

INTRODUCCIÓN A LAS PAUTAS DE TRABAJO

La función de las pautas de trabajo para un congreso o jornada es proporcionar un camino o guía para la confección de las ponencias que se presenten y también para encauzar los debates y el desarrollo en general de la actividad en la comisión respectiva.

Puede resultar una herramienta útil para ordenar por temas el tratamiento de los puntos que componen la comisión respectiva. Pero es importante que no se tomen como un trazado forzoso que rigurosamente deba respetarse, tanto en sus temas concretos como en el orden expositivo. Son tan sólo sugerencias.

Podría ocurrir que, involuntariamente, algunos temas o situaciones importantes hubieren quedado fuera del esquema; pues bien, ello no es óbice para que algún interesado en ellos lo pueda acercar en una ponencia para su tratamiento en el debate.

Estimamos que no es conveniente que la ponencia abarque la totalidad del esquema planteado (situación que hemos advertido en algunos encuentros); esa circunstancia suele restar profundidad y originalidad al aporte, al diluirse el esfuerzo intelectual en la extensión de la propuesta. Lo ideal es que el debate, para que sea enriquecedor, se genere sobre los temas más controvertidos en doctrina o por la poca claridad de la ley. En nuestro caso, por ejemplo, todo lo referido a las causas de la revocabilidad convenida, como el pacto de retroventa o la donación con pacto de reversión suelen generar opiniones encontradas, así como las vías para lograr el recupero del bien sometido a dominio revocable por el anterior propietario en los casos de vencimiento del plazo, cumplimiento de la condición resolutoria, incumplimiento de los cargos, etc.

Otro punto que agrega interés a la temática de esta comisión es la necesidad de registración de la revocabilidad convenida. En qué situación queda un inmueble cuando el registrador no ha consignado su revocabilidad en el asiento; o cuando no la informa ante la solicitud de un certificado de ley. Sobre todas estas cuestiones se han vertido opiniones diversas que será útil debatirlas, atendiendo especialmente a lo notarial. El principio de fe pública registral y las posibles fugas registrales pueden generar interesantes debates.

No hemos podido dejar fuera de nuestro esquema la inquietud puramente práctica, referida a la elaboración concreta de la escritura respectiva de transmisión o constitución de un dominio revocable, los efectos de la retroacción, etc.

Deseamos que la siguiente propuesta contribuya realmente a encauzar los diversos intereses e inquietudes de los participantes y ponentes en este encuentro.

PAUTAS

I- EL DERECHO DE DOMINIO EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL.

- 1) Facultades que genera el dominio. El “ius utendi, fruendi et abutendi”.
- 2) Caracteres del dominio: a) ABSOLUTEZ; b) EXCLUSIVIDAD; c) PERPETUIDAD.

II- EL DOMINIO IMPERFECTO

- 1) Dominio gravado; Dominio desmembrado; Dominio temporario. (Fiduciario y Revocable).
- 2) Modalidades: Plazo, condición y cargo.

III- EL DOMINIO REVOCABLE.

- 1) Revocabilidad pactada o impuesta (contrato o testamento)
 - a) Pacto de retroventa; Pacto comisorio; Pacto de reversión; Renta vitalicia; etc.
- 2) Revocabilidad por “causa proveniente de su título” (Vélez art. 2663).
 - a) Preterición; b) Ingratitud; c) indignidad; d) Nulidad; etc.
- 3) Relación con las previsiones referidas a los contratos (Cap. 13 del Título 2) Arts. 1076 y ss. CCC.

IV- LA LIMITACIÓN TEMPORAL DEL CONDICIONAMIENTO Y DEL PLAZO

- 1) El dominio revocable y la circulación de la riqueza
- 2) tercer párrafo del art. 1965. Naturaleza jurídica.

IV- EFECTOS DE LA REVOCACIÓN

- 1) El efecto retroactivo. Actos de disposición. Actos de administración
- 2) Análisis de los arts. 1967 y 1969 CCC; vinculación con el art. 348 CCC. La preservación o no de los actos de administración.

V- LA REGISTRACIÓN DE LA REVOCABILIDAD

- 1) El asiento registral
- 2) La fuga registral de la revocabilidad. La fe pública registral.

VI- LA RESTITUCIÓN DEL BIEN

- 1) El “Constituto Posesorio”. Revocación en los casos de inscripción constitutiva. Art. 1892 CCC.
- 2) La acción de revocación. El desalojo

BIBLIOGRAFÍA

ABELLA, Adriana y MARIANI DE VIDAL, Marina; “Derechos Reales en el Código Civil y Comercial”, Ed. Zavalía, Bs.As. 2016, Tomo 1.

ALTERINI, Jorge H.; “Resolución de los contratos y dominio revocable”, ED, 50-633.

ALTERINI, Jorge H.; “Resolución de los Contratos y Dominio Revocable”, en ED, 50-633.

ALTERINI, Jorge Horacio; ALTERINI, Ignacio Ezequiel; ALTERINI, María Eugenia; ALTERINI, Francisco José, “Tratado de los derechos reales”, Ed. La Ley, Bs As, 2018. Tomo 2.

AREÁN, Beatriz; en el “Código Civil y Comercial de la nación y normas complementarias”, Ed. Hammurabi, Tomo A4, su comentario a los arts. 1965 al 1969, pág. 374 y ss.

BRANDI TAIANA, Maritel M. “Donaciones: un temor irreverente” En: Revista del Notariado. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, enero-marzo 2018, N° 931 pág.10-23.

CASANEGRA, Guillermo Juan. “Análisis práctico notarial del pacto de retroventa”, en “Revista de estudios de derecho notarial y registral” de la Universidad Blas Pascal, Córdoba 2023, pág. 59

COSSARI, Nelson G. A.; COSSARI, Leandro. “Dominio imperfecto”, En Revista de Derecho Privado y Comunitario. Santa Fe, Rubinzal - Culzoni, 2018,p. 281-312

D’ ALESSIO, Carlos M.; “Dominio revocable. Su aplicación en distintos supuestos vinculados con el pago del precio. Efectos sobre la posesión. Resolución contractual por incumplimiento”. En Revista del Notariado N.º 904, pág. 125.

ETCHEGARAY, Natalio Pedro. “Análisis de la observabilidad de los títulos de propiedad según la fecha de la donación”. En: Noticias del Consejo Federal del Notariado Argentino, N° 72, abril de 2021, p. 13.

FIGLIOMENI, Susana Beatriz; FALOCCO, Estela María. “Publicidad del dominio imperfecto” en Revista Notarial de La Plata, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, noviembre-diciembre 1984, N° 877 pág. 1480 -1488

FRONTINI, Elba E. Su nota a los arts. 1941 a 2032 del CCC, en el “Código Civil y Comercial. Comentado, Anotado y Concordado, Ed. Astrea y FEN, Bs. As. – Bogotá, 2015, Pág. 742 a 1010.

GARCÍA HAMILTON, Inés. “Dominio revocable”. En Revista del Notariado. Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires julio-septiembre 2018, N° 933, pág. 32 – 41.

GARCÍA, María Verónica y MASSICIONI, Silvia Maela. “Registración de los dominios revocable y fiduciario a la luz del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación”, p. 7-17, En: Ponencias 116 p. Buenos Aires: s.e.; 2015.

ITURBIDE, Gabriela A.; En “Código Civil y Comercial de la Nación. Analizado, comparado y concordado” Ed. Hammurabi, Bs.As. 2015, T 2, pág. 1967.

ITURBIDE, Gabriela A.; “El dominio revocable en el Código Civil y Comercial”, en La Ley. Buenos Aires, 2017, tomo 2017-A, N° 16. pág. 1 – 4

KIPER, Claudio; “Tratado de Derechos Reales”, Ed. Rubinzal Culzoni, Bs. As. Santa Fe, 2016, Tomo I, pág. 380 a 391.

LAMBER, Néstor Daniel. “Dominio: revocación por inejecución de cargo” En Cuadernos de Apuntes Notariales. Buenos Aires, Ed. FEN, 2017, N° 145 pág. 23.

LAMBER, Néstor Daniel. “Límites de los efectos reipersecutorios de la acción de reducción en relación a las donaciones de inmuebles”, en Revista del Notariado. Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, abril-junio 2018, N° 932, pág. 83-99.

MARIANI DE VIDAL, Marina y ABELLA, Adriana; “Derechos Reales en el Código Civil y Comercial”, Ed. Zavallía, Bs.As. 2016, Tomo 1.

MASSICCIONI, Silvia Maela y GARCÍA, María Verónica. “Registración de los dominios revocable y fiduciario a la luz del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación”, p. 7-17, En: Ponencias 116 p. Buenos Aires: s.e.; 2015

RUIZ DE ERENCHUN, Alberto F. “Aspectos registrales del dominio fiduciario”, En Ponencias, Buenos Aires 2015. Pág.19-22,

SABENE, Sebastián E. “Publicidad registral del dominio imperfecto” en “Derecho Registral. Una perspectiva multidisciplinaria”, Ed. La Ley, Bs. As. 2017, Volumen 1, pág. 51.

UGALDE, Julio Sebastián. “Aspectos registrales del dominio fiduciario y dominio revocable”, En: Ponencias. Buenos Aires, 2015, pág. 23-28.

URBANEJA, Marcelo E. “Efectos de la ley en relación al tiempo: temas de interés notarial”, En Anuario de la Revista del Notariado. Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, 2017, pág. 369-386

URBANEJA, Marcelo E., “Los ‘títulos observables’, las adquisiciones a non domino, el dominio revocable y la falta de pago de precio en materia inmobiliaria en el Código Civil y Comercial de la Nación”, en El Derecho, Buenos Aires, UCA N° 13931, 8/4/2016, pág. 1 – 5.

URBANEJA, Marcelo Eduardo. “Aspectos notariales y registrales del dominio revocable y del dominio fiduciario”, en El Derecho. Buenos Aires, UCA , 23 Noviembre de 2018, tomo 280, N° 14.538, pág. p. 1-4.

VENTURA, Gabriel B.; En el “Código Civil y Comercial de la Nación. Comentado, anotado y concordado”, Ed. Astrea, Tomo 3, Bs. As. 2015, su comentario a los arts. 1941 a 1982, pág. 78 y ss.

VENTURA, Gabriel B.; En Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba Link: <https://www.acaderc.org.ar/wp-content/blogs.dir/55/files/sites/55/2020/02/partegralsrealesexegesis.pdf>