

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

RESUMEN

La utilización de la modalidad de donación conjunta o solidaria (art. 1547 del Código Civil y Comercial) permite que la aceptación de un solo donatario ocasione la pérdida total del dominio para el donante. Los restantes donatarios podrán, en consecuencia, aceptar la donación aun después de la muerte del donante, no aplicándose entonces el artículo 1545 del Código Civil y Comercial. Si los restantes donatarios o alguno de ellos no aceptaren la donación, ya fuera por su muerte, rechazo o por revocación del donante, el dominio quedará proporcionalmente en cabeza de los donatarios que hubieren aceptado. Por lo tanto, el artículo 1547 del Código Civil y Comercial aporta una solución jurídica, práctica y eficaz para aceptar ofertas de donación con posterioridad a la muerte del donante, superadora del impedimento que plantea el artículo 1545.

PALABRAS CLAVE

Donación, oferta conjunta o solidaria, aceptación de oferta, derecho de acrecer, registro de la propiedad.

Fechas de recepción y aceptación

12/11/2017 - 16/12/2017

Sumario: **1.** Donación "solidaria". La aceptación por uno solo de los donatarios se aplica a la donación entera. **2.** Los artículos 1547 del Código Civil y Comercial y 1794 del Código de Vélez Sarsfield. **3.** Donación solidaria u oferta conjunta. Concepto. La nota de Vélez Sarsfield al artículo 1794. **4.** Escasa o nula utilización de la donación solidaria. **5.** Otros aspectos a tener en cuenta en la aceptación de ofertas de donación. **5.1.** El Código Civil y Comercial no exige la subsistencia de la capacidad del donante al tiempo de la aceptación. **5.2.** El donatario puede aceptar la donación en forma expresa o tácita. **5.3.** Aceptación tácita de la donación y posibilidad de tener por notificado al donante. **5.4.** Silencio legislativo sobre el derecho de acrecer en las donaciones. **6.** Aspectos registrales. **7.** Conclusión. **8.** Bibliografía.

1. Donación “solidaria”. La aceptación por uno solo de los donatarios se aplica a la donación entera

La sanción del Código Civil y Comercial (CCCN) trajo una importante novedad en lo relativo a la aceptación de ofertas de donaciones de bienes registrables y produjo un fuerte impacto en las costumbres domésticas: la exigencia que la aceptación se produzca en vida del donante. Así lo expresa el artículo 1545:

Aceptación. La aceptación puede ser expresa o tácita, pero es de interpretación restrictiva y está sujeta a las reglas establecidas a la forma de las donaciones. Debe producirse en vida del donante y del donatario.

Esta reforma legislativa puso de manifiesto una situación hasta ese momento no considerada relevante por los donatarios: definir, según el estado de salud del donante, la necesidad de aceptar rápidamente la donación, pendiente de aceptación. Dentro del universo de codonatarios que puede presentarse en cada oferta de donación, los tendremos cercanos, viviendo en la localidad, en el resto del país, o en el exterior, ya fuera en países cercanos o remotos, y algunos de estos donatarios con posibilidad de viajar de inmediato u otorgar rápidamente un poder para aceptar, y otros que no pueden hacer ni una cosa ni la otra. Y allí se presenta el problema: que el donante fallezca antes de que hubiesen aceptado todos los donatarios, con lo que quedarán imposibilitados de aceptar los que todavía no lo hubieran hecho y la oferta quedará revocada para ellos y en consecuencia deberán realizarse los trámites sucesorios respecto de las partes indivisas del inmueble ofertado en donación, partes indivisas cuya titularidad continuó estando a nombre del causante.

Es aquí donde encontramos que este problema se soluciona utilizando la figura de la donación “solidaria”: 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, y el titular pierde totalmente el dominio, que 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 ofertado en donación; la muerte de algún otro donatario sin haber aceptado la oferta o la revocación de la oferta por el donante respecto de un donatario que todavía no aceptó no hará renacer el dominio del donante sobre esas partes indivisas del bien, que irán acreciendo proporcionalmente a los que vayan aceptando. 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. Los artículos 1547 del Código Civil y Comercial y 1794 del Código de Vélez Sarsfield

Artículo 1547 del CCCN:

Si la donación es hecha a varias personas **solidariamente**, la aceptación de uno o alguno 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.

Artículo 1794 del Código de Vélez Sarsfield:

Si la donación se hace a varias personas separadamente, es necesario que sea aceptada por cada uno de los donatarios, y ella sólo tendrá efecto respecto de las partes que la hubiesen aceptado. Si es hecha a varias personas **solidariamente**, la aceptación de uno o alguno de los donatarios se aplica a la donación entera. Pero si la aceptación de los unos se hiciera imposible, o por su muerte o por revocación del donante respecto de ellos, la donación entera se aplicará a los que la hubiesen aceptado.

3. Donación solidaria u oferta conjunta. Concepto. La nota de Vélez Sarsfield al artículo 1794

Los artículos transcriptos expresan en idénticos términos lo medular de esta figura jurídica: si la donación es hecha a varias personas solidariamente, la aceptación de uno o alguno de los donatarios se aplica a la donación entera. La nota de Vélez Sarsfield al artículo 1794¹ cita a Demolombe;² se transcribe entonces a continuación lo que expresa este jurista:

156. Los notarios o tabeliones acostumbraban que las donaciones se aceptaran por los donatarios presentes, como estipulantes para los donatarios ausentes. El artículo 5 de la Ordenanza de 1734 hizo la defensa expresa de esa figura. Es evidente que esa situación subsiste (y con mayor razón) en el día de hoy.

157. Furgole ponía en estos términos una primera pregunta sobre la ordenanza de 1734, a saber: «¿Si la donación se hace para dos personas, donde una está presente y otra ausente, la aceptación de una beneficia a la otra?» Él respondía: «No, si los dos donatarios no lo son en conjunto, cada uno de ellos es donatario separadamente, dividen por su parte; si ellos son codonatarios *in solidum* y a tal punto juntos, como dice Ricard, si la donación caduca a la vista de uno, su parte debe incrementar el perfil del otro». Esta distinción parece todavía exacta, pero importa entenderla correctamente. El principio es, en efecto, que uno de los codonatarios no puede aceptar por sus codonatarios, lo cual hace necesario distinguir, en todos los casos, si la donación hecha a

1. [N. del E.: acceda [aquí](#) a las notas del codificador, p. 107 {fuente: *Notas del Código Civil de la República Argentina tales como fueron publicadas por el Dr. D. Dalmacio Vélez Sarsfield en su proyecto del código sancionado por el H. Congreso Argentino*, Buenos Aires, Pablo Coni editor, 1872, edición digitalizada por [Google Books](#)}].

2. DEMOLOMBE, Charles, *Traité des donations entre-vifs et des testaments*, t. 3, París, A. Durand-L. Hachette et Cie., 1864.

varios lo ha sido separada o conjuntamente. Esto es verdad solamente en el caso en que la donación se haya hecho *in solidum*, de manera que el rechazado o incapacitado posibilite a los otros *jure non decrescendi*, que la aceptación hecha por uno de los codonatarios se aplicaría en efecto, a la donación entera, en su interés, naciendo desde ese punto, un obstáculo para que el donante pueda revocarla para su perjuicio. Esta aceptación, sin duda, no perjudica al otro codonatario, en el sentido que no le impediría a éste aceptar en adelante y demandar su parte del objeto donado. Sin embargo si su aceptación se hace imposible, sea por su deceso, o por el deceso del donante, o por la revocación que éste hiciera respecto de él, la donación, toda entera, irá al donatario que la hubiera aceptado.

4. Escasa o nula utilización de la donación solidaria

Esta modalidad de **donación solidaria** ha sido muy poco utilizada en nuestro medio. Históricamente, son contados los casos de anotación de donaciones solidarias en los distintos registros de la propiedad inmobiliaria. Esta evidencia demuestra que, durante toda la vigencia del Código velezano, los operadores del derecho no le encontraron utilidad práctica al uso de esta modalidad de donación, pues a la vista del artículo 1795 del Código velezano (“si el donante muere antes que el donatario haya aceptado la donación, **puede éste, sin embargo, aceptarla, y los herederos están obligados a entregar la cosa dada**”), el fallecimiento del causante no impedía que el donatario aceptara. En consecuencia, no había apuro en aceptar la oferta de donación, cualquiera fuera el estado de salud del donante o aun ante la certeza de su próximo fallecimiento.

Esta situación se vivió durante toda la vigencia del Código velezano y, como consecuencia de ese **no uso**, la figura de la donación solidaria fue absolutamente desconocida en el gran público y también –justo es reconocerlo–, entre muchos operadores del derecho. Se puede afirmar que en el Código velezano solo existía un límite a la aceptación de la donación: la revocación de la oferta por voluntad del donante.

5. Otros aspectos a tener en cuenta en la aceptación de ofertas de donación

5.1. El Código Civil y Comercial no exige la subsistencia de la capacidad del donante al tiempo de la aceptación

En el CCCN se diferencia claramente el régimen especial de aceptación de ofertas de donaciones del régimen general de aceptación de ofertas. En la parte especial de donaciones solamente se exige la sobrevivencia del donante (art. 1545); **no se exige la subsistencia, al tiempo de la aceptación, de la capacidad del donante**, que sí se impone en la parte general (art. 976).

5.2. El donatario puede aceptar la donación en forma expresa o tácita

El artículo 1545 CCCN mantiene la posibilidad para el donatario de “aceptar la donación en forma expresa o tácita”, tal como se lo otorgaba el artículo 1792 del Código de Vélez, sustituyendo la necesidad de “recibir la cosa donada”, por la de “sujetar la aceptación a las reglas establecidas respecto a las formas de las donaciones”. En otras palabras, confiere importancia al cumplimiento de las formalidades mínimas para la existencia del contrato, buscando diferenciar la entrega gratuita de un bien en propiedad de un simple préstamo de uso gratuito de ese bien.

5.3. Aceptación tácita de la donación y posibilidad de tener por notificado al donante

A propósito de la aceptación de ofertas de donación y especialmente en el caso de bienes inmuebles, parece oportuno recordar dos artículos de la parte general del CCCN: los artículos 979 (modos de aceptación) y 983 (recepción de la manifestación de la voluntad), que permiten tener por aceptada tácitamente tanto la oferta por el donatario como la notificación al donante.

Según el artículo 979, “toda declaración o acto del destinatario que revela conformidad con la oferta constituye aceptación”. Al respecto, Acquarone, Cosola y Roca señalan que cuando el artículo “se refiere a todo «acto» del aceptante, está aludiendo a la manifestación tácita de la voluntad en los términos del art. 264 del Cód. Civil y Comercial”,³ y el artículo 264 define la manifestación tácita de la voluntad como aquella que “resulta de los actos por los cuales se le puede conocer con certidumbre”. A su vez, el artículo 983 CCCN establece que

... la manifestación de voluntad de una parte es recibida por la otra cuando ésta la conoce o debió conocerla, ya se trate de una comunicación verbal, o de la posibilidad de haber recibido en su domicilio el instrumento pertinente, o de cualquier otro modo útil.

Dadas las especiales circunstancias de comunicación verbal que brinda la vida familiar entre legitimarios, así como la publicidad posesoria respecto de los inmuebles entre los miembros de una familia y otros modos útiles de notificación tácita, resulta sobreabundante exigir prueba documental para tener al donante por notificado de la aceptación de la oferta por el donatario.

5.4. Silencio legislativo sobre el derecho de acrecer en las donaciones

Otra de las novedades en esta materia del CCCN la constituye el silencio legislativo sobre la posibilidad de establecer el derecho de acrecer entre los donatarios. El artículo 1798

3. ACQUARONE, M. T., COSOLA, S. J. y ROCA, R., [comentario al art. 979], en Clusellas, Gabriel (coord.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado. Modelos de redacción sugeridos*, t. 3, Buenos Aires, Astrea-FEN, 2015, p. 717.

del Código velezano le permitía al donante establecer el derecho de acrecer entre codonatarios, en los siguientes términos:

Cuando la donación se haga a dos o más beneficiados conjuntamente, ninguno de ellos tendrá derecho de acrecer, a menos que el donante lo hubiese conferido expresamente.

Hay una importante discusión doctrinaria sobre la diferencia entre la donación solidaria u oferta conjunta y el derecho de acrecer entre los donatarios. El tema ha sido extensamente tratado por Franco y Gastón Di Castelnuovo al comentar el artículo 1547 CCCN, con amplias referencias a los artículos 1794 y 1798 del Código de Vélez y a los autores que se ocuparon del tema, y allí nos remitimos. No obstante, se transcriben sus conclusiones sobre la situación que nos deja el CCCN al suprimir toda referencia al derecho de acrecer entre los donatarios:

En el ordenamiento en estudio no encontramos un artículo equivalente al art. 3810 del Cód. Civil, razón por la cual pensamos que si el donante podía otorgar ese derecho en virtud de una norma que así lo contemplaba (art. 1798, Cód. Civil), nada prohíbe que lo siga haciendo ante la falta de una prohibición expresa, otra vez por ese acercamiento que indudablemente existe entre el legado y la donación, aun cuando este nuevo Código exija que el donante esté vivo al momento de la aceptación.⁴

Para reiterar más adelante:

En líneas generales compartimos la opinión de Borda, sin perjuicio de remarcar las coincidencias señaladas con el modo de funcionar del derecho de acrecer en las donaciones tal como explica López de Zavalía. Sin perjuicio de ello, discrepamos en un punto. Se ha sostenido, como hemos visto, que derecho de acrecer y solidaridad son conceptos equivalentes. Sin embargo, consideramos que no es así, y entendemos que el donante podrá escoger por una u otra estipulación al ofertar la donación, imponiendo la solidaridad o dando el derecho de acrecer a los beneficiarios. Como dijimos, y aunque no resulte decisivo para llegar a la misma conclusión en el marco del nuevo ordenamiento, no encontramos en él un artículo que establezca que el derecho de acrecer sólo tiene lugar en las disposiciones testamentarias.⁵

Comparto este criterio y, por lo tanto, que el donante puede establecer el derecho de acrecer entre los donatarios, ya que si no está expresamente permitido, tampoco está expresamente reservado al derecho testamentario, como lo era en el artículo 3810 del Código de Vélez.

4. 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, p. 461.

5. Ídem, pp. 464-465.

6. Aspectos registrales

El registrador debe tener en cuenta que el asiento indicativo del titular del dominio, como resultado de la aceptación parcial de una donación solidaria, es complejo:

- a) El anterior titular pierde íntegramente el dominio, aunque no acepten todos los donatarios;
- b) El aceptante parcial solo resulta titular de una parte del dominio, de acuerdo a la proporción que le hubiere donado el titular;
- c) El resto del dominio queda sujeto a las sucesivas aceptaciones de los restantes donatarios;
- d) Recién cuando resulte imposible que los donatarios remisos puedan aceptar, ya fuera por su muerte o por rechazo voluntario, o por revocación del donante, el dominio quedará en cabeza del donatario que aceptó inicialmente y de los que lo hicieron después, proyectando la proporción que el donante hubiera indicado en la oferta de donación, en relación al número definitivo de aceptantes.

7. Conclusiones

La utilización de la modalidad de donación conjunta o solidaria (art. 1547 CCCN) ocasiona que, con la aceptación de un solo donatario, el donante pierda la totalidad de su dominio. Los restantes donatarios podrán aceptar la donación, aun después de la muerte del donante, no aplicándose en ese caso la exigencia de que la donación se acepte en vida del donante (art. 1545 CCCN). Si los restantes donatarios o alguno de ellos no aceptaran la donación, ya fuera por su muerte, rechazo o por revocación del donante, el dominio quedará proporcionalmente en cabeza de los donatarios que hubieran aceptado. Por lo tanto, el artículo 1547 CCCN aporta una solución jurídica, práctica y eficaz para aceptar ofertas de donación con posterioridad a la muerte del donante, superadora del impedimento que plantea el artículo 1545 de dicho Código.

8. Bibliografía

- ACQUARONE, M. T., COSOLA, S. J. y ROCA, R., [comentario al art. 979], en Clusellas, Gabriel (coord.), *Código Civil y Comercial de la Nación comentado, anotado y concordado. Modelos de redacción sugeridos*, t. 3, Buenos Aires, Astrea-FEN, 2015.
- DEMOLOMBE, Charles, *Traité des donations entre-vifs et des testaments*, t. 3, París, A. Durand-L. Hachette et Cie., 1864.
- 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.