

PARTICIÓN. ERROR. LESIÓN

RESUMEN

Ausencia del común denominador en la compraventa de 2003 y declaratoria de 2008. Error en la valoración o error en la cuota. Diferencia en la valoración de bienes y, de acuerdo con esos valores, falta de correspondencia entre las adjudicaciones y las cuotas de los adjudicatarios.

Informe: Civil y notarial

Primera consulta

RELACIÓN DE HECHOS

Año 2003. Por escritura autorizada el 7 de agosto del 2003 por la escribana consultante, X SA enajenó a RB, casado y separado judicialmente de bienes; a MC, soltera; a CS, casado y separado judicialmente de bienes; a OS, divorciada, y a NB, casado en primeras nupcias con IS, una fracción de campo. Dicho padrón fue adquirido en las siguientes proporciones: 1) RB: trece avas partes indivisas; 2) MC: veintisiete avas partes indivisas; 3) CS y OS: treinta y cinco avas partes indivisas, y 4) NB: dieciocho avas partes indivisas, lo que suma noventa y tres avas partes.

Según escritura de declaratoria autorizada en la ciudad de ... el 16 de setiembre de 2008 por la suscrita escribana, los mencionados comparecientes rectificaron las avas partes que se enajenaron en la compraventa antes mencionada. Las correctas son las siguientes: 1) RB: catorce con cuarenta avas partes indivisas; 2) MC: veintiocho con cuarenta avas partes indivisas; 3) CS y OS: treinta y seis con cuarenta avas partes indivisas, y 4) NB: veinte con ochenta avas partes indivisas, lo que hace un total de 100 avas partes.

Año 2008. Según plano de mensura y fraccionamiento inscripto en Catastro en agosto, los copropietarios procedieron a la división del padrón referido en seis fracciones. Según escritura de partición, autorizada por la suscrita escribana el 14 de octubre, todos los copropietarios procedieron a la adjudicación de las seis fracciones en las que se dividió el padrón. Cada una de las cuatro hijuelas quedó conformada por un padrón individual y por una parte indivisa de otro.

Se realizaron las estimaciones pertinentes de acuerdo con el criterio adoptado por los copropietarios en la valoración de los bienes, pues por su ubicación les adjudicaron el mismo valor aunque tienen superficies diferentes. Ese fue el criterio empleado en la compraventa: se compraron partes desiguales que estaban valoradas por los copropietarios en la misma suma

con total equidad. De hecho, al momento de la compraventa del 2003 se había realizado entre los copropietarios un compromiso de adjudicación de los padrones que resultarían una vez aprobado el plano proyecto existente en ese momento.

CONSULTA

En oportunidad de estar en curso el estudio de la titulación para una próxima enajenación, fue observada por un colega la partición relacionada por no coincidir las partes adquiridas en la compraventa del 2003 y posterior declaratoria del 2008 con las proporciones adjudicadas en la partición del 2008. A su criterio, para aceptar el título debe subsanarse el error.

OPINIÓN DE LA CONSULTANTE

La consultante considera que hay que tener en cuenta varios puntos y prescripciones legales:

1. El negocio jurídico *partición* está regido por el principio de la autonomía de la voluntad; el artículo 1127 del Código Civil establece:

Si todos los interesados tienen la libre administración de sus bienes y concurren por sí o por legítimo representante, podrán de común acuerdo partir la herencia extrajudicialmente, en el modo y forma en que convengan.

2. No obstante, este principio se enfrenta a otro fundamental del derecho: el de la equidad, que está en la base de la noción de justicia y que en el caso específico de la partición se traduce en el principio de la igualdad o equivalencia de valores. La plena autonomía de los interesados está limitada por la equidad y, para el caso de que no se mantenga ese principio, la ley, en el artículo 1161 del Código Civil, da derecho a la reparación del perjuicio, admitiendo la lesión.

Todas las demás particiones pueden ser rescindidas por causa de lesión en más de la cuarta parte, atendiendo el valor de las cosas cuando fueron adjudicadas.

Y en el artículo 1162 el Código establece:

La acción rescisoria por causa de lesión prescribirá en cuatro años contados desde que fue hecha la partición.

De ello se desprende que, en virtud de no haber ejercido en el plazo establecido la acción por lesión, no era voluntad de los copartientes ejercerla, porque de hecho habían partido como de común acuerdo lo decidieron, y aun cuando se hubieran considerado lesionados, al no haber ejercido su derecho en tiempo y forma, tal posibilidad prescribió.

3. En la partición que nos ocupa, en el numeral III de la cláusula quinta de *declaraciones*, los copartientes declararon que prestaban «total conformidad con las adjudicaciones efectuadas, por lo que manifiestan que nada

tienen que reclamarse recíprocamente por ese concepto, ni por frutos, rentas o intereses de los bienes divididos».

4. De acuerdo con el artículo 1277, «La lesión por sí sola no vicia los contratos»; por tanto, considero que no existe posibilidad de accionar contra la partición, porque los únicos que tenían derecho a hacerlo —o sea, los copartientes— no lo usaron en tiempo y forma.

5. El negocio jurídico *partición* es esencialmente declarativo; por consiguiente, cada uno de los copartientes se reputa propietario de los bienes adjudicados desde el momento de la compraventa, en el caso que nos ocupa. Dice el artículo 1151:

Hecha la partición, cada coheredero se reputará haber sucedido inmediata y exclusivamente al difunto en todas las cosas que le hubieren cabido y no haber tenido jamás parte alguna en las otras cosas de la sucesión (artículo 2330).

5. En síntesis, a mi criterio no es observable la partición referida. A ninguno de los copartientes se le adjudicó un bien en el que no tuviera derecho, y la posibilidad de entablar la acción rescisoria por lesión prescribió. Es más, cada uno recibió lo que de común acuerdo habían establecido por unanimidad, más allá de las cifras.

Segunda consulta

Se consulta sobre la regularidad de cuatro escrituras públicas que no cumplen con el artículo 124 del Reglamento Notarial y sobre la forma de solucionar la futura circulación pacífica de dichos documentos.

RELACIÓN DE HECHOS Y OTORGAMIENTOS

Año 2003. Por escritura de compraventa del 7 de agosto, autorizada por la escribana que formula la primera consulta, S SA vendió un inmueble, ubicado en zona rural, a favor de varios adquirentes, quienes adquirieron cuotas partes muy diferentes, de la siguiente manera: 1) RB: *las trece avas partes indivisas*; 2) CC: *las veintisiete avas partes indivisas*; 3) en conjunto, los hermanos CS y OS *las treinta y cinco avas partes indivisas*, y 4) NB *las dieciocho avas partes indivisas*. Lo destacado aparece textual en la escritura luego del nombre de cada adquirente, sin ninguna otra referencia de denominador ni cosa parecida.

Año 2008. En escritura de declaratoria autorizada por la misma escribana el 16 de setiembre, la sociedad vendedora y todos los compradores manifestaron que se había padecido error en las avas partes que a cada uno de los compradores le correspondían, y en la cláusula segunda los comparecientes declararon que las avas partes correctas que se habían enajenado eran las siguientes: 1) a RB, las catorce con cuarenta avas

partes indivisas; 2) a CC, las veintiocho con cuarenta avas partes indivisas; 3) a CS y OS, las treinta y seis con cuarenta avas partes indivisas, y 4) a NB, las veinte con ochenta avas partes indivisas. Quedaron por tanto rectificadas.

Previa incorporación del bien a suburbano, según plano de mensura y fraccionamiento inscripto en Catastro el 22 de agosto del 2008, los copropietarios procedieron a la división del padrón ... suburbano, coincidente con el otrora padrón rural, en seis fracciones, numeradas del 1 al 6 inclusive.

Según escritura de partición autorizada por la misma escribana el 14 de octubre de 2008, los condóminos procedieron a la partición y adjudicación de las fracciones 1 a 6, empadronadas con los números ...1 al ...6 inclusive, en las que se dividió el antiguo padrón suburbano. Cada una de las cuatro hijuelas quedó conformada por un padrón individual y por una parte indivisa del padrón ...6.

En la cláusula primera se estimaron los valores en \$ 800.000 las fracciones 1, 2, 3 y 6, en \$ 768.000 la fracción 4 y en \$ 32.000 la fracción 5, y en la cláusula tercera se estableció como «haber global la suma de \$ 4.000.000; en consecuencia, a cada parte copartiente correspondía la suma de \$ 800.000».

En la cláusula cuarta se adjudica a RB, a quien ahora dice le corresponden \$ 1.000.000, la fracción 2, padrón ...2, estimada en \$ 800.000, y la 1/5 parte indivisa de la fracción 6, padrón ...6, estimada en \$ 200.000; lo mismo para CC: la fracción 3, padrón ...3, en \$ 800.000 y 1/5 indiviso del padrón ...6 en \$ 200.000; a los hermanos CS y OS las fracciones 4 y 5, padrones ...4 y ...5, en \$ 768.000 y \$ 32.000, y 1/5 del padrón ...6 en \$ 200.000, y finalmente a NB, a quien también dice le corresponden \$ 1.000.000, se le adjudica la fracción 1, padrón ...1, en \$ 600.000 y 2/5 de la fracción 6, padrón ...6, en \$ 400.000.

Año 2009. Por otra escritura de partición, autorizada por la misma escribana el 22 de diciembre, los condóminos se dividieron y adjudicaron las cinco manzanas con 68 solares resultantes del fraccionamiento del padrón ...6. En la cláusula segunda se estimaron los valores de las manzanas D, I y O en \$ 100.000 cada una y las manzanas E y J en \$ 150.000 cada una. En la cláusula tercera se estableció el haber global en \$ 600.000, y se adjudicaron en común por sus 3/5 a RB, CC, CS y OS, en conjunto, las manzanas D, I y O por un total de \$ 300.000, y a NB por sus 2/5 las manzanas E y J por \$ 300.000.

CIRCULACIÓN DOCUMENTAL Y NEGOCIOS CONCRETADOS

Las primeras copias de todas las escrituras fueron inscriptas, en general con observaciones menores, en el Registro de la Propiedad Inmueble. Al día de hoy se ha vendido una cantidad de solares que la consultante no puede precisar exactamente, pero tal vez sean cincuenta o más, con la intervención de decenas de escribanos, y en el fraccionamiento se han levantado edificaciones y hay muchas en proceso de construcción.

INTERVENCIÓN DEL CONSULTANTE Y OBSERVACIONES REALIZADAS

A fines de junio de 2014 una inmobiliaria de la zona pactó la venta de parte de los inmuebles de NB a favor de un cliente del consultante —este, pese a estar radicado y haber desarrollado toda su actividad en esa ciudad, nunca había recibido documentación del referido fraccionamiento—. Primero una colega y luego el consultante quedaron asombrados de las irregularidades e incoherencias de la documentación relacionada.

El consultante se puso en contacto con colegas que habían tenido participación en el manejo de contratos en este fraccionamiento y, para su sorpresa, nadie dio importancia a los errores; a lo sumo alguien manifestó que tal vez fuera conveniente realizar una declaratoria o algo similar, aunque lo consideraba innecesario. Todos manifestaron que no existía lesión en ámbito de partición porque había transcurrido el plazo de cuatro años.

Finalmente la escribana autorizante hizo una consulta a la Comisión de Derecho Civil de Asociación de Escribanos del Uruguay (expediente 613/2014). Según consideró, el negocio jurídico partición se rige por el principio de la autonomía de la voluntad y el de equidad, que está en la base de la noción de justicia y en el caso específico de la partición se traduce en el principio de la igualdad o equivalencia de valores. Para el caso de que no se mantenga ese principio, la ley, en el artículo 1161 del Código Civil, da derecho a la reparación del perjuicio, admitiendo la lesión.

Para la escribana autorizante esto era justificación suficiente, pese a la existencia de documentación intrínsecamente incoherente, lo que finalmente motivó al suscrito a presentar esta consulta, aunque estima evidente la respuesta y también la solución que propondrá.

OBSERVACIONES RELEVANTES DE LAS ESCRITURAS

Las cuotas partes de los adquirentes se mencionan en la escritura de 2003 como «avas partes indivisas», sin referencia a ningún denominador que indique en cuánto se ha dividido la unidad. En la escritura no hay referencia a denominador alguno, como tampoco la hay en la escritura de declaratoria del 2008, en la que, complicando aún más la redacción, se habla de unidades con decimales. Generosamente podría suponerse que se está refiriendo a porcentajes, pero mantiene la expresión «avas partes indivisas», ahora con decimales, algo ilógico e incoherente.

La partición del 2008 nunca menciona las cuotas partes que los condóminos han adquirido en la compraventa. Se rectifica en la declaratoria, en ese entonces de muy reciente otorgamiento, con claras diferencias entre ellos, pero ahora sin ninguna variación fáctica intermedia. En la cláusula tercera, sobre un haber global de \$ 4.000.000, se establece que a cada copartiente corresponden \$ 800.000, como si fueran cinco partes, pero en las adjudicaciones los \$ 800.000 estimados del padrón ...6 se transforman en \$ 200.000 cada quinta parte, lo que haría que el padrón valiera \$ 1.000.000

y no \$ 800.000. Por otro lado, el padrón ...1 reduce su valor de \$ 800.000 a \$ 600.000 más \$ 400.000 de los 2/5 del padrón ...6, lo que hace un total adjudicado de \$ 1.000.000 y no \$ 800.000 como dijo que le correspondía en la cláusula tercera, pero en cada una de las adjudicaciones de la cláusula cuarta dice que les corresponde \$ 1.000.000 a cada uno de los adjudicatarios. En fin, algo ni claro ni preciso como lo establece el artículo 124.

Algo similar ocurre con la partición del 2009, en que en la división sobre 3/5 para RB, CC, CS y OS y 2/5 para NB se adjudican valores con un haber global de \$ 600.000, de los cuales la mitad, \$ 300.000, se entrega a los titulares de los 3/5, que es un poco más de la mitad, e igual suma \$ 300.000, la mitad, a NB por sus 2/5.

En conclusión, es totalmente incoherente e inexplicable el manejo de quebrados que no lo son, que siguen con decimales, presumiblemente como porcentajes aunque se expresan como quebrados, que tampoco lo son porque carecen de denominador, pero que en la partición siguiente no se toman en cuenta y da lo mismo que sean cuatro o cinco partes y que en una cláusula se estime un valor y en otra, otro.

En los presentes documentos no se está cumpliendo con el artículo 124 del Reglamento Notarial, acordada 7533, que exige que las escrituras públicas se redacten con estilo claro y preciso. Esa es la norma vulnerada, que requiere un nuevo documento para que ello se cumpla.

POSIBLE SOLUCIÓN SUGERIDA POR EL CONSULTANTE

Para que las incoherencias y contradicciones referidas se aclaren y la titulación sea correctamente presentada, a juicio del consultante es necesario que todos los condóminos o excondóminos —RB, CC, NB, CS y OS— otorguen una declaratoria en la que se establezcan correctamente las cuotas partes adquiridas manteniendo el haber global de ambas particiones, modificando las estimaciones erróneas y, en consecuencia, los números de las adjudicaciones, de la siguiente manera:

Compraventa y declaratoria: las avas partes en centésimos corresponden al común denominador 250 y los respectivos numeradores son 36 para 14,40/100, 52 para 20,80/100, 71 para 28,40/100 y 91 para 36,40/100.

O sea, en la compraventa del 2003, con la declaratoria del 2008, a RB corresponden 36/250, a NB 52/250, a CC 71/250 y a los hermanos CS y OS, en conjunto, 91/250, lo que hace la unidad 250/250.

En la partición del 2008 deben modificarse los valores adjudicados en función de esos quebrados, por lo que, manteniendo el total partible en \$ 4.000.000, los valores de los padrones ...1 al ...6 serán \$ 512.000, \$ 416.000, \$ 976.000, \$ 1.200.000, \$ 96.000 y \$ 800.000.

Los valores de adjudicación a NB son \$ 512.000 (padrón ...1) más \$ 320.000 (2/5 del padrón ...6), total \$ 832.000; a RB son \$ 416.000 (padrón ...2) más \$ 160.000 (1/5 del padrón ...6), total \$ 576.000; a CC \$ 976.000 (padrón ...3) más \$ 160.000 (1/5 del padrón ...6), total \$ 1.136.000; y a los

hermanos CS y OS, en conjunto, \$ 1.296.000 (padrones ...4 y ...5) más \$ 160.000 (1/5 del padrón ...6), total \$ 1.456.000; lo que hace un valor total de \$ 4.000.000.

En la partición del 2009, el total partible es de \$ 600.000. Corresponde 1/5 a RB, CC y CS y OS (\$ 120.000 a cada uno, total \$ 360.000) y a NB \$ 240.000 por sus 2/5, por lo que los valores de cada manzana deberían ser \$ 120.000 cada una, todas iguales, y las adjudicaciones cerrarían con \$ 120.000 a cada uno con una manzana y \$ 240.000 a NB con sus dos manzanas.

Informe de la Comisión de Derecho Civil

PRIMERA CONSULTA

En la compraventa de 2003 y la declaratoria de 2008 se menciona que los compradores adquieren X avas partes indivisas cada uno, pero no se establece el común denominador.

Respuesta

Si bien asiste razón al consultante en cuanto a que se omitió mencionar expresamente el común denominador, de la interpretación global de la compraventa de 2003 y la declaratoria de 2008 se desprende sin dificultades que el común denominador es 100, ya que la vendedora vende la totalidad del bien, y las mencionadas cuotas avas partes indivisas que se adquieren suman 100.

Si se pretende subsanar la omisión de no haber mencionado expresamente el común denominador, las partes pueden otorgar una declaratoria a través de la cual aclaren que el común denominador es 100, o, si se prefiere, para que los números sean exactos, utilizar el común denominador 250 que propone el consultante.

Sin embargo, consideramos que es tan claro que el común denominador utilizado es 100 que ni siquiera se justifica el otorgamiento de una declaratoria.

SEGUNDA CONSULTA

En la partición de 2008 no se mencionan las cuotas partes que los condóminos han adquirido en la compraventa de 2003, rectificadas en 2008.

Respuesta

Si bien esa mención en la escritura de partición le brinda mayor claridad al texto y facilita su comprensión, no es un requisito necesario, dado que del estudio de títulos surgen las cuotas partes que corresponden a cada uno de los condóminos.

TERCERA CONSULTA

En la partición de 2008 existen diferencias en las valoraciones de los bienes y, de acuerdo con esos valores, las adjudicaciones no se corresponden con las cuotas de los adjudicatarios.

Respuesta

Se comparte lo expuesto por el escribano consultante en cuanto a que, para que exista coherencia con las cuotas correspondientes, si el total partible era \$ 4.000.000, los valores de los padrones ...1 al ...6 podrían haber sido los que él señala en la consulta.

El origen de esta incoherencia pudo haber sido una errónea valoración de los bienes o un error en la determinación de las cuotas correspondientes a cada copartiente.

Si se trató de un error en la valoración de los bienes, debemos tener presente que, ante la eventualidad de que hubiera existido lesión en más de la cuarta parte, atendiendo al valor objetivo de los bienes cuando fueron adjudicados, la acción rescisoria por causa de lesión (artículo 1161 del Código Civil) prescribe cuatro años después de la partición (artículo 1162 del Código Civil), por lo que en el caso planteado ya habría prescrito.

Si, por el contrario, el error ocurrió en la determinación de las cuotas correspondientes a cada copartiente, la situación se resuelve de la misma manera.

Al respecto VAZ FERREIRA expresa:

Si el error recayó sobre la cuota de los bienes hereditarios, por ejemplo, admitiendo que era heredero por un tercio quien en realidad sólo lo era por un cuarto, MARCADE dice que la partición es nula por falta de causa: no encontramos tal opinión fundada, y entendemos que solo corresponde la rescisión si tal error causó lesión de más de un cuarto (lo cual no ocurría en el ejemplo de MARCADE, pues el exceso de lo atribuido a un heredero no llega a causar a los otros una lesión que rebase el límite legal).⁹¹

En el mismo sentido, AREZO manifiesta:

Si el error recayó sobre la cuota de los bienes hereditarios, admitiéndose por ejemplo, que tenía un tercio aquél a quien sólo correspondía la cuarta parte, existe, según MARCADE, ausencia de causa en la partición y todas las obligaciones sin causa son nulas y tendría lugar a declarar que la partición no tuvo lugar. Entendemos, con la doctrina nuestra que sólo procede la rescisión por causa de lesión siempre que tal lesión exceda de una cuarta parte, [...].⁹²

91 VAZ FERREIRA, Eduardo. *Tratado de las sucesiones*. Montevideo: Fundación de Cultura Universitaria, 1991. Tomo 6, vol. 2, p. 300.

92 AREZO PÍRIZ, Enrique. *Tratado de las particiones*. Montevideo: Asociación de Escribanos del Uruguay, 1997. Tomo 2, p. 393.

También el escribano ANIDO ha escrito:

Es por ello que nosotros entendemos que el error en la cuota sólo puede determinar una causa de anulabilidad —o rescindibilidad— de la partición, que en nuestro Código Civil se concreta en la denominada «acción rescisoria por causa de lesión», la que caduca a los cuatro años contados desde que fue hecha la partición conforme al artículo 1162.

[...] Es por ello que entendemos que el caso del error en la cuota, en cuanto no afecta ninguno de los presupuestos de la partición, hallará su regulación en la disciplina de la rescisión por lesión.⁹³

En el caso concreto, habiendo transcurrido más de cuatro años desde el otorgamiento de la partición, la acción rescisoria por causa de lesión ya prescribió, por lo cual el error en la cuota actualmente no afecta a la titulación.

En consecuencia, ya sea que se trate de un error en la valoración o de un error en la cuota, si eventualmente hubiera existido la posibilidad de iniciar una acción rescisoria por causa de lesión, esta ya prescribió. Por esta razón, la titulación no es observable en ese sentido.

CUARTA CONSULTA

Algo similar ocurre con la partición del 2009, donde en la división sobre 3/5 para RB, CC, CS y OS y 2/5 para NB se adjudican valores con un haber global de \$ 600.000, de los cuales se entrega la mitad, \$ 300.000, a los titulares de los 3/5, que es un poco más de la mitad, e igual suma, \$ 300.000, a NB por sus 2/5, un poco menos de la mitad.

Respuesta

Igual que en el caso anterior, ya sea que se trate de un error en la valoración o de un error en la cuota, si eventualmente hubiera existido la posibilidad de iniciar una acción rescisoria por causa de lesión, esta ya prescribió, por lo que no es observable la titulación en ese sentido.

CONCLUSIONES

1. Con relación a que no se estableció en la compraventa de 2003 y la declaratoria de 2008 el común denominador, es posible otorgar una declaratoria que lo exprese, como manifiesta el consultante. Sin embargo, como ello se desprende con facilidad de la lectura de los textos mencionados, consideramos que se puede prescindir de esa declaratoria y aceptar la titulación en los términos actuales.

2. Respecto a que en la partición de 2008 no se mencionan las cuotas partes que los condóminos habían adquirido en la compraventa de 2003,

93 ANIDO, Raúl. «Del favor partitiones al error en cuota en la partición». *Revista Crítica de Derecho Privado*, oct. 2007, n.º 4, p. 690.

rectificada en 2008, si bien su mención en la escritura de partición brindaría mayor claridad al texto, entendemos que no es un requisito necesario, ya que ello surge del estudio de títulos.

3. En cuanto a los errores padecidos en las escrituras de partición de 2008 y 2009, ya sea que se trate de un error en la valoración o de un error en la cuota, si eventualmente hubiera existido la posibilidad de iniciar una acción rescisoria por causa de lesión, esta ya prescribió. Por tanto, la titulación en ese sentido no es observable.

Esc. Américo Bianchi
Informante

Montevideo, 11 de agosto de 2015. La Comisión de Derecho Civil, integrada por los escribanos María Jesús Almandoz, Fernando Alonso, Américo Bianchi, Miguel Burdín, Daniella Cianciarulo, Mónica Curbelo, Stefania Della Mea, Adriana Goldberg, Alicia González Bilche, Mariana González Bonaudi, Carlos Groisman, María Paola Igoa, Adriana Inciarte, Rossana Ivanier, Mónica Jover, María del Rosario Marchese, Maximiliano Mauri, Roque Molla, Javier Parga, Margarita Puertollano, María Ritacco, Estela Sarachu, Mildred Secondo, Diego Seré, Adriana Silva, Mariella Spagnolo, Gonzalo Trobo, Verónica Ubillos, María Beatriz Vázquez y Juan Pablo Villar, aprueba el informe que antecede.

Escs. Roque Molla y Juan Pablo Villar
Coordinadores

Informe de la Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales

Montevideo, 26 de setiembre de 2014. La Comisión de Derecho Notarial y Técnicas Notariales entiende pertinente acordonar los expedientes 613/2014 y 628/2014, los cuales se remitieron a la Comisión de Derecho Civil en virtud de tratarse del mismo asunto. La consulta es sobre derecho de fondo, y las escrituras no merecen observaciones en cuanto a la forma notarial (artículo 124 del Reglamento Notarial).

Esc. Susana Chao
Coordinadora

*Aprobados por la Comisión Directiva Nacional de la AEU
el 15 de septiembre de 2015. Expedientes 613/2014 y 628/2014.*