XXXV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA

PILAR – PROVINCIA DE BUENOS AIRES

22 AL 25 DE OCTUBRE DE 2025

Título del Trabajo: "ADULTOS MAYORES, PREVISORES Y PLANIFICADOS"

TEMA III

LA PLANIFICACION PATRIMONIAL PARA LA NUEVA LONGEVIDAD

Coordinadoras: ***Esc. Karina Vanesa Salierno***

Esc. Maria Laura Szymansky

Subcordinador: Esc. Gonzalo Matías Vázquez

Autor: Esc. Mario Leonardo Correa

La Paz – Provincia de Entre Rios

Correo electrónico: escribaniacorrea@hotmail.com

Ponencia

La persona mayor de edad es una de las más necesitadas de planificar su proyecto de vida, se percibe más cerca del final y se hace preguntas sobre el transcurso del mismo. Tiene claros sus deseos y aspiraciones, y necesita asesoramiento y herramientas válidas para diseñar su futuro en la medida de lo posible, así sentirse tranquila. A su vejez, pesa sobre ella un manto de sospecha respecto de su capacidad, injustificado y hostil y que muchas veces le impide ejercer holgadamente sus derechos personalísimos. En consecuencia nuestra misión como notarios ante la atención de los adultos mayores es interpretar, conocer y llevar a la práctica sus requerimientos y necesidades con ciencia, con arte y con empatía. En nuestra interpretación creemos que los derechos personalísimos no solo atraviesan con su defensa a los derechos extrapatrimoniales sino también la defensa y custodia de los derechos patrimoniales porque en las intenciones y deseos del requirente están sus derechos de integridad tanto corporal (en un sentido amplio) como espiritual y dentro de esta última sus derechos al honor y a la dignidad entre otras, y que dichos derechos tan íntimos son los motores que provocan la decisión en el requirente de preveer armonía en la familia, no solo para sus futuros herederos sino para el mismo, para que su propia vida sea en paz y disfrutando su esfuerzo de trabajo y previsión económica familiar, con respeto y dignidad sin perder la posibilidad de seguir disfrutando en el presente de su esfuerzo y previsión económica de toda su vida. Dentro de la planificación patrimonial para personas mayores existen distintas herramientas propuestas de acuerdo a los objetivos que se persiguen: 1) Para la administración: poderes preventivos o fideicomisos de administración.2) Para generar recursos para la última etapa de la vida están la renta vitalicia, la venta de bienes con usufructo, la hipoteca invertida o la renta potencial. 3) Dentro de las relacionadas con la vivienda, podemos mencionar a la donación con cargo, la venta con usufructo o habitación, el cohuosing o viviendas colaborativas y el contrato de alimentos, alimentario o vitalicio y 4) En cuanto a las relacionadas con la protección de los herederos vulnerables, contamos con el patrimonio protegido, el fideicomiso testamentario y la mejora a favor del heredero con discapacidad. La vivienda colaborativa es una de las mejores alternativas para los adultos mayores, ya que sus elementos fundamentales armonizan con los derechos fundamentales de estas personas. creemos que la cooperativa es la persona jurídica idónea para implementarlas; ya que al carecer de un fin de lucro será la responsable de que se cumpla con el objetivo común, evitando todo tipo de especulaciones.

Además, si bien debe existir un órgano de administración, las decisiones serán tomadas por todos los asociados en las asambleas, lo cual reafirma el sentimiento de comunidad. La cooperativa puede otorgar el acceso a la vivienda de los futuros habitantes otorgarse mediante el derecho real de habitación. Este derecho garantiza que el inmueble pueda ser sólo utilizado como vivienda, que sea ocupado por la persona seleccionada ya que es intransmisible y se extingue por fallecimiento. Asimismo, proponemos la posibilidad de que en ejercicio pleno de la autonomía de la voluntad del adulto mayor, se pueda pactar un contrato de alimentos. Este sería un contrato atípico, tanto social como jurídico, con un doble alea dado por la vida de la persona más las necesidades a cubrir. A falta de regulación, sólo se regiría por las normas contractuales que las partes pacten y en forma supletoria, por las normas referidas a los contratos en general. Este contrato tendría utilidad para aquellas personas que desean transmitir su propiedad inmueble u otros bienes a cambio de recibir una prestación alimentaria y asistencia física y espiritual. Está dirigido a las personas que se encuentran en una situación de dependencia y que desean recibir asistencia de una persona de su confianza, que conozca sus deseos y preferencias. Estos alimentos a otorgar deberían incluir lo necesario para cubrir las necesidades básicas como alimentación, vivienda, gastos médicos, recreación y bienestar en general; serían exactamente como las necesidades que deben cubrirse con los alimentos regulados entre parientes por el derecho de familia. Si bien podría ser conveniente su regulación legal, consideramos que puede aplicarse a través de una redacción pormenorizada de los derechos y obligaciones de las partes y su posibilidad de resolución, dando soluciones acordes a los intereses negociados por las partes.

El centro de atención del derecho es y debe ser siempre la persona humana. La tutela del derecho debe atender, esencialmente, el tema de la vulnerabilidad humana. Hoy somos todos vulnerables; frente a la propia existencia, frente a la vida en relación, frente a las exigencias, frente a la tecnología, a la robótica, en definitiva, frente al avance de un mundo que se encuentra cada vez más alejado del concepto de solidaridad.

Y aquí estamos los notarios, ejerciendo esta maravillosa y noble función, colaborando en un ámbito de paz, consolidando lo justo, otorgando fe pública, y ejerciendo nuestra función con ciencia, arte y empatía.

Introducción

Los adultos mayores constituyen el grupo de personas sujeto a discriminación más numeroso en Argentina. Son casi 10.000.000 de ancianas y ancianos que sufren el acoso del “viejismo”, es decir el difundido y secular prejuicio ante la vejez, en tiempos en que la creciente expectativa de vida se ha extendido sin que aún hayan diseñado políticas públicas y privadas para dar identidad y utilidad a los supervivientes.

La población mundial de mayores de 65 años ha pasado de 700 millones en el 2009 a la expectativa de 2000 millones en el 2050. Para ese año, el porcentaje de personas de la tercera edad habrá pasado del 8,2% que se registraba en el 2000 a 24%.

El “viejismo”, término acuñado por el psiquiatra argentino Leopoldo Salvarezza pionero de la geriatría en Argentina, es la discriminación de la vejez en base a prejuicios y convenciones culturales exacerbadas en tiempos de la sociedad de consumo que considera a los seres humanos en función de su valor económico, escaso o nulo en caso de personas mayores. Descartables debido a su magra posibilidad de consumir a raíz de sus injustas e irritantes jubilaciones, que se suman a la escasa oportunidad que las personas mayores tienen de generar otros ingresos, expulsadas del sistema productivo.

Justificadamente en el caso de trabajos que requieran un desempeño físico exigente pero sin razón cuando se trata de tareas que impongan una capacidad intelectual y experiencia muchas veces mayor en ancianos que en jóvenes.

El destierro de los adultos mayores de la sociedad de consumo es evidente en la televisión y en las redes en las que las publicidades de viajes, autos y electrodomésticos están dirigidas a jóvenes y adultos.

La “viejista” incapacidad de producir y consumir, prejuiciosa y discriminatoria, hace que la vejez sea considerada como un problema y una carga económica para el resto de la sociedad.

El escritor Pacho O’Donnell en su último libro “La nueva Vejez ¿La mejor edad de nuestras vidas?” Editorial Sudamericana 2023, utiliza las palabras “vejez”, “vieja” y “viejo” con frecuencia y soltura, lo que para algunos resultará chocante porque son términos difíciles de escribir y pronunciar, como si designaran algo desagradable que debe ser evitado. Es esa una de las manifestaciones inconscientes del “viejismo” expresa el escritor.

No es casual que la palabra “viejo” será una de las que más sinónimos tiene el diccionario de la Real Academia Española y no especialmente positivos: anciano, abuelo, vejestorio, matusalén, decrépito, veterano, maduro, senil, achacoso, longevo, vetusto, centenario, añoso, arcaico, anticuado, pretérito, antiguo, rancio, fósil, lejano, trasnochado, tradicional, antediluviano, arqueológico, gastado, estropeado, deslucido, ajado, usado, destartalado. El “viejismo” en todo su esplendor…

Es claro porque no contamos con tan profusa sinonimia para referirnos a los niños, adolescentes y adultos.

La postergación social de la vejez es particularmente cruel en los sectores sociales sumidos en la pobreza o en la miseria, en los que los adultos mayores son los más cruelmente vulnerables pobremente asistidos por el Estado y carentes de la protección de estructuras familiares organizadas en torno a la precariedad, en las que las personas mayores son una carga insostenible con las consecuencias de desamparo y muerte prematura.

En cuanto al prejuicio hacia la vejez, también llamado “edadismo” (discriminación por razón de edad, especialmente de las personas mayores o ancianas) los investigadores Becca Levy y Mahzarín Banají plantean su condición implícita, es decir que opera sin ser advertido, como un mecanismo inconsciente, sin intención manifiesta de dañar a la persona mayor. Nadie se manifestará abiertamente en contra de una anciana o un anciano, siendo frecuente en cambio la explícita discriminación por motivos religiosos, raciales, corporales, etcétera.

Sin embargo es innegable que existe una potente discriminación implícita, tanto individual como socialmente en perjuicio de las personas mayores. Por ejemplo, cuando se deba elegir candidato para un empleo seguramente se elegirá al más joven a pesar de que el de más años tanga mejores antecedentes y condiciones para el cargo. O cuando un joven manifieste desgano se lo estimulará con un “pareces un viejo”. O, como en la campaña de una empresa de moda femenina actualmente difundida en redes, se apelará al “no te vistas como una vieja”.

Aunque debe reconocerse que la Argentina es una de los países más avanzados en las legislaciones inclusivas de la diversidad de género aún no se ha podido erradicar los prejuicios hacia este importante componente social.

Según el reconocido especialista argentino Ricardo Iacub una de las primeras expresiones del fenómeno del "viejismo" apareció en el texto de Max Lerner en 1957 denominado *Los Estados Unidos como civilización: "Para la cultura es un hecho natural el tratar a los viejos como un residuo de lo que alguna vez fue un bien material. Lo más halagador que se puede decir sobre los viejos estadounidenses es que ¨no representan la edad que tienen¨ y ¨no actúan como de su edad".* Desde que en Estados Unidos se ha pensado que el éxito pertenece a la juventud y a los emprendedores, es difícil reverenciar a aquellos que no poseen ya ninguna de las dos características. Podemos ser indulgentes con ellos, tolerarlos, brindarles cuidados mínimos, hablarles caprichosamente de superficialidades y extravagancias; pero esto se encuentra muy alejado de un genuino homenaje proveniente del corazón o del pensamiento.

Construir un código de conducta sobre los adultos mayores requiere no solo amabilidad personal sin práctica de valores desde los cuales no sean excluidos.

Para quienes se dedican a escuchar y respetar la voluntad del otro le dan forma legal, como los notarios, el desafío está en evitar convertirse en la primera barrera que se encuentren las personas vulnerables, imponiéndoles la mirada dualista de capaz-incapaz.

La nueva era nos propone ser un puente entre la persona y sus derechos. Toda persona humana por el hecho de serlo se presume capaz.

Los notarios, custodios de la ética que proyectamos los valores y principios jurídicos, somos profesionales y funcionarios esenciales que analizamos el hecho, el acto, el objetivo, el proyecto y la problemática, que nos trae la persona, luego interpretamos todos estos acontecimientos y los convertimos en un documento revelador y solucionador, otorgando fe pública, justicia y seguridad Jurídica con el objetivo maravilloso de la paz social presente y futura.

Así mismo la inteligencia artificial ni ninguna tecnología pasada, presente o futura podrá sustituir el alma humana, la esencia más profunda de nuestro ser sensible que conecta con la naturaleza haciendo un todo con cada uno de nosotros.

El desarrollo de esta ponencia no es solo para quienes intervendrán como asesores y autorizantes de actos para un sector vulnerable de la sociedad como son los adultos mayores sino también para nosotros mismos que seremos adultos mayores porque

obviamente todos llegaremos a ser adultos mayores y es precisamente esa conciencia de pertenencia presente en algunos casos y futura en otros casos, de persona adulta mayor, la que nos permitirá asimilar, reconocer y llevar a la práctica asesoramientos e intervenciones con empatía y dedicación manteniendo una actitud activa de escucha e interacción sensible con nuestros requirentes adultos mayores. Todos seremos inevitablemente adultos mayores, y no es una tragedia, es una vital esperanza de una vida autónoma y digna. Si toda la sociedad toma conciencia de ello podremos lograr visibilizar y visibilizarnos como parte de un todo.

Todas las personas se presumen capaces por el solo hecho de ser personas, y obviamente las personas adultas mayores no son la excepción.

Los adultos mayores y los derechos humanos:

Los documentos internacionales que contienen disposiciones directa o indirectamente vinculadas al derecho de las personas de mayor de edad son muy numerosos. Haciendo un recorrido hacia el pasado en el año 1.789 es aprobada la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano que proclamó que todos los hombres nacen y mueren libres e iguales en derecho; lo que es reforzado con la aparición de los Derechos Humanos en la Carta de las Naciones Unidas del año 1.945 y la posterior Declaración Universal de los Derechos Humanos del año 1.948.

Por ejemplo la Declaración Universal de los Derechos del Hombre de 1.948 establece que toda persona como miembro de la sociedad, tiene derechos a la seguridad social. El titulo XVI de la Declaración Americana de Derechos y Deberes Humanos de 1.948 dice: “Toda persona tiene derecho a la seguridad social que la proteja contra las consecuencias de la desocupación, de la vejez y de la incapacidad que proveniente de cualquier otra causa ajena a su voluntad, la imposibilita física o mentalmente para obtener los medios de subsistencia”.

Más específicamente, el protocolo adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales suscripto el 17 de Noviembre de 1.988 dice: artículo 17: “Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal sentido los Estados partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica, y en particular:

a) Proporcionar instalaciones adecuadas, como la alimentación, atención médica especializada a las personas de edad avanzada que carezcan de ellas y no se encuentren en condiciones de proporcionársela por sí mismo:
b) Ejecutar programas laborales específicos destinados a conceder a los ancianos la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades respetando su vocación o deseos:
c) Estimular la formación de organizaciones sociales destinadas a mejorar la calidad de vida de los ancianos.

Y luego más específicamente se suman “La Convención Americana sobre Derechos Humanos” de 1.969, conocida como “Pacto de San José de Costa Rica”, la “Convención sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer” de 1979, “La Convención Interamericana para la Eliminación de toda forma de Discriminación contra las Personas con Discapacidad” de 1.999, “La Convención Internacional sobre los derechos de las Personas con Discapacidad” de 2006 y la “Convención Interamericana de derechos de las personas mayores” de 2015. El 15 de Junio de 2015 la Organización de Estados Americanos (OEA) aprobó la **Convención Interamericana sobre la protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores** (ratificada en Argentina en el año 2.017 por la ley 27.360 y luego la ley 27.700 del año 2.020 le otorga jerarquía constitucional). Este documento, primero en su género, constituye un hito dentro del proceso evolutivo del Derechos de la Vejez.

En su artículo 1º, la Convención establece que su objeto es promover, proteger y asegurar el reconocimiento y el pleno goce y ejercicio, en condiciones de igualdad, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales de la persona mayor, a fin de contribuir a su plena inclusión, integración y participación en la sociedad.

Ubica el inicio de la vejez hacia los 60 años y la conceptualiza como “construcción social de la última etapa del curso de la vida”. La Convención cuenta además con principios propios, reconocidos en su artículo 3, cuyo contenido continúa y amplía los cinco principios de las Naciones Unidas que estructuran el derecho de la vejez.

Normalmente la edad mínima es un presupuesto de capacidad de ejercicio. En cambio, la edad máxima no lo es. No obstante la ancianidad no es un factor neutro para el derecho privado y la cuestión ha tenido acceso a los tribunales en temáticas referidas a la inhabilitación y a la nulidad del testamento, las más frecuentes.

Jurisprudencia reiterada de la República Argentina distingue entre la simple ancianidad y la senilidad calificada que ocasiona la incapacidad según el grado que

presente; en otros términos, “senectitud o ancianidad normal no equivale a senilidad patológica. Si bien no siempre hay nitidez absoluta entre un supuesto y otro porque puede darse una evolución del cuadro normal de ancianidad que coloque al sujeto en un estado límite cuya dimensión sea ardua fijar con precisión, es incontrovertible que la vejez por sí, no es sinónimo de enfermedad, aun cuando implique disminución de facultades de la persona”.

Con igual criterio se decide que “la ancianidad, como proceso fisiológico no excluye la salud. En virtud de ello, no corresponde entender que no gozan de ella persona en quienes la ciencia médica no registra modos de ser anormales en relación a su edad, máxime si, como en el caso, tampoco se ha demostrado el elemento jurídico determinante de la restricción a la capacidad, esto es, la presumibilidad de daño en mérito a circunstancias distintas a las biológicas.

No es una contradicción, los derechos patrimoniales y los derechos personalísimos están relacionados:

Cuando hablamos de derechos personalísimos nuestra mirada se centra en los derechos extrapatrimoniales, en derechos que van más allá que los atributos de la personalidad, son derechos esenciales que forman parte del derecho natural de las personas.

En nuestra interpretación creemos que los derechos personalísimos no solo atraviesan con su defensa a los derechos extrapatrimoniales sino también la defensa y custodia de los derechos patrimoniales porque en las intenciones y deseos del requirente están sus derechos de integridad tanto corporal (en un sentido amplio) como espiritual y dentro de esta última sus derechos al honor y a la dignidad entre otras, y que dichos derechos tan íntimos son los motores que provocan la decisión en el requirente de preveer armonía en la familia, no solo para sus futuros herederos sino para el mismo, para que su propia vida sea en paz y disfrutando su esfuerzo de trabajo y previsión económica familiar, con respeto y dignidad sin perder la posibilidad de seguir disfrutando en el presente de su esfuerzo y previsión económica de toda su vida.

Esta mirada notarial también debería ser la mirada judicial en cuya interpretación y aplicación del derecho con una sentencia fundada y razonable alcance a interpretar el derecho enmarcado en los derechos personalísimos que tienen un alcance

extrapatrimonial y patrimonial porque una persona al ser afectada en sus derechos personalísimos tiene consecuencias negativas en sus derechos patrimoniales.

El desafío del derecho de principios es en definitiva “alcanzar lo justo”, en el caso concreto, dentro de la coherencia, la razonabilidad, la prudencia y la responsabilidad. Esto justo es lo que dice el juez –y únicamente el juez- como única persona capaz de dirimir el conflicto y decidir a quien le corresponde lo justo reclamado. De ahí que se haga referencia a la función judicial como aquella que tiene el “indicare”, que es la potestad de dar fin al conflicto en el derecho.

Al abogado corresponde el “agere”, “postulare” y el “advocare”, que implica el desempeño jurídico de informar, accionar y defender de acuerdo con el derecho. Y también eso justo es lo que dicen las partes, en absoluto consenso, al momento de declarar biológicamente sus derechos en la normalidad, y que ciertos juristas, como los notarios tutelan cubriendo que eso justo se compadezca en el derecho, imprimiendo seguridad. Esa posición notarial frente al derecho lleva la insignia del “cavere”, relacionado con la actitud preventiva del conflicto, en el momento de dar asesoramiento, información y consejo a las partes en la determinación negocial del derecho percibiendo a la persona adulta mayor en todo su contexto presente y futuro.

El maestro Castán Tobeñas se refería a este proceso como la auténtica “elaboración notarial del derecho” teniendo en cuenta el desempeño dentro del marco negocial y su función asesora previa a consolidar en el documento, lo justo que las partes deciden, para regular sus intereses en el marco de la normalidad. Esta orientación fue seguida por otros en otros maestros del derecho como Carnelutti y Couture, a quienes también debemos nuestra gratitud.

En definitiva los derechos personalísimos pueden ser reconocidos por cualquier persona que oficie de jurista, siendo una misión esencial e impostergable, en el presente siglo, su tutela y concreción en cada escrito que pretenda decidir –sentencia-, reclamar –demanda y reconvención- o elaborar –escritura notarial – un derecho fundamental de la personalidad.

Los derechos personalísimos —dada su esencialidad para la vida del ser humano— tienen vicisitudes temporales paralelas a las de su propia existencia, es decir, se adquieren con el nacimiento de la persona y se extinguen con su fallecimiento.

El Código Civil y Comercial de la Nación ha insertado en el cuerpo del Libro primero los derechos personalísimos, incorporando un régimen sistemático de los derechos

de la personalidad que han sido largamente reclamados por la doctrina argentina y, para ese fin, se ha tomado en consideración la incorporación de la Constitución del derecho supranacional de derechos humanos, abriendo el capítulo con una declaración acerca de la dignidad de la persona humana, reconociéndole explícitamente el derecho a la intimidad, honor, imagen e identidad. Regula, además, la disposición del propio cuerpo con las limitaciones fundadas en principios bioéticos.

Se trata de un capítulo de la tradicionalmente llamada "parte general" del derecho civil, que ha irrumpido con fuerza notable en las últimas décadas, y probablemente el que más ha innovado en la regulación jurídica de la persona humana. Debemos recordar que la existencia y naturaleza de estos derechos no era desconocida por Vélez Sarsfield, no obstante lo cual no consideró necesario legislar al respecto

Son precisamente estos "derechos personales", no exteriores sino interiores al hombre, los que hoy conocemos como derechos personalísimos.

El Código Civil y Comercial no define a la persona humana, pero se trata de una noción que proviene de la naturaleza y que es anterior a la ley. Se refiere a la calidad del ser humano lo que determina la condición de "persona humana".

Podemos, eso sí, vislumbrar un concepto de persona en el artículo 15 del Código Civil y Comercial: “Las personas son titulares de los derechos individuales sobre los bienes que integran su patrimonio conforme con lo que se establece en este Código”

Estableciendo así esté concepto una relación entre la persona con el patrimonio el cual está integrado por bienes y deudas y los bienes a su vez conformado por bienes materiales e inmateriales, los bienes materiales son las cosas y los bienes inmateriales los derechos.

El capítulo relativo a los derechos personalísimos comienza con el reconocimiento y respeto por la dignidad de la persona humana. Todos los derechos de la personalidad derivan y se fundan en la noción de dignidad. El art. 51 del Cód. Civ. y Com. sostiene: "Inviolabilidad de la persona humana. La persona humana es inviolable y en cualquier circunstancia tiene derecho al reconocimiento y respeto de su dignidad".

Por primera vez se introduce la palabra "dignidad" en un Código Civil y Comercial de la Argentina, lo que demuestra un cambio de concepción y paradigma. La etimología latina de "digno" remite primeramente a *dignus* y su sentido es "que conviene a", "que merece", implica posición de prestigio "de cosa", en el sentido de

excelencia; corresponde en su sentido griego a *axios*, valioso, apreciado, precioso, merecedor; de allí deriva *dignitas*, dignidad, mérito, prestigio, "alto rango". Se parte de que la persona merece que se le reconozca, respete y por ende tutele su dignidad, atento a que esta deriva del hecho de ser, ontológicamente, una persona y, consecuentemente, el derecho debe garantizarle esta dignidad precisamente por ser tal. El respeto por la dignidad de la persona humana comienza por reconocer su existencia, su autonomía y su individualidad, de allí que dicho artículo la considere inviolable. Coincidiendo con el criterio de la gran mayoría de la doctrina y la tendencia actual, se entiende a la dignidad como la "fuente", el fundamento, el sustrato, en el que se asientan y de la que derivan todos los derechos humanos. Es "precisamente la conexión de un derecho con la dignidad humana la que lo convierte en derecho fundamental". Creemos que los derechos personalísimos deben ser tenidos también en cuenta en una planificación sucesoria donde más allá de que la finalidad de ésta última sea patrimonial sus causas, motivaciones, deseos, y continuidad post mortem son desde su más íntimo y profundo sentimiento humano y que se relacionan en general íntimamente con la ética y el honor de la persona tanto en lo patrimonial como en lo extrapatrimonial y es por ello que el notario debe escuchar e interpretar la voluntad del adulto mayor en donde su deseo e intención es la armonía familiar y su propia paz y disfrute personal presente de su patrimonio con dignidad y respeto sin quedar desprotegido.

A planificar

Según la Real Academia Española Planificar es hacer plan o proyecto de una acción, y un plan es un modelo sistemático que se elabora antes de realizar una acción, con el objetivo de dirigirla y encauzarla. En este sentido, un plan también es un escrito que precisa los detalles necesarios para realizar una obra.

Este es un concepto amplio, pero que en el escritorio del escribano podemos darle luz y otorgarle una proyección que trascienda lo patrimonial económico y que su contenido sea visto desde el marco de la ética y los derechos personalísimos.

Cuando los escribanos redactamos un documento notarial estamos creando un elemento que contiene fe pública, seguridad jurídica y justicia y en su conjunto permite esta preventiva creación que nazca la paz social respecto del acto documentado, y sumados todos los documentos notariales que circulan en la sociedad constituyen una

unión de voluntades individuales caracterizadas por decisiones libres, lícitas y voluntarias.

Principalmente la función notarial tiene un fin preventivo y planificador, pero...¿previene de que o de quienes?, ¿planifica que cosa?.

Este tema es muy importante a tener en cuenta por los notarios, ya que es un tema amplio y que está enmarcado en aspectos extrapatrimoniales y patrimoniales y en general es un tema que no solo es ámbito de consulta de las personas adultos mayores sino en general de toda aquella persona que quiere planificar su presente y su futuro, pero desde ya es de mayor consulta en las personas adultas mayores y sobre todo en temas patrimoniales en donde ellos quieren evitar conflictos futuros entre sus familiares futuros herederos y mantener la armonía familiar pero además poder continuar ellos, los requirentes, administrando el propio titular de dicho patrimonio sus bienes para tener una vida digna y poder hacer frente a situaciones económicas cotidianas con previsión y disfrute de su esfuerzo de toda la vida, no solo por las magras jubilaciones sino por el solo merecimiento de años de trabajo y de previsión y que tienen una íntima relación con la ética y la moral.

Es así que los notarios debemos escuchar e interpretar los deseos del requirente en donde seguramente habrá cuestiones emocionales y afectivas que serán muy importante asimilar a la hora de dar forma al acto notarial buscado.

El requirente se presenta a nuestras escribanías con deseos compuestos por las valoraciones que el mismo tiene al momento de pensar en su planificación patrimonial familiar, y la concreción de un resultado económico positivo en la gestión de sus derechos patrimoniales.

El temor del individuo a perder sus posesiones o que no sean bien administradas es consecuencia inevitable del sentimiento de seguridad que se basa en lo que uno tiene. Podríamos no aferrarnos a las propiedades y por consiguiente no temer perderlas, pero ¿qué sucedería con el temor a perder la vida, con el miedo a morir? ¿Sólo sienten este temor los ancianos o los enfermos? ¿O todo el mundo teme a la muerte?. El hecho de que forzosamente debamos morir, ¿invade toda nuestra vida? El temor a morir, ¿se hace más intenso y consciente cuando nos acercamos al límite de la vida, cuando somos ancianos o estamos enfermos?. El temor a morir no es en realidad lo que parece: el miedo a dejar de vivir. La muerte no nos preocupa; dijo Epicuro: “Mientras existimos la muerte no está aquí; pero cuando la muerte está aquí, ya no

somos”. No tenemos miedo a morir sino a perder lo que tenemos: el temor a perder mi cuerpo, mi ego, mis posesiones y mi identidad; de enfrentarme al abismo de la nada, de “perderme”. Mientras vivamos en el modo de tener, tememos a la muerte. La pérdida del miedo a morir no debe comenzar como preparación para la muerte, sino como esfuerzo continuo para reducir el modo de tener y aumentar el modo de ser.

Otro tema y también muy relacionado con lo psicológico y con las relaciones de familia es que se advierten más casos de hijos que son ingratos con sus padres que padres que pretenden desheredar a sus hijos.

Es por ello que es muy importante en el asesoramiento tener en cuenta las disciplinas que colaboran con una planificación sucesoria, como el derecho, las ciencias económicas y la psicología.

Resulta entonces fundamental las previsiones para su retiro de la actividad que necesitan de un compromiso patrimonial que va a repercutir en el patrimonio que va a transmitir ya sea por el consumo de los activos –ahorros, inversiones en el mercado de capitales, etc. – como llevar a cabo actos jurídicos que alteren el acervo sucesorio.

En este contexto, también el requirente tiene o puede tener deseos que ostentan un beneficio personal subjetivo y una satisfacción moral entrañable, por ejemplo, dar una finalidad filantrópica a su patrimonio, la trascendencia de una empresa familiar más allá de su vida, a otras generaciones, dejar un legado cultural y artístico, entre otras posibilidades.

Existen también necesidades del requirente que marcan un límite al concepto de autonomía de la voluntad y su análisis brinda la herramienta al profesional para la protección de quienes más lo requieren.

Ante estas necesidades afectivas del requirente debemos tener en cuenta las previsiones de índole éticas tanto en el ejercicio y actuación técnica al brindar la orientación correspondiente, y dotar de ética la soluciones y alternativas a brindar a la planificación a fin de prevenir y evitar abusos entre herederos.

Se ha de tener en cuenta el entorno afectivo y vincular familiar, a fin de dar contención. En muchos casos sucede que pueden existir tensiones o conflictos latentes entre herederos forzosos y otras personas que el requirente desea proteger.

La equidad como marco de equilibrio y justicia, además de ser un objetivo primordial del derecho, conforma un criterio que da la posibilidad a los profesionales del derecho,

jueces y demás agentes, de encontrar soluciones particulares a casos novedosos y siempre en el marco de los valores y principios jurídicos. El Código Civil y Comercial de la Nación actualmente contiene principios éticos y morales en forma taxativa y el escribano debe aplicar e interpretar el derecho conforme a dichos principios y teniendo en cuenta todas las fuentes de aplicación del derecho establecidas en el primer artículo del Código Civil y Comercial de la Nación, interpretando el derecho siempre en consonancia con el artículo segundo. Y es así que el notario debe aplicar e interpretar el derecho, ya no solo la ley, sino al derecho en su conjunto teniendo en cuenta los principios y valores jurídicos establecidos en el artículo 2, la razonabilidad prevista en el artículo 3, la buena fe del artículo 9, la prudencia del artículo 1.725, y la responsabilidad del articulo 1.708 sin dejar de lado los derechos personalísimos hoy son tenidos en cuenta en el Código Civil y Comercial.

Nuestro Código Civil y Comercial en este sentido reduce las legítimas hereditarias de los descendientes, estableciendo mejoras en beneficios a herederos con capacidades diferentes que se puede mejorar su porción en un tercio e impulsa una serie de herramientas para encontrar soluciones equitativas teniendo en cuenta el compromiso familiar, el amor, la aptitud, la cercanía, la potencialidad.

Los objetivos que ostenta la planificación patrimonial en los adultos mayores no solo apunta a terceros sino a la misma persona que dicta su voluntad, previendo soluciones para el futuro y ayudar a los familiares en las decisiones que deban tomar.

Según Leonardo Glikin, la planificación sucesoria se concibe como "... tomar los asuntos de la vida teniendo en cuenta la posibilidad del retiro y la certeza de la muerte". Ello implica un primer desafío: si nos sabemos mortales, es imaginarnos en diversos escenarios vinculados a nuestra existencia, ya que lo que nunca podremos predecir es cuándo, y bajo qué circunstancias, la incapacidad o la muerte va a ocurrir. El citado autor sostiene que esta planificación se asienta sobre cuatro pilares básicos a partir de los cuales se pueden comprender las motivaciones disímiles de cada persona, teniendo en cuenta la edad y en cada circunstancia de la vida.

Las principales consultas que llegan a las notarías son relacionadas con temas familiares patrimoniales, constituyendo una tendencia social de querer preparar su situación patrimonial para el futuro. Esta práctica es muy común también en otras legislaciones. El abordaje de este tema busca analizar, sin perjuicio de los temas de práctica legal, la función de la planificación patrimonial familiar en función de orientar

al sujeto particular a lograr los objetivos que trascienden a la apersona del heredante tales como la paz familiar, moral y espiritual y la seguridad económica de los seres queridos y en donde están presente los principios éticos y jurídicos para aplicar e interpretar el derecho en cada caso concreto y donde los derechos personalísimos debes ser visibilizados en cada decisión relacionada con la planificación patrimonial, es decir, más allá de la mirada patrimonial de cada concreto, debemos poner nuestra mirada decisoria en la persona humana desde el punto de vista de su futuro y de su vulnerabilidad, tanto en el progenitor hacedor del patrimonio a planificar como en los herederos y en sus circunstancias completas. Hoy vemos una sociedad mas encaminada al tener que al ser y es allí donde quizás estas palabras un poco utópicas, deben ser concretadas en hechos y para ellos estamos los escribanos para crear documentos notariales que no solo patrimonialicen una relación familiar presente y futura sin para que se encamine a la defensa integral de todos los derechos y no solo de un solo sector o género. La igualdad, la equidad, la constitucionalización del derecho privado y la democratización de la familia son ingredientes fundamentales para decisiones éticas en la planificación familiar.

Objetivos de planificación patrimonial:

La planificación patrimonial para las personas mayores puede relacionarse con uno o con todos los siguientes aspectos a organizar, teniendo en cuenta las necesidades y vicisitudes del ser humano:

1.- Administración de los bienes: Poderes preventivos, fideicomisos de administración.
2.- Generar recursos para la última etapa de la vida: Renta vitalicia, venta de bienes con usufructo, hipoteca invertida o renta potencial.

3.- Relacionadas con la vivienda: Donación con cargo. Venta con usufructo o habitación. Ingreso a residencias geriátricas. Contrato de alimentos, alimentario o vitalicio, cohuosing o viviendas colaborativas.

4.- Decisiones para después de su muerte y en protección de herederos vulnerables: Patrimonio protegido. Fideicomisos testamentarios, mejora a favor del heredero con discapacidad. Indivisiones de vivienda o establecimiento comercial. Las características de estos tipos de planificación tienen que ver con los distintos problemas, dificultades, necesidades e inquietudes, las redes sociales con las que cuenta, en especial su familia y la falta de ésta o la colaboración que pueden tener las personas mayores involucradas. En este caso esbozaremos nada más las posibles

herramientas, vistas desde el punto de la planificación y no en un análisis exhaustivo de las figuras remitiendo a bibliografía especifica.

Usufructo, uso y habitación:

Los derechos reales de usufructo o de uso o de habitación, en cambio, son gravámenes o cargas reales que no implican transferencia (art. 1888), y constituyen una herramienta eficaz dentro de la planificación.

El derecho real de usufructo es la carga real más frecuente dentro de las planificaciones sucesorias. Puede ser constituido en favor del transmitente y su cónyuge o como activo previsto en favor de un legitimario o un tercero. Sin perjuicio del error del legislador de presumir su onerosidad (art. 2135), desconociendo la aplicación práctica mayoritaria de la figura, la innovación de transmisibilidad y embargabilidad del derecho de usufructo en sí mismo obliga a replantear los supuestos de conveniencia (arts. 2142, 2144, 2139). Por ejemplo, tratándose de un posible usufructuario sobre su vivienda familiar que, además, continúa siendo personalmente factor de riesgo desde el punto de vista patrimonial, será aconsejable emplear otra herramienta como el derecho real de habitación, que es intransmisible e inembargable (art. 2160) y proporciona al beneficiario la posibilidad de morar en ella de modo vitalicio y gratuito.

Respecto del derecho real de uso y frente al cambio de su concepto en el Código Civil y Comercial, habrá que ser cuidadoso en la redacción de las limitaciones del usuario, ya sean de índole temporal y/o material (arts. 2154 a 2157), con el fin de evitar la presunción de tratarse de un usufructo y los riesgos que ello acarrea.

Respecto del derecho real de habitación resulta necesaria una breve referencia al nuevo tratamiento del derecho real de habitación del cónyuge y conviviente supérstites. La operatividad de pleno derecho, que en el sistema de Velez requeria la petición judicial, debería ser considerada en toda planificación sucesoria. En el supuesto del cónyuge supérstite (arts. 2383, 1894, 2160, 2332), los recaudos y caracteres son: excepcionalidad, operatividad de pleno derecho, inmueble, propiedad del causante, último hogar conyugal, que no se encontraba en condominio al momento de la apertura del sucesorio, vitalicio, gratuito, inoponible a acreedores del causante.

Actos de Autoprotección y Poderes preventivos

El poder preventivo “es el acto jurídico unilateral otorgado por una persona humana a favor de una o más personas humanas o jurídicas para que la representen en determinados actos en previsión de la pérdida del discernimiento o autonomía del poderdante”. O un Mandato preventivo: Es el contrato por el cual una persona humana encomienda a otra u otras personas humanas o jurídicas, y éstas se obligan, a realizar uno o más actos jurídicos, en interés de la primera, en previsión de su pérdida de discernimiento o autonomía.

El Código Civil y Comercial de la Nación regula los actos de autoprotección y los poderes preventivos (Arts. 60) pero existe una proyecto de Ley sobre dichos temas.

El proyecto de Ley de autoprotección y poderes preventivos en materia de derechos humanos dio un nuevo paso en la Cámara de Senadores de la Nación, tras haberse aprobado por unanimidad el dictamen en la Comisión de Legislación General. De esta manera, el expediente registrado como S-669/22, espera su tratamiento en el recinto de la Cámara Alta. De prosperar la iniciativa, pasará a la Cámara de Diputados.

La iniciativa parlamentaria, presentada por el senador de la provincia de La Rioja, Ricardo Guerra, ahora tiene la firma aprobada en Comisión por los legisladores Daniel P. Bensusán, María I. Pilatti Vergara, Guillermo E. M. Snopek, Sergio N. Leavy, María E. Catalfamo, Anabel Fernández Sagasti, Adolfo Rodríguez Saá, Carlos M. Espínola y Pablo D. Blanco.

En su exposición ante la Comisión, el senador Guerra destacó que “fue una iniciativa que tuvo mucha adhesión” y valoró “el aporte de los escribanos de todo el país”, además de especialistas en la materia y de referentes religiosos. El proyecto contempla en primer lugar la dignidad de las personas, que es uno de los derechos humanos fundamentales que concebimos y que tenemos. Y en términos prácticos, significa que una persona estando en su cabal consciencia, en su suficiencia como ser humano, y es conocedora que, por una cuestión de una enfermedad, o por riesgos que tiene, laborales, por ejemplo, puede entrar en el futuro en pérdidas de autosuficiencia o de nociones cognitivas, puede dejar escrito qué desea que se haga con su persona, y sus patrimonios cuando lamentablemente ingresan a esa instancia de pérdida de su autonomía.

Préstamos hipotecarios o hipotecas revertidas

En el derecho comparado vemos como alternativa préstamos vitalicios o hipotecarios o hipoteca revertida. Tienen una regulación legal financiera, pueden implementarla bancos o financieras para personas de más de 60 años que hipotecan un inmueble por una cuota única o periódica para múltiples usos. Esta termina con la muerte o venta del inmueble o ante causales previstas de caducidad. En tales circunstancias se prevé el reembolso del capital y los intereses. Dicho monto lo pagan los herederos o se procede a la venta del inmueble para abonar la hipoteca y luego el remanente queda a los herederos. Esto puede realizarse sin intervención de la justicia. Esta figura no cuenta con una regulación legal en nuestro país, como sí en Italia o España, pero creemos que podría utilizarse por el principio de autonomía de la voluntad y utilizando la regulación supletoria de cualquier hipoteca.

Contrato oneroso de renta vitalicia

Este contrato bilateral, consensual, nominado, aleatorio, oneroso, solemne tiene regulación legal en nuestro país, tanto en el código decimonónico como en el actual Código Civil y Comercial de la Nación, aunque no es de muy masiva utilización. El contrato se regula en el título 24 del CCCN y se define artículo 1599: “Contrato oneroso de renta vitalicia es aquel por el cual alguien, a cambio de un capital o de otra prestación mensurable en dinero, se obliga a pagar una renta en forma periódica a otro, durante la vida de una o más personas humanas ya existentes, designadas en el contrato”. Es un contrato aleatorio, en el que se entrega un bien inmueble o un capital una cantidad de dinero, a cambio de una renta de carácter vitalicia; la cual debe ser una cuota periódica anual, mensual o trimestral. El alea está dado por el hecho incierto de la duración de la vida de la persona constituida como cabeza de renta, el cual puede ser el mismo dador de capital. Por lo tanto, será parte del contrato y ocupará, además el rol subjetivo de cabeza de renta. Por su parte el beneficiario de la renta puede ser un tercero a la celebración contractual, como tercero beneficiario, pero nada priva de que este rol subjetivo también pueda beneficiar al mismo dador. Así, el dador podrá ser cabeza de renta y beneficiario, ocupando entonces su calidad de parte contractual y de los otros dos roles subjetivos o quedar estos dos últimos designados en el contrato, considerando a personas humanas distintas del propio dador. Estos dos últimos roles deben siempre recaer en personas humanas mientras que los de

dador y deudor de la renta, podrán ser asumidos por personas jurídicas debidamente legitimadas para ello. El monto debe ser una suma dineraria, sea en moneda nacional o extranjera y el beneficiario puede ser el mismo constituyente o un tercero. El contrato debe constituirse por escritura pública y puede combinarse con un usufructo vitalicio, por lo que puede permitir continuar viviendo o explotando el inmueble a pesar de la realización del contrato. El artículo 1608 CCCN prevé la resolución por fallecimiento del cabeza de renta y expresa: “Si la persona cuya vida se toma en consideración para la duración del contrato no es el deudor, y dentro de los treinta días de celebrado, fallece por propia mano o por una enfermedad que padecía al momento del contrato, éste se resuelve de pleno derecho y deben restituirse las prestaciones.”

La entrega de la cosa inmueble en plena propiedad o del dominio desmembrado, las garantías de evicción y vicios redhibitorios, la pluralidad subjetiva, la prestación o constitución de garantías, la moneda del contrato, el lugar y tiempo de pago, el otorgamiento de recibos, el derecho de acrecer, la posibilidad de la cesión de la renta, las situaciones de resolución y extinción contractual, los supuestos de restitución del capital, son algunos de los rasgos que caracterizan al contrato y que deben ser expuestos acabadamente, negociados y constar en el documento constitutivo (escritura pública). La autonomía de la voluntad impera, y lo no previsto por las partes estará alcanzado por las normas supletorias aplicables no solo las que regulan este contrato nominado en particular, sino por aquellos a los cuales remite y aun por las normas generales de los contratos. No obstante, el transcendente ejercicio de la función pública notarial debe siempre estar atento a la prevención del litigio.“

Renta potencial.

El notario Eduardo Gabriel Clusellas propone una alternativa entre las dos figuras expuestas previamente, y consiste en que los interesados transmitan el dominio fiduciario del bien a un fiduciario y suscriban un contrato con el financista que les proveerá de fondos mensuales, hasta que los beneficiarios decidan vender el bien o fallezcan. El encargo fiduciario va a incluir cláusulas tales como que, en caso de incumplimiento del dador en integrar las cuotas, el dominio del inmueble retornará a los beneficiarios, generando a su favor un crédito que deberá ser tasado y que no será exigible sino hasta que los beneficiarios decidan la venta del bien o hasta que se produzca su fallecimiento. Por otro lado, los beneficiarios podrán vender y gravar el

bien, con la intervención del fiduciario, quien en ese acto deberá desinteresar a los acreedores, entregando el remanente a los beneficiarios o a quienes ellos hayan designado en el contrato de fideicomiso. El acreedor para recuperar lo prestado con más sus intereses, nunca deberá recurrir a la ejecución de la garantía, pues al producirse la muerte de los beneficiarios de la renta, sólo debe notificar al fiduciario para que realice el patrimonio fiduciario (la casa), en forma privada, y por el mecanismo previsto en el contrato, pague al acreedor, perciba su remuneración y efectúe el reintegro de los gastos incurridos y entregue el remanente a los herederos de los beneficiarios de la renta. Nótese que quien presta el dinero no deberá analizar la capacidad crediticia de quien solicita los fondos, puesto que, al no estar obligados a realizar desembolsos periódicos de dinero, no existe riesgo alguno en este sentido. El riesgo en tal caso se limita a las oscilaciones del valor de las propiedades, que en una economía estable debería crecer a través del tiempo, acompañando la inflación en moneda constante, y a las posibilidades de sobrevida de los beneficiarios de la renta, circunstancia que, debido a las abundantes estadísticas y mediciones existentes, es posible de neutralizar con seguros que cubran longevidades superiores a las normales que impidan recuperar lo prestado con la venta del bien. También tiene un alea dado por la vida del beneficiario o cabeza de renta. Este sistema no impide que siga habitando la propiedad que se otorga en garantía. Esta figura no está regulada, pero como propone Clusellas puede vehiculizarse perfectamente a través de un fideicomiso. Otra forma posible de incrementar sus ingresos será la venta de la nuda propiedad conservando el usufructo o realizar un acto dispositivo temporal como el derecho real de superficie sobre el inmueble. Las presentes alternativas enumeradas son actos de disposición o gravamen de carácter oneroso, por lo que no podrían ser atacados por herederos perjudicados, salvo que se pueda demostrar una simulación o vicios del acto jurídico.

Cohousing o viviendas colaborativas

Las viviendas colaborativas o cohousing nacen en la década de 1970 en Dinamarca y Holanda, simultáneamente, y se fueron reproduciendo en otros países. Se tratan de comunidades autopromovidas y autogestionadas por sus propios residentes, que carecen de jerarquías, siendo la participación comunitaria de sus residentes una de sus características fundamentales. Están integradas por viviendas de uso privado que se complementan con espacios comunes como una extensión de las mismas y donde

se realizan actividades comunitarias promoviendo la colaboración entre los residentes. Por ello, además de los espacios y servicios comunes encontramos estructuras organizativas de colaboración mediante redes de apoyo mutuo en términos de solidaridad y reciprocidad de manera formal o informal. Las comunidades de viviendas colaborativas pueden ser intergeneracionales donde conviven familias con hijos pequeños, adultos de mediana edad y personas mayores en proporciones diferentes, dependiendo de los grupos de interesados y también pueden estar integradas sólo por adultos mayores. Estas últimas son las denominadas comunidades de senior cohousing y en las cuales los espacios de uso común están pensados para satisfacer los requerimientos y las preferencias de los adultos mayores y son sobre las que nos referiremos en este trabajo. Las viviendas colaborativas son un conjunto de viviendas privadas que pueden ser casas, departamentos o cuartos dentro de un complejo habitacional, que comparten espacios comunitarios que por lo general son un comedor con cocina, un salón de usos múltiples, lavandería, espacios verdes y de esparcimiento, así como también pueden incluir una sala de primeros auxilios, una biblioteca y cualquier ámbito que promueva la interrelación entre sus habitantes. Este tipo de viviendas tiene como finalidad fomentar la colaboración en los cuidados mutuos, desde la cotidianeidad y el compartir lo doméstico, siendo un requisito indispensable para el funcionamiento del proyecto, según las condiciones de cuidados que las personas mayores vayan necesitando. Constituyen un perfecto equilibrio entre continuar viviendo en su propia casa con el compartir espacios y actividades cotidianas y de ocio con otras personas. Asimismo, este tipo de viviendas permite la optimización en el uso y la propiedad colectiva de los recursos materiales, ya que al ser las viviendas privadas compactas y funcionales y los equipamientos son compartidos por todos, hay un mejor aprovechamiento del terreno, los materiales, la energía y una menor generación de residuos; todo lo cual conlleva a que los residentes puedan tener acceso a más recursos con menor inversión. Por lo tanto, estos desarrollos urbanos también se asocian con una conciencia ecológica, ya que en su construcción se pueden utilizar energías renovables, materiales sustentables en la edificación, la gestión de aguas y los residuos. Las viviendas colaborativas constan de cuatro características propias:

1) El proceso participativo: Es esencial que los futuros residentes decidan en forma conjunta la planificación arquitectónica desde el inicio hasta la total finalización de la construcción o refacción del complejo de viviendas. En esta fase se definirán no sólo

cómo serán las partes privadas, sean casas, departamentos o habitaciones, sino también los espacios que faciliten la vida en común, beneficien a la socialización y cooperación entre los residentes, así como los que impacten en el mejor aprovechamiento de los recursos materiales y de energía.

2) El diseño intencional: Es fundamental porque las características del proyecto promoverán el sentido de comunidad. Es por ello que desde el inicio se deben tener en cuenta todos los aspectos del futuro complejo habitacional que contribuyan con el intercambio social.

3) Los servicios comunes: Son los lugares destinados a la vida en comunidad y complementan a los espacios individuales; pueden ser el comedor, los lugares de esparcimiento, los espacios verdes, el lavadero, la enfermería y el estacionamiento, entre otros.

4) La autogestión: Es una consecuencia directa de las características descriptas con anterioridad. El concepto de este tipo de viviendas es que los habitantes no tengan una simple relación de vecindad, sino que convivan en comunidad y cooperación. Por lo que es vital que sean ellos los que tomen las decisiones que hacen a la administración de la comunidad. Asimismo, podemos añadir otros dos elementos característicos como son: 5) La estructura organizativa horizontal y 6) La independencia económica de las personas residentes entre sí.

La estructura organizativa horizontal: Si bien por razones legales este tipo de viviendas son administradas por una junta directiva, son las asambleas que se celebran en la comunidad las que toman las decisiones de manera consensuada. Es una estructura democrática de gobierno.

La autonomía económica de los residentes entre sí: Los habitantes deben poseer un ingreso económico para pagar el canon por el uso de su unidad y de los espacios comunes. Es destacable que como uno de los elementos principales de este tipo de viviendas es la declaración de voluntad de la persona que desee vivir en ella, o sea hay una declaración de voluntad; esto optimiza la calidad de vida de las personas mayores ya que propicia su autonomía personal relacionada con la participación y la

inclusión en la comunidad, lo cual conlleva que se genere un ambiente solidario entre sus habitantes como resultado de la vida colaborativa.

La organización de las viviendas colaborativas

Las viviendas colaborativas de personas mayores fueron extendiéndose en Europa como resultado de los cambios en los sistemas de cuidado en la vejez. Por ejemplo, en Dinamarca casi ha desaparecido el modelo institucional de residencias geriátricas, ya que actualmente, sólo el 1% de la población danesa mayor vive en una residencia de ese tipo. Por otro lado, en Suecia las políticas públicas orientadas a los adultos mayores promueven las residencias y viviendas asistidas que cuentan con departamentos privados a fin de privilegiar la autonomía y la intimidad de los que viven en ellas. En Alemania si bien estas viviendas existen hace varias décadas, al principio estaban relacionadas con proyectos ecologistas (eco-aldeas) o de política de izquierda (comunidades económicas); por lo que las destinadas a personas mayores llegaron más tarde. La mayoría de las viviendas colaborativas alemanas fueron creadas por privados sin fines de lucro bajo la figura de promotoras cooperativas, diferenciándose de las suecas que cuentan mayormente con un origen público o de las daneses donde son de capitales mixtos (público y privado). En la mayoría de los proyectos se adoptó el cooperativismo como el marco jurídico apropiado para su organización ya que es el que mejor recepta la gestión común, la reciprocidad y el apoyo mutuo de todos sus habitantes, o sea las particularidades propias de las viviendas colaborativas. En contrapartida con el creciente incremento de este tipo de viviendas en Europa y en América del Norte, en Latinoamérica este desarrollo enfrenta varios obstáculos por diversas razones como son: 1) El tiempo y el compromiso de los futuros residentes: Debido a la realidad socio económica de estos países, no muchas personas pueden disponer del tiempo y los recursos económicos que conllevan este tipo de proyectos. 2) El riesgo financiero y el difícil acceso a la financiación: Como se trata de una novedad en el ámbito de desarrollo habitacional y los potenciales residentes son adultos mayores con distintas realidades económicas; las entidades financieras y mismo los potenciales residentes no consideran a este tipo de vivienda como un valor seguro. 3) Conocimientos técnicos y capacidad de gestión: Atento a que los futuros residentes participan en la búsqueda de la propiedad y el desarrollo del proyecto; es necesario que posean conocimientos determinados lo cual conlleva a que disminuya la cantidad de potenciales candidatos. 4) Dificultades para competir

con otros aspirantes a adquirir el terreno para el futuro proyecto: Atento a los obstáculos que enfrentan las comunidades de viviendas colaborativa en cuanto a la financiación y la organización, tienen menos chances de adquirir un inmueble frente a otros candidatos. Por ello muchas veces cuentan con promotores que les facilitan el acceso a los terrenos disponibles, el avance en las gestiones y los planes de financiación, lo cual reduce el tiempo y el compromiso por parte de los residentes y les proporciona acceso a los recursos necesarios para el desarrollo del plan. Sin perjuicio de ello, es esencial que los futuros habitantes El desarrollo de las viviendas colaborativas en los distintos países.

En España varias comunidades de viviendas colaborativas se constituyen mediante cooperativas de viviendas conforme lo normado por el artículo 89 de la Ley de Cooperativas 27/1999. La mayoría de estas comunidades adoptan la forma jurídica de la propiedad horizontal. Por lo tanto, luego de que las viviendas privadas son adjudicadas a cada uno de los socios, la cooperativa se disuelve o sólo se ocupa de gestionar los espacios de uso común, lo que conlleva que desaparezca el espíritu de cooperativa.En otros casos, la cooperativa mantiene la propiedad de las viviendas, las administra y cede el uso de las viviendas a los cooperativistas, por ejemplo otorgando el usufructo. Por lo tanto, los cooperativistas son usufructuarios de las viviendas, o sea que pueden usar y gozar de las mismas con la obligación de conservarlas y cuidarlas como si fuesen propias. Esta forma es la que mejor se adapta a los principios de la cooperativa ya que al ceder el uso de la vivienda mediante el usufructo se mantiene la estabilidad de la cooperativa, se evitan la especulación inmobiliaria, preservando la finalidad original del proyecto y se tienen en cuenta las condiciones personales y necesidades de los futuros habitantes. La “Cooperativa Trabensol” (Trabajadores en Solidaridad), es uno de los senior cohousing emblemáticos españoles. Este conjunto habitacional proyectado por un grupo de amigos bajo la forma de una cooperativa de vivienda autogestionada por personas mayores, piensan que vivir una vejez digna, implica compartir con personas de su misma generación que compartan gustos, necesidades, con las que se crea una relación de empatía y comprensión. Es un ejemplo de que en esta etapa de la vida o sólo es importante el bienestar físico sino también la calidad de las relaciones humanas. La cooperativa es la propietaria del inmueble que le otorga el derecho de uso de las viviendas a las personas socias. Es por ello que las decisiones respecto a la propiedad son tomadas por la Cooperativa que cuenta con distintos órganos de funcionamiento como ser el

Consejo Rector, la Junta Directiva y distintas comisiones como Comunicación, Socio-sanitaria, Economía, Comunicación, Jardinería, Patrimonio y Actividades y Espacios Interiores. Existe un reglamento de régimen interno que establece los requisitos que deben cumplir los socios cooperativistas que deseen acceder a una de las viviendas. Es un edificio sustentable, donde existe armonía entre los espacios comunes y los privados, donde las decisiones se toman democráticamente, en un ámbito de cooperación. Se consideran a las relaciones humanas como una de las fuentes principales de bienestar, combinando la vida comunitaria con la independencia personal.

En Italia en la última década se incrementó en más del 40% el número de personas que viven solas, de las cuales casi el 80% son propietarios de las viviendas. El 60% de esas viviendas constan de más de 4 habitaciones y son ocupadas por adultos mayores que en su mayoría percibe una jubilación mínima. Esta problemática se vio acrecentada con el sentimiento de soledad y el aislamiento social que enfrentan los adultos mayores que no cuentan con ninguna política de Estado que los acompañen estos cambios sociales. En el año 2014 y con el fin de encontrar una alternativa a esta situación, el Departamento de Políticas Sociales del municipio de Roma desarrolló una comunidad de viviendas colaborativas destinadas a los adultos mayores con el fin de otorgarles una buena calidad de vida, para evitar la institucionalización o por lo menos retardarla áximo posible. El complejo está diseñado para promover la autonomía, la autogestión y favorecer acciones que promuevan el envejecimiento activo, para evitar la institucionalización o por lo menos retardarla lo máximo posible. El lugar organiza distintas actividades que promueven las interrelaciones entre sus habitantes, les brindan todas las herramientas que los ayuden a desenvolverse independientemente en su vida diaria, les brindan apoyo en los quehaceres diarios a los que lo necesitan y cuentan con servicio de urgencia médica. Luego de su construcción, este emprendimiento fue adjudicado a una cooperativa para que lo administre. Los futuros habitantes deben realizarse diferentes exámenes para ser admitidos, ya que se evalúan sus condiciones físicas, sociales y psicológicas y se les hace un seguimiento durante todo el tiempo que habitan el complejo. Como contraprestación, los residentes pagan un monto mínimo en concepto de alquiler de la vivienda y del mantenimiento de las áreas comunes.

En Dinamarca, a diferencia de otros países, las viviendas colaborativas son creadas por grupos de personas que comparten intereses comunes y desean vivir en una comunidad caracterizada por el uso de servicios comunes. Un ejemplo de este tipo de viviendas es el complejo habitacional para adultos mayores “Mariendalsvej” creado en 1988. El proyecto del mismo fue encargado a un grupo de arquitectos por los miembros del fondo de seguridad social de los abogados y economistas de Copenhague. A las viviendas de uso privado se les suman varios sectores destinados a las actividades y servicios comunes, como ser un comedor, una lavandería, un pequeño gimnasio con piscina y sauna, un invernadero y un jardín. El complejo además cuenta con sistemas de calefacción y provisión de agua diseñados para preservar la ecología y el cuidado de los recursos naturales, recursos característicos de los países escandinavos. Para acceder a las viviendas, los futuros residentes deben tener un buen estado de salud y tener entre 50 y 70 años. Atento a que las residencias se transfieren en locación, el Estado financia su acceso otorgándole a los habitantes, una contribución económica.

En Argentina las ciudades como en casi toda Latinoamérica no son adecuadas para las vicisitudes que enfrentan los adultos mayores en esta etapa de sus vidas. Las malas condiciones de las aceras y la falta de políticas urbanas que contemplen las necesidades de las personas que padecen dificultades para movilizarse por la ciudad, se conjugan con las bajas jubilaciones y que la mayoría de las viviendas no están adaptadas para ellos; todo lo cual conlleva que se acreciente el aislamiento social y la soledad, tornándolos más vulnerables. Es por ello que al llegar a cierta edad, las personas se ven obligadas a vivir sus últimos años con su familia o en una institución geriátrica. En nuestro país un pionero de las viviendas colaborativas es el proyecto “Asociación Mutual Israelita Vidalinda”. Esta Asociación fundada a fines de 1967 por un grupo de inmigrantes judíos alemanes se creó con el fin de brindar a las personas mayores una propuesta de vida diferente dentro de un ámbito comunitario judío.55 Se trata de un edificio de quince pisos en el barrio porteño de Belgrano, que consta de departamentos de distintos tamaños, diseñados especialmente para adultos mayores y donde viven aproximadamente cien personas mayores de 70 años. Al estar diseñado para las necesidades de sus residentes, el complejo dispone de amplios pasillos y grandes aberturas, ascensores preparados para camillas, grupo electrógeno, rampas de acceso y guardia las 24 horas. Las áreas de uso común están compuestas por un amplio espacio verde, una confitería, una biblioteca y un lugar destinado a distintas

actividades recreativas como ser cine, talleres cognitivos, o gimnasia. Los residentes que deseen acceder a las viviendas adquieren el derecho real de uso vitalicio de las mismas, por un precio menor al que sería adquirir un departamento similar en dicha zona. En los últimos tiempos se han construido en distintas partes de nuestro país desarrollos inmobiliarios bajo la denominación de Senior Cohousing, como ser "Antares Nordelta" en el partido de Tigre, provincia de Buenos Aires o "Ananda Green Village" en Luján de Cuyo, provincia de Mendoza, destinados a personas mayores de 65 años y desarrollados arquitectónicamente para satisfacer los requerimientos de las personas que llegan a esta etapa de su vida. Sin embargo, estos emprendimientos no cumplen con las particularidades propias de las viviendas colaborativas ya que más allá de que se crean con fines de lucro; los futuros residentes no intervienen en el proyecto, no son autogestionadas y los habitantes no son los que toman las decisiones que hacen al proyecto común. Por lo tanto, no cumplen con el espíritu con el que nacen las viviendas colaborativas o cohousing.

Contrato de alimentos, de mantenimiento o vitalicio.

Este contrato, que existe en el derecho comparado, no tiene regulación legal en nuestro país por lo que trataremos de demostrar que se podría aplicar en base a los principios de autonomía de la voluntad y de libertad contractual. Puede ser una excelente alternativa para las personas qué si bien tienen vivienda, ya no pueden vivir solas y cuenten con otras personas que se comprometan con ellos a cuidarlos, a cambio de quedarse con su casa o alguno de sus bienes. Esta situación bastante común planteada en nuestras Notarias, se solía encuadrar a través de una donación con usufructo vitalicio o con un cargo de cuidado o a través de un testamento para dejar el bien al cuidador, en un caso, protege más al donatario y en otro al testador, pero no parece reunir las obligaciones de ambas partes, y todas las alternativas de conflicto frecuentes para ambas partes involucradas. Esta alternativa permite que no se trate de una situación de hecho, sino de una obligación sujeta a cláusulas contractuales previstas que les den garantías a ambas partes, se contemplen las posibilidades de conflicto y cómo solucionarlas o resolver el contrato. Otra inquietud es si este tipo de contratos sólo pueden realizarlo las personas que no tienen herederos o como se trata de un acto oneroso, pueden realizarlo las personas que teniendo herederos, no tengan relación entre ellos o estén en estado de negligencia o de abandono por parte de las personas obligadas legalmente, o si pueden realizarse

con alguno de los herederos que se comprometen a las tareas de cuidado, favoreciéndolo con uno de sus bienes en detrimento de otros herederos de igual grado que se desentienden de la atención de la persona mayor. Trataremos de ir dando lineamientos que nos permitan responder a estos interrogantes. La presente propuesta es la posibilidad de que en ejercicio pleno de la autonomía de la voluntad pueda pactarse un contrato de alimentos qué para nosotros, sería un contrato atípico, tanto social como jurídico, que sólo se regiría por las normas contractuales que las partes pacten y en forma supletoria, las normas referidas a los contratos en general. Este contrato tendría utilidad para aquellas personas que desean transmitir su propiedad inmueble u otros bienes a cambio de recibir una prestación alimentaria y asistencia física y espiritual para las personas que se encuentren en una situación de dependencia. Estos alimentos a otorgar deberían incluir lo necesario para cubrir las necesidades básicas como alimentación, vivienda, gastos médicos, recreación y bienestar en general, exactamente como las necesidades que deben cubrirse con los alimentos regulados entre parientes por el derecho de familia. Es por lo que consideramos que puede ser de gran utilidad para las personas mayores y personas con discapacidad, que no tengan familiares o que los tengan, pero que no se encarguen de sus necesidades. Este contrato puede servir para quienes poseen un inmueble pero sus ingresos no le alcanzan para cubrir sus necesidades mensuales. Por lo tanto, desean entregar sus bienes a cambio de recibir una prestación de alimentos, pero no saben cómo asegurarse del cumplimiento de las prestaciones o cómo puede revocarse el acto si no se cumple la contraprestación tenida en cuenta. En consecuencia, está figura presenta varias ventajas frente a la donación con cargo de cuidado o de asistencia, un testamento más un acto de autoprotección o un contrato de renta vitalicia; que son las figuras que los Notarios aconsejamos habitualmente a los requirentes. Para realizar este contrato, proponemos seguir la legislación, la doctrina y la jurisprudencia más adelantada en derecho comparado en la materia que es la española; la cual regula a esta figura en los artículos 1791 a 1796 del Código Civil y en la ley de Enjuiciamiento por la ley de Protección Patrimonial de las personas con discapacidad Ley 41/2003.

“Habrá contrato de alimentos cuando una de las partes se obliga a proporcionar vivienda, manutención y asistencia de todo tipo a una persona mientras dure su vida, a cambio de la transmisión de bienes o derechos.” Se trata de un contrato bilateral, consensual, oneroso, aleatorio, vitalicio e *intuitu personae*. En principio, su carácter

oneroso no permite que sea discutido por afectación de la legitima, salvo que se pueda probar una simulación. En el caso de una transmisión onerosa a favor de un heredero legitimario entendemos que se aplicaría el artículo 2461 del CCCN. El valor de los bienes debe ser imputado a la porción disponible y el excedente es objeto de colación, siendo necesario el consentimiento de los otros legitimarios o acreditar muy bien las erogaciones para la demostración de la verdadera onerosidad del contrato. Es por ello que el asesoramiento jurídico- notarial es muy importante. Su carácter aleatorio es un elemento característico de esta figura. Algunos doctrinarios italianos hablan de un doble alea; uno dado por la duración que no se conoce al inicio, ya que durará por la vida del alimentista y el segundo de a cuánto ascenderán las necesidades alimentarias de la persona, las que pueden variar a lo largo del contrato y no quedan previstas ni especificadas como en el caso de la renta vitalicia. El carácter "intuitu persona" es muy característico de esta figura ya que el contrato se realiza teniendo en miras las calidades personales del alimentante (por lo general una persona de confianza). Es posible establecer contractualmente la imposibilidad de ceder la posición contractual. La legislación española prevé que en caso del fallecimiento del alimentante, puede resolverse por voluntad de ambos, si continúa con los herederos del alimentante o en cambio, si se convierte en la obligación de pagar una renta calculada para responder a tales alimentos. Estas previsiones deben ser objeto del contrato, para prevenir la frustración del fin del contrato y esta obligación contractual pueden asumirla aún personas obligadas legalmente a prestar los alimentos. Se diferencia de la donación con cargo de alimentos, ya que en principio en la donación existe una liberalidad, además la obligación alimentaria no va a exceder del valor del bien donado. Aunque tiene más similitudes con el contrato oneroso de renta vitalicia, se diferencia en que la renta vitalicia el monto de la renta es fijo o determinado a priori y en cambio en los alimentos varía con las necesidades del alimentista. La obligación en si resulta más compleja, ya que incluye prestaciones de carácter personal, la asistencia física o espiritual por parte del alimentante, además de las de contenido económico como la vivienda. En el caso de los alimentos de origen legal, la obligación es asumida en forma convencional y de acuerdo a lo pactado y en consecuencia, así será su exigibilidad. La diferencia con los alimentos entre determinados parientes en miras a las obligaciones de solidaridad familiar, para que nazcan debe haber una necesidad y una imposibilidad de procurárselos. En los alimentos de origen legal también se tiene en cuenta la situación económica del deudor y su posibilidad de enfrentarlos. Esta obligación contractual puede asumirse aún con personas obligadas legalmente a

prestar los alimentos. Con frecuencia el contrato de alimentos se celebra entre padres (alimentistas) e hijos (alimentantes), siendo ambos también sujetos obligados a prestar alimentos entre sí en el marco del derecho español. Asimismo, con anterioridad a la tipificación del contrato de alimentos, la solución a algunas cuestiones se remitía por analogía al régimen de los alimentos legales, por ejemplo, en lo relativo a la determinación del contenido de la prestación alimentaria o a su actualización. En virtud de ello, resulta necesario distinguir, al menos someramente, ambas figuras. En primer lugar, cabe destacar que la obligación legal de prestar alimentos surge entre quienes poseen entre sí una determinada relación de parentesco, mientras que el contrato de alimentos no se sujeta en orden a las partes a limitación alguna. “Otra diferencia a destacar reside en la consideración de la disponibilidad económica del deudor como circunstancia determinante de la obligación. En el marco de los alimentos de origen legal, el deudor no puede ser obligado a prestarlos en caso de carecer de recursos a tales efectos. En el caso del contrato de alimentos la extensión de la prestación del deudor de los alimentos no depende de las vicisitudes de su caudal económico ni de sus necesidades (art. 1793 del Cód. Civil español). Las diferencias reseñadas se comprenden si se piensa en el diverso fundamento que inspira a ambos institutos. La obligación alimentaria surgida de la ley se basa en la solidaridad familiar, mientras que en el caso contrato de alimentos nos hallamos frente a un vínculo emanado de la autonomía privada que sustenta la exigibilidad de las obligaciones de las partes.” En el caso de incumplimiento de las obligaciones pactadas se podrian establecer garantías hipotecarias y cláusulas con intimación de cumplimiento convenidas por las partes.

La mejora a favor del heredero con discapacidad.

En nuestro país, si bien la protección patrimonial de las personas con discapacidad no está regulada especialmente, existe la mejora a favor del hijo con discapacidad, prevista por el artículo 2448 del CCCN; la cual se puede instrumentarse mediante un testamento que contenga una simple mejora de cuantía o mediante un fideicomiso testamentario, o la constitución de un derecho de usufructo, uso o habitación. También por medio de un testamento, se puede configurar el legado de una cosa determinada o de prestaciones periódicas, incluso a título de legado de alimentos, a favor del beneficiario con discapacidad. Se puede instrumentar por medio de un contrato de donación entre el causante y el beneficiario, donde el donante impute la cosa donada

como “mejora estricta”, lo cual está expresamente previsto en el artículo 2391 del CCCN. Asimismo, el testador puede imponer la indivisión comunitaria por un plazo no mayor a diez años sobre toda la herencia o sobre algunos bienes determinados (artículo 2330 del CCCN). Puede otorgar donaciones o fideicomisos por actos entre vivos o testamentarios (artículo 2493 del CCCN) a favor de determinados herederos, teniendo en miras la administración de los bienes y la obtención de la renta, en especial para la protección de herederos menores o incapaces, siempre que los mismos no afecten la legítima. En el único supuesto que se puede afectar la legítima, es cuando se aplica una cláusula de “mejora estricta” a favor de un heredero con discapacidad (sea descendiente o ascendiente) por el medio que el causante estime conveniente. Sin embargo, de acuerdo con lo normado por nuestro Código Civil y Comercial, la mejora no procede de pleno derecho, ni tampoco puede ser solicitada por el heredero; o sea que depende de la voluntad del causante, ya que es éste quien puede optar por hacer uso de la mejora sea por actos entre vivos o mortis causa. Es decir que la discapacidad no otorga un mejor derecho a uno o varios de los herederos por sobre el resto, pero sí es condición necesaria para ser mejorado por el causante en los términos del artículo 2448 del CCCN. Esto se observa claramente, cuando habiendo más de un heredero con discapacidad, el causante sólo mejora el derecho de uno de ellos o incluso, no mejora a ninguno. La mejora al heredero con discapacidad, como los alimentos post mortem, parecen ser instrumentos efectivos para restaurar la situación patrimonial de la persona que dependía del causante. Legislativamente, esta tutela especial -en el aspecto patrimonial- puede lograrse incrementando el patrimonio (mejora), o previendo un sostén periódico para el discapacitado (a través de los alimentos), amparando su vivienda (estableciendo un derecho habitacional) o bien resguardando la función del cuidador/a, lo que implica, lógicamente, destinar a dicha persona recursos económicos. Para estos supuestos es útil el instituto del fideicomiso testamentario ya que sirve como herramienta eficaz para la tuición de los más débiles.

CONCLUSIONES

En este trabajo nos hemos referido a importantes cambios sociales, el aumento de la expectativa de vida y sus múltiples implicancias, las necesidades y las tareas de cuidado y las cuestiones de género que acarrea, la socioafectividad, como un nuevo vínculo de relevancia, todo ello golpea al derecho y reclama del ordenamiento jurídico

y de los operadores jurídicos nuevas respuestas acordes a los tiempos. Negar la actuación notarial por cuestiones de edad es un acto arbitrario y discriminatorio, y hoy inconstitucional - convencional. El acceso al notariado es un derecho humano fundamental, sobre todo si tenemos en cuenta que el notario es el encargado de velar por los derechos en un ejercicio de justicia preventiva, porque para las personas mayores el acceso a la justicia puede resultar tardío. El notario se constituye en un apoyo institucional que colabora con la persona mayor en cuanto vulnerable a los efectos de acompañar a la misma, neutralizar sus deficiencias a través de buenas prácticas y poder prevenir situaciones de desequilibrio, abuso o influencias indebidas. Por ello el notariado debe avanzar un paso más y ofrecer ante toda esta problemática, soluciones novedosas, recurriendo al derecho comparado, como las herramientas propuestas en el presente. Planificar, acompañado por su notario de confianza, es una actividad de previsión del futuro una forma de autoprotección, que entendemos como la opción más válida a favor de la autonomía y el respecto de los deseos, voluntad y preferencia de la persona mayor.

La persona mayor de edad es una de las más necesitadas de planificar su proyecto de vida, se percibe más cerca del final y se hace preguntas sobre el transcurso del mismo.

Tiene claros sus deseos y aspiraciones, y necesita asesoramiento y herramientas válidas para diseñar su futuro en la medida de lo posible, así sentirse tranquila.

A su vejez, pesa sobre ella un manto de sospecha respecto de su capacidad, injustificado y hostil que la incluye y le impide ejercer holgadamente sus derechos personalísimos.

Como escribe María Isolina Dabove para el Derecho actual, ser una persona mayor significa asumir la última etapa del ciclo vital sin estar exclusivamente atado a la naturaleza, ni a cada cumpleaños o a lo que dice caprichosa o anacrónicamente la ley. Implica reconocer que el envejecimiento es un proceso flexible y difuso para cada persona, tanto como para cada comunidad. En suma, requiere entender que la longevidad se ha convertido en un fenómeno revolucionario, masivo, feminizado por la mayor expectativa de vida de las mujeres y sumamente variable, lo cual impone la necesidad de construir dispositivos jurídicos acordes con esta misma diversidad. Por ello, los derechos humanos de las personas mayores en vigor serán además legítimos

y eficaces si y solo si se asume a la vejez en su complejidad cronológica, histórica y cultural.

Todos envejecemos y envejeceremos. Consciente o inconscientemente pretendemos dejar algún rastro de existencia, porque sabemos que no somos eternos. Pelamos por nuestro rastro y por nuestro legado, y entre tanta pelea, el segundero del reloj en algún momento se detiene para siempre. Solamente cada uno de nosotros sabe cuanto ha sufrido, cuanto ha soportado para mantenernos en pie a pesar de las circunstancias, más relevante que ello, a raíz de las injusticias.

De esta manera, como lo afirma Sebastián Justo Cosola en su libro “La persona humana en el Derecho”: sin justicia no hay derecho; sin amor, no hay cumplimiento espontáneo; sin esperanza no existe el porvenir; una formación que despega el arte de la ciencia siempre carecerá de valores; si la experiencia se convierte en una simple técnica, la existencia pierde el valor más preciado: el de la trascendencia; la única herramienta válida para sobrellevar el sufrimiento humano es la ética.

En consecuencia nuestra misión como notarios ante la atención de los adultos mayores es interpretar, conocer y llevar a la práctica que la misión del derecho en el que estamos inmersos en nuestra función fedataria es proveer de herramientas para que esta actividad lo justo de cada uno pueda alcanzarse en cada hecho, en cada acto, en cada necesidad. Por lo tanto el derecho sin amor perdería la vigencia, porque quien no tiene amor toma el acto del otro como desapercibido, y también considero que el derecho sin esperanza perdería el sentido, por cuanto las construcciones jurídicas para mejorar la convivencia revalorizarían lo cotidiano perdiendo de vista la mejor vida que puede alcanzar con nuestro esfuerzo que es la prosperidad.

Ya lo decía Juan Francisco Delgado de Miguel: “Pocas profesiones como la notarial ofrecen al hombre de hoy la ocasión de vivir en el día a día los ideales de justicia, autenticidad, lealtad, entrega a los demás, que todo ser humano ha vislumbrado con mayor o menor claridad como metas de una vida. El secreto para lograrlo no consiste en otra cosa ni más ni menos que en el hacerla bien. Es decir con honestidad, viviéndola con amor, pensando en los demás. La felicidad, decía Kierkegaard, siempre abre las puertas hacia afuera”.

El centro de atención del derecho es y debe ser siempre la persona humana. La tutela del derecho debe atender, esencialmente, el tema de la vulnerabilidad humana. Hoy somos todos vulnerables; frente a la propia existencia, frente a la vida en relación,

frente a las exigencias, frente a la tecnología, a la robótica, en definitiva, frente al avance de un mundo que se encuentra cada vez más alejado del concepto de solidaridad.

Y aquí estamos los notarios, ejerciendo esta maravillosa y noble función, colaborando en un ámbito de paz, consolidando lo justo, otorgando fe pública, y ejerciendo nuestra función con ciencia, arte y empatía.

Bibliografía:

Lanzón, Patricia A. – Directivas Anticipadas – Di Lalla Ediciones – Edición 2017

Salierno, Karina V. – Derecho y Tecnología – Aplicaciones Notariales – Colección UNA Universidad Notarial Argentina – Ad Hoc – Edición 2020

María Cristina Mourelle de Tamborenea – Planificación Sucesoria – Thomson Reuters La Ley - Edición 2022

Clousellas, Gabriel – Fideicomiso Testamentario como instrumento de planificación sucesoria – Thomson Reuter – La Ley

Cosola, Sebastián Justo – La Persona Humana en el Derecho – Di lalla Ediciones – Edición 2024

O´Donnell Pacho – La Nueva Vejez ¿La mejor edad de nuestras vidas? – Editorial Sudamericana – Edición 2023

Dabove, María Isolina – Enfoque Complejo de la Vejez. Su incidencia en los derechos humanos – Revista Teoría y Derecho – año 2022

Dubois, Eduardo Favier – Buenas Practicas para Mayores – Como vivir y aprovechar la Nueva Longevidad – Editorial Galerna – año 2023

Cosola, Sebastián Justo y Schmidt Walter Cesar, "El Derecho y la Tecnologia – Proyección constitucional y convencional. Ubicación de los supuestos en el Código Civil y Comercial de la Nación y leyes especiales" – Tomo I – Editorial La Ley – Edición 2021.

Spina, Marcela V. Giler, Silvia. Planificación patrimonial familiar de las personas mayores - Opciones a favor de la autonomía de la voluntad - TEMA I: Planificación patrimonial familiar - XXXIV JORNADA NOTARIAL ARGENTINA Mar del Plata, provincia de Buenos Aires – Año 2023

Zavala, Gastón Augusto – "La Función Notarial – Enfoque Constitucional, civil, documental, nuevas tecnologías y contratos inteligentes" - Editorial La Ley – Edición 2020.

Delgado de Miguel, Juan Francisco – "La esencia deontológica de la profesión notarial en Deontologia Notarial" – Consejo General del Notariado – Madrid 1992.

Cifuentes, Santos – “Los derechos personalísimos” – Lerner Ediciones 1974