquidación y partición de comunidad de gananciales que se hayan instrumentado en documentos públicos extranjeros de conformidad con la ley aplicable al régimen patrimonial matrimonial que vincula a los otorgantes y se presenten legalizados o apostillados, pues las mismas se rigen por las normas aplicables al régimen patrimonial matrimonial con elementos extranjeros.

La actividad desplegada por el notario y el registrador al calificar estos acuerdos partitivos, es una actividad de cooperación jurídica internacional. Se advierte, a partir de la solución prevista en el segundo párrafo del art. 2667 del CCYCN, la potencialidad para facilitar la consumación de maniobras de “fraude a la ley” y turismo documental, que reclaman una regulación más específica.

# CONCLUSIONES

## Tema II

### Documento notarial digital

**Derecho comparado y legislación argentina. Principios de la UINL y su aplicabilidad en el sistema argentino. Seguridad y eficacia del documento notarial digital en el ámbito local e internacional. Perspectiva de implementación del documento notarial digital único en la República Argentina. La intermediación. Acreditación de identidad**

**Coordinadores:** Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE  
Esc. María Magdalena TATO

**COMISIÓN REDACTORA:** Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE  
Esc. María Magdalena TATO

**RELATORA:** Esc. Cecilia GARCÍA PUENTE

#### **CONCLUSIONES:**

1. Las personas humanas tienen una vulnerabilidad estructural en las contrataciones cuando se utilizan plataformas electrónicas. En este escenario y sin asesoramiento técnico legal se plasma la vulnerabilidad digital
2. El principio *locus regit actum* para los documentos notariales digitales, de tipo latino, debe mantenerse, no siendo conveniente aplicar a esos fines el adagio auctor *regit actum*.
3. La competencia territorial del notario se cumple si el lugar de ubicación de éste, durante la audiencia notarial, y la autorización del documento, se sitúa dentro de la demarcación correspondiente a éste, independientemente de la ubicación física de los comparecientes.
4. El principio de equivalencia de las formas y no de las funciones, resulta idóneo a los efectos de conferir eficacia extraterritorial a los documentos notariales digitales, de tipo latino, sin perjuicio de que la diferente tecnología empleada por los Estados al momento de calificar al documento digital podría ser un obstáculo real y operativo a esos fines.
5. El notariado tiene para ofrecer soluciones y garantizar a la sociedad una contratación acorde con la celeridad requerida. Las plataformas notariales digitales y los documentos digitales que se generan a partir de éstas, permiten la certificación notarial de atributos de

la persona, para celebrar contrataciones electrónicas que no tengan una forma determinada por el ordenamiento jurídico. Se podrá certificar la correcta aptitud para el negocio, la titularidad de derechos, la concreción de hechos, el cumplimiento de los requisitos que determina el artículo 260 del CCCN para que el acto sea voluntario y el juicio de discernimiento notarial quede plasmado; y en el caso de los títulos ejecutivos, queden cumplidos los requisitos establecidos en el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación en el artículo 523.

6. Los escribanos generan documentos digitales dotados de seguridad jurídica e informática, totalmente verificables e inviolables que contribuyen a dar respaldo y apoyo a los Registros Seccionales dependientes del Registro de la Propiedad Automotor en su actividad registral, que les permitirá registrar instrumentos seguros y con la tranquilidad que implica la intervención de un profesional del derecho con experiencia en el ámbito del derecho registral.
7. Como auxiliares de la actividad registral, sugerimos que el Registro de la Propiedad Automotor reconozca y acepte los medios digitales que, a través de cada Colegio de Escribanos, los escribanos pueden utilizar a los fines de emitir documentos notariales digitales totalmente seguros e inviolables.
8. Las Copias Digitales de las escrituras matrices constituyen TITULO SUFICIENTE en los términos del art 2. y 3. de la ley 17.801. El testimonio por exhibición no es la “copia” sino solo un traslado en el cual el escribano colocará los datos de la inscripción de la copia digital.
9. La exigencia del art. 307 del CCN queda cumplida si el agregado se hace en el soporte que responde a las características donde debe ser ejercido, dejando constancia que se validado. Se recomienda consignar nota de cumplimiento de la manda o de uso en las copias expedidas.
10. Debemos destacar la publicidad cartular como forma segura para valorar la vigencia o no de los derechos contenidos en la escritura matriz, aún en la dualidad de soportes documentales.
11. Se propicia implementar herramientas tecnológicas que permitan a los notarios insertar en la copia digital notas de publicidad “cartular”, sin importar la demarcación en que el documento fue emitido, y así brindar seguridad a la circulación de los emitidos en soporte digital.
12. Los notarios de extraña jurisdicción están obligados a recibir las copias digitales y la única posibilidad de dejarlas sin efecto es a través de notificación a quien tenga la guarda del protocolo para que se inserte anotación marginal en la matriz.

13. Las herramientas tecnológicas puestas al servicio del notariado aportan la agilidad buscada en las transacciones, sin perjuicio de su objeto principal, que es dotarlas de seguridad jurídica, por lo tanto, los documentos notariales digitales emanados dentro de los parámetros de las leyes locales SON INSTRUMENTOS PÚBLICOS.
14. Todos los principios que son aplicables a la actuación notarial presencial se aplican también al ámbito virtual o actuación en línea. Las tecnologías de la información y de la comunicación son medios para el desarrollo de la función notarial, que no alteran su esencia, bajo los principios de neutralidad tecnológica y jurídica.
15. A la luz de las nuevas tecnologías, es posible cumplir con la inmediación que requiere el acto notarial, exigido por el artículo 301 del Código Civil y Comercial, en una audiencia notarial celebrada a distancia, que siga un procedimiento específico, reglado de antemano, y recibir, en consecuencia, la voluntad de las partes por otro medio distinto al físico o presencial, a través de medios tecnológicos adecuados y seguros controlados por los Colegios Notariales, y dispositivos de estándares mínimos.
16. La unidad de acto, en un acto notarial a distancia, se cumple si el sistema o plataforma bajo exclusivo control del Colegio Notarial, además de la inmediación del escribano dentro de su competencia; permite una comunicación fluida con los comparecientes, la verificación de sus identidades y su legitimación; dentro del mismo período de tiempo y de espacio (virtual); la identidad del asunto; el control del documento y su lectura por parte del agente; la expresión del consentimiento, la firma y la autorización digital.
17. La elección del soporte documental de la copia es privativo de la parte y no del escribano y de los organismos registrales, sin perjuicio que el escribano asesore sobre la practicidad y conveniencia para cada caso.
18. La expedición de documentos notariales digitales -ya sea certificaciones y/o primeras o ulteriores copias de escrituras- y la actuación notarial a distancia cobra mayor relevancia cuando se trata de modelos de negocios basados en la tecnología, donde el trato entre los sujetos, en su mayoría, se da en entornos digitales.
19. En el estadio actual y conforme al marco normativo existente, la firma ológrafa digitalizada, o firma grafométrica, con certificación notarial, prueba la autoría, el discernimiento, la intención y la voluntad, del firmante, la inalterabilidad del documento y su legalidad en cuanto a contenido, y la fecha cierta, todos elementos que adquiere debido a la intervención del notario, con una eficacia probatoria superior a la que posee la firma manuscrita y su equivalente funcional, la firma digital.
20. Las escrituras públicas pueden contener transcripción de resoluciones judiciales en soporte electrónico, el notario cumple su labor autenticante de ese contenido digital en el

documento notarial en soporte papel que autoriza, a la par del secretario del juzgado en el documento judicial que expide con su firma.

21. Si el escribano para la instrumentación de una escritura pública considera necesario contar con seguridad jurídica respecto a la inmutabilidad de la situación procesal del expediente judicial electrónico mientras opera con él, tiene una herramienta y es solicitar el expediente en préstamo al juez, de conformidad con el artículo 127 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación.
22. La intervención notarial en cada una de las etapas de los proyectos de tokenización de activos, como por ejemplo, validación previa, comprobación de hechos *off chain* como oráculo, el asesoramiento y la redacción de los acuerdos marco, las incorporaciones y transmisiones, tanto intermedias como la final; aporta a éstos certeza, transparencia, confianza y seguridad jurídica.
23. A través de la validación previa a la tokenización, que realiza el escribano, se nutre al proceso de información fiable, imparcial y acorde al ordenamiento jurídico desde sus inicios.
24. La validación previa a la tokenización respecto del activo subyacente podrá realizarse por certificado del artículo 96 de la ley 404 de la C.A.B.A., en los casos en que se nos requiera que ésta se realice de forma sintética. Podrá también volcarse en un acta notarial, la que destacando las ventajas que esta última nos trae, en razón de que podrán incorporarse a la misma, manifestaciones del requirente, valuaciones de un tasador e, incluso, podrá comparecer un técnico informático.
25. Si el ordenamiento jurídico exige una determinada forma para ciertos actos, deberá cumplirse con ésta, siendo el *smart contract* una manera de ejecutarlos. En los casos en que no se requiera forma alguna por el ordenamiento jurídico, es aconsejable receptar la voluntad de las partes, cuando menos, en un acuerdo para que éstas puedan comprender, en lenguaje natural, aquello a lo que se comprometen. Además, contarían con un contrato base al cual acudir ante posibles conflictos, eventualidades no previstas en el *smart contract* o errores programáticos.
26. La intervención notarial resulta insoslayable en los procesos de “tokenización de inmuebles” que se constituyen para el armado de estructuras de recaudación de fondos con fines de inversión mediante la utilización de plataformas digitales, cuya tecnología no puede en ningún caso, reemplazar a la actividad fedataria en la instrumentación de los títulos de los derechos reales.
27. Asimismo, la intervención notarial también será insoslayable para constatar existencia de los activos tokenizados, sus antecedentes previos a la tokenización y los estándares y

condiciones de custodia y gestión de activos tokenizados, a través de la firma notarial digital.

28. La UINL como observador de la Conferencia de La Haya de Derecho Internacional Privado puede apoyar el mandato, y el avance de esta en la elaboración del documento convencional en materia de tokenización de activos, siempre que se convoque a esos fines a profesionales notarios juristas del sistema latino que puedan brindar una visión global de la temática y su regulación, que permitan la inclusión de los principios de la UINL en materia de digitalización.

\*Se deja constancia que no fueron tratadas las ponencias de los autores que no expusieron sus trabajos.

# CONCLUSIONES

## Tema III

### Dominios imperfectos

**Fideicomiso. Fideicomiso con plazo vencido sin haber culminado la manda: implicancias, efectos. Donaciones solidarias, plazos de aceptación, circulación de los títulos con la aceptación de un solo donatario, efectos con relación al Artículo 1965 del CCC. Otros casos de dominios imperfectos**

**Coordinadores:** Esc. Ángel F. CERÁVOLO  
Esc. Federico J. LEYRÍA

**Comisión redactora:** Esc. I. Nicolás CHEJANOVICH

Esc. Sofía Victoria BECERRA VÁZQUEZ

Esc. Stefania Santina FREIER.

**Relatora:** Esc. Stefania Santina FREIER.

Se presentaron en la Comisión 11 trabajos de los cuales 9 fueron expuestos y defendidos por sus autores, con una importante producción de ponencias.

Se debatió intensamente y se logró obtener las siguientes conclusiones en base a las ponencias expuestas por sus autores conforme el reglamento de la convención:

1. El operador del derecho, en especial el escribano cuando se trata de inmuebles, tiene un rol muy importante al redactar una donación ofertada en forma conjunta o “solidaria” para regular, en tanto no se afecte lo que sea materia específica de la regulación de los derechos reales, sus efectos, en especial las condiciones y el plazo para la aceptación, porque la figura carece de normas supletorias suficientes para contemplar todas las situaciones que se pueden presentar. (Aprobada por unanimidad).
2. No es requisito para considerar una oferta como conjunta o solidaria, que la misma sea notificada a todos los donatarios. (Aprobada por unanimidad).
3. Las ofertas de donación solidarias aceptadas por alguno de los destinatarios pueden revocarse sin causa respecto de los no aceptantes aunque hayan recibido la oferta; en este supuesto la donación entera se debe aplicar a los aceptantes. (Aprobada por unanimidad).

4. La aceptación de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria permite que los restantes puedan aceptarla aún con posterioridad a la muerte del donante. (Aprobado por mayoría con disidencia del Esc. Mario Gabriel Szmuch).

5. La aceptación de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria causa la transmisión de la totalidad del bien a su favor, sin que ello importe un obstáculo para que los restantes puedan aceptarla luego. (por mayoría, con disidencia del Esc. Mario G. Szmuch, quien sostiene que *“La aceptación de la oferta de donación solidaria por parte de uno de los destinatarios conlleva la constitución de un condominio entre el donante y el donatario”*).

6. En orden a considerar si aceptada por alguno de los donatarios la oferta de donación conjunta, estando pendiente la aceptación de al menos uno de los donatarios, el dominio se considera perfecto, y puede ser transmitido libremente por los aceptantes, se efectuaron las siguientes consideraciones:

a) Habiéndose previsto plazo para la aceptación de los donatarios, habrá que esperar a su acaecimiento para considerar el título perfecto (mayoría con disidencia de Szmuch).

b) Si no se fijó plazo para la aceptación:

- Por mayoría se sostuvo que la donación solidaria configura una transmisión perfecta, por cuanto no afecta los principios esenciales del dominio perfecto. El dominio que adquiere el donatario aceptante no es revocable porque ello no está indicado en la norma y la revocabilidad del dominio no se puede inferir. Se trata de dominio pleno para el donatario aceptante, salvo que expresamente se establezca lo contrario en el contrato de donación.
- En minoría se expresó que toda vez que se encuentre pendiente y sea posible la expresión de voluntad de al menos un destinatario de la oferta de donación solidaria, el carácter perpetuo del derecho de los donatarios se encuentra afectado por un hecho futuro pero incierto, que exige distinguir partes indivisas perfectas de imperfectas. La parte indivisa imperfecta es revocable y surge de la interpretación conjunta de los artículos 1547 y 1965 del C.C.C.N.

7. La extinción del fideicomiso puede ocurrir por diversas razones, más allá del cumplimiento de la condición o plazo resolutorio, incluyendo cualquier otra causal prevista en el contrato. (Aprobada por unanimidad).

8. La extinción del fideicomiso implica la desaparición del patrimonio fideicomitado, cuyos bienes pasan automáticamente a los fideicomisarios. Un fideicomiso extinguido no puede ser restablecido, a diferencia de una sociedad disuelta. (Ponencia votada en minoría, la mayoría rechazó la ponencia)

9. Al extinguirse el fideicomiso, el derecho personal del fideicomisario a adquirir la propiedad se convierte en una titularidad dominial. El fiduciario deja de ser propietario y poseedor, y su relación con la cosa fideicomitada se convierte en mera tenencia desinteresada a nombre del fideicomisario. (Ponencia votada en minoría, la mayoría rechazó la ponencia)

10. La eficacia de la escritura que documenta la transmisión dominial del fiduciario al fideicomisario difiere sustancialmente según ocurra antes o después de la extinción del fideicomiso. Si ocurre antes de la extinción, la escritura documenta un título sustancial con causa externa en el fideicomiso. Si ocurre después, es un mero título instrumental. (Ponencia aprobada por mayoría).

11. En los contratos de fideicomiso en los que el fiduciante y fideicomisario son personas distintas, la cláusula de extinción por revocación del contrato trae implícita (si se hace uso de la facultad) la designación del fiduciante como fideicomisario, salvo que se establezca algo distinto. (Aprobada por unanimidad).

12. La entrada en vigencia de la ley 26.994 introdujo a partir del 1° de agosto de 2015 una modificación al derecho real de dominio imperfecto revocable (por estar sujeto a condición), estableciéndole un límite y fijándole un plazo máximo de diez años, cumplido el cual deviene perfecto. (Aprobada por unanimidad).

13. El artículo 1965 del CCyCN establece que dicho plazo se computa desde el título constitutivo del dominio imperfecto. (Aprobada por unanimidad).

14. El dominio imperfecto causado en una donación con cargo celebrada durante la vigencia del Código Civil derogado, por tratarse de un contrato cuyas consecuencias se encontraban en curso de ejecución al momento de su entrada en vigencia, debe interpretarse de conformidad con la legislación actual. En este caso, el plazo comenzó a correr el 1° de agosto de 2015. (Aprobada por unanimidad).