



6 Y 7 DE JUNIO DE 2024

21 JORNADA NOTARIAL CORDOBESA
Córdoba, 6 y 7 de Junio de 2024

AUTORIDADES DE LA JORNADA

Presidente: Esc. Verónica T. BIANCO

Vicepresidente: Esc. Carlos A. BERBERIAN

Secretario: Esc. Federico J. PANERO

Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba

21 JORNADA NOTARIAL CORDOBESA

Córdoba, 6 y 7 de Junio de 2024

Tema II: “Dominio Revocable”

Coordinador día 6 de Junio: Esc. Gabriel B. VENTURA

Sub-coordinadora día 6 de Junio: Esc. María Eleonor BENEDETTO

Coordinadora día 7 de Junio: Esc. María Eleonor BENEDETTO

Sub-coordinadores día 7 de Junio: Esc. Augusto L. PICCON y Esc. Carlos M. CONRAD

COMISION REDACTORA

Integrada por los siguientes miembros:

Esc. María Eleonor BENEDETTO

Esc. Pamela Estela SNOPEK

Esc. Luciana ORTOLANI

Esc. Guillermo J. CASANEGRA

Esc. Augusto L. PICCON

Esc. Carlos M. CONRAD

RELATORA:

Esc. Pamela Estela SNOPEK

CONCLUSIONES

El dominio revocable, esto es, aquel que se encuentra sometido a una condición o plazo resolutorio a cuyo cumplimiento el dueño debe restituir la cosa a quien se la transmitió, ha sufrido importantes modificaciones con la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial de la Nación, las que han suscitado diferentes interpretaciones lo que amerita un profundo análisis, en especial la novedad introducida por el artículo 1965 del CCCN, el que incorpora un límite temporal de 10 años.

Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba

Es por ello que a los fines de aportar al cuerpo notarial y a la comunidad jurídica toda, herramientas que sean útiles en la función que cada uno desempeña, esta comisión se avoco al debate de temas tales como la aplicación del plazo del artículo 1965 del CCCN a los distintos supuestos, efectos de la revocación, el efecto retroactivo, la readquisición del dominio y aspectos registrales.

Por todo ello esta comisión **RESUELVE**:

- 1) El límite temporal de 10 años al que se refiere el artículo 1965, se aplica tanto a los dominios revocables sometidos a una condición resolutorio o a un plazo resolutorio.

DESPACHO POR LA MAYORIA

El límite temporal de 10 años al que se refiere el artículo 1965, se aplica a los dominios revocables sometidos solo a una condición resolutoria.

DESPACHO POR LA MINORIA

- 2) *De lege lata*:

El límite temporal de 10 años al que se refiere el artículo 1965, se aplica a las donaciones con pacto de reversión.

DESPACHO DE LA MAYORIA

El límite temporal de 10 años al que se refiere el artículo 1965, no se aplica a las donaciones con pacto de reversión por la interpretación armónica del artículo 1566 y 1567.

DESPACHO DE LA MINORIA.

De lege ferenda:

Se sugiere la modificación del CCCN, excluyendo expresamente el supuesto de donación con pacto de reversión del límite temporal establecido en el artículo 1965.

DESPACHO DE LA MAYORIA

Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba

- 3) Las cláusulas que establezcan un dominio revocable (sean plazo o condición), deben constar en el título de constitución y no puede ser incorporadas por un instrumento posterior. El dominio revocable nace imperfecto.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 4) El asiento registral del dominio revocable, debe reflejar la cláusula que lo condiciona, de manera completa, para su adecuada publicidad, el que subsistirá *sine die* hasta la rogación expresa que lo modifique.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 5) Para la publicidad de la readquisición del dominio, será necesario el ingreso al Registro General de la Provincia de un documento rogando expresamente el restablecimiento dominial. No requiriendo rogación expresa, cuando el dominio se consolide en la titularidad registral vigente.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 6) *De lege ferenda:* se sugiere incorporar a la Normativa Técnico Registral de Córdoba que disponga de manera específica la confección de los asientos conforme a lo concluido en los apartados 4 y 5 precedentes.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 7) La omisión de la registración del plazo resolutorio o condición resolutoria genera un supuesto de fuga registral.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 8) Por regla general la revocación del dominio tiene efecto retroactivo, salvo disposición legal o pacto en contrario.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

- 9) La Norma especial del art. 1969 CCCN prevalece respecto de la norma general del artículo 348, aún en los supuestos sometidos a condición.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba

10) El dueño perfecto adquiere libre de todo acto realizado por el titular del dominio resuelto, esto es, actos de disposición y también todo acto de administración.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

11) El Código Civil y Comercial de la Nación permite pactar respecto a los efectos de la revocación, por esto y ante la existencia de diferentes interpretaciones doctrinarias, es necesario asesorar a las partes sobre la importancia de expresar en el documento notarial el efecto retroactivo o hacia el futuro que tendrá la revocación pactada.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

12) *De lege ferenda*: teniendo en cuenta la importancia social y la protección jurídica actual de la locación de inmuebles con destino a vivienda por el plazo mínimo se sugiere incorporar dentro de la regulación del contrato de locación una excepción al efecto retroactivo del dominio revocable.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

13) La readquisición del dominio perfecto es automática, siendo suficiente acreditar el cumplimiento de la condición o plazo resolutorio mediante escritura pública.

DESPACHO POR UNANIMIDAD.

14) A los dominios revocables constituídos durante la vigencia del Código velezano, se les aplica el artículo 1965, pero el plazo se comenzará a contar desde la entrada en vigencia del CCCN y no desde la fecha de su título.