

OCTUBRE | DICIEMBRE 2012

Órgano del Colegio de Escribanos
de la Ciudad de Buenos Aires

Fundada el 15 de noviembre de 1897

Director: **Álvaro Gutiérrez Zaldívar**

910

REVISTA del **NOTARIADO**

UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA
FACULTAD DE DERECHO
BIBLIOTECA

Editorial | 15**Doctrina**

El poder preventivo, posible en el marco del Código Civil vigente y proyectado, por *Maritel M. Brandi Taiana* | 25

Proyecto de unificación de los Códigos Civil y Comercial. Un análisis crítico de sus artículos 284 a 312, por *José C. Carminio Castagno* | 37

Cesión de derechos hereditarios y su tratamiento en el proyecto de Código único, por *Romina I. Cerniello, Néstor D. Goicoechea y Leticia Sued Dayan* | 73

Poderes y transferencia de derechos reales sobre inmuebles en el proyecto de unificación de los Códigos Civil y Comercial de 2012, desde la perspectiva del derecho internacional privado, por *Marta L. Herrera* | 99

Modificación de la Ley 26.529, agregado del concepto de muerte digna. El derecho a ser dejado a solas, por *Patricia A. Lanzón* | 121

Academia

Mandato. Mandato sin representación. Sustitución, por *Carlos M. D'Alessio* | 133

Jurisprudencia condensada**ASENTIMIENTO CONYUGAL**

Nulidad relativa de la constitución de hipoteca efectuada por el cónyuge titular del bien sin el asentimiento del otro. Posibilidad de confirmación posterior | 147

BIEN DE FAMILIA

Desafectación del régimen. Inmueble de valor suntuoso para quienes lo habitan. Valor a tomarse en cuenta en la Ciudad de Buenos Aires. Extensión de la desafectación en caso de condominio | 148

CESIÓN DE BOLETO DE COMPRAVENTA

Improcedencia de condenar a los cedentes a escriturar. Falta de notificación de la cesión al deudor cedido. Imposición de costas a los cedentes por su participación en la acción de escrituración. Incumplimiento del deber de colaboración | 149

Con nota a fallo de Eduardo L. Gregorini Clusellas | 150

COMPETENCIA

Incumplimiento del contrato del servicio de monitoreo satelital y vigilancia en un local comercial que sufrió un robo. Acción por los daños y perjuicios sufridos. Competencia de la Justicia en lo Comercial. Contrato asimilable a una locación de servicios prestados por una sociedad comercial | **158**

COMPRAVENTA

Compraventa de inmueble. Procedencia de la demanda por repetición. Revalúo del inmueble. Momento en el cual se realizaron las mejoras | **159**

COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Contrato: entrega de seña; función; facultad de arrepentirse; arrepentimiento; resolución contractual; determinación de los daños | **159**

DAÑO MORAL

Accidente que produjo la muerte del concubino. Procedencia de la indemnización por daño moral a favor de la concubina. Inconstitucionalidad del artículo 1078 del Código Civil | **161**

DAÑOS Y PERJUICIOS

Responsabilidad del abogado que inicia un proceso luego de transcurrido el plazo de prescripción de la acción. Deber de información respecto del cliente. Desistimiento de la acción en una audiencia de mediación. Intereses. Momento a partir del cual corre | **162**

Con nota a fallo de María A. Cortiñas | **163**

DEFENSA DEL CONSUMIDOR

Compraventa de inmueble en construcción. Oferta. Publicidad. Modificaciones a la oferta. Aceptación. Defensa del consumidor. Responsabilidad del franquiciante por incumplimiento del franquiciado en la calidad del producto | **168**

DIRECTIVAS ANTICIPADAS

Validez de un testamento vital por el que una persona se niega a recibir transfusiones de sangre. Aplicación del artículo 11 de la Ley 26.529. Inexistencia de eutanasia | **169**

DIVORCIO

Existencia de infidelidad moral. Prueba de testigos. Testimonio de un detective privado. Abandono del hogar. Consenso entre las partes para el cese de la cohabitación | **171**

ESCRIBANO

Honorarios. Redacción de contrato de opción de compra. Autoría, prueba. Frustración de la operación. Justipreciación de la labor del notario. Pautas arancelarias | **172**

Con nota a fallo de Gustavo Romano Duffau | **172**

FIDEICOMISO DE GARANTÍA

Procedencia de su liquidación judicial. Procedimiento previsto en el artículo 16 de la Ley 24.441 | **175**

Con nota a fallo de Claudio M. Kiper y Silvio Lisoprawski | **176**

INTERESES

Crédito hipotecario: intereses; privilegios; artículo 3936 del Código Civil. Subasta pública: acreedor hipotecario, intervención; ausencia; consecuencias | **186**

NULIDAD DE NOTIFICACIÓN

Demanda por escrituración. Nulidad de la notificación del traslado de la demanda. Domicilio que no es el real de la accionada. Innecesariedad de acreditación del perjuicio sufrido | **187**

Con nota a fallo de Facundo Viel Temperley | **188**

SOCIEDAD ANÓNIMA

Nulidad de asamblea. Impedimento de participar a socios que comunicaron su intención de hacerlo. Momento desde el que debe computarse el plazo previsto por la Resolución 6/80 de la IGJ. Importancia de la participación de los socios en los actos de la entidad | **194**

SUCESIÓN

Testamento original protocolizado en el extranjero, juicio iniciado en el país; presentación; innecesariedad; *apostille* de La Haya; notario francés; validez; cuestionamiento del testamento; juicio ordinario o sumarísimo posterior | **195**

Con nota a fallo de José M. Trillo | **196**

VERIFICACIÓN DE CRÉDITOS

Rechazo. Mutuo hipotecario | **204**

YERNO VIUDO Y SIN HIJOS

Incorporación del yerno viudo y sin hijos como sujeto beneficiario de los derechos otorgados por el artículo 3576 bis del Código Civil | **205**

Jurisprudencia penal

Síntesis de jurisprudencia penal por *Gustavo Romano Duffau*

DECLARACIÓN TESTIMONIAL

Incapaz absoluto. Nulidad procesal, prueba. Libertad probatoria | 207

DEFRAUDACIÓN

Desbaratamiento de derechos acordados. Venta de inmueble por garante de locación. Conducta atípica | 208

DEFRAUDACIÓN

Estelionato: casas; subarriendo como propietario a tercero | 209

QUERRELLA

Personería para querellar. Poder especial. Requisitos. Acreditación, sociedad anónima, poder general judicial; exclusión. Nulidad | 209

USURPACIÓN DE INMUEBLES

Toma de posesión con boleto de compraventa de inmueble ocupado. Despojo. Dolo. Falsificación de documento, compra por boleto de inmueble adquirido por escritura falsa, registrada y caucionada. Error de prohibición | 211

Revista de revistas

Sustitución de la representación voluntaria, por *Natalio P. Etchegaray y Roxana M. García* | 213

Consultas jurídico-notariales

Certificación de firma. Persona ciega. Instrumento privado | 225

Cesión de derechos entre divorciados | 233

Disolución de sociedad extranjera. Adjudicación de inmueble | 241

Donación. Convalidación. Vocación hereditaria | 249

Protocolización de subasta. Actos procesales | 259

Sustitución de mandato. Representación voluntaria. Liquidación de sociedad | 267

Título inscripto. Artículo 23 de la Ley 17.801 | 277

Venta de bien ganancial después del divorcio | 283

Reseñas de libros

Negociar y mediar el conflicto, Buenos Aires, Legis, 2010, 130 pp., de Flora M. Katz, por *Juan Luce* | 293

Propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios y tiempo compartido, Buenos Aires, Ad-Hoc, 2012, 176 pp., de Domingo C. Cura Grassi, por *Santiago Rossetti* | 295

Cartas de lectores

Elogio de las oposiciones, por *José A. Márquez González* | 297

In memoriam escribano Héctor Rodolfo Novaro, por el *Tribunal de Ética del Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires* | 299