



CONVENCIÓN NOTARIAL



DONACIONES SOLIDARIAS

“UNA TRANSMISIÓN PERFECTA”

Esc. Stefania Santina FREIER

ssf.escribana@gmail.com

1130904638

Tema: Dominios imperfectos: Fideicomiso. Fideicomiso con plazo vencido sin haber culminado la manda: implicancias, efectos. Donaciones solidarias, plazos de aceptación, circulación de los títulos con la aceptación de un solo donatario, efectos con relación al Artículo 1965 del CCC. Otros casos de dominios imperfectos.

Coordinadores: Esc. Federico Leyría Esc. Ángel F. Cerávolo

PONENCIAS:

- i) La donación solidaria configura una transmisión perfecta, por cuanto no afecta los principios esenciales del dominio perfecto.-
- ii) El artículo 1965 es improcedente para este tipo de contratos.-
- iii) El escribano no tiene la facultad de realizar un juicio de valor en caso de no poseer la donación solidaria plazo o que los restantes co-donatarios no hayan aceptado.

ÍNDICE

	Pág.
Ponencias	
I. Introducción	3
II. Conceptos Preliminares.- La donación.-Definición. Evolución normativa del concepto. Acciones judiciales.-	4
III. Donaciones Solidarias	7
b) Concepto.-	
c) Naturaleza jurídica.-	7
d) Plazo – La no consignación del mismo.-	10
e) Improcedencia del artículo 1965.-	11
f) Conclusión	12
IV.- Bibliografía consultada	13

I. Introducción:

El mundo está en evolución constante y con ello, las formas de relación entre uno y otros, repercutiendo en el ámbito patrimonial. Es menester destacar que nuestro ordenamiento jurídico poco a poco está intentando acompañar esta evolución, respetando las leyes y estandartes que nos caracterizan – como los de la legítima – otorgando seguridad jurídica en las transmisiones, con acciones suficientes que dan tranquilidad a las partes.-

Las donaciones solidarias vienen a suplir una necesidad social donde por ejemplo tenemos un donante que desea transmitir el dominio a varios donatarios, y contamos con una imposibilidad momentánea de la aceptación de la totalidad de los mismos.- El dominio se transmite, sale de la esfera patrimonial del donante, ya que con la sola voluntad de uno de los donatarios, se configura el contrato. Posterior a la salida del dominio del donante se genera una relación peculiar entre los co-donatarios que es junto con otras particularidades objeto de este trabajo, estudiar, ejemplificar y afirmar que la transmisión de dominio es **perfecta** y que no procede la denominación de “dominio imperfecto” que esta convención así la definió.-

II.- Conceptos Preliminares.-

La donación.- Definición. Evolución normativa del concepto.- Acciones judiciales.-

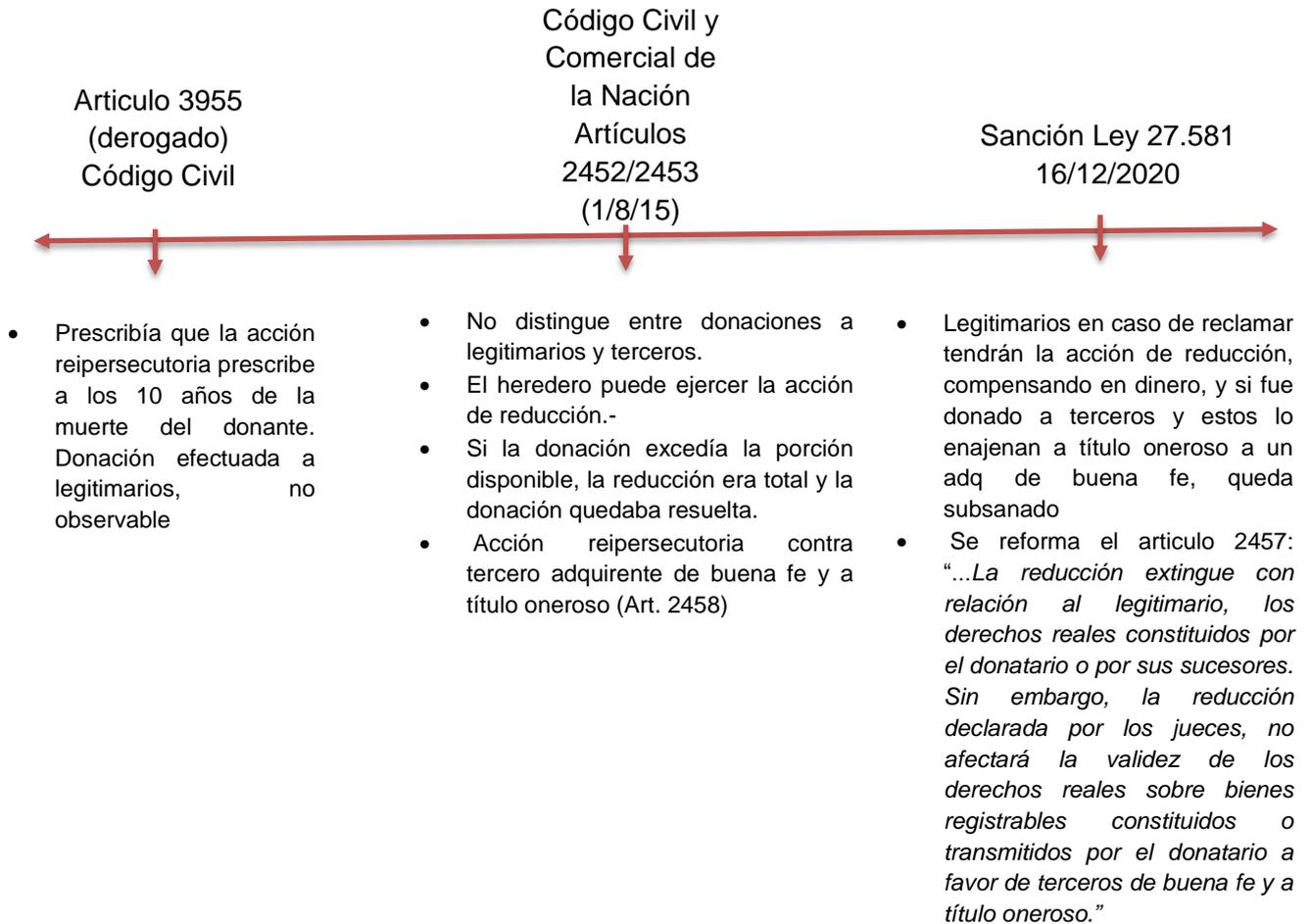
Si bien no es objeto de este trabajo el desarrollo del concepto, características y alcance de uno de los contratos más históricos que tiene nuestra sociedad y legislación es menester remarcar algunos aspectos para entender que la transmisión es perfecta.- La donación es el contrato en virtud del cual una persona llamada “donante” transmite gratuitamente una cosa a uno o más adquirentes llamados “donatarios” quienes con su aceptación (respetando las formalidades del acto) queda configurada la misma.- (*ARTICULO 1542.- Concepto. Hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente una cosa a otra, y ésta lo acepta*)

Estas transmisiones, liberalidades que efectúa el transmitente son a título gratuito, sin perjuicio que las mismas puedan tener algún cargo, o remuneración.- Solo serán dominios revocables (y por ello imperfectos) en el supuesto que algún cargo o condición se cumpla o no, dependiendo de lo normado en el contrato.- Recordemos que la revocabilidad estará de manifiesto cuando ciertos supuestos afecten los tres pilares esenciales del dominio perfecto: la **perpetuidad** (donde hay algún plazo o condición), **exclusividad** (dos partes no pueden tener el dominio pleno de la misma cosa) y la **absolutez** (sometido a condición o plazo resolutorio).- En línea con este concepto, es necesario recordar que el dominio es pleno o perfecto cuando tiene intactas las mencionadas características, por lo cual podemos enumerar que son dominios imperfectos: i) el dominio revocable (afecta la perpetuidad), ii) dominio fiduciario (afecta la perpetuidad), iii) dominio desmembrado (afecta la absolutez).-

Establecidos estos conceptos, es momento de adentrarnos en la evolución normativa que sufrieron las donaciones a través del tiempo.- El Código Civil y Comercial de la nación en su artículo 2444 establece quienes son aquellos herederos denominados “legitimarios”, los que tienen una “legítima”, o “reserva legal” como se denomina en el derecho comparado, la cual es un derecho “*sobre una parte de los bienes del causante de la cual no pueden ser privados por testamento ni por actos de disposición entre vivos a título gratuito. De esta forma se protege la integridad del caudal relicto frente a transmisiones patrimoniales a título gratuito por causa de muerte.*”.-¹.- Los actos a título gratuito efectuados en la vida del donante que pudieran de algún modo afectar este reserva que poseen los herederos del

¹ Teoría y Técnica de los Contratos Instrumentos Públicos y Privados Tomo I, Pág. 814.-

patrimonio del causante, solo podrán calificarse como actos inoficiosos al momento de su fallecimiento, ya que solo allí se podrá realizar la determinación de su patrimonio y ver realmente el porcentaje que tendrán sus herederos legitimarios.- Para el caso que este porcentaje se vea afectado, los herederos poseen sendas acciones judiciales que permiten la “justicia” de esa reserva.- Estas acciones son: i) de colación y ii) reducción.- Establezcamos una línea de tiempo para plasmar la transformación, aplicabilidad y evolución de estas acciones en nuestro ordenamiento.-



Del breve análisis y su comparativa se desprende que en el común de las donaciones, los legitimarios que se vean afectados en su reserva podrán reclamar judicialmente para su resarcimiento económico, no quedando vulnerado su derecho y patrimonio.- Ya no tendrán acceso a la acción reipersecutoria pero no se verá vulnerado su derecho, y con ello la no observabilidad de los títulos sean transmisiones a terceros o a los propios otros legitimarios, puesto que “la última reforma legislativa permite afirmar que,

cualquier sea el destinatario del bien donado, cuando este se haya transmitido a título oneroso a un subadquirente de buena fe, el título no será observable.”²

III.- DONACIONES SOLIDARIAS.-

Concepto.

Las donaciones solidarias (o conjuntas) son aquellas en donde la donación es efectuada a varios donatarios y con la sola aceptación de uno de ellos ya queda configurada la transmisión (es decir el bien sale de la esfera del patrimonio del donante y la misma no vuelve a su patrimonio ya que no está condicionada, en principio, por uno de los supuestos que hacen a la imperfección del dominio. Luego el resto de los donatarios podrán ir aceptando, y los porcentajes irán variando hasta que acepten (todos o no) el resto de los “pre-adquirentes”.- Reza el artículo que las define como: “*ARTICULO 1547.- Oferta conjunta. Si la donación es hecha a varias personas solidariamente, la aceptación de uno o algunos de los donatarios se aplica a la donación entera. Si la aceptación de unos se hace imposible por su muerte, o por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se debe aplicar a los que la aceptaron.-*

Estamos en presencia de un contrato donde la aceptación por uno solo de los donatarios se aplica a la donación entera y aún pendiente de aceptación por el resto de los donatarios, queda abierto para incorporar a los demás codonatarios, a medida que vayan aceptando. Producida la primera aceptación por cualquier donatario, el donante pierde su dominio sobre la totalidad del bien donado.- Para el caso que algún codonatario fallezca sin haber aceptado, no hará “renacer” el dominio del donante sobre esas partes indivisas del bien, por cuanto irán acrecentando las porciones de aquellos que si lo hicieron.- Al final del proceso, cuando ya no queden donatarios con derecho a aceptar, la totalidad del bien quedará proporcionalmente en el dominio del o de los que fueron aceptando la donación. “*Todas estas etapas deberán tener adecuado reflejo registral a partir de la primera aceptación, ya que provocará el desplazamiento del donante de la titularidad del dominio y la registración, como titulares parciales de dominio del o los donatarios que aceptaron. El porcentaje de titularidad restante se cubrirá sucesivamente, a medida que se produzcan las aceptaciones pendientes. Si ellas no se producen por revocación de la oferta, por muerte o renuncia del donatario, pendiente su aceptación, acrecerán proporcionalmente al dominio de los que hubieren aceptado.*”²

² Revista del Notariado.- Oferta de donación conjunta o solidaria Una solución jurídica, práctica y eficaz para las ofertas de donación (art. 1547 del Código Civil y Comercial) Natalio P. Etchegaray

Naturaleza Jurídica.

Resulta muy difícil encontrar alguna similitud de estas donaciones solidarias con otros contratos en nuestro sistema jurídico. Considero que las donaciones solidarias son únicas en su especie, ya que no comparten semejanzas ni con una estipulación a favor de terceros ni con una gestión de negocios ya que podríamos definir a la primera como *“un convenio en virtud del cual uno de los intervinientes (denominado promitente) se compromete con el otro (denominado estipulante) a satisfacer una prestación en beneficio de un tercero. Un claro ejemplo de estipulación a favor de tercero es la donación con cargo, donde el donatario (promitente) se compromete frente al estipulante (donante) a ejecutar una prestación en beneficio de otra persona.”*³ No solo que en este caso no hay cargo alguno ni obligación ni relación contractual entre los adquirentes. En dicho sentido Angel F. Cerávolo, manifiesta que: *“La estipulación a favor de un tercero crea, una vez aceptada por éste, un vínculo contractual con el deudor de la obligación a quien, naturalmente, puede el beneficiario exigir su cumplimiento.”*⁴

Por otro lado, en cuanto a la gestión de negocios, el artículo 1781 establece que *“... Hay gestión de negocios cuando una persona asume oficiosamente la gestión de un negocio ajeno por un motivo razonable, sin intención de hacer una liberalidad y sin estar autorizada ni obligada, convencional o legalmente.”*-

Por ultimo evaluando los supuestos de las donaciones pendientes de aceptación por ser efectuadas a menores que aún no pueden prestar su aceptación y consentimiento con la liberalidad, en la esfera registral debemos observar el artículo 86 del decreto 466/99 que rige a esta demarcación que reza: *“ARTICULO 86. — Tratándose de menores cuya representación fuere ejercida por sus padres, se entenderá que la adquisición se hace por el menor, inscribiéndose en consecuencia el bien a nombre de éste. Cuando la adquisición fuere realizada por el padre o la madre por derecho propio, acordándose una estipulación a favor del menor o con carácter de donación para éste, el bien se inscribirá a nombre del padre, dejándose constancia de la estipulación o donación,*

³ Revista del Notariado Autor: CASTILLO - Alicia Verónica / Revista: 943 (ene - mar 2021).-

⁴ Ángel. F., “Gestión de negocios. Sustitución de la persona por la que el gestor manifestó actuar”, Revista del Notariado, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N.º 878, 2004, p. 196. (N. del E.):

salvo que la adquisición se presente para su registro juntamente con el documento de aceptación o que ésta estuviera contenida en el mismo acto, en cuyo caso el bien se inscribirá a nombre del menor”. En este último supuesto es el que más se acerca a la este tipo de donaciones ya que: **i)** el bien ya se encuentra fuera del patrimonio del antiguo titular; **ii)** la aceptación posterior modificará el porcentaje de los adquirentes.-

Plazo.- La no consignación.- El escribano: ¿Juez o Notario?

Es recomendable que estas donaciones solidarias contengan un plazo determinado para que los adquirentes acepten la misma. De esta manera una vez cumplido el plazo nos aseguramos que todos los adquirentes hayan tenido su opción de aceptar y quien no lo hizo en tiempo y forma no podría reclamar al resto de los adquirentes su porción. No existe en nuestro código de fondo una norma imperativa que obligue a consignarlo. Sin embargo, en caso que no esté consignado el mismo, no es causal de tornar observable el título, quedara en la órbita de la justicia la posible compensación económica que correspondiere. Para el caso que el plazo esté consignado, es menester que se respete o bien, exigir una manifestación positiva o negativa para la transferencia. Recordemos que nuestra función es ser fedatarios públicos, de calificar títulos y adecuar voluntades pero bajo ningún punto de vista podemos decir que algo es “justo” o “injusto” porque ello quedará para la esfera judicial, ámbito donde no tenemos incidencia.

Improcedencia del Artículo 1965.-

El artículo del Código Civil y Comercial de la Nación reza que: “*ARTICULO 1965.- Dominio revocable. Dominio revocable es el sometido a condición o plazo resolutorios a cuyo cumplimiento el dueño debe restituir la cosa a quien se la transmitió. La condición o el plazo deben ser impuestos por disposición voluntaria expresa o por la ley.*

Las condiciones resolutorias impuestas al dominio se deben entender limitadas al término de diez años, aunque no pueda realizarse el hecho previsto dentro de aquel plazo o éste sea mayor o incierto. Si los diez años transcurren sin haberse producido la resolución, el dominio debe quedar definitivamente establecido. El plazo se computa desde la fecha del título constitutivo del dominio imperfecto.”

Para comenzar, este artículo emana la revocabilidad del dominio, y por todo lo expuesto en este trabajo se puede afirmar que las donaciones solidarias no configuran un dominio imperfecto. Por un lado, no contienen en principio ninguna condición o plazo resolutorio, por lo que no es revocable una vez efectuada la misma, porque alguien ya está aceptando en ese mismo momento y con la oferta y la aceptación se configura de manera perfecta la transmisión- Lo que se hará luego son las sucesivas aceptaciones o no de los demás adquirentes y se registrarán con la presentación de esas aceptaciones en los Registro de la Propiedad que corresponda en lo que conciernen a inmuebles, modificando los porcentuales de dominio en los asientos respectivos. Por otro lado, en caso que algunos doctrinarios quieran hacer analogía del plazo de 10 años desde el otorgamiento del dominio con la condición resolutoria la misma es improcedente porque estas donaciones no contienen ningún tipo de condición resolutoria alguna.

Conclusión

Las donaciones solidarias o conjuntas son una solución jurídica, práctica y eficaz para transmitir el dominio, desinteresando al donante que ya no quiere tener ese bien en su patrimonio y se lo quiere entregar a un número determinado de codonatarios que por una imposibilidad momentánea no pueden aceptar en el momento de la transmisión de dominio.- Tal vez considero que es una figura poco utilizada en nuestro ordenamiento en estos nueve años de la sanción del Código Civil y Comercial de la Nación, ya que antes, en el Código Velezano no había ningún apuro o interés en aceptar rápidamente las donaciones, puesto que el donatario podía aceptar aun luego de la muerte del titular dominial (hoy impuesto el impedimento en el artículo 1545 del CCCN). Esto no es una oferta con una posterior aceptación, aquí se configura realmente el contrato porque tenemos dos partes y dos voluntades.- Luego como dijimos se irán incrementando o no el número de codonatarios y revistiendo de tal calidad los mismos.-

Entendiendo el contrato, sus virtudes y facilidades, creemos que son títulos perfectos, por tanto al momento que lleguen los títulos antecedentes a nuestra escribanía deben ser calificados como perfectos, y en caso de tener la suerte de redactar alguna de estas donaciones poder hacerlo con la mayor convicción y seguridad que estos contratos se merecen.-

BIBLIOGRAFIA CONSULTADA:

- Código Civil y Comercial de la Nación.-
- Di Castelnuovo, Franco y Di Castelnuovo, Gastón R., [comentario al art. 1547], en Clusellas, Gabriel (coord.), Código Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado. Modelos de redacción sugeridos, t. 5, Buenos Aires, Astrea-FEN, 2015.
- Teoría y Técnica de los Contratos Instrumentos Públicos y Privados Tomo I, Pág. 814
- Revista del Notariado.- Oferta de donación conjunta o solidaria Una solución jurídica, práctica y eficaz para las ofertas de donación (art. 1547 del Código Civil y Comercial) Natalio P. Etchegaray
- Revista del Notariado Autor: [CASTILLO - Alicia Verónica](#) / Revista: [943 \(ene - mar 2021\)](#).-
- Revista del Notariado, Buenos Aires, Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires, N.º 878, 2004, p. 196. (N. del E).- Autor Ángel. F., “Gestión de negocios. Sustitución de la persona por la que el gestor manifestó actuar”,