

ENERO | MARZO 2013

Órgano del Colegio de Escribanos
de la Ciudad de Buenos Aires

Fundada el 15 de noviembre de 1897

Director: **Álvaro Gutiérrez Zaldívar**

911

REVISTA del **NOTARIADO**

Editorial | 15***In memoriam***

Miguel Norberto Falbo | 21

Carlos Alberto Rezzónico | 25

Doctrina

Principio de legalidad en el Proyecto de reforma de la Ley 19.550,
por *Jazmín Adamovsky Serebrisky, Agustina Amaral y Ana L.
Romero Pangallo* | 29

Análisis de algunos cambios en la relaciones de familia en el Pro-
yecto de unificación de los Códigos Civil y Comercial, desde
la perspectiva práctica notarial y registral, por *Estefanía M.
Álvarez y Giselle D. S. Amor Aiello* | 35

La subsanación de las sociedades informales, por *María Cesa-
retti y Oscar D. Cesaretti* | 49

Convenciones y pactos del régimen patrimonial en el Proyecto
de unificación de los Códigos Civil y Comercial, por *Silvina
del Valle Colombo* | 57

Algunas cuestiones acerca de las convenciones matrimoniales a
la luz del derecho proyectado. Los pactos de convivencia, por
Laura M. Dolber, Cecilia M. Larroudé y Pamela Peroni | 71

Asentimiento y convenciones matrimoniales a la luz del Proyec-
to de unificación de los Códigos Civil y Comercial, por *Darío
J. Ezernitchi y María I. Pacheco de Ariaux* | 87

Sociedades unipersonales, por *Martín J. Giralt Font* | 105

Pacto sobre herencia futura, por *Victoria S. Masri y María E.
Raggi* | 111

Responsabilidad de los convivientes, por *Mariana C. Massone y
Leonardo M. Schestenger* | 117

Aciertos y desaciertos del Código proyectado en materia de
asentimiento, por *Rita J. Menéndez* | 123

Persona jurídica, capacidad, objeto. ¿Una cuestión de gramáti-
ca?, por *Virginia Nardelli Moreira* | 139

La capacidad respecto de personas físicas para constituir socie-
dades comerciales, por *Cinthia V. Prislei* | 145

Nulidades societarias, por *Alejandro M. Ruiz Schulze (h)* | 157

Jurisprudencia condensada

ASOCIACIONES DEPORTIVAS

Demanda de daños contra exdirectivos por presunta conducta negligente durante su gestión. Procedencia de la excepción de falta de legitimación activa por haber sido tomada la decisión de accionar por la comisión directiva y no por la asamblea de representantes | **165**

COMPETENCIA

Orden público: declaración de falta de jurisdicción o incompetencia. Sucesión: fuero de atracción, condominio e indivisión hereditaria; diferencias accidentales; inscripción de declaratoria; adjudicación de inmuebles en condominio; división; normas vigentes | **165**

COMPRAVENTA INMOBILIARIA

Escrituración: reclamo; boleto de compraventa; cesión; vendedor; defensa de simulación; oposición; litis; integración; cedente | **167**

CONCUBINATO

Bienes: sociedad de hecho; no presunción de su existencia; prueba; carga; objeto de la prueba; presunción | **167**

CONCURSOS

Quiebra: liquidación; formas de realización; venta directa; requisitos; cooperativa de trabajo continuadora de la explotación del establecimiento; improcedencia de la venta directa | **169**

CONDOMINIO

Inmueble: coposesión; adquirente por boleto de compraventa; acción reivindicatoria; alcances | **170**

Con nota a fallo de Marcelo E. Urbaneja | **171**

CORRETAJE

Corredor inmobiliario: corredor no matriculado; labor desarrollada; incapacidad para iniciar acción con el fin de requerir el pago por no estar matriculado; función del corredor; fundamentos de necesidad de matriculación; perfeccionamiento del contrato de corretaje | **178**

DEFENSA DEL CONSUMIDOR

Daños derivados de la reparación defectuosa de un automóvil realizada por el concesionario donde fue adquirido. Respon-

sabilidad del concesionario y del fabricante. Obligación del fabricante de prestar un servicio técnico adecuado | **179**

DERECHO INTERNACIONAL PRIVADO

Sucesión: ley aplicable; principio de extraterritorialidad pasiva; extraterritorialidad activa; conceptos; Tratados de Montevideo; ley del lugar de situación de los bienes hereditarios; efectos; alcances. Locación: desalojo; legitimación pasiva; ley; legitimación activa; jurisprudencia y doctrina; alcances | **180**

DIRECTIVAS ANTICIPADAS

Validez jurídico-constitucional de la negativa de un paciente a someterse a prácticas médicas que impliquen sufrimiento e inútil prolongación de la vida. Supuesto que no se equipara a prácticas eutanásicas. Procedimiento judicial. Innecesariedad de testigos | **181**

LOCACIÓN

Contrato: plazo; prórroga; aplicación del mínimo legal al nuevo contrato | **182**

MATRIMONIO

Celebrado en consulado extranjero: inexistencia. Sucesión: derechos hereditarios | **183**

Con nota a fallo de Agustín Sojo | **184**

NOMBRE

Elección: padres; libertad; inscripción del nombre de pila "Kika"; decisión denegatoria | **189**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Rechazo de la acción. Falta de prueba de la ocupación pública y pacífica a título de dueño por veinte años. Insuficiencia del pago de tributos municipales como prueba de la posesión | **190**

PROPIEDAD HORIZONTAL

Obra nueva: unanimidad; partes comunes; Ley 13.512; reglamento de copropiedad; asignación de uso exclusivo | **190**

RECURSO DE NULIDAD

Improcedencia: absorción por la apelación; subsanación. Recurso de apelación: agravios; introducción de temas no propuestos en la demanda; imposibilidad de tratamiento. Propiedad horizontal: servidumbre; unidad funcional adquirida

libre de todo gravamen y sin estar afectada a derecho real a favor de terceros; improcedencia; paso inveterado a los servicios del consorcio; conocimiento al adquirir la unidad funcional; negativa a permitir el paso; conducta abusiva | 191

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Inscripción de bienes inmuebles: constitución o transferencia de derechos reales; obtención de certificaciones de libre deuda tributaria; artículo 81 del Código Fiscal de la Ciudad de Buenos Aires | 193

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Asiento: doble titularidad de un bien; rectificación; improcedencia | 194

SOCIEDAD CONYUGAL

Disolución y liquidación: efectos; deudas; alcances; artículo 1275, inciso 3, del Código Civil; exégesis; deudas comunes; cancelación; reembolso; improcedencia; bien inmueble; carácter propio; prueba | 195

Con nota a fallo de Eduardo A. Sambrizzi | 196

SOCIEDAD IRREGULAR O DE HECHO

Personalidad: responsabilidad de los socios; solidaridad; ejecución de cheques librados por la sociedad; carácter necesario de la sociedad en el proceso de ejecución | 203

SUCESIÓN

Renuncia de un heredero a solicitar la colación de bienes donados por el causante. Ausencia de dispensa de colacionar. Situación que no puede ampararse bajo la órbita del artículo 3604 del Código Civil. Inexistencia de manifestación expresa de voluntad por parte del causante | 204

Con nota a fallo de Julio C. Capparelli | 205

SUCESIÓN

Legítima: recomposición; acción de inoponibilidad por fraude y de reducción por donación inoficiosa; litisconsorcio necesario; existencia; prescripción | 211

Con nota a fallo de Mariano Gagliardo | 212

SUCESIÓN

Distinción entre sucesor universal y heredero: legatario de cuota; aspecto adquisitivo; posesión hereditaria; albacea; función; facultades del executor; inventario; alcance. Recur-

so de nulidad: nulidad de sentencia; vicios o defectos formales; error *in iudicando*; improcedencia | 215

SUCESIÓN

Diferencia entre condominio e indivisión hereditaria: declaratoria de herederos; inscripción; imposibilidad de constitución de derechos reales; forma de división; hermenéutica del artículo 2675 del Código Civil; revocación del auto de inscripción; normas del tracto abreviado; artículos 2 y 16 de la Ley 17.801 | 216

USUCAPIÓN

Allanamiento: improcedencia; orden público; coheredero que pretende usucapir; extremos a acreditar; interversión del título; plazo prescriptivo; comienzo; oportunidad. Sucesión: comunidad hereditaria; falta de regulación; normativa aplicable; analogía; condominio; pretensión prescriptiva | 218

USUCAPIÓN

Prescripción adquisitiva: relación real; posesión; exclusión de condóminos; plazo; reconocimiento; interrupción | 220

Revista de revistas

La representación irrevocable en el proyecto de Código Civil y Comercial, por *Natalio P. Etchegaray* | 221

Consultas jurídico-notariales

Bienes adquiridos durante la separación de hecho. Calificación | 229

Convención hipotecaria. Exclusión de parte material prometida en venta. División de dominio | 239

Donación a terceros. Testamento | 259

Legado con cargo. Prescripción. Dominio | 269

Mandato oculto | 281

SRL. Representación. Gerencia no inscripta | 291

FE DE ERRATAS: El dictamen jurídico-notarial "Cesión de derechos entre divorciados", publicado en el n° 910 (octubre-diciembre 2012), pp. 233-240, debió titularse "Cesión de derechos gananciales. Inne-cesariedad de orden judicial previa para obtener su inscripción".