

GASTÓN AUGUSTO ZAVALA

Director

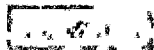
LA FUNCIÓN NOTARIAL

Enfoque constitucional, civil, documental,
nuevas tecnologías y contratos inteligentes

Homenaje a
ELEONORA R. CASABÉ

THOMSON REUTERS

LA LEY



ÍNDICE GENERAL

Pág.

Prólogo XXXI

EL DERECHO NOTARIAL Y SU PROYECCIÓN CONSTITUCIONAL

Sebastián Justo Cosola

I.	Introducción	1
II.	Los fundamentos del derecho notarial.....	3
III.	Primer elemento estructural: el documento notarial.....	4
IV.	Nuevos vientos en la <i>interpretación jurídica</i> y en la utilización de las fuentes del derecho.....	7
V.	Los derechos, las garantías y los valores constitucionales.....	8
VI.	¿Por qué resulta difícil comprender que la creación del documento notarial puede claramente contener, incluso de manera descriptiva, los principios y valores constitucionales?.....	10
VII.	Algunos aportes académicos que eran determinantes para configurar jurídicamente la estructura del derecho notarial.....	12
VIII.	Trascendencia de las posiciones notariales de la época.....	18
IX.	Los tiempos presentes.....	20
X.	Segundo elemento estructural: la función notarial.....	21
XI.	Evolución interna de la función notarial.....	22
XII.	Consecuencias negativas (fuera del tiempo) producidas por la interpretación exegetica del derecho. La cuestión desde la actual interpretación del derecho penal en torno al escribano como funcionario público.....	25
XIII.	La función notarial en el <i>Código Civil y Comercial de la Nación</i> . Apreciaciones críticas.....	28
XIV.	La cuestión conceptual.....	30
XV.	Tercer elemento estructural: los <i>deberes éticos notariales</i>	31
XVI.	¿Cómo se estructuran los deberes éticos notariales?.....	33

XVII. La prudencia notarial: ¿quiénes son los prudentes? 35

XVIII. ¿Cuáles son los *deberes éticos notariales aplicados*? 36

XIX. El jurista frente al cambio de paradigma. Primeros inconvenientes 37

XX. Hacia un cambio de paradigma que permita la realización constitucional del derecho notarial 38

XXI. La función notarial constitucional desde el título preliminar del Código Civil y Comercial de la Nación 39

XXII. Concreción de la función notarial constitucional 41

XXIII. Conclusiones 44

XXIV. Bibliografía 46

**EL DERECHO CONSTITUCIONAL, EL AMBIENTAL
Y LA FUNCIÓN NOTARIAL. EL ESCRIBANO
Y LOS DERECHOS DEL HABITANTE**

Susana Violeta Sierz

I. El derecho constitucional y la función notarial 53

I.1. Introducción 53

I.2. Preceptos 54

I.3. Funciones 55

I.4. Audiencia y asesoramiento 56

I.5. Postulados 56

II. El derecho ambiental y la función notarial 59

II.1. Concepto 59

II.2. Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) 60

II.3. Constitución Nacional 60

II.4. Ley General del Ambiente (LGA) 61

II.5. Otros objetivos de la norma 61

II.6. Intervención notarial 62

II.7. Prohibición de uso de PCB 62

II.8. Los axiomas ambientales y su relación con el derecho notarial 63

II.9. Referencia con el derecho notarial 64

II.10. Conclusiones del XX Congreso Internacional 65

III. Función notarial y el asesoramiento 66

III.1. Concepto 66

III.1.1. Origen del término 66

III.1.2. Doctrina legal 66

III.1.3. Asesoramiento 67

III.2. Principio de intermediación, función notarial y relación con la instrucción 67

III.2.1. Régimen legal 68

III.2.2. Jurisprudencia del tribunal notarial 68

III.3. Asesoramiento y función redactora, seguridad jurídica 69

III.4. Facultad personal 69

III.5. Facultad de la propia estima 70

III.6. Facultad moral 70

III.7. Contratos especiales 70

III.8. Legislación 71

III.9. Casos jurisprudenciales 71

III.9.1. Tribunal de Superintendencia del Notariado 71

IV. El escribano y los derechos y obligaciones del ciudadano 72

IV.1. Enumeración y análisis 72

IV.1.1. Copiar honorarios Elección del notario 72

IV.1.2. Derecho a ser designado en casos judiciales 73

IV.1.3. Deberes de los escribanos y derechos de los ciudadanos: explicación de las obligaciones 73

IV.1.4. Jurisprudencia notarial específica 76

IV.1.5. Jurisprudencia del tribunal notarial 77

IV.1.6. Deber y derecho de asesoramiento 77

V. Conclusiones 78

VI. Bibliografía 79

**LA FUNCIÓN NOTARIAL COMO PILAR DE LA SEGURIDAD
JURÍDICA EN LA CONTRATACIÓN Y EN LA DEFENSA
DE LOS DERECHOS DEL CONSUMIDOR:
NUEVAS TECNOLOGÍAS**

*Sara Raquel Anís de Funes Coronel, Martín Leandro Russo -
Federico Jorge Panero*

Panorama del trabajo 81

I. Aspectos generales de la función notarial 84

I.1. Introducción 84

II. Aspectos generales del documento notarial 89

II.1. Del documento en general 89

II.2. Valor probatorio del documento 89

II.3. Instrumentos públicos 91

II.4. El documento notarial y su valor probatorio 91

II.5. Función notarial y operaciones de ejercicio: *quid* del soporte documental 93

II.5.1. Intermediación 97

	Pág.
II.5.2. Asesoramiento	98
II.5.3. Calificación	99
II.5.4. Legalización	99
II.5.5. Legitimación	100
II.5.6. Configuración	100
II.5.7. Documentación	100
II.5.8. Autorización	100
III. Firma ológrafa e impresión digital en instrumentos privados. Problemática actual. Función notarial	104
III.1. Introducción	104
III.2. Evolución legislativa	105
III.2.1. Normativa vigente hasta el 31/7/2015. Estado de la cuestión a la fecha indicada. Criterio unánime de la jurisprudencia	105
III.2.2. Proyecto de 1998	107
III.2.3. La firma a ruego en la legislación nacional vigente al momento de la promulgación del Código Civil y Comercial de la Nación	108
III.2.4. Código Civil y Comercial de la Nación, Ley 26.994. Consecuencias	110
IV. Nuevas tecnologías. Seguridad informática y seguridad jurídica	113
IV.1. Introducción. Situación actual	113
IV.2. Aproximación a la temática	115
IV.2.1. Firma digital	116
IV.2.2. Función pública notarial. Legalización	120
IV.3. Seguridad informática y seguridad jurídica	123
IV.4. Documento público notarial digital	125
IV.5. El notario y su rol frente a las nuevas tecnologías en materia de protección al consumidor	128
V. El notario y la legislación de defensa del consumidor	131
V.1. Normativa aplicable en materia de derecho del consumidor	131
V.1.1. Ley de Defensa del Consumidor	131
V.1.2. Jerarquía constitucional del derecho de consumo	133
V.1.3. El derecho de consumo y su normativa en el Código Civil y Comercial de la Nación	133
V.2. Relación de consumo. Contrato de consumo	136
V.2.1. Ámbito de aplicación del derecho de consumo	136
V.2.1.1. Relación de consumo	137
V.2.1.2. Consumidor	138
V.2.1.3. Proveedor	141
V.2.1.4. Objeto	142

	Pág.
V.2.2. El contrato de consumo	142
V.2.2.1. Régimen legal	142
V.2.2.2. Definición	143
V.2.2.3. Formación del consentimiento	144
V.3. Función notarial y protección del consumidor bajo la modalidad de la contratación por medios electrónicos	145
V.3.1. Contratos por medios electrónicos	145
V.3.2. El notario como tercero de confianza	146
V.3.3. El proceso de la forma notarial como eficaz control preventivo de cláusulas abusivas	148
V.3.4. Derecho a la información	148
V.3.5. Sistemas de control en materia de cláusulas abusivas ...	149
V.3.5.1. Introducción	149
V.3.5.2. Control de contenido	153
V.3.5.3. Control de incorporación	156
V.4. El deber de informar y el concepto de buena fe. Su expresión en la actividad notarial	158
V.4.1. Introducción	158
V.4.2. Imparcialidad notarial en las relaciones de consumo ...	160
V.4.3. Deber de información al consumidor y usuario y deber de asesoramiento notarial	164
V.4.4. Ley 25.093. Breve análisis. Integración	167
VI. Conclusiones	172
VII. Bibliografía	175

LA FUNCIÓN LEGITIMADORA DEL ESCRIBANO

Francisco Hörtz

I. Nociones introductorias	181
II. El poder legitimador del Estado	183
III. La función legitimadora del juez	189
IV. La función legitimadora del escribano	190
V. Capacidad jurídica y legitimación	194
VI. Sustento normativo de la función legitimadora del escribano	195
VII. Una legitimación auténtica	198
VIII. Legalidad y Legitimación	199
IX. Reflexión final	200
X. Bibliografía	201

CONSIDERACIONES EN TORNO AL "TEMA DE GÉNERO"
EN LA FUNCIÓN NOTARIAL Y REGISTRAL

Martha Daniela Linares

I.	Introducción	203
II.	Un caso de transferencia de una persona transgénero	207
	II.1. Precisiones legales, terminológicas y conceptuales	207
	II.2. Plataforma cognitiva	220
	II.2.1. Abordaje notarial: Justificación de identidad, legitimación, subsanación	233
	II.2.2. Abordaje registral: principios de inscripción, rogación, especialidad, tracto sucesivo y legitimación	243
	II.2.3. Posibles alternativas de solución	252
	II.2.3.1. Por oficio	252
	II.2.3.2. Por escritura complementaria y rectificatoria	255
III.	Escritura pública impugnada por vicio en la voluntad, por violencia de género	259
	III.1. Valoración crítica	266
IV.	Conclusiones	268
V.	Bibliografía	272

SMART CONTRACTS. TOKENIZACIÓN DE ACTIVOS
Y LA TOKENIZACIÓN INMOBILIARIA
EN ARGENTINA Y ESPAÑA

Walter César Schmidt

I.	Introducción	277
II.	Blockchain	280
	II.1. Cómo funciona blockchain	280
	II.2. Definición	281
III.	Contratos inteligentes (aplicaciones condicionales o <i>if; then</i>)	283
	III.1. Concepto	285
	III.2. Caracteres del contrato inteligente	287
	III.3. Elementos del contrato	288
	III.3.1. Consentimiento	289
	III.3.2. Objeto y su patrimonialidad	291
	III.3.3. Causa	292
	III.3.4. Forma	293
	III.4. ¿Contratos?	294
	III.5. Proceso de formación de un "contrato inteligente"	295

	III.6. Funcionamiento del contrato y sus diferencias con los contratos tradicionales	296
	III.7. Funcionamiento de los <i>smart contracts</i> . Oráculos	297
	III.8. La autoejecutabilidad del <i>smart contract</i>	300
IV.	Aspectos normativos	301
	IV.1. ¿Contratos inteligentes?	301
	IV.1.1. Una visión desde el Código Civil español y el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina	301
	IV.1.2. España: Código Civil	302
	IV.1.3. Argentina: Código Civil y Comercial de la Nación	303
	IV.2. Régimen legal de los <i>smart contracts</i> en el ordenamiento jurídico argentino	304
	IV.3. Prueba de los contratos en el ordenamiento jurídico argentino	306
	IV.4. Desafíos jurídicos de los <i>smart contracts</i>	308
V.	Blockchain y <i>fintech</i>	311
VI.	Tokenización de activos	312
VII.	Comercialización de activos digitales mediante la tokenización de inmuebles	315
	VII.1. Concepto de <i>token</i>	317
	VII.2. Clases de <i>tokens</i>	318
	VII.2.1. <i>Tokens</i> fungibles	319
	VII.2.2. <i>Tokens</i> no fungibles	319
	VII.3. Clasificación de <i>tokens</i>	320
	VII.4. Naturaleza jurídica del <i>token</i>	321
	VII.5. Caracteres de los <i>tokens</i>	322
	VII.6. Concepto de microfinanciación	323
	VII.7. Legislación aplicable	324
	VII.7.1. Argentina	325
	VII.7.2. España	327
	VII.8. Proyectos digitales de tokenización inmobiliaria	329
	VII.8.1. <i>Brickblock</i>	329
	VII.8.2. Estacionamiento en parque tecnológico en la ciudad de Liubliana (Eslovenia)	330
	VII.8.3. Realfund (España)	330
	VII.8.4. LandToken y La Tahona (Uruguay)	330
	VII.9. Conclusión sobre tokenización de inmuebles	330
VIII.	Conclusiones	331
IX.	Bibliografía	333
	Fallos	336
	Páginas visitadas	336

**LOS CONTRATOS INTELIGENTES.
UN DESAFÍO A LA SEGURIDAD JURÍDICA**

Pilar María Rodríguez Acquaione

I.	Introducción	337
II.	Antecedentes históricos de los mal llamados "contratos inteligentes" o <i>smart contracts</i>	338
III.	Algunas consideraciones sobre la <i>Blockchain</i>	339
IV.	¿Qué es un contrato inteligente?	342
V.	¿Cuáles son los contratos que se están usando como contratos inteligentes?	346
VI.	Los contratos inteligentes y el derecho del consumidor	348
VII.	A modo de conclusión: la función notarial ante esta tecnología	350
VIII.	Bibliografía	352

UNIONES CONVIVENCIALES

Horacio Teitelbaum

I.	Introducción. Historia. Una visión peyorativa	353
II.	El nuevo concepto de familia en el Código Civil y Comercial de la Nación	357
III.	La unión convivencial, las uniones civiles, actas de convivencias. La registración	358
IV.	Las conquistas de los convivientes, y la equiparación con el cónyuge en algunos aspectos	366
V.	Soluciones pragmáticas patrimoniales y filiatorias	368
VI.	El derecho sucesorio y el régimen de la convivencia	371
VII.	Circulación de los títulos encausados en la ruptura de la unión convivencial. Adjudicación, transmisión, dación en pago. Atribución del uso de la vivienda	373
VIII.	La UC en el derecho internacional privado	376
IX.	Conclusión	379
X.	Bibliografía	380

DERECHO Y LIBERTAD EN LAS ORGANIZACIONES FAMILIARES

Sara Raquel Anís de Funes Coronel - María Isabel Colombo

I.	Introducción	381
II.	Normativa del derecho argentino	384

III.	Derecho comparado	393
III.1.	Sistemas legales que equiparan las uniones convivenciales a los matrimonios	393
III.1.1.	Panamá	393
III.1.2.	Cuba: unión de hecho	394
III.1.3.	Bolivia: uniones libres o concubinarias: El Código de Familia, ley 996 de 1988	395
III.1.4.	Colombia: unión marital de hecho	399
III.1.5.	Ecuador: unión de hecho. Ley 115 de 1982, Código Civil y su reforma (R. Of. S. de 24/7/2005)	400
III.2.	Sistemas legales proteccionistas	404
III.2.1.	Francia	404
III.2.2.	Perú: unión de hecho o concubinato	406
III.2.3.	Costa Rica: unión libre	407
III.2.4.	Venezuela	409
III.2.5.	Brasil: ley 8971/1994, ley 9278/1996, Código Civil 2002	410
III.2.6.	Paraguay: unión de hecho o concubinato. Código Civil 1982, reformado en 1992	411
III.2.7.	Uruguay: ley 18.246, del 2007. Unión concubinaria	411
III.2.8.	Chile: ley 20.830/2015: unión civil	412
III.2.9.	España	413
III.3.	Sistemas que solo reconocen el matrimonio y no legislan sobre las convivenciales	415
IV.	Conclusiones	415
V.	Anexo	417
	Juicio: "L. F. E. c. S. C. O. s/filiación." Expte. nro. 659/17, Monteros, 7 de febrero de 2020. Sentencia nro. 11. Juzgado Civil en Familia y Sucesiones. Única Nominación	417
VI.	Bibliografía	421

LAS CONVENCIONES MATRIMONIALES COMO MANIFESTACIÓN DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD

Valeria Virginia Calabrese

I.	Introducción	425
II.	La autonomía de la voluntad	427
II.1.	Concepto	427
II.2.	Reconocimiento como principio rector de las relaciones de familia	429
II.3.	La autonomía de la voluntad y la contractualización de la familia	430

	Pág.
II.4. El acto jurídico familiar como fuente de las relaciones de familia	431
II.5. Límites a la autonomía de la voluntad	432
II.5.1. El orden público	432
II.5.2. El régimen primario	433
III. Convenciones matrimoniales	433
III.1. Concepto	434
III.2. Naturaleza jurídica	435
III.2.1. <i>Causa matrimonii</i> ("para el matrimonio")	437
III.3. Capacidad	440
III.4. Objeto	444
III.4.1. Análisis en particular	445
III.4.2. Nulidad de otros acuerdos	447
III.5. Forma	449
III.5.1. Carácter de la nulidad	452
III.5.2. Especial consideración de la forma de la convención matrimonial en relación con las donaciones efectuadas en los términos del art. 1552 del Código Civil y Comercial de la Nación	454
III.6. Publicidad	456
IV. Modificación del régimen	456
IV.1. Oportunidad	457
IV.2. Efectos	457
IV.3. Publicidad	459
V. Oferta de donación por razón del matrimonio	460
VI. Ámbito notarial	461
VII. Conclusión	463
VIII. Bibliografía	464

ESTIPULACIÓN A FAVOR DE TERCEROS. "COMPRA PARA"

Rosana Fabiana Gimeno

I. Introducción	467
II. Estipulación a favor de terceros	469
III. Cláusula "compra para"	474
IV. Naturaleza jurídica	475
V. Otras teorías	477
V.1. Teoría de la oferta	477
V.2. Teoría de la cesión	479
V.3. Teoría del mandato	480

	Pág.
V.4. Teoría de la gestión de negocios	481
V.5. Teoría de la representación	487
V.6. Teoría de la declaración unilateral de voluntad	489
VI. Aceptación de la "compra de inmuebles para terceras personas"	489
VII. Certificados de dominio	491
VIII. Certificado de inhibiciones del comprador original	491
IX. Quiénes deben comparecer a la escritura de aceptación	492
X. Naturaleza de la aceptación	492
XI. ¿A quién deberá practicarse la notificación?	493
XII. Gravámenes y trabas sobre el bien cuyo dominio se acepta	494
XIII. Acreedores del aceptante	494
XIV. ¿Qué sucede si el tercero beneficiario fallece antes de aceptar?	496
XV. Efectos de la muerte del estipulante o del promitente	497
XVI. Sustitución del tercero	498
XVII. Acreedores del beneficiario antes de la aceptación	500
XVIII. Revocación	501
XIX. Plazo para aceptar o revocar	505
XX. Existencia de saldo de precio	506
XXI. Aseñamiento conyugal	506
XXII. Efectos de la estipulación entre las partes del contrato	506
XXIII. Mención del origen del dinero	507
XXIV. Escritura posterior de aclaración del origen de los fondos	510
XXV. Conclusiones	515
XXVI. Bibliografía	515

LAS ACTAS NOTARIALES: IMPACTO DEL AVANCE TECNOLÓGICO

Carlos E. Belotti - Mirian Beatriz Budiño

I. Introducción	519
II. Acta notarial	522
II.1. Requisitos formales de las actas	525
II.2. El valor probatorio de las actas notariales	526
II.3. Requerimientos relacionados con el mundo digital	529
II.4. Protección del acta notarial	535
II.5. Fallos sobre el valor probatorio de las actas	537
III. Conclusiones	540
IV. Bibliografía	541

	Pág.
PLANIFICACIÓN SUCESORIA Y PACTOS DE HERENCIA FUTURA	
<i>Pablo Enrique Bressan</i>	
I. Introducción	543
II. Instrumentos legales alternativos de planificación sucesoria	546
II.1. Autorregulación de aspectos extrapatrimoniales	546
II.2. Autorregulación de aspectos patrimoniales	550
II.2.1. Planificación sucesoria con transferencia inmediata de bienes	550
II.2.2. Planificación sucesoria sin transferencia inmediata de bienes	566
II.2.2.1. Testamento	566
III. Los pactos de herencia futura como vías de planificación sucesoria	575
III.1. Los sujetos del contrato de herencia futura	577
III.1.1. Intervención de todos o parte de los legitimarios sin el causante y su cónyuge	578
III.1.2. Intervención de todos o parte de los legitimarios, con el causante y sin su cónyuge	579
III.1.3. Intervención de todos o parte de los legitimarios con el causante y su cónyuge	580
III.1.4. Intervención exclusiva del causante y su cónyuge	580
III.2. El fideicomiso con fines sucesorios y el contrato de herencia futura	580
IV. Conclusiones	582
V. Bibliografía	583

LAS DONACIONES EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN Y SU TRASCENDENCIA EN EL MERCADO INMOBILIARIO Y EN LA PLANIFICACIÓN SUCESORIA

Andrea L. Mirábile

I. Introducción	587
II. La donación en el Código Civil y Comercial de la Nación	590
II.1. Sección 1ª Disposiciones generales	591
II.1.1. Concepto	591
II.1.2. Aplicación subsidiaria. Actos mixtos	591
II.1.3. Aceptación. La supervivencia como límite temporal. ¿Capacidad?	592
II.1.4. Oferta conjunta. ¿Una solución al problema de la aceptación diferida?	597
II.1.5. Donación bajo condición	598

	Pág.
II.1.6. Capacidad. Capacidad para donar. Capacidad para aceptar donaciones. Tutoros y curadores	598
II.1.7. Objeto	600
II.1.8. Forma. El requisito de la escritura pública	601
II.1.9. Donaciones al Estado	601
II.1.10. Donación manual. La donación dineraria y la subrogación real en el régimen de comunidad	602
II.2. Sección 2ª. Efectos	604
II.2.1. Entrega	604
II.2.2. Garantía por evicción	604
II.2.3. Alcance de la garantía	604
II.2.4. Vicios ocultos	605
II.2.5. Obligación de alimentos	605
II.3. Sección 3ª. Algunas donaciones en particular	605
II.3.1. Donaciones mutuas. Donaciones remuneratorias. Donaciones con cargo. responsabilidad del donatario por los cargos. Alcances de la onerosidad	605
II.4. Sección 4ª. Reversión y revocación	607
II.4.1. Pacto de reversión	607
II.4.2. Efectos. El problema de la retroactividad. La readquisición del dominio perfecto	608
II.4.3. Renuncia	611
II.4.4. Revocación	611
II.4.5. Incumplimiento de los cargos	611
II.4.6. Ingratitud. Negación de alimentos. Legitimación activa	612
II.4.7. Supernacencia de hijos del donante. Diferencias con los otros supuestos de revocación. La readquisición del dominio	613
II.5. Sección especial. Donaciones inoficiosas: Art. 1565, Código Civil y Comercial de la Nación	613
II.5.1. Un breve repaso	614
II.5.2. El origen del problema	616
II.5.3. Aspectos controvertidos con anterioridad a la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación	617
II.5.4. La regulación en el Código Civil y Comercial de la Nación	619
II.5.5. Aspectos controvertidos con posterioridad a la reforma del Código Civil y Comercial de la Nación. El problema de la naturaleza jurídica de la solución sanatoria del art. 2459. Aplicación temporal. Un avance doctrinario	620

	Pág.
II.5.6. Dimensionando el problema. Esquema de inoficiosidad (pretendiendo un aporte al operador jurídico)	633
II.5.7. La "real realidad" de la inoficiosidad. Situación actual y proyectos de reforma	637
III. Conclusiones	640
IV. Bibliografía	641
EL NUEVO ROL DEL USUFRUCTO INMOBILIARIO	
EL USO Y LA HABITACIÓN	
<i>Marcelo Eduardo Urbaneja</i>	
I. Introducción	645
II. Definiciones	647
III. Causas-fuente de adquisición	647
IV. Denominación de las partes del contrato y del titular del derecho real	648
V. La función económica del usufructo con el Código derogado	649
VI. El profundo cambio del Código Civil y Comercial de la Nación. Operamiento del usufructo y surgimiento del uso y la habitación	651
VI.1. Introducción	651
VI.2. La ejecutabilidad del usufructo. Inutilidad práctica	651
VI.3. La ineficacia del régimen de vivienda para eludir la ejecutabilidad del usufructo	652
VI.4. La inejecutabilidad del uso y la habitación	653
VI.5. Características fundamentales del uso y la habitación	654
VI.6. Diferentes instrumentaciones para coronar un resultado similar al precedente	656
VII. La herencia como objeto de usufructo	656
VIII. El objeto del uso y de la habitación. Posibilidad de establecerlos sobre parte materialmente determinada	658
IX. Impacto en los donantes de la nuda propiedad	662
X. Rasgos comunes del uso y la habitación	663
XI. Diferencias entre el uso y la habitación	664
XII. Aspectos notariales y registrales de la constitución contractual	665
XII.1. Aclaración previa	665
XII.2. Recáudos escriturales. Modo suficiente. Certificados registrales. Asestimiento	665
XII.3. Inventario y garantía	667
XIII. La pluralidad de titulares y el derecho de acrecer	668
XIII.1. Generalidades	668

	Pág.
XIII.2. Uso	668
XIII.3. Habitación	669
XIII.4. Régimen jurídico	670
XIV. Transmisión del usufructo y del uso	671
XIV.1. Régimen general. Efectos del fallecimiento del primitivo titular	671
XIV.2. Garantía en la transmisión	675
XIV.3. Situación jurídica del adquirente del usufructo y del uso	675
XIV.4. Las "cláusulas de inalienabilidad"	676
XV. Constitución de derechos reales	677
XVI. Constitución de derechos personales	678
XVI.1. Generalidades	678
XVI.2. Prohibición de locar	678
XVII. Imposibilidad de facultar al usufructuario o al usuario a fijar el destino de la cosa	679
XVIII. Causas de extinción	680
XVIII.1. Generalidades	680
XVIII.2. Uso abusivo y alteración de la sustancia	681
XVIII.3. Renuncia	682
XIX. Conclusiones	685
XX. Bibliografía	686
DERECHOS DE USO Y HABITACIÓN	
<i>Elba María de los Angeles Frontini</i>	
I. Introducción	689
II. Clasificación de los derechos reales	690
II.1. Código Civil y Comercial	690
II.1.1. Derechos reales sobre cosa ajena	691
II.1.2. Dominio perfecto e imperfecto - Dominio desmembrado	692
III. Derechos de uso y habitación	692
III.1. Conceptualización	692
III.2. Reseña histórica	693
III.3. Tratamiento legislativo	694
IV. Derecho real de uso	694
IV.1. Concepto	694
IV.2. Caracteres	695
IV.2.1. Extensión de facultades	695
IV.2.2. Inalterabilidad de la sustancia del objeto	696

IV.2.3. Derecho temporario.....	696
IV.3. Sujeto.....	697
IV.4. Objeto.....	698
IV.5. Normas aplicables.....	700
IV.5.1. Legitimación.....	700
IV.5.2. Constitución.....	700
IV.5.3. Transmisibilidad.....	701
IV.5.4. Extinción.....	703
IV.6. Facultades del usuario.....	703
IV.6.1. Limitaciones.....	703
IV.7. Ejecución por acreedores.....	704
Derecho real de habitación.....	705
V.1. Concepto.....	705
V.2. Caracteres.....	705
V.2.1. Legitimados.....	705
V.2.2. Objeto.....	705
V.2.3. Sujeto.....	705
V.2.4. Transmisibilidad.....	706
V.2.5. Inalterabilidad de la sustancia.....	706
V.3. Régimen legal.....	706
V.4. Limitaciones.....	706
V.5. Obligaciones.....	707
V.6. Extinción.....	708
VI. Derecho real de habitación para el cónyuge y el conviviente superstite.....	708
VI.1. Antecedentes.....	708
VI.2. Derecho real de habitación para el cónyuge superstite Código Civil y Comercial.....	710
VI.2.1. Ámbito de aplicación.....	711
VI.2.2. Naturaleza jurídica.....	711
VI.2.3. Requisitos.....	713
VI.2.4. Caracteres.....	714
VI.3. Derecho real de habitación del conviviente superstite.....	716
VI.3.1. Requisitos.....	717
VI.3.2. Caracteres.....	717
VI.3.3. Oponibilidad.....	718
VI.3.4. Extinción.....	718
VII. Conclusiones.....	718
VIII. Bibliografía.....	719

UNA MIRADA CRÍTICA ACERCA DE LA "UNIVERSALIDAD JURÍDICA", LA "TEORÍA DEL PATRIMONIO-PERSONA" Y LA "COMUNIDAD HEREDITARIA"

Héctor Horacio Vitali

I. Introducción.....	721
II. La muerte como "hecho jurídico causal" en la adquisición del dominio.....	723
III. Los "universales" y el dogma primordial: la "sucesión a título universal" versus la "sucesión a título particular".....	725
III.1. Razones de la interpolación del término <i>universum</i> o "universal".....	727
III.1.1. No hay todo sin parte, no hay "universo" sin ser.....	729
III.1.2. El reaseguro semántico de que estén comprendidas las deudas.....	732
III.1.3. Haciendo uso del "paradigma indicario": Justiniano, el gran recaudador.....	734
III.1.4. La lógica del sistema sucesorio en Vélez Sarsfield y en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación.....	737
III.1.5. El dogma ideológico: el patrimonio como "atributo de la personalidad" y la "teoría del patrimonio-persona".....	738
III.1.5.1. Crítica a la doctrina de la "sucesión en la persona".....	742
III.1.5.2. Cuando el lenguaje proyecta una titularidad inviable.....	745
III.1.6. Las sinédoques en el derecho.....	746
IV. Conclusiones comunes y nociones finales.....	748
IV.1. Universalidad, patrimonio y comunidad hereditaria como términos conexos.....	748
IV.2. ¿Qué entendemos por "universalidad jurídica".....	749
IV.3. ¿Qué entendemos por "patrimonio".....	749
IV.4. ¿Qué entendemos por "comunidad hereditaria".....	749
V. Bibliografía.....	750

LA REPRESENTACIÓN EN LAS RELACIONES SOCIETARIAS Y ASOCIATIVAS

Solange Jure Ramos

I. Introducción.....	751
II. Concepto de sociedad.....	752
III. El principio de tipicidad.....	755

IV.	El sistema de organización de las sociedades.....	756
IV.1.	Representación. Principio general.....	757
V.	Representación aparente.....	758
VI.	Representación orgánica.....	760
VI.1.	La teoría del órgano.....	760
VI.2.	El órgano de administración.....	761
VII.	La representación orgánica.....	761
VII.1.	Origen y alcance de su actuación.....	761
VII.2.	Régimen general de representación.....	763
VII.3.	Representación en particular. Su regulación y organización.....	764
VII.3.1.	Sociedad colectiva.....	765
VII.3.2.	Sociedad de Responsabilidad Limitada (SRL).....	765
VII.3.3.	Sociedad anónima.....	766
VII.3.4.	Sociedad anónima unipersonal.....	769
VII.3.5.	Sociedad por acciones simplificadas (SAS).....	770
VII.3.6.	Sociedad en formación.....	773
VII.3.7.	Sociedades de la Sección IV.....	774
VII.3.7.1.	Régimen general.....	774
VII.3.7.2.	Caso particular. Adquisición de bienes registrables. Art. 23, tercer párrafo LGS.....	778
VIII.	Representación convencional.....	780
VIII.1.	Principio general.....	780
VIII.2.	El caso particular de las sociedades de la Sección IV.....	783
IX.	Contratos asociativos.....	785
X.	Conclusiones.....	787
XI.	Bibliografía.....	788

CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS SOBRE BIEN DETERMINADO

Gastón Augusto Zavala

I.	Introducción.....	791
II.	Comunidad hereditaria.....	793
III.	Cesión de derechos hereditarios.....	794
IV.	Caracteres de la cesión de derechos hereditarios.....	797
V.	Objeto de la cesión de derechos.....	798
VI.	Oportunidad para ceder.....	799
VII.	La cesión frente a la calidad de heredero.....	800
VIII.	Distinción entre cesión y renuncia de derechos hereditarios.....	801
IX.	Publicidad de la cesión.....	803

X.	Intervención del cesionario en el proceso sucesorio.....	806
XI.	Declaratoria de herederos inscrita en registros públicos y posterior cesión de derechos.....	809
XII.	Cesión de derechos hereditarios sobre bien determinado.....	813
XII.1.	La cesión de bienes determinados como acto condicionado.....	815
XII.2.	Incidencia de la partición respecto de la cesión de bien determinado.....	818
XII.2.1.	La partición.....	818
XII.2.2.	La partición y la cesión de herencia.....	818
XII.2.3.	La partición, la cesión de herencia y la cesión de bienes determinados.....	819
XII.3.	Sujetos.....	822
XII.3.1.	Cedente.....	822
XII.3.2.	Cesionario.....	823
XII.4.	Posesión de inmuebles determinados.....	823
XII.5.	Bienes comprendidos en la cesión.....	825
XII.6.	La forma instrumental.....	825
XII.7.	La cesión sobre bien determinado y las certificaciones registrales.....	828
XII.8.	La cesión de bienes singulares y la situación impositiva.....	831
XII.8.1.	Impuesto a la transferencia gratuita de bienes.....	831
XII.8.2.	Impuesto de sellos.....	831
XII.8.3.	Impuesto a la transferencia de inmuebles (ley 23.905).....	832
XIII.	Conclusión.....	833
XIV.	Bibliografía.....	833