



*Consejo Federal del Notariado Argentino -
Federación. C.F.N.A.*

**XXXV ENCUENTRO NACIONAL DEL NOTARIADO
NOVEL**

CABA, 14 y 15 de Noviembre del 2024

PAUTAS TEMA I

Ejercicio de la Función Notarial

Coordinadora Nacional: Esc. Luciana SAVOIA ALTOLAGUIRRE

Subcoordinadora Nacional: Esc. Sofía Victoria BECERRA VAZQUEZ

Paraguay 1580-1061- Buenos Aires- Argentina

Tel: 00 54 11 5811-4778/4779/4780- E-mail: consfed@consfed.com.ar

TEMA I: Ejercicio de la Función Notarial.

Subtema A: El Rol del Notario en la Planificación Patrimonial: Donaciones: mutuas, solidarias, remuneratorias y con cargo. Reversión y revocación. Partición por ascendientes. Cesión de derechos y de deudas. Cesión de derechos posesorios. Régimen Patrimonial Matrimonial. Testamentos.

Subtema B: Aspectos Prácticos de la Función Notarial: Legitimación de las partes. Representación: legal, orgánica y voluntaria. Alcance y límites. Responsabilidad y deberes del representante. Capacidad y legitimación. Extensión de la calificación notarial. Documentación habilitante. Instrumentos públicos e instrumentos privados. Certificaciones de firmas. Estudio de títulos. Análisis jurisprudenciales de la función notarial. Comparecencias especiales: otorgantes con discapacidad auditiva, personas que no conocen el idioma nacional, etcétera. Justificación de identidad. Hechos auténticos y autenticados.

Estableceremos ciertas pautas orientativas para desarrollar posibles temas de estudio. Tal como adelanta el título del tema, se pretende que los temas sean abordados con un enfoque pragmático. Al mismo tiempo, se aspira a la búsqueda de cláusulas novedosas, a la reflexión crítica sobre las habituales y a una exploración de los campos de aplicación de los institutos.

SUBTEMA A: EL ROL DEL NOTARIO EN LA PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL:
Donaciones: mutuas, solidarias, remuneratorias y con cargo. Reversión y revocación. Partición por ascendientes. Cesión de derechos y de deudas. Cesión de derechos posesorios. Régimen Patrimonial Matrimonial. Testamentos.

El Código Civil y Comercial de la Nación, introdujo profundos cambios en el derecho privado incorporando diversas normas y principios con jerarquía constitucional y, en miras a la planificación patrimonial, otorgó un margen mayor a la autonomía de la voluntad.

La planificación patrimonial puede ser entendida como la proyección o realización de distintos actos a través de los cuales se plasman los deseos de una persona respecto del destino de sus bienes. Los requirentes llegan a nuestras escribanías con ciertas ideas, proyecciones y deseos y es tarea de cada notario receptar esas intenciones y darles la adecuada estructura legal, confiriéndole a cada acto legalidad, validez y eficacia. Para ello, será necesario que el profesional se reúna de manera previa con ellos, indague sobre sus verdaderos propósitos y los informe sobre las diferentes posibilidades legales para que, de esta manera, opten por qué acto otorgar. Posteriormente, es tarea del notario la formalización

del instrumento, es decir, la redacción de las cláusulas que mejor se adapten a la voluntad de las partes. Lo antes expuesto, por ser el eje de nuestra profesión, merece especial estudio, en esta oportunidad, respecto de los institutos detallados.

Proponemos repensar la aplicación a la práctica de los institutos enumerados y explorar en profundidad sus campos de aplicación. También invitamos a analizar críticamente las cláusulas que habitualmente se incorporan a estos y a reflexionar sobre el motivo de su incorporación para efectuar su reflejo escritural con convicción o, en su caso, omitirlas.

Donaciones: mutuas, solidarias, remuneratorias y con cargo. Reversión y revocación

El contrato de donación se encuentra fuertemente afianzado en nuestra idiosincrasia como mecanismo de planificación patrimonial, e incluso se ha incrementado su utilización a partir de la sanción de la ley 27.587. Proponemos el análisis de los siguientes puntos:

a) Conformación del consentimiento.

El código derogado preveía para la generalidad de los contratos que toda oferta quedaría sin efecto si una de las partes falleciera, o perdiera su capacidad para contratar (el proponente, antes de haber conocido la aceptación, y la otra, antes de haber aceptado), pero eximía expresamente de ello a las ofertas de donaciones. Concretamente, el código establecía que si el donante fallecía antes que el donatario hubiera aceptado la donación, éste, sin embargo, podría aceptarla, y los herederos del donante se encontraban obligados a entregar la cosa dada.

En la actualidad el escenario es otro. El Código Civil y Comercial de la Nación establece en el artículo 976 -en cuanto a la generalidad de los contratos- que una oferta caduca cuando el proponente o el destinatario de ella fallecen o se incapacitan, antes de la recepción de su aceptación y, además, establece expresamente en el artículo 1545 que la oferta de donación caduca ante la muerte del ofertante o del destinatario. A partir de este cambio, se suscitó la inquietud respecto a la vigencia de aquellas ofertas de donación realizadas bajo la normativa del código civil velezano que no hubieran sido aceptadas al tiempo de entrada en vigencia del nuevo régimen y el donante hubiera fallecido o se hubiera incapacitado. ¿Estas ofertas se encuentran vigentes? ¿Pueden ser aceptadas? ¿Hay que establecer alguna distinción temporal? ¿Importa la fecha de fallecimiento del ofertante?

También invitamos a reflexionar sobre el juego de los artículos 976 y 1545. ¿Existe diferencia entre el régimen de caducidad de las ofertas de donación de las ofertas de cualquier

otro contrato? ¿La oferta de donación caduca solamente ante el fallecimiento del ofertante o destinatario? ¿Qué ocurre ante la pérdida de capacidad?

¿Existe alguna herramienta jurídica para que la transmisión de dominio a título de donación tenga lugar no obstante el fallecimiento del donante?

b) Donaciones solidarias.

A partir del cambio antes mencionado, las donaciones solidarias lucen como una alternativa resonante a estudiar y a tener en cuenta en nuestra función. Sin embargo, surgen ciertos interrogantes merecedores de estudio. ¿A qué se refiere la ley cuando indica que la aceptación de uno aplica a la “donación entera”? ¿Permite la aceptación del resto de beneficiarios con posterioridad al fallecimiento del ofertante? ¿Qué tipo de dominio y qué facultades adquieren los aceptantes existiendo otros beneficiarios sin expresarse? ¿Tienen algún plazo para expresarse? ¿Pueden disponer libremente del bien? ¿Se trata de un dominio imperfecto? En caso de considerarlo así, ¿aplica el límite temporal del artículo 1965? ¿Cómo debemos actuar cuando nos encontramos como antecedente un título de estos? ¿Qué recaudos sugieren tomar al redactar la oferta y/o al recibir un título de este contrato? ¿Este tipo de contrato merece un tratamiento registral especial?

¿Es posible pactar hoy el derecho de acrecer en el contrato de donación? ¿Qué diferencia existe entre este tipo de donación con aquellas en las que se incorpore la cláusula de acrecer?

c) Donaciones remuneratorias, mutuas y con cargos.

En cuanto a las donaciones remuneratorias y a las mutuas, advirtiendo su escasa utilización, invitamos a reflexionar sobre su aplicación práctica a fin de valorarlas como medios de planificación patrimonial. Sugerimos ahondar en el verdadero espíritu del transmitente y compararlas con otros institutos del Derecho. ¿Qué beneficios puede reportar recurrir a este tipo de donaciones?

Por su parte, la incorporación de cargos en las donaciones también puede ser un vehículo de planificación patrimonial. Una adecuada redacción de las cláusulas, será fundamental para la circulación de los títulos y por ello invitamos a presentar propuestas de redacción y a reflexionar sobre mecanismos para acreditar el cumplimiento o la imposibilidad de ello. Por otro lado, siendo los cargos obligaciones accesorias que se incorporan a un contrato, queremos reflexionar sobre la aplicación del plazo del artículo 1965. ¿El cargo se considera una condición resolutoria? ¿Se aplica el plazo del artículo indicado? Si el cargo tuviera un plazo, ¿obtenemos la misma respuesta? ¿Operan otros plazos de prescripción?

Por último, proponemos la reflexión sobre la circulación de estos títulos y la importancia de lo dispuesto en el artículo 1564.

d) Reversión y revocación.

Una de las condiciones a la que se puede someter una donación consiste en la reversión por premoriencia del donatario; de éste, su cónyuge y sus descendientes; o del donatario sin hijos (art. 1566 C.C.C.N.).

El Código Civil y Comercial expresamente califica esta cláusula como condición resolutoria y establece que operada la condición el donante puede exigir la restitución de los bienes. Nos preguntamos cómo opera la resolución o revocación del dominio ante el cumplimiento de la condición resolutoria, y asimismo cuáles son las implicancias notariales y registrales a tener en cuenta.

También nos cuestionamos sobre la aplicabilidad del plazo del artículo 1965 respecto a las donaciones efectuadas con anterioridad a la vigencia del Código Civil y Comercial; sobre el carácter transmisible o intransmisible del derecho de reversión; y sobre la posibilidad de pactar la reversión a posteriori del contrato de donación. Será interesante también estudiar la relación entre los artículos 346 y 1967 del Código Civil y Comercial.

Otra de las causas que puede implicar la resolución del dominio de lo donado al donante, es la revocación. El donante puede demandar judicialmente la revocación de la donación, conforme el artículo 1560, en tres casos: por inexecución de los cargos, por ingratitud del donatario y por supernacencia de hijos si hubiera sido expresamente estipulado en el contrato. En este punto, también nos preguntamos cómo procede este retorno. Proponemos un análisis con enfoque práctico sobre el acaecimiento de alguna de estas causales y su forma de acreditación.

Partición por ascendientes

Respecto a este instituto, proponemos su investigación a fin de realzar su valor, reflexionando acerca de la posibilidad de los adjudicatarios de reconsiderar la partición a posteriori y dividir los bienes de una manera diferente. ¿Esto es posible?

Puede resultar interesante también analizar cómo proceder ante el requerimiento de un adjudicatario que desea disponer de un bien. ¿Es necesaria la tramitación del proceso sucesorio para legitimarlo como heredero?

Así mismo, será oportuno el análisis respecto de lo expresado por el Código Civil y Comercial al indicar que si la persona es casada “la partición de los bienes propios debe

incluir al cónyuge que conserva su vocación hereditaria” y que “la partición de los gananciales sólo puede ser efectuada por donación, mediante acto conjunto de los cónyuges.” Nos preguntamos cómo llevar a la práctica ello. ¿Configura una excepción a lo establecido por el inciso d) del artículo 1002? Y, en caso de así considerarlo, ¿aplica sólo a los bienes propios o tanto a éstos como a los gananciales?

Cesión de derechos y de deudas. Cesión de derechos posesorios.

El C.C.C.N. regula al contrato de cesión de derechos en los arts. 1614 a 1640. El artículo 1614 lo define indicando que “*Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho (...)*” y luego remite a las normas de la compraventa, la permuta y la donación si la cesión se efectúa por un precio en dinero, a cambio de un bien o a título gratuito, respectivamente (Art. 1614). Lo propio hace también en el artículo 2309.

Se incentiva el estudio de las cesiones de boletos de compraventa, de herencia, de bienes determinados de una herencia y de derechos posesorios por ser los instrumentos de cesión con mayor intervención notarial.

Haciendo especial hincapié en la naturaleza jurídica de estos contratos y el objeto de los mismos surgen diversas inquietudes que impactan en la faz práctica de nuestra labor. A modo de ejemplo nos preguntamos: ¿se trata de cesiones de derechos o cesiones de posición contractual? ¿Requieren la conformidad de la contraparte o basta con la notificación? ¿Qué se entiende por notificación fehaciente en este caso?

Particularmente, respecto a las cesiones de herencia, nos preguntamos qué recaudos se sugiere tomar respecto a la oponibilidad de la cesión frente a la feria judicial y/o a la falta de inicio del proceso sucesorio. También reviste especial interés el análisis del artículo 2304 del C.C.C.N. a la hora de asesorar a nuestros requirentes. En ese sentido, nos preguntamos: ¿si los herederos hubieran enajenado bienes con anterioridad a la cesión, el cesionario puede exigir valores a los herederos? ¿Sugieren la incorporación de alguna cláusula especial en el contrato? Por último, invitamos a la reflexión respecto a los alcances del artículo 2309 del C.C.C.N., en cuanto a la posibilidad legal de ceder derechos hereditarios sobre bien determinado y cuáles serían sus implicancias jurídicas.

Puntualmente, respecto a la cesión de derechos posesorios, ¿qué recaudos se sugieren tomar? ¿Es pertinente cuestionarse sobre su eventual litigiosidad? En este instrumento, especialmente invitamos a pensar cláusulas novedosas o instrumentos que puedan resultar útiles a fin de cimentar la buena fe del artículo 1901 del C.C.C.N.

Régimen Patrimonial Matrimonial

Tal como sabemos, el matrimonio origina efectos personales y patrimoniales. El régimen patrimonial del matrimonio –o régimen de bienes– es el conjunto de normas jurídicas que regulan las relaciones patrimoniales (económicas) de los cónyuges entre sí y de éstos en relación a terceros. Este instituto ha evolucionado desde el texto originario del Código Civil, por lo que es necesaria una revisión integral de las disposiciones al respecto.

La gran novedad en este punto, a partir de la sanción del C.C.C.N., es la posibilidad de optar por el régimen patrimonial del matrimonio, existiendo el régimen de ganancialidad y el de separación de bienes, lo que representa un medio adicional de planificación patrimonial. De acuerdo al artículo 448 del C.C.C.N., el ejercicio de la opción debe efectuarse por escritura pública. ¿Qué calificación corresponde efectuar respecto a quienes hubieran manifestado su voluntad exclusivamente frente al funcionario del Registro Civil? ¿Qué interpretación se hace de los artículos 420 inciso j. y 448 del C.C.C.N.?

Podrán ser objeto de análisis aquellos supuestos en los que se encuentre discutido si implican o no una contratación entre cónyuges, así como también la coexistencia del régimen de comunidad ganancial con la comunidad hereditaria, o el condominio.

También, podrá estudiarse especialmente lo establecido por el artículo 459 del C.C.C.N. ¿Se aplica exclusivamente para los casos del artículo 456 o también para los del artículo 470?

Será interesante analizar en este punto, además, la calificación de los bienes en distintos supuestos, y en consecuencia la necesidad o no del asentimiento conyugal.

Otro instituto interesante a analizar es el que surge del artículo 441 del C.C.C.N. ya que puede dar paso a nuevas incumbencias notariales. Sugerimos su estudio en profundidad y a presentar posibles cláusulas que permitan la concreción de dicha recompensa en sede notarial.

Testamentos

Siendo el testamento la herramienta jurídica por excelencia para la planificación patrimonial *post mortem*, apuntamos al estudio de cláusulas novedosas de acuerdo al margen otorgado a la autonomía de la voluntad en la actualidad.

Como disparador podemos mencionar que el código ha incorporado la mejora al descendiente o ascendiente con discapacidad. Aquí surgen, por ejemplo, los siguientes interrogantes: ¿qué se entiende por discapacidad? ¿Dicha calidad debe existir al momento del otorgamiento del testamento y persistir al momento del fallecimiento del testador? ¿Es posible la mejora a favor del ascendiente con discapacidad si no fuera forzoso? ¿Es un presupuesto necesario la

disposición de la porción disponible en favor de la persona con discapacidad? ¿Qué recaudos y qué cláusulas sugieren?

También sugerimos el análisis y la redacción de cláusulas vinculadas al derecho de acrecer, la sustitución de herederos, el reconocimiento de hijos, a la indivisión forzosa, así como aquellas sujetas a condiciones o que impongan cargos, etcétera.

Asimismo, estimulamos la reflexión sobre lo dispuesto por el artículo 2485 y la importancia de la unidad de acto en los testamentos.

SUBTEMA B: ASPECTOS PRÁCTICOS DE LA FUNCIÓN NOTARIAL: Legitimación de las partes. Representación: legal, orgánica y voluntaria. Alcance y límites. Responsabilidad y deberes del representante. Capacidad y legitimación. Extensión de la calificación notarial. Documentación habilitante. Instrumentos públicos e instrumentos privados. Certificaciones de firmas. Estudio de títulos. Análisis jurisprudenciales de la función notarial. Comparecencias especiales: otorgantes con discapacidad auditiva, personas que no conocen el idioma nacional, etcétera. Justificación de identidad. Hechos auténticos y autenticados.

El derecho notarial es una rama del derecho que se ubica dentro del derecho de las formas, y entre ellas, en el de las formas escritas, documentales, intervenidas por un escribano. En este subtema, invitamos a repensar los principios notariales y los deberes funcionales del escribano frente a los desafíos contemporáneos y las nuevas tecnologías.

Para esto, señalamos que se deberá hacer hincapié en las normas de orden nacional que rigen nuestra función.

Instrumentos públicos e instrumentos privados. Certificaciones de firmas. Hechos auténticos y autenticados

Al igual que el Código Civil derogado, el actual C.C.C.N. no conceptualiza, sino que enuncia los instrumentos públicos en su artículo 289. Frente a esto, la doctrina se ha cuestionado si basta con que un instrumento sea autorizado por un funcionario público, o si éste además, debe estar legalmente facultado para ello.

Dentro de los instrumentos públicos, corresponderá hacer hincapié en aquellos que sean autorizados por notarios. Estos instrumentos deben reunir ciertos requisitos para ser válidos y eficaces, interesantes de ser estudiados, así como también los supuestos en que éstos pueden

ser susceptibles de impugnación. En este sentido, debido a las nuevas tecnologías, será interesante repensar algunos principios, como la unidad de acto y la intermediación.

Se podrá analizar también en este subtema aquellos supuestos en los que no se encuentra claro si la ley impone cierta formalidad o no. Además, qué implica la función certificante del escribano, puntualmente la certificación de firmas en instrumentos privados.

Respecto a los hechos auténticos y autenticados, invitamos a reconsiderar el principio de inmediatez en la actualidad. Las nuevas tecnologías han modificado nuestro modo de vida y la manera de relacionarnos con terceros. La función notarial no puede quedar al margen. En ese sentido, nos preguntamos si las percepciones que pueda realizar el notario utilizando estas nuevas herramientas consisten en hechos auténticos. La misma inquietud surge respecto a lo manifestado por un requirente a través de un dispositivo móvil, ¿se trata de un hecho autenticado? ¿Qué cláusulas o recaudos se sugieren?

Comparecencias especiales: otorgantes con discapacidad auditiva, personas que no conocen el idioma nacional, etcétera.

El C.C.C.N. establece ciertos requisitos a cumplir cuando los otorgantes padecen una discapacidad auditiva, ignoran el idioma nacional, o no pueden o no saben firmar. Será interesante analizar los requisitos a seguir en estos casos, la justificación de ellos y la posibilidad o no de exigir el cumplimiento de requisitos adicionales. En este sentido nos preguntamos: ¿exigir requisitos adicionales puede importar un acto discriminatorio a la persona? Sin perjuicio de que aspiramos a un estudio de la normativa nacional, será interesante el análisis de los requisitos establecidos por las leyes notariales de cada provincia, y cómo deben interpretarse éstas respecto al código de fondo, ¿pueden exigir más requisitos que el C.C.C.N.?

Lo cierto es que estos artículos dan margen a la subjetividad. A modo de ejemplo, el artículo 304, se titula “otorgante con discapacidad auditiva”, ¿qué debemos entender como otorgante con discapacidad auditiva? Si la persona puede escuchar a través de medios mecánicos, ¿sigue teniendo discapacidad auditiva? ¿Cómo deben interpretarse los requisitos del artículo 304? ¿Cómo juegan los requisitos establecidos para este compareciente con la obligación que emerge del artículo 305 inciso d)?

En cuanto al compareciente que ignora el idioma nacional, ¿debe ignorarlo por completo? ¿La minuta puede estar redactada en cualquier idioma que el otorgante comprenda o tiene que ser en su lengua nativa? En caso de no existir traductor público del idioma en cuestión, ¿qué requisitos debe cumplir el intérprete? ¿El escribano puede solicitar la presencia de más de un

intérprete? ¿El intérprete debe comparecer al acto escriturario? Si la contraparte poseyera el título de traductor público, ¿puede realizar la traducción?

También nos encontramos con previsiones especiales respecto a las personas que padecen limitaciones para comunicarse en forma oral, conforme surge del artículo 2467 inciso e.

En cuanto a quienes no saben o no pueden firmar, resulta de interés el análisis de la conjunción “o” inserta en el artículo 313 del C.C.C.N. También puede brindarnos un gran aporte el análisis del artículo 305 inciso f) en cuanto a la causa que justifique la imposibilidad de firmar y respecto a quiénes pueden o no firmar a su ruego, ¿puede hacerlo la contraparte? ¿Qué sucede en aquellos supuestos en los que el otorgante no puede estampar su impresión digital? ¿Cómo debe interpretarse el artículo 2480 del C.C.C.N.?

¿Existe algún recaudo a seguir para el caso de los comparecientes no videntes?

¿Qué consecuencias acarrea la falta de cumplimiento de alguno de los requisitos predichos?

Legitimación de las partes. Capacidad y legitimación

El análisis de la legitimación y la capacidad de las partes es uno de los principales deberes del escribano interviniente. En cuanto a la legitimación, es preciso distinguir la legitimación sustantiva de la formal. Respecto de la capacidad, será necesario recordar aquellas diferencias entre la de ejercicio y la de derecho. En cuanto a la primera, contamos con una legislación que establece como principio que la capacidad se presume y reconoce tantos grados de restricción de la capacidad como sentencias de restricción se dicten ya que la restricción es declarada por un juez exclusivamente para una persona determinada. ¿Qué relevancia tiene la manifestación de las partes acerca de su capacidad?

En el supuesto de que un otorgante tenga su capacidad restringida, se podrá analizar qué recaudos debe tomar el escribano, que respeten el autogobierno de la persona, el principio de autonomía de la persona y el carácter excepcional de las restricciones. También nos preguntamos cómo proceder cuando la sentencia de capacidad restringida tuviera una antigüedad mayor a tres años.

Es de interés el análisis de los artículos 44 a 46 del C.C.C.N. ¿Cómo deben interpretarse los incisos del artículo 45? ¿Son causales acumulativas o independientes? ¿Qué ocurre con los actos gratuitos? ¿Es necesario solicitar un acta de nacimiento para autorizar un acto?

En cuanto a la capacidad de derecho, el artículo 1002 del C.C.C.N. establece algunas inhabilidades para contratar, merecedoras de estudio en lo particular.

Justificación de identidad

Los medios de justificación de identidad se han ido modificando como consecuencia de los cambios sociológicos. Así, en el año 2006, por el aumento demográfico, se incorporó la posibilidad de que el escribano justificara la identidad de los comparecientes a través de la exhibición de documento idóneo. Hoy contamos con nuevas tecnologías, como datos biométricos, que nos llevan a preguntarnos si no es es momento de reconsiderar un nuevo cambio en los mecanismos de justificación de identidad.

También nos preguntamos, ¿a qué refiere la normativa con “documento idóneo”? ¿Quién califica la idoneidad? ¿El documento debe revestir formato físico? ¿Puede una persona justificar su identidad mediante la exhibición del D.N.I. a través del portal MiArgentina?

¿Qué diferencia existe entre fe de conocimiento, fe de individualización y/o fe de identificación? A su vez, se podrá estudiar qué alcance tiene el acto de “dar fe de conocimiento”, y qué consecuencias tiene la misma.

Por último, resulta interesante analizar las consecuencias de la ausencia de justificación de identidad y los modos de subsanación de la misma.

Representación: legal, orgánica y voluntaria. Alcance y límites. Responsabilidad y deberes del representante. Documentación habilitante. Extensión de la calificación notarial

El artículo 358 del C.C.C.N. establece que los actos jurídicos entre vivos pueden ser celebrados por medio de representante, excepto en los casos en que la ley exige que sean otorgados por el titular del derecho.

La representación es voluntaria cuando resulta de un acto jurídico, legal cuando resulta de una regla de derecho, y orgánica cuando resulta del estatuto de una persona jurídica. En estos tres casos, cuando una persona actúe en representación de otra, los derechos y obligaciones emergentes del acto celebrado por el representante impactan directamente sobre la esfera jurídica del representado.

Es deber del escribano acreditar estas representaciones y dejar de ello reflejo documental. Es habitual la expresión del representante respecto a la vigencia de la representación que invoca y del autorizante respecto a la suficiencia de las facultades. ¿Son necesarias esas manifestaciones? En caso de así considerarlo, ¿qué consecuencias acarrea su ausencia?

Respecto de la representación legal, surgen algunas preguntas como por ejemplo: ¿qué actos requieren autorización judicial? ¿Cómo interpretar los artículos 697 y 698 inciso c? El acto de compra, ¿importa un acto de conservación o de disposición? ¿Cómo distinguir los actos conservatorios de los actos de disposición? ¿Cómo debe interpretarse el requisito de

consentimiento expreso requerido por el artículo 645 del C.C.C.N.? ¿En qué supuestos procede la representación legal *ad hoc*? En la misma línea, ¿cómo proceder ante el requerimiento de un apoyo con facultades de representación o de un curador si la sentencia de capacidad restringida o de incapacidad posee una antigüedad superior a tres años?

También serán posibles objetos de análisis las figuras del delegatario de la responsabilidad parental y del progenitor afín, novedades inmersas en nuestro ordenamiento a partir del 1° de agosto de 2015. En cuanto a la documentación habilitante y la extensión de la calificación notarial nos preguntamos, por ejemplo, ¿qué documentación debe solicitar el escribano ante el requerimiento de alguno de ellos?

En el caso de la representación voluntaria, surgen distintas inquietudes sobre la sustitución del apoderado y la facultad de otorgamiento de poderes en ejercicio de dicha representación. ¿Existen diferencias en cuanto a la responsabilidad del apoderado originario? ¿La sustitución del poder veda al apoderado originario la posibilidad de ejercer la representación? ¿Qué ocurre con la sustitución del poder y con el poder otorgado en ejercicio de la representación voluntaria ante la revocatoria del poder original? Ante un apoderado sustituto o un apoderado en virtud de un poder conferido por un apoderado, ¿se debe exigir el poder original? ¿El apoderado original puede revocar la sustitución? ¿Y el poder otorgado en ejercicio de la representación?

Además, surge la pregunta en cuanto a cuáles son los poderes que deben otorgarse por escritura pública.

Respecto de los poderes irrevocables y poderes post mortem, merecen especial análisis los requisitos establecidos por los incisos b) y c) del artículo 380 del C.C.C.N., ¿A qué refiere el ordenamiento legal con “*interés legítimo*”? ¿Cómo debe interpretarse el artículo 1330 del C.C.C.N.? ¿Qué sucede en aquellos casos en que el plazo por el cual se otorgó el poder se encuentra vencido? ¿Difiere para el caso de que se haya otorgado antes del 1° de agosto de 2015?

También proponemos la reflexión sobre los poderes generales otorgados por una persona jurídica en favor de un tercero, ¿están estos limitados al objeto? ¿En qué casos es necesario que esta representación se complemente y de qué manera?

Respecto a la representación orgánica, no pierde la vigencia el debate respecto a la figura del “vicepresidente”. ¿Debe entenderse como un sinónimo de suplente? ¿Puede preverse esa figura?

También resulta de interés el análisis del concepto de “documento original” establecido en el artículo 307 del C.C.C.N. En ese sentido, nos preguntamos: ¿las copias originales emitidas por el organismo de contralor cumplen con la exigencia de dicho artículo?

También podrá estudiarse la representación ejercida por el administrador del consorcio y la documentación necesaria para actuar en representación del Consorcio.

Estudio de títulos

El estudio de títulos consiste en el análisis crítico y cronológico de los documentos jurídicos antecedentes -notariales, judiciales o administrativos- estudiando sus causas contractuales y sus formas constitutivas, por el plazo que se considere, para lograr una certeza de titularidad actual. Proponemos reflexionar acerca de su obligatoriedad: ¿es imprescindible a los efectos de configurar la buena fe del adquirente? Para el caso de así considerarlo, ¿por qué plazo debe realizarse el estudio?

También resulta de interés examinar el alcance de la responsabilidad del escribano referencista y del autorizante, y si es posible la dispensa de realizarlo. ¿Qué validez tienen las llamadas “minutas insistidas”?

Análisis jurisprudencial de la función notarial

Todo lo antes expuesto, podrá ser analizado a través de comentarios a fallos referentes a estas temáticas, a modo de ilustrar lo que se pretende demostrar.